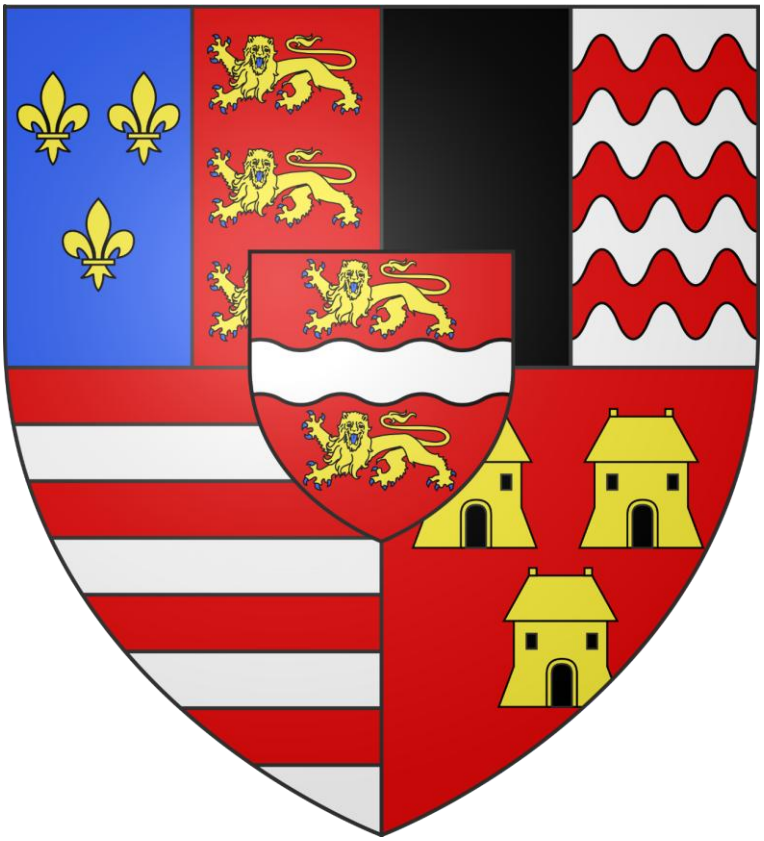
Plan local d'urbanisme



Beaubec-la-Rosière

Rapport de présentation

Arrêté par le conseil municipal le 13 janvier 2026

chargés d'études

Perspectives
Urbanisme et paysages

SOMMAIRE

I. Préambule 7

I.1. Contenu du PLU 7

I.2. Pourquoi élaborer un PLU à Beaubec-la-Rosière ? 8

I.2.1. Avant le PLU, la commune était soumise au RNU 8

I.2.2. Objectifs de la municipalité 8

I.3. Historique des études 8

I.4. Cadre législatif 9

II. 1ère partie : Diagnostic territorial 13

II.1. Présentation générale de Beaubec-la-Rosière 13

II.1.1. Situation administrative 13

II.1.2. Situation géographique 14

II.1.3. Situation territoriale 15

II.2. Démographie 27

II.2.1. Evolution de la population communale 27

II.2.2. Les facteurs d'évolution (solde naturel et solde migratoire) 28

II.2.3. La structure démographique de la population évolution 28

II.2.4. Synthèse de la démographie 30

II.3. Les ménages 31

II.3.1. La taille des ménages 31

II.3.2. L'équipement automobile 32

II.3.3. Synthèse des statistiques relatives aux ménages 33

II.4. Les logements 33

II.4.1. La composition évolution du parc de logements évolution 33

II.4.2. Les statuts d'occupation des logements évolution 34

II.4.3. La typologie des logements 36

II.4.4. L'ancienneté et la qualité des logements 36

II.4.5. Activité de construction 37

II.4.6. Synthèse des données relatives aux logements 38

II.5. L'économie et les emplois 39

II.5.1. Le profil socioprofessionnel de la population active en emploi 39

II.5.2. La répartition de l'emploi autour de 39

II.5.3. L'évolution des emplois 40

II.5.4. Les emplois offerts sur la commune 43
II.5.5. Zoom sur l'entreprise Nexira de Serqueux 44
II.5.6. Emploi et mobilité 48
II.5.7. Synthèse de l'économie et de l'emploi 48
II.6. Les activités agricoles 50
II.6.1. La part du territoire occupé par l'agriculture 50
II.6.2. La qualité des sols de la commune 52
II.6.3. L'évolution des exploitations agricoles 52
II.6.4. L'état des lieux en 2025 54
II.6.5. Le principe de réciprocité 59
II.6.6. Synthèse des activités agricoles 62
II.7. Les équipements et services publics 64
II.7.1. Les équipements présents sur la commune 64
II.7.2. Les associations 69
II.7.3. Synthèse des équipements 69
II.8. Les transports et les déplacements, l'accessibilité de la commune, le stationnement 70
II.8.1. La desserte par la route 70
II.8.2. La desserte par le train 71
II.8.3. La desserte par le bus 72
II.8.4. Synthèse des conditions de desserte du territoire 72
II.8.5. Le réseau viaire communal 73
II.8.6. Les circulations douces 76
II.8.7. Les chemins de randonnées 77
II.8.8. Le stationnement 78
II.8.9. Synthèse des analyses relatives aux transports et déplacements 80
II.9. L'organisation du territoire communal 81
II.9.1. Les occupations des sols 81
II.9.2. Les différentes entités bâties 83
II.9.3. Les dynamiques d'urbanisation 86
II.9.4. Les formes urbaines 91
II.9.5. Synthèse de l'organisation du territoire communal 95
II.10. Le patrimoine archéologique et bâti 96
II.10.1. L'histoire de la commune 96
II.10.2. Les données archéologiques 96
II.10.3. Les monuments historiques 99
II.10.4. Les bâtiments remarquables et le petit patrimoine bâti 101

II.10.5. Synthèse du patrimoine archéologique et bâti 105
II.11. Les réseaux techniques 106
II.11.1. L'eau potable 107
II.11.2. Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées 109
II.11.3. Les secteurs de la commune en assainissement non collectif 111
II.11.4. Le réseau d'électricité 111
II.11.5. Le réseau de téléphonie et de nouvelles technologies 114
II.11.6. Synthèse de l'analyse des réseaux techniques 114
II.12. Diagnostic foncier 115
II.12.1. Consommation de l'espace 115
II.12.2. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 121
III. 2ème partie : État initial du site et de l'environnement 125
III.1. L'environnement physique 125
III.1.1. Occupation du sol 125
III.1.2. Le climat 126
III.1.3. Le relief 126
III.1.4. La géologie et l'hydrogéologie 127
III.1.5. Captages et périmètres de protection 131
III.1.6. L'hydrographie 131
III.1.7. Synthèse de l'environnement physique 138
III.2. Le milieu naturel, le paysage et la biodiversité 139
III.2.1. Les espaces naturels protégés (hors sites naturels du réseau Natura 2000) 139
III.2.2. Les sites du réseau Natura 2000 140
III.2.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) 162
III.2.4. Les zones humides 174
III.2.5. Les espaces boisées 179
III.2.6. La trame verte et bleue 185
III.2.7. Espèces envahissantes 194
III.2.8. Le paysage 196
III.2.9. Sites classés / sites inscrits 203
III.2.10. Synthèse du milieu naturel, du paysage et de la biodiversité 203
III.3. Le milieu humain 205
III.3.1. Les risques majeurs 205
III.3.2. Risques naturels 214
III.3.3. Les risques anthropiques 216

III.3.4. Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre 220
III.3.5. La gestion des déchets 222
III.3.6. Synthèse du milieu humain 222
III.4. La gestion des ressources naturelles 223
III.4.1. Le contexte réglementaire (SRADDET, SRCAE, PCAET) 223
III.4.2. La maîtrise des énergies 227
III.4.3. L'air 232
III.5. Les documents supra-communaux 233
III.5.1. La hiérarchie des normes d'urbanisme 233
III.5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Bray 233
III.5.3. SRADDET Normandie 240
IV. 3ème partie : explications des choix retenus en matière d'aménagement 243
IV.1. Introduction générale 243
IV.1.1. La commune était auparavant soumise au RNU 243
IV.1.2. Les motivations du Plan Local d'Urbanisme 243
IV.2. Justification du PADD 244
IV.2.1. Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune 245
IV.2.2. Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire 253
IV.2.3. Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal 268
IV.2.4. Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources 275
IV.3. Justification du règlement et des OAP 278
IV.3.1. Découpage en zones / tableau des surfaces 278
IV.3.2. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels ou agricoles 279
IV.3.3. Explication des règles communes aux différentes zones 284
IV.3.4. Explication de la délimitation des zones et des règles spécifiques à certaines zones 292
IV.3.5. Les secteurs ouverts à l'urbanisation et le potentiel constructible 298
IV.3.6. Explications de la délimitation des zones et de leurs règles et orientations applicables 298
IV.4. Les orientations d'aménagement thématiques 311
IV.4.1. Protection et développement de la trame verte et bleue 311
IV.4.2. Échéancier prévisionnel 313
IV.5. Prise en compte des servitudes d'utilité publique 315
V. 4ème partie : rapport environnemental 317
V.1. Préambule 317
V.1.1. Cadrage règlementaire 317

V.1.2. Objectifs de l'évaluation environnementale 318

V.2. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU 318

V.2.1. Zone à enjeux AUC 319

V.2.2. Zone à enjeux AUZ 321

V.3. Analyse des incidences notables prévisibles 324

V.3.1. Incidences : définition et présentation 324

V.3.2. Analyse des orientations du PADD 325

V.3.3. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu physique 326

V.3.4. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la ressource en eau 328

V.3.5. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu naturel....331

V.3.6. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu humain....337

V.3.7. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur les risques naturels et anthropiques 338

V.3.8. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie....341

V.4. Synthèse des mesures....343

V.5. Choix retenus et solutions de substitution raisonnables....345

V.6. Description de la méthodologie de l'évaluation environnementale....346

VI. 5ème partie : indicateurs de suivi du plu....349

VI.1. Rappel règlementaire....349

VI.2. Les indicateurs de suivi....350

VI.2.1. Indicateur de suivi du projet de développement urbain 350

VI.2.2. Indicateur de suivi du PLU sur l'environnement, le cadre bâti et les paysages 350

VI.2.3. Indicateur de suivi du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution 352

VI.2.4. Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles 353

I. PRÉAMBULE

I.1. Contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme communal qui détermine les **conditions d'aménagement et d'utilisation des sols**.

Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement…), le PLU constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du **projet communal**.

Comme les autres documents d'urbanisme, le PLU vise à assurer les conditions d'une **planification durable du territoire**, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un **rapport de présentation** (présent document) : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il définit des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un **règlement écrit** : il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme. Le règlement peut définir des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées et comporter l'interdiction de construire ;
- Un **règlement graphique** (plan de zonage) : il délimite notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières à protéger (N) ;

- Des **annexes** : elles comprennent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.).

I.2. Pourquoi élaborer un PLU à Beaubec-la-Rosière ?

I.2.1. Avant le PLU, la commune était soumise au RNU



Avant l'approbation du PLU, la commune de Beaubec-la-Rosière était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, les constructions n'étaient autorisées que dans les parties déjà urbanisées du territoire (PAU). Or, à Beaubec-la-Rosière, les espaces mobilisables (dents-creuses, réhabilitations, etc.) au sein des PAU sont peu nombreux et suspendus à des contraintes de rétention foncière (propriétés privées).

Autrement dit, le principe dit de constructibilité limitée du RNU avait pour effet de limiter les marges de la collectivité pour la mise en œuvre de projets.

Cela concernait notamment les enjeux d'équilibre social de l'habitat et d'économie, pour lesquelles les possibilités de réponse de la collectivité étaient fortement entravées.

I.2.2. Objectifs de la municipalité

L'élaboration du PLU de Beaubec-la-Rosière a été engagée par **délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2009**. Cette délibération expliquait l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, en vue de **favoriser le renouvellement urbain** et de **préserver la qualité architecturale et l'environnement**. Par cette délibération, la commune a affiché sa volonté de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal, pour permettre un développement harmonieux.

Courant 2024, la commune a été sollicitée par l'entreprise NEXIRA, soutenue dans cette démarche par la préfecture. L'entreprise, leader mondial des ingrédients végétaux naturels et des extraits botaniques, souhaite développer un projet industriel à cheval entre Serqueux et Beaubec-la-Rosière. Compte tenu de son intérêt pour l'économie locale, les élus ont choisi de répondre favorablement à cette demande, si bien qu'il convient de la mentionner dans les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre de ce PLU.

I.3. Historique des études

La commune de Beaubec-la-Rosière a décidé d'élaborer un PLU par délibération du 22 septembre 2009.

La réalisation du dossier a d'abord été confiée au bureau d'études EUCLYD, qui a réalisé une première version arrêtée par le conseil municipal le 16 novembre 2017. A la suite des avis émis par les PPA, une nouvelle version du projet a été mise au point mais n'a pas abouti, et la mission initiale a été interrompue.

Le dossier a été repris en 2025 par le cabinet PERSPECTIVES, avec un plusieurs objectifs :

- **Actualiser** les pièces du PLU, pour certaines rédigées de nombreuses années auparavant, et plus nécessairement en phase avec le contexte de la commune ou avec le corpus législatif et règlementaire auquel est soumis le PLU ;

- Préparer une nouvelle version du projet qui **compile et s'ajuste aux différents avis reçus** (DDTM, CDPENAF, MRAe, Chambre d'agriculture, CCI, INAO) ;
- En intégrant le **nouveau projet industriel Nexira**.

Le contenu des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme est donc issu des travaux d'EUCLYD et de PERSPECTIVES.

I.4. Cadre législatif

Au-delà des objectifs propres à la collectivité, le document doit répondre aux **objectifs fixés par les différentes lois sur l'urbanisme**, retranscrits aux articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants.

Citons les lois et ordonnances les plus importantes, délimitant le cadre de référence des documents d'urbanisme modernes :

Les lois Grenelle de l'environnement :

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II ou ENE) marquent l'engagement de la France pour la protection de l'environnement. Les objectifs poursuivis par ces lois sont de :

- **Lutter contre le réchauffement climatique** et de **réduire les émissions des gaz à effet de serre** ;
- **Lutter contre l'étalement urbain** et de rechercher un **aménagement économe de l'espace et des ressources** ;
- **Préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques**.

Les lois du Grenelle de l'environnement ont modifié plusieurs aspects des PLU. Elles prévoient que les PLU réalisent une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement de l'urbanisation au cours des dix dernières années et fixent, au regard de cette analyse, des objectifs de limitation de la consommation foncière. Depuis les lois Grenelle, les PLU ne peuvent également plus s'opposer aux constructions et installations utilisant des matériaux ou dispositifs renouvelables.

La loi ALUR :

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars. La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

La loi ALUR vise à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Concernant les PLU, les changements apportés portent essentiellement sur trois points :

- Le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si 25% des communes représentant 20% au moins de la population s'y opposent ;
- La caducité des POS à compter du 1er janvier 2016 ;
- Le renforcement de la **densification des zones urbanisées**. Pour cela, la loi ALUR supprime les coefficients d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des

terrains constructibles. Les PLU doivent également analyser la capacité de densification du tissu déjà bâti et exposer les modalités permettant de le densifier.

La loi NOTRE :

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe », a été publiée au Journal Officiel du 8 août 2015.

La loi NOTRe constitue le 3ème volet de la réforme territoriale après la création des métropoles et le passage à 13 régions métropolitaines. Elle vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales. A cet effet, elle supprime la clause de compétence générale pour les régions et les départements. Par ailleurs, la loi prévoit le relèvement de la taille minimale des intercommunalités, qui passe de 5 000 à 15 000 habitants (des exceptions sont toutefois prévues).

En termes d'urbanisme, la loi NOTRe confie aux régions la charge de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, elles devront élaborer un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui a valeur prescriptive à l'égard des documents d'urbanisme (SCOT et PLU) et se substitue aux schémas régionaux existants.

La loi NOTRe a également assouplit le régime issu de la loi ALUR par exemple en supprimant l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI ou en simplifiant les dispositions permettant à un EPCI à fiscalité propre d'achever les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité des documents d'urbanisme engagées par une commune ou un autre EPCI avant qu'il soit lui-même compétent.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 :

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

L'objectif principal est de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant. En effet, le livre 1er du code de l'urbanisme, codifié en 1973, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison de l'accumulation des modifications législatives et réglementaires.

Dans un **objectif de simplification et de clarification**, le plan du livre 1er a ainsi été entièrement revu, selon la logique « du général au particulier » : les principes généraux sont d'abord rappelés ; les dispositions concernent ensuite l'ensemble du territoire puis certaines parties du territoire ; ensuite les règles générales des documents d'urbanisme sont exposées, puis celles des SCOT, des PLU, des cartes communales, et enfin les dispositions diverses et transitoires.

La recodification du livre 1er du code de l'urbanisme a également permis de prendre en compte les modifications législatives issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

La loi ELAN :

La loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », contient de nombreuses dispositions dont certaines intéressent directement les documents d'urbanisme (PLU, carte communale, etc.) :

- Renforcement de la **lutte contre l'étalement urbain** et encouragement à la **densification** ;
- Précision des critères de définition du caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Possibilité d'autoriser dans les zones agricoles et forestières la construction de bâtiments de transformation et de commercialisation des produits agricoles, ou la construction de bâtiments d'accueil touristique complémentaires à l'activité agricole, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La loi Climat et résilience

Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée le 22 août 2021.

Ce texte a pour ambition de faire rentrer l'écologie dans le quotidien et d'agir en matière climatique sur tous ses aspects. En matière d'urbanisme, les objectifs les plus importants portent sur **la limitation de la consommation d'espace** :

- D'ici 2031 : diminution d'environ 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers par rapport au bilan des 10 dernières années (2011-2021) ;
- D'ici 2050 : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) grâce à l'équilibre entre le total des surfaces artificialisées et renaturées ;
- Principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols.

La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

La loi « ZAN » du 20 juillet 2023 a apporté des précisions à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) introduite par la loi Climat et résilience :

- Création d'une **garantie rurale**, c'est-à-dire la possibilité de disposer d'un minimum de 1 ha pour les communes rurales engagées dans un document de planification pour la période 2021-2030. Un mécanisme de mutualisation au niveau intercommunal d'une partie des surfaces consommées est possible sous conditions ;
- Comptabilisation au niveau national (et non au niveau régional ou local) de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par les **projets d'envergure nationale ou européenne** présentant un intérêt général majeur. Pour la décennie 2021-2031, l'enveloppe qui leur est dédiée est de 12 500 hectares ;
- Précision sur les dates de prise en compte dans les documents d'urbanisme. La trajectoire ZAN doit ainsi se décliner progressivement dans les documents de planification et d'urbanisme avant le 22 novembre 2024 pour le SRADDET, le 27 février 2027 pour les SCOT et le **22 février 2028 pour les PLUi, PLU et cartes communes**.

L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme désigne la méthode utilisée par la collectivité pour concevoir son document d'urbanisme. Elle a une triple vocation :

- **Préserver l'environnement** et **limiter les incidences environnementales** ;
- Aider à la décision pour définir un **meilleur projet du point de vue des enjeux environnementaux** ;
- Rendre compte des **effets potentiels ou avérés** des projets d'urbanisme sur l'environnement.

Elle est basée sur un principe d'aller-retour entre l'élaboration du projet d'urbanisme et l'identification des enjeux environnementaux. En cas d'interactions ou d'impacts, on privilégiera l'**évitement**, puis la **réduction** et, en dernier lieu, la **compensation** des impacts.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme se traduit par :

- Un rapport de présentation au contenu spécifique, défini par le code de l'urbanisme ;
- La nécessité de saisir spécifiquement l'autorité environnementale pour recueillir son avis sur la qualité du rapport de présentation et sur la prise en compte des enjeux environnementaux.



L'élaboration du PLU de Beaubec-la-Rosière fait l'objet d'une évaluation environnementale.

II. 1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II.1. Présentation générale de Beaubec-la-Rosière

II.1.1.Situation administrative

Circonscriptions administratives :

Département de Seine-Maritime, arrondissement de Dieppe, canton de Gournay-en-Bray

Superficie du territoire :

1297 ha

Population totale :

462 habitants en 2022

Communes voisines :

Sommery, commune de 829 habitants en 2022 et d'une superficie de 2 139 hectares

Sainte-Geneviève, commune de 260 habitants en 2022 et d'une superficie de 1 433 hectares

Saint-Saire, commune de 579 habitants en 2022 et d'une superficie de 1 332 hectares

Mesnil-Mauger, commune de 244 habitants en 2022 et d'une superficie de 828 hectares

Compainville, commune de 166 habitants en 2022 et d'une superficie de 636 hectares

Serqueux, commune de 948 habitants en 2022 et d'une superficie de 576 hectares

Roncherolles-en-Bray, commune de 457 habitants en 2022 et d'une superficie de 1 437 hectares



Situation de Beaubec-la-Rosière au sein du département de la Seine-Maritime



Source : Découpages administratifs issus d'Open Street Map

II.1.2.Situation géographique



Beaubec-la-Rosière est une commune rurale de **1 297 hectares** située dans le département de la Seine-Maritime, au cœur de la région naturelle du pays de Bray, à moins de 5 km de la ville de Forges-les-Eaux, à 45 km au nord-est de Rouen et à 53 km au sud-est de Dieppe.

Toute **bosselée de collines** et **sillonnée de petits ruisseaux**, la commune est typique du **Pays de Bray**. Son **paysage de bocage** est parcouru par un réseau de haies buissonnantes, vives ou taillées basses. 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**. Alimentés par des petits cours d'eau intermittents, ces ruisseaux alimentent eux-mêmes la rivière Béthune. A 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. Ce massif, appelé bois de Léon sur une partie et bois de l'Abbaye sur une autre, est essentiellement privé. 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).

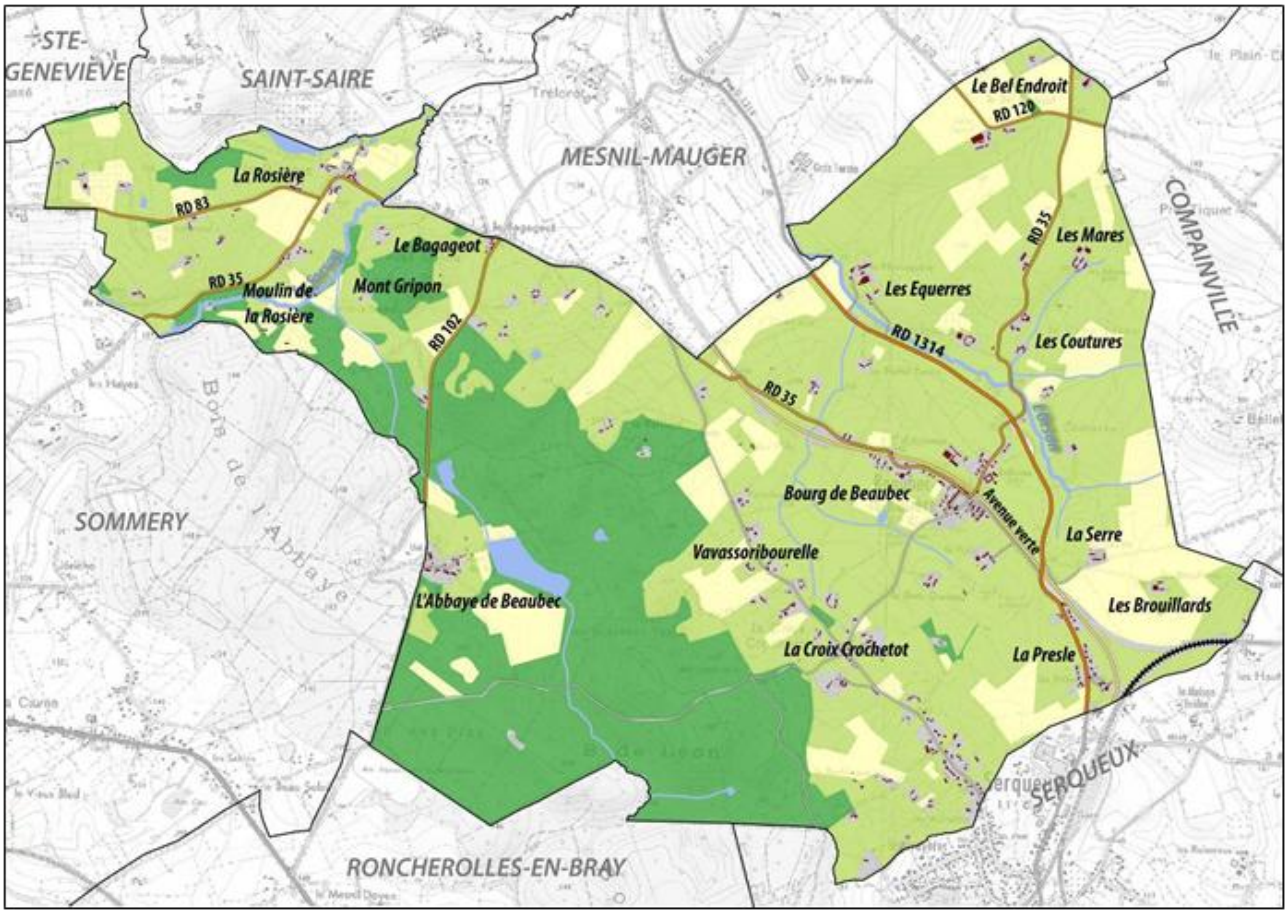
L'habitat est traditionnellement dispersé sur le territoire de la commune avec de nombreuses fermes et des petits hameaux. Née de la **fusion de deux anciennes communes** en 1825 (Beaubec-la-Ville et de La Rosière), la commune comporte deux villages historiques :

- Celui de **Beaubec** qui s'est construit autour d'une place centrale dominée par l'église de la Sainte-Trinité et sa croix du XIIIe siècle ;
- Celui de la **Rosière**, plus petit, qui s'est construit au carrefour des routes départementales n°35 et n°83.

Une ancienne abbaye cistercienne, fondée en 1128, est implantée au cœur du bois de l'Abbaye. Il n'en reste aujourd'hui plus qu'une chapelle (nommée Saint-Ursule) ainsi que des traces de l'infirmerie, de la ferme, du parloir et des dépendances.

A partir de 1990, la commune a connu un **fort développement de l'urbanisation**. Ce développement urbain a concerné deux secteurs d'habitat situés à proximité de la ville de Serqueux (dans le hameau du Moulin à Vent / le long de la rue de la Côte du Bastringue et le long de la route de Neufchâtel). 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 sur la commune de Beaubec-la-Rosière.

Les activités économiques de Beaubec-la-Rosière sont portées par l'agriculture, le tourisme, et l'artisanat.



Paysages de Beaubec-la-Rosière (source Euclyd)

II.1.3. Situation territoriale

II.1.3.1. Communauté de communes des Quatre Rivières en Bray

La commune de Beaubec-la-Rosière fait partie de la **Communauté de Communes des Quatre Rivières en Bray**.

Issue de la fusion en 2017 de trois communautés de communes, la communauté de communes des Quatre Rivières en Bray (CC4R) est un territoire dit « rural » qui rassemble 52 communes et comptait 28 850 habitants en 2021.

Le nom de l'intercommunalité fait référence aux sources de quatre rivières : l'Andelle, l'Epte, la Béthune et le Thérain.



Beaubec-la-Rosière au sein de la Communauté de communes des Quatre Rivières en Bray

La Communauté de Communes des Quatre Rivières en Bray exerce différentes compétences qui se distinguent en trois catégories :

- **Les compétences obligatoires**
  - □ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
  - □ Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme ;
  - □ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
  - □ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- **Les compétences optionnelles**

  Au titre des compétences précédemment exercées par la communauté de communes du Bray Normand :

  Politique du logement et du cadre de vie :
  - □ Mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou d'un Programme Intérêt Général (PIG) ou de toute autre opération similaire en faveur de l'habitat ancien sur le territoire communautaire ;
  - □ Réalisation d'un nouveau casernement pour la brigade de gendarmerie ;

  Action sociale d'intérêt communautaire :
  - □ Construction et gestion d'une crèche / halte-garderie communautaire (en liaison avec les différents partenaires, privés et publics associés à cette action) ;
  - □ Soutien au fonctionnement de la Banque Alimentaire ou tout autre dispositif pouvant s'y substituer ;
  - □ Construction et gestion du Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) communautaire destiné aux enfants de 3 ans au CM2 ;
  - □ Gestion et développement de l'action « téléalarme » existante ;

  Au titre des compétences précédemment exercées par la communauté de communes du canton de Forges-les-Eaux :

  Création, aménagement et entretien de la voirie :
  - □ Voiries desservant les zones d'activités économiques ;
  - □ Aménagements de carrefours giratoires d'intérêt communautaire : gestion de l'éclairage public et entretien des espaces verts, aménagements paysagers et/ou architecturaux. Sont considérés d'intérêt communautaire les carrefours giratoires réalisés par le Conseil Départemental de Seine-Maritime, ceux-ci faisant l'objet d'une convention de remise d'ouvrage entre le Conseil Départemental et la communauté de communes ;

Action sociale d'intérêt communautaire :

- □ Participation financière aux associations et organisme de développement des actions en faveur des personnes âgées et/ou handicapées ou exerçant dans le domaine social ;
- □ Portage des repas à domicile ;
- □ PASS foncier : subventions aux particuliers permettant la réalisation d'opérations d'accessions sociales sur le territoire communautaire ;
- □ Création d'une maison de santé pluridisciplinaire sur le territoire de la communauté de communes du canton de Forges-les-Eaux ;

Au titre de compétences précédemment exercées par la communauté de communes des Monts de l'Andelle :

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :

- □ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs existants et à venir. Sont d'intérêt communautaire : vestiaire de football, ASCA ;
- □ Aide au fonctionnement des associations sportives à rayonnement communautaire en excluant les associations sportives et culturelles à fonctionnement strictement local ;
- □ Participation à des manifestations culturelles d'intérêt communautaire ;
- □ Aide à l'organisation d'animations dans les collèges sur le territoire de la communauté de communes ;
- □ Aide à l'organisation de manifestations culturelles ;
- □ Action sociale d'intérêt communautaire ;
- □ Participation et aide aux associations d'intérêt communautaire :
  - Le centre d'Animation Rurale des Monts et de l'Andelle ;
  - Les associations pour personnes âgées, pour les familles et pour l'enfance ;
  - Les missions locales œuvrant pour les jeunes (le Talou) ;
  - L'organisation annuelle du repas des anciens ou autres manifestations d'ordre communautaire ;

- **Les compétences facultatives**

Au titre des compétences précédemment exercées par la communauté de communes du Bray Normand :

- □ Aménagement numérique et déploiement du très haut débit : Adhésion au syndicat mixte « Seine-Maritime Numérique » sur délibération du conseil communautaire ;
- □ Constitution d'une réserve foncière : exercice du droit de préemption dans le cadre d'opérations relevant des compétences de la communauté de communes ;
- □ Actions en faveur de l'aménagement du territoire communautaire :

- Pérennisation de l'ancienne gare de Ferrières en partenariat avec la Région Normandie pour la création, l'aménagement et l'entretien du pôle d'échange multimodal de l'ancienne gare ;

□ Etude d'un projet de compétence santé sur le territoire communautaire ;

□ Participation à la mise en place et au fonctionnement d'un service mobile d'urgence médicale sur le territoire communautaire ;

□ Initiation et soutien des formations aux gestes de premiers secours en partenariat avec l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers ;

□ Action culturelle et sportive ;

- Participation à la mise en place de l'activité LUDISPORT sur le territoire communautaire ou tout autre dispositif pouvant s'y substituer ;
- Participation au fonctionnement de l'Ecole de Musique communautaire ;
- Mise en œuvre d'actions favorisant l'accès à la culture de la population communautaire : ces actions doivent se dérouler sur le territoire d'au moins 2 communes membres de la communauté ;
- Soutien à l'action « lecture pour tous » ;
- Entretien des chemins de randonnées pédestres communautaires ;

□ Engagements contractuels :

- La communauté de communes pourra réaliser des prestations dont les conditions d'exécution et de rémunération seront fixées par convention. Elle pourra éventuellement intervenir comme mandataire et le cas échéant comme coordonnateur d'un groupement de commandes ;
- La communauté pourra apporter son soutien technique aux communes membres si celles-ci en font la demande ;

Au titre des compétences précédemment exercées par la communauté de communes du canton de Forges-les-Eaux :

□ Culture-Animation

- Aide à la création : elle doit se dérouler sur le territoire de la communauté de communes et être portée par une association locale ou extérieure au territoire ;
- Aide aux petits projets associatifs à vocation culturelle ;
- Organisation de manifestations culturelles d'intérêt communautaire ;
- Sont d'intérêt communautaire : les manifestations susceptibles d'intéresser et de drainer les habitants d'une communauté et organisées soit par la communauté de communes soit par des tiers avec un soutien financier de la communauté de communes ;
- Etudes de faisabilité du projet de construction, extension, aménagment, entreiten et gestion d'une médiathèque d'intérêt communautaire intégrant les bibliothèques existantes ;

□ Jeunesse et sport

- Mise en œuvre du dispositif Ludisports 76 :

Activités sportives proposées durant l'année scolaire, sur le temps périscolaire et sur le temps extrascolaire ;

Une convention de partenariat signée entre la communauté de communes et le Conseil Départementale définira les obligations respectives de chacune des parties ;

Acquisition, entretien et mise en commun de matériel d'intérêt communautaire ;

Prise en charge des intervenants sportifs ;

- Organisation de manifestations sportives d'intérêt communautaire ainsi que la coordination d'actions en faveur des jeunes de la communauté de communes ;

  Sont d'intérêt communautaire : les manifestations susceptibles d'intéresser et de drainer les habitants d'une communauté et organisées soit par la communauté de communes soit par des tiers avec un soutien aux activités sportives éducatives et/ou de loisirs ;

  Animation et soutien aux activités sportives éducatives et/ou de loisirs ;

  Soutien financier aux formations d'animateurs (session de perfectionnement) ;

□ Equipements communautaires :

- Acquisition de terrain, construction, entretien des locaux administratifs des forces publiques concourant à la sécurité des biens, des personnes et des logements y afférents ;
- Est considérée comme d'intérêt communautaire la caserne de gendarmerie ;

□ Fonds de concours :

- La communauté de communes accorde des fonds de concours qui sont déterminés au vu d'un règlement intérieur et attribués par une délégation du conseil communautaire à une commission permanente constituée par les membres du bureau ;

□ Accessibilité aux bâtiments publics

- Etudes de faisabilité intéressant l'ensemble des bâtiments publics du territoire de la communauté de communes – accessibilité à tout public

□ Pôle d'échange de la gare SNCF de Serqueux :

- Acquisition de terrains et maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des aménagements intermodaux extérieurs de la gare

□ Aménagement numérique et déploiement du très haut débit

□ Prise en charge des animaux domestiques errants sur le territoire de la communauté de communes du canton de Forges-les-Eaux

□ Convention avec un société protectrice des animaux et/ou avec une pension privée

Au titre des compétences précédemment exercées par la communauté de communes des Monts et de l'Andelle :

- ☐ Aménagement et entretien des parties non revêtues des chemins de randonnée pédestre, équestre et cycliste faisant partie exclusivement du réseau des 18 boucles d'intérêt communautaire qui ont été aménagées :

  Les 9 boucles hors O.N.F

N°1	La Mésange	Mésangeville	5,5 km
N°2	La Roulée	Argueil	6 km
N°3	Des Monts	Sigy-en-Bray	5 km
N°4	La Papillonnerie	La Hallotière	5 km
N°7	Des Maréchaux	Hodeng-Hodenger	8,5 km
N°10	De Montagny	Nolléval	4 km
N°12	L'Andellix	Morville-sur-Andelle	8,5 km
N°13	La Vallée du Tôt	Le Héron	9 km
N°14	Saint-Rémy	Croisy-sur-Andelle	11 km

  Les 9 boucles de la forêt domaniale

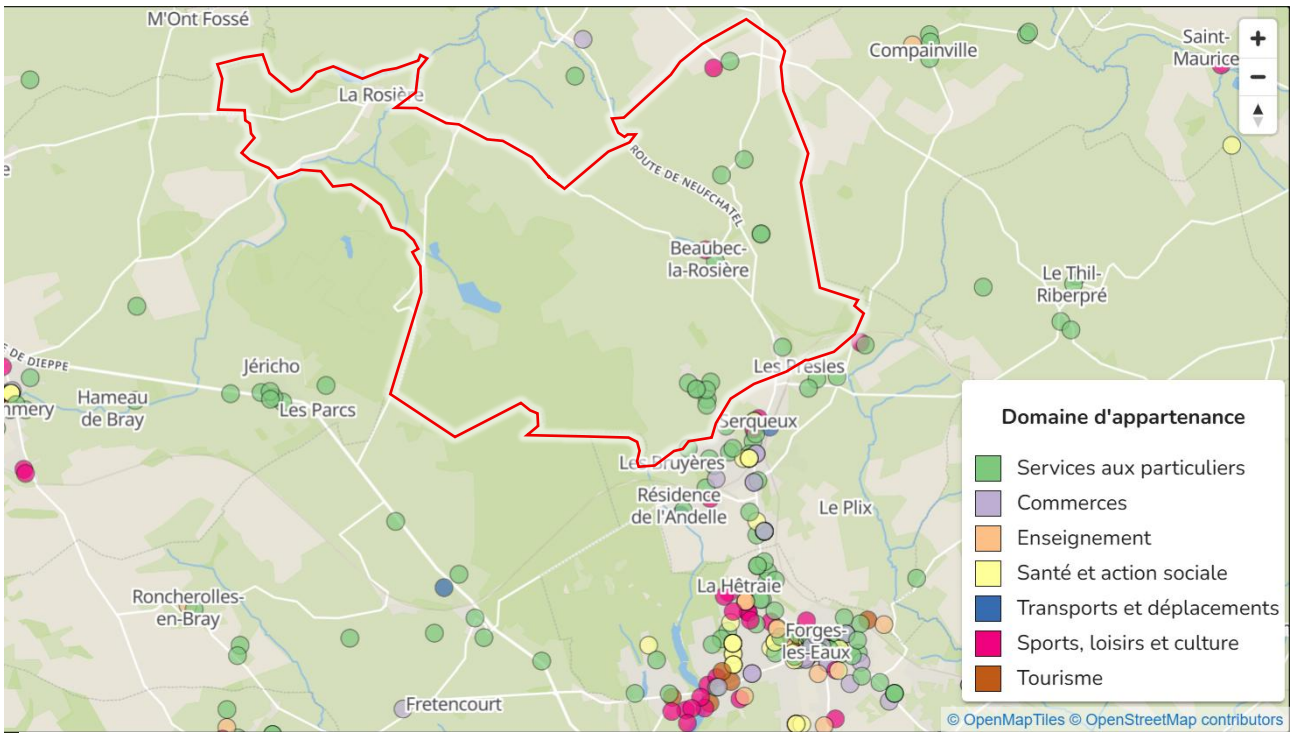
N°5	Les Houx	Mesnil-Lieubray	15,5 km
N° 6	Le Bièvredent	Fry	14 km
N° 8	Les Acres	Beauvoir	8 km
N° 9	Les Grands Genets	La Feuillie	19 km
N° 11	La Verrerie de Caqueray	Nolléval	7,5 km
N° 15	Le Chevreuil	La Haye	5,5 km
N° 16	Les Orchidées	La Feuillie	14,5 km
N° 17	La Vallée du Tôt	La Feuillie	9 km
N° 18	La Chèvre d'Or	La Feuillie	10,5 km

- ☐ Equipements communautaire
  - Construction, entretien des locaux administratifs et des logements y afférents : construction existante la Trésorerie ;
- ☐ Technologies nouvelles ;
- ☐ NTIC (Numériques, Technique, Informatique et communication) ;
- ☐ Aménagement numérique et déploiement du très haut débit.

II.1.3.2. Inscription au sein du bassin de vie de Forges-les-Eaux

Selon l'INSEE, Beaubec-la-Rosière fait partie du **bassin de vie de Forges-les-Eaux**. Selon la base permanente des équipements de 2023, la commune propose une offre limitée à ses habitants, avec la Mairie, un centre équestre, un restaurant, un coiffeur et 12 entreprises du bâtiment (réparation automobile, électriciens, maçons, plombiers, menuisiers).

La faiblesse de cette offre est compensée par la **proximité du pôle de services de Forges-les-Eaux** (à moins de 5 km) qui offre une gamme complète d'équipements et de services.



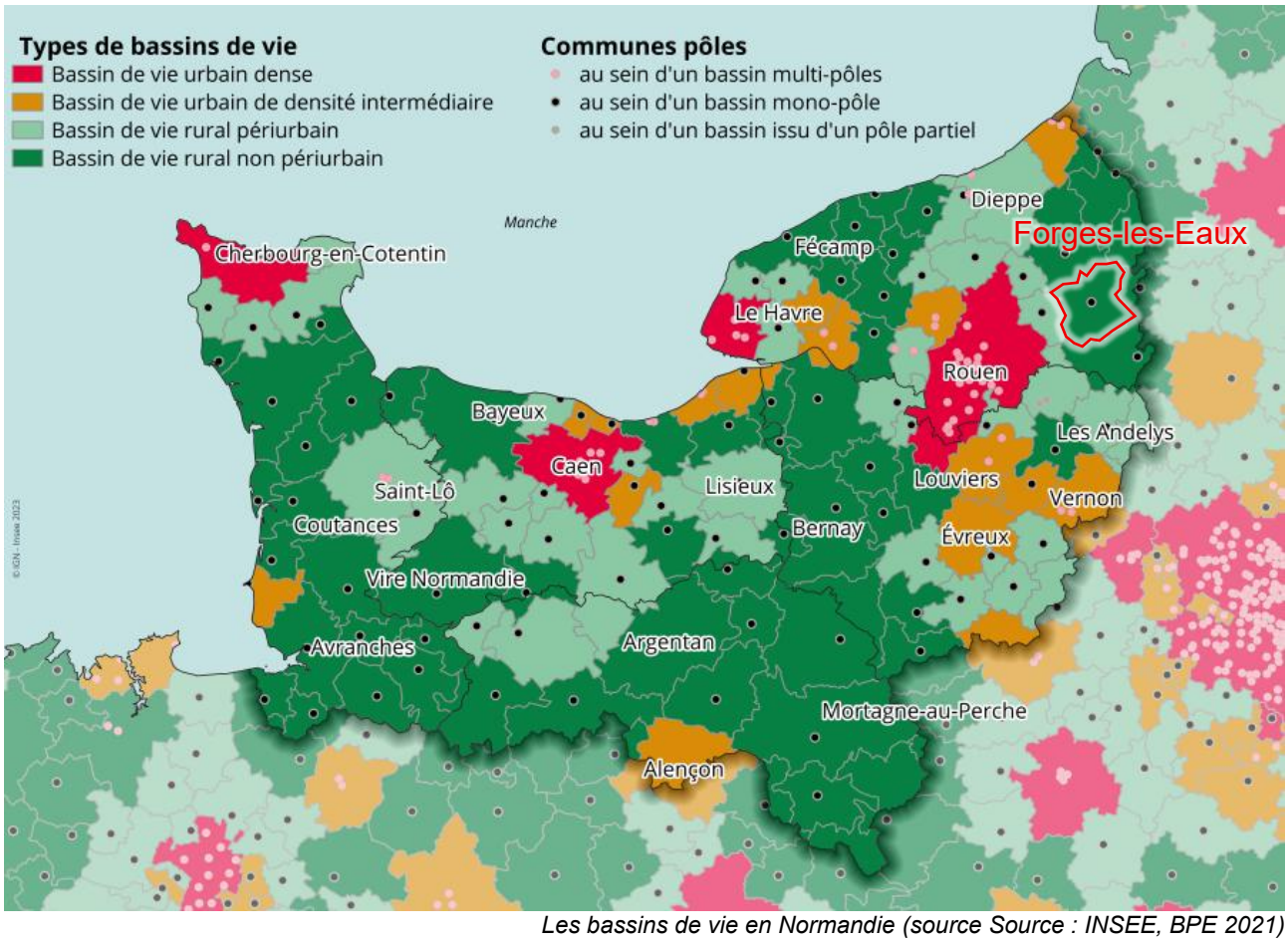
Domaine d'appartenance	Sous-domaine d'appartenance	Type d'équipement
Services aux particuliers	Services publics	MAIRIE
Services aux particuliers	Services automobiles	RÉPARATION AUTOMOBILE ET DE MATÉRIEL AGRICOLE
Services aux particuliers	Services automobiles	RÉPARATION AUTOMOBILE ET DE MATÉRIEL AGRICOLE
Services aux particuliers	Services automobiles	RÉPARATION AUTOMOBILE ET DE MATÉRIEL AGRICOLE
Services aux particuliers	Services automobiles	RÉPARATION AUTOMOBILE ET DE MATÉRIEL AGRICOLE
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	MAÇON
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	MAÇON
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	MENUISIER CHARPENTIER SERRURIER
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	PLOMBIER COUVREUR CHAUFFAGISTE
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	PLOMBIER COUVREUR CHAUFFAGISTE
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	ÉLECTRICIEN
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	ÉLECTRICIEN
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT
Services aux particuliers	Autres services à la population	COIFFURE
Services aux particuliers	Autres services à la population	RESTAURANT- RESTAURATION RAPIDE
Sports, loisirs et culture	Equipements sportifs	CENTRE ÉQUESTRE
Sports, loisirs et culture	Equipements de loisirs	BOUCLE DE RANDONNÉE

Base de données des équipements (source INSEE 2023, Koumoul)

Le **pôle de proximité de Forges-les-Eaux** dispose effectivement de la totalité des équipements de la gamme proximité et des trois quarts des équipements de la gamme intermédiaire. Il compte également quelques équipements de la gamme supérieure comme une agence France Travail, le lycée polyvalent Delamare Debouteville (de la classe de troisième au BTS, au sein de filières générales, technologiques ou professionnelles), une Maison Familiale Rurale (formations en alternance notamment dans les services à la personne) et plusieurs médecins et professionnels de santé (5 médecins généralistes, des 3 cardiologues, 1 dentiste, 6 kinésithérapeutes, 4 orthophonistes, etc.).

Sur la commune voisine de **Serqueux**, qui sépare Beaubec-la-Rosière de Forges-les-Eaux, le niveau d'équipements et de services est également très satisfaisant avec un grand nombre d'équipements et de services courants (bureau de poste, boulangeries, boucheries-charcuteries, fleuriste, pharmacie, etc.), mais aussi la présence d'équipements intermédiaires (librairie, blanchisserie-teinturerie, magasin de vêtements, magasin d'optique, station-service), de médecins et d'équipements plus rares comme un hypermarché et une gare.

Le **bassin de vie de Forges-les-Eaux** s'étend sur un territoire relativement grand de 322 km² et compte 28 communes (12 991 habitants). En comparaison, les 113 bassins de vie de la région Normandie couvrent en moyenne un territoire de 269 km² pour 24 communes (mais ils sont globalement plus peuplés avec une moyenne de 29 355 habitants).



Les bassins de vie en Normandie (source Source : INSEE, BPE 2021)

Le bassin de vie de Forges-les-Eaux dispose d'un bon niveau d'équipements de commerces et de services, ainsi qu'un grand nombre d'artisans, notamment dans le domaine du bâtiment (maçons, électriciens, menuisiers, charpentiers, plombiers, couvreurs, peintres, etc.), mais aussi plusieurs coiffeurs, esthéticiennes, boulangers, etc. Ce bassin de vie propose des commerces assez diversifiés, bien que les magasins de vêtements, de chaussure ou d'équipements de la maison soient très peu nombreux. Enfin, les équipements

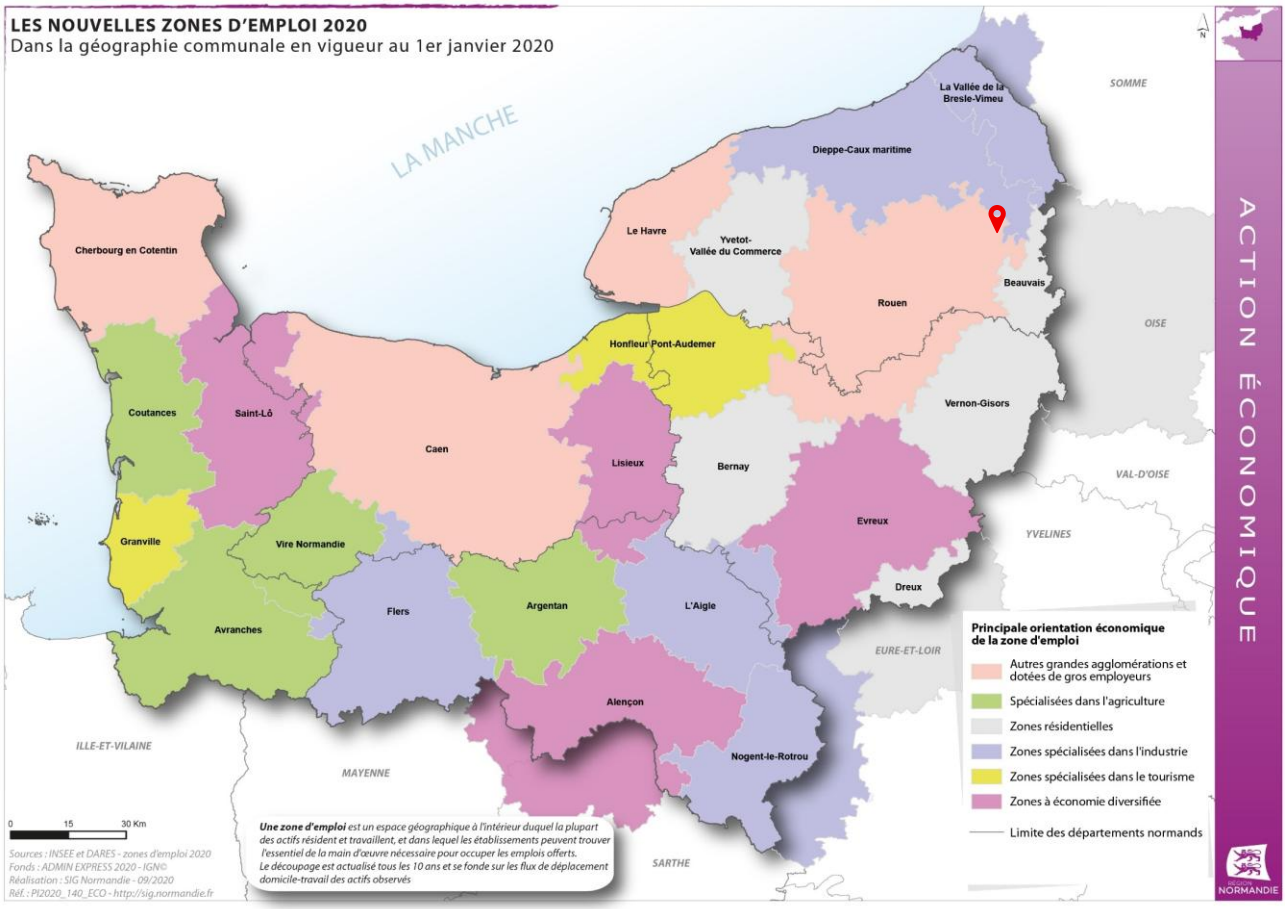
sportifs, culturels et de loisirs sont relativement bien développés avec la présence sur une majorité de communes de terrains de jeux, de salles polyvalentes et de centres équestres et la présence sur Forges-les-Eaux d'une piscine (actuellement fermée ; remplacement par un nouveau centre aquatique prévu à l'horizon 2028), de terrains de tennis, de salles de combat et d'un cinéma.

Les habitants de Beaubec-la-Rosière doivent sortir du bassin de vie de Forges-les-Eaux pour accéder à un hôpital (le plus proche étant le Centre Hospitalier Fernand Langlois situé à 20 minutes de Beaubec-la-Rosière sur Neufchâtel-en-Bray), à une maternité (à 45 minutes sur Rouen) ou à une offre plus conséquente de magasins de vêtements, de chaussure et d'équipements de la maison.

II.1.3.3. Inscription de la commune au sein de la zone d'emploi de Rouen

Selon l'INSEE, Beaubec-la-Rosière appartient à la **zone d'emploi de Rouen**. C'est la principale zone d'emploi de la région Normandie avec 304 573 emplois offerts en 2022. Ce territoire interdépartemental est partagé entre l'Eure et la Seine-Maritime, avec 299 communes.

Le secteur du tertiaire marchand (commerce, transports, services divers) est le premier secteur d'activité de la zone d'emploi avec 130 380 emplois offerts en 2022, soit 43,8% de l'emploi total. Cette proportion est légèrement supérieure à la moyenne régionale (40,4%).



Zones d'emplois en Normandie en 2020 (réalisation : SIG Normandie, sources : INSEE et DARES / zones d'emploi 2020, fonds : ADMIN EXPRESS 2020 IGN©)

Le secteur public est le second secteur d'activité de la zone d'emploi de Rouen avec 107 015 emplois offerts en 2022, soit 35,9% de l'emploi total. La représentation de ce secteur d'activité est semblable à celle de la région de Normandie. Parmi les grands pourvoyeurs d'emploi de ce secteur public, citons le Centre Hospitalier Universitaire de

Rouen qui emploie actuellement 10 331 personnes et constitue le premier employeur de la région de Normandie.

L'industrie est le troisième secteur d'activité de la zone d'emploi de Rouen avec 40 300 emplois offerts en 2022, soit 13,5% de l'emploi total (réparti dans divers domaines, tels que l'agro-alimentaire, la chimie, la construction automobile, la métallurgie, la pharmacie, le papier-carton, la fabrication de matériel électrique, la raffinerie de pétrole, etc.).

La construction est le quatrième secteur d'activité de la zone d'emploi de Rouen avec 18 845 emplois offerts en 2022, soit 6,3% de l'emploi total.

Enfin, le dernier secteur d'activité est celui de l'agriculture avec 1 368 emplois offerts en 2022, soit 0,5% de l'emploi total. En proportion, ce secteur est trois fois moins représenté sur la zone d'emploi de Rouen qu'en moyenne à l'échelle de la région de Normandie.

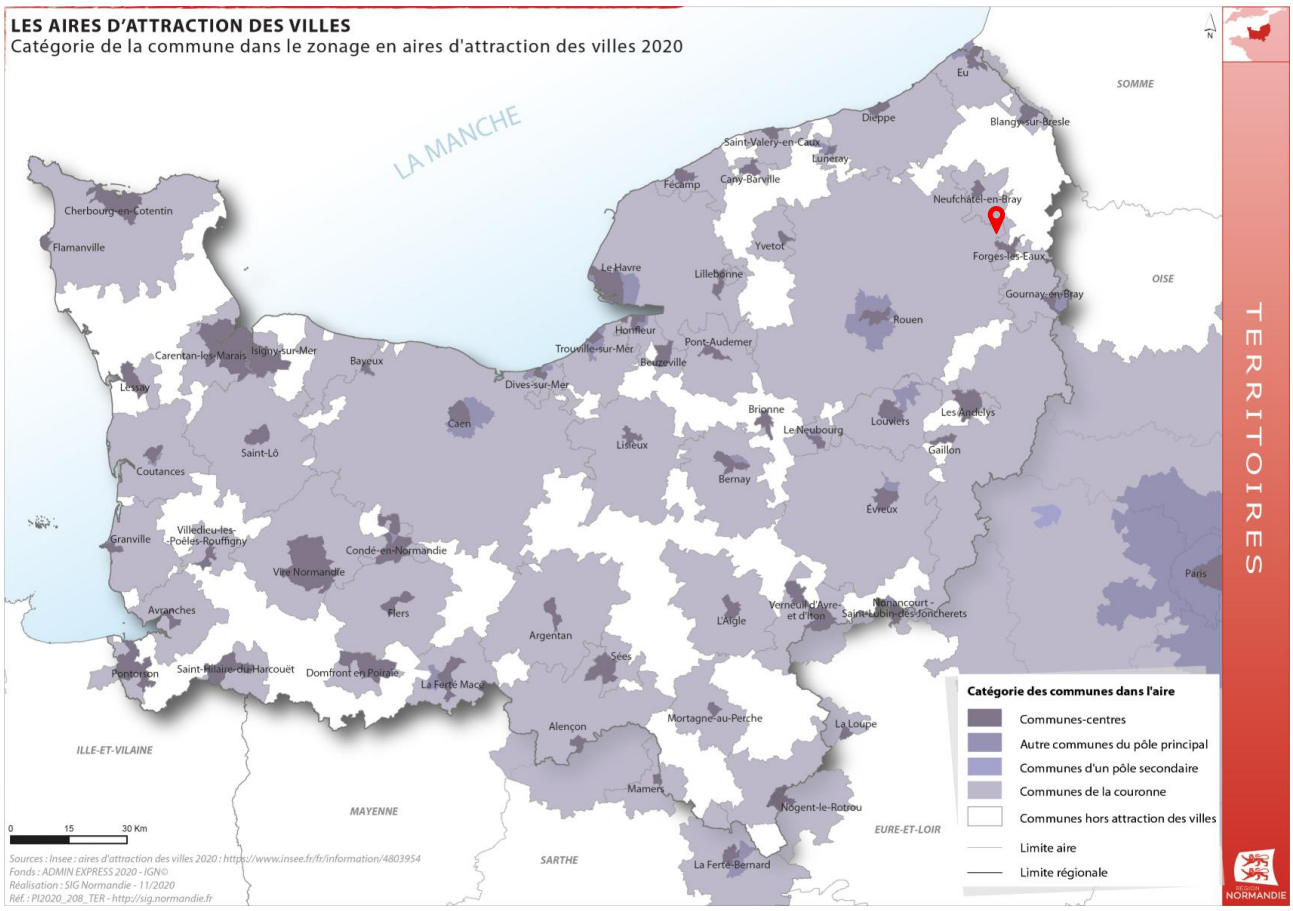
Avec 233 486 emplois offerts en 2022, la Métropole Rouen Normandie (71 communes) représente 77% des emplois et constitue le principal pôle d'emploi de la zone. Au sein de cette agglomération, la ville de Rouen offre à elle seule 86 767 emplois.

En comparaison avec l'agglomération rouennaise, le poids des autres pôles dans l'emploi total de la zone est nettement plus modeste. Ainsi, le deuxième pôle d'emploi de la zone d'emploi de Rouen est la Communauté d'agglomération Seine-Eure. Avec 43 734 emplois offerts, cette agglomération offre 5 fois moins d'emplois que la Métropole Rouen Normandie.

Dans le département de la Seine-Maritime, l'influence du pôle rouennais couvre un large territoire allant jusqu'à atteindre au nord plusieurs communes du pays Dieppois et à l'est plusieurs communes du pays de Bray. A l'ouest, l'aire d'influence du pôle rouennais s'étend jusqu'à atteindre les zones d'influence d'autres pôles d'emplois (Lillebonne, Le Havre, Yvetot). En revanche, vers le sud, le pouvoir attractif de l'agglomération rouennaise est limité par la présence de grands pôles d'emplois comme Louviers et Evreux.

La commune de Beaubec-la-Rosière est située à l'extrémité de la couronne de l'**aire d'attraction de Rouen** (699 000 habitants).

Ce nouveau zonage de l'INSEE succède aux zonages en aire urbaine. Les aires d'attraction définissent l'étendue de l'influence de pôles, concentrant fortement la population et l'emploi, sur les communes environnantes. Ce sont des ensembles de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitués d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs occupés travaillent dans le pôle.



Aires d'attraction en Normandie en 2020 (réalisation : SIG Normandie, sources : INSEE / aires d'attraction des villes 2020, fonds : ADMIN EXPRESS 2020 IGN©)

Beaubec-la-Rosière compte **214 actifs ayant un emploi en 2022**. Si environ un cinquième de ces actifs exerce un emploi à Beaubec-la-Rosière même, la plupart doivent se déplacer pour rejoindre leur lieu de travail :

- La moitié des actifs reste dans le Pays de Bray (le pourcentage monte à 72% si on ajoute ceux qui travaillent dans la commune de Beaubec-la-Rosière) ;
- Environ 15% se rendent dans la Métropole Rouen Normandie.

Attention, ces valeurs sont issues de la base de données « flux de mobilités professionnelles » de l'INSEE qui, elle-même, s'appuie sur l'exploitation complémentaire du recensement de la population de 2021. L'exploitation complémentaire fournit des données plus pointues que l'exploitation principale mais, contrairement à l'exploitation principale dont les données sont tirées de l'ensemble des questionnaires collectés, les données de l'exploitation complémentaire sont obtenues par extrapolation d'informations contenues dans un quart des questionnaires collectés (pour les communes de moins de 10 000 habitants). Ainsi, les statistiques relatives à des faibles flux d'actifs comme c'est le cas pour Beaubec-la-Rosière permettent de se donner une idée des principaux déplacements domiciles-travail opérés par les actifs de la commune, mais elles ne reflètent pas exactement la réalité.

	Lieux d'emploi	Part des emplois
76060	Beaubec-la-Rosière	21%
76276	Forges-les-Eaux	12%
76462	Neufchâtel-en-Bray	7%
76312	Gournay-en-Bray	6%
76672	Serqueux	5%
76648	Saint-Saëns	4%
76410	Maromme	3%
59009	Villeneuve-d'Ascq	2%
76540	Rouen	2%
75103	Paris 3e Arrondissement	2%
76414	Martin-Église	2%
76575	Saint-Étienne-du-Rouvray	2%
76749	Wanchy-Capval	2%
60245	Formerie	2%
60577	Saint-Germer-de-Fly	2%
76260	Ferrières-en-Bray	2%
76332	Grumesnil	2%
76498	Le Petit-Quevilly	2%
76035	Aumale	2%
76108	Bois-Guillaume	2%
76146	Buchy	2%
76351	Le Havre	2%
76377	Isneauville	2%
76427	Mesnières-en-Bray	2%
76432	Mesnil-Mauger	2%
92063	Rueil-Malmaison	2%

Ordre de grandeur des flux domicile-travail en 2021 (source INSEE)

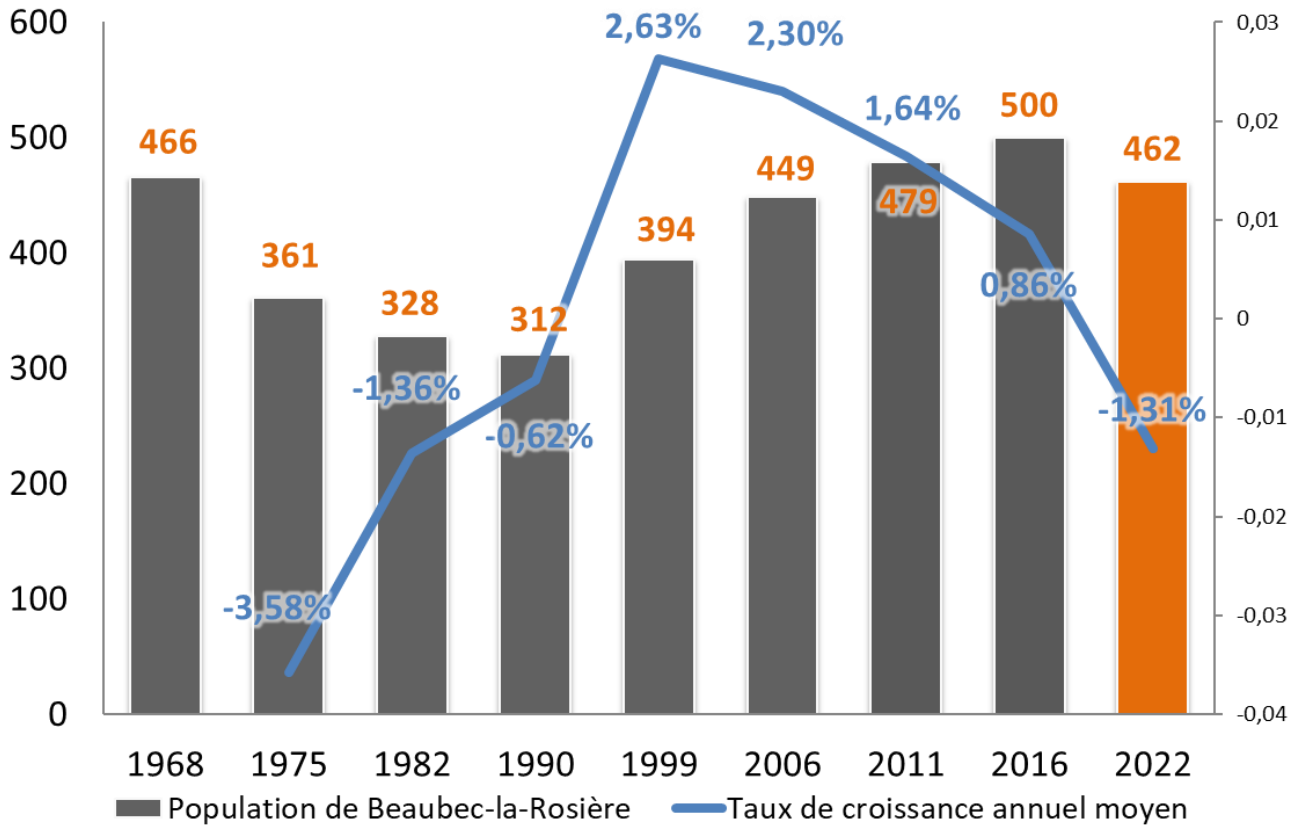
II.1.3.4. Synthèse de la situation territoriale de Beaubec-la-Rosière

- 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.

II.2. Démographie

II.2.1. Evolution de la population communale



Evolution démographique depuis 1968 (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

Au cours des 50 dernières années, la population communale a fluctué, mais a retrouvé en 2022 le même niveau qu'en 1968. Plusieurs grandes phases se détachent :

Phase 1 : crise démographique au cours des années 1970 et 1980

Une phase lointaine et assez longue de crise démographique (1968-1990). La population a baissé de 33% sur cette période, soit une baisse moyenne de -1,8% par an.

Phase 2 : une croissance soutenue de 1990 à 2011

Cet épisode de déclin démographique (1968 à 1990) a été suivi par une phase de croissance rapide et significative (1990 à 2016). La population connait alors une croissance continue de l'ordre de +60%. Ce qui équivaut à une croissance moyenne annuelle de +1,4%, soit 7 habitants par an. Cette croissance a compensé la perte des habitants enregistrée au cours des années 70 et 80.

Phase 3 : une récent déclin de la population

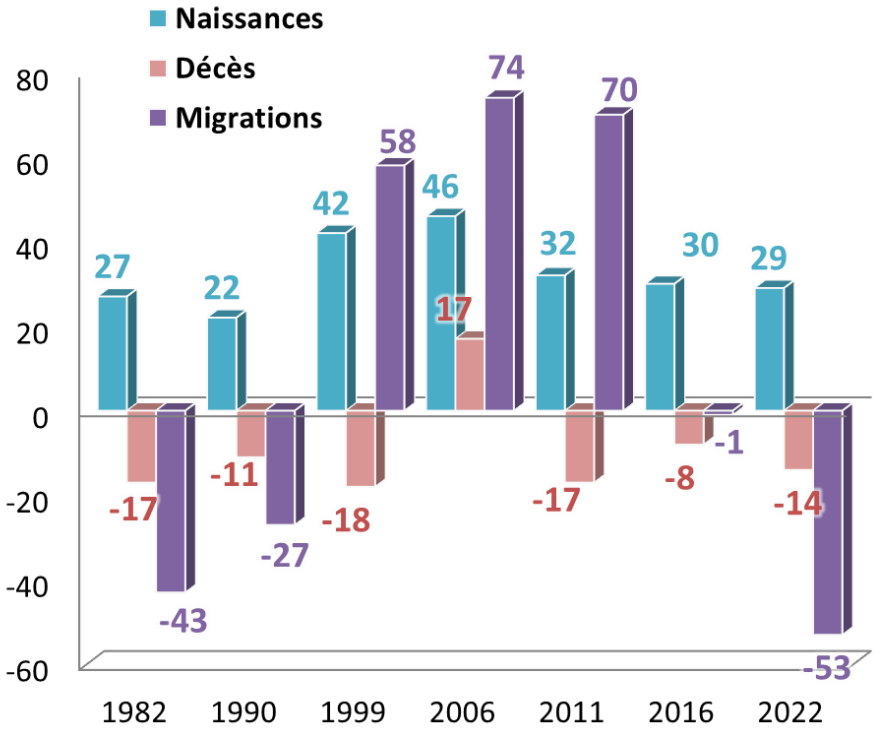
Cette croissance (1990 à 2016) a ensuite ralenti avant de laisser place à un **déclin démographique sur les dernières années** (2016 à 2022). La dynamique actuelle semble être une baisse de la population, mettant fin à une période de forte expansion.

II.2.2.Les facteurs d'évolution (solde naturel et solde migratoire)

Définitions :

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et ceux qui en sont sorties.



Soldes démographiques à l'échéance intercensitaire (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

Le solde migratoire influe de manière importante sur les variations du nombre d'habitants jusqu'en 1990. Ce solde migratoire négatif participe à 100% à la crise démographique de la commune entre 1968 et 1990.

Sur la période 1990-2011, les choses s'inversent. Le solde migratoire devient alors fortement positif. Cette période est marquée par des soldes naturels (+120 personnes) et migratoires (+202 personnes) tous deux positifs.

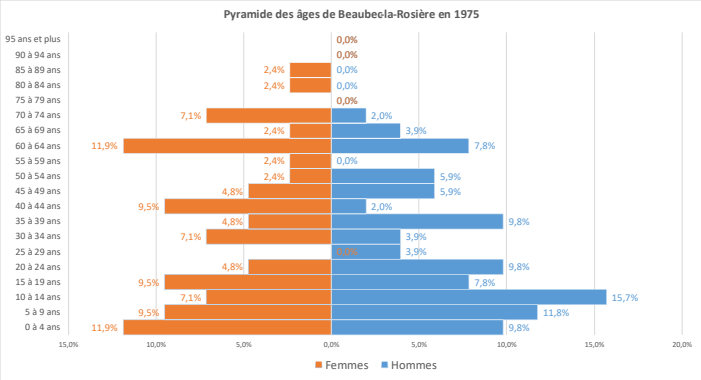
Depuis 2011, le **solde migratoire** est en baisse. D'abord nul entre 2011 et 2016, avec autant d'arrivées que de départs, il est devenu **fortement négatif au cours de la dernière période** (2016-2022), causant une chute significative de la population, bien que le solde naturel soit resté globalement stable.

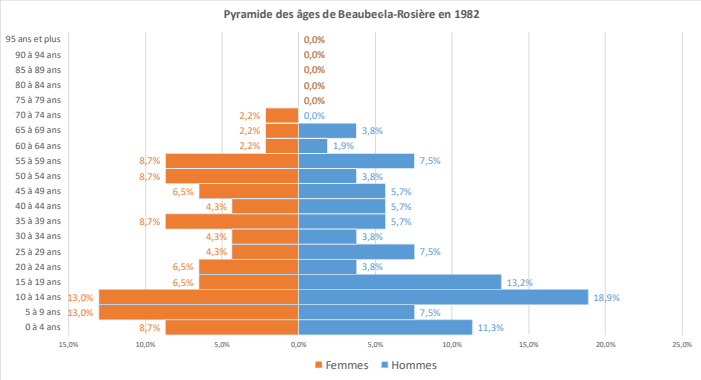
II.2.3.La structure démographique de la population évolution

Les statistiques par tranches d'âge illustrent la composition de la population et son évolution au fil des ans (évolutions au cours des 50 dernières années).

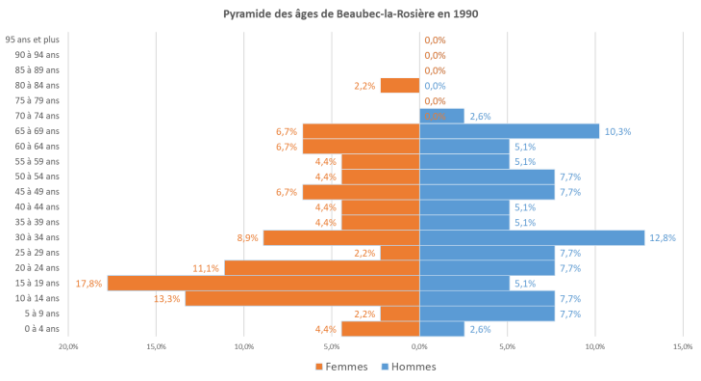
En 1968, la population des enfants et jeunes couples de moins de 40 ans représentait 66% des habitants. Cette proportion est restée globalement stable jusque 1999, même si l'on observait déjà moins d'enfants et davantage d'adultes.

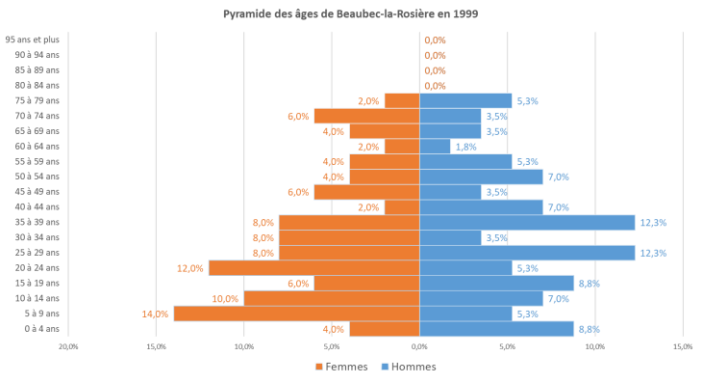
A partir de 2010, la population vieillit (56% < 40 ans en 2010, puis 51% en 2015 et 45% en 2021). En pratique, ce sont essentiellement les tranches d'âges de 20 à 44 ans qui se sont creusées, car le maintien d'une natalité stable depuis 20 ans a permis de conserver un bon effectif d'enfants sur la commune. Mais attention, en 2021, la part des très jeunes enfants (< 10 ans) a nettement diminué.



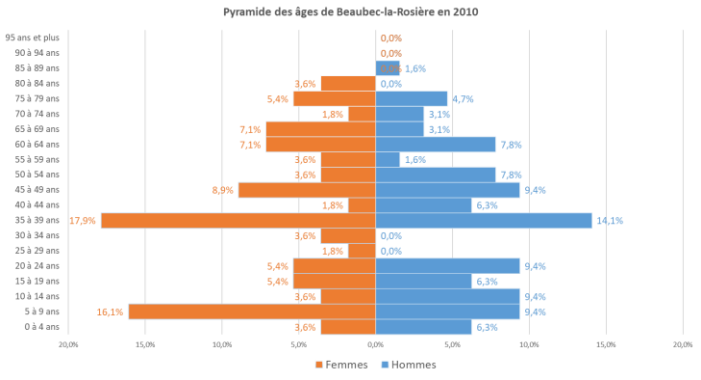


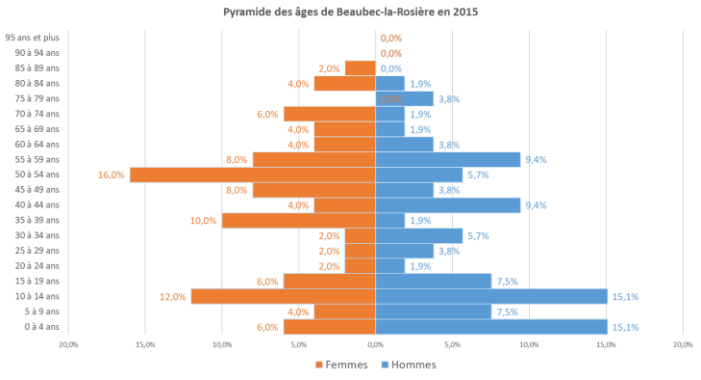
Pyramides des âges en 1975 et 1982 (source INSEE, PERSPECTIVES)





Pyramides des âges en 1990 et 1999 (source INSEE, PERSPECTIVES)





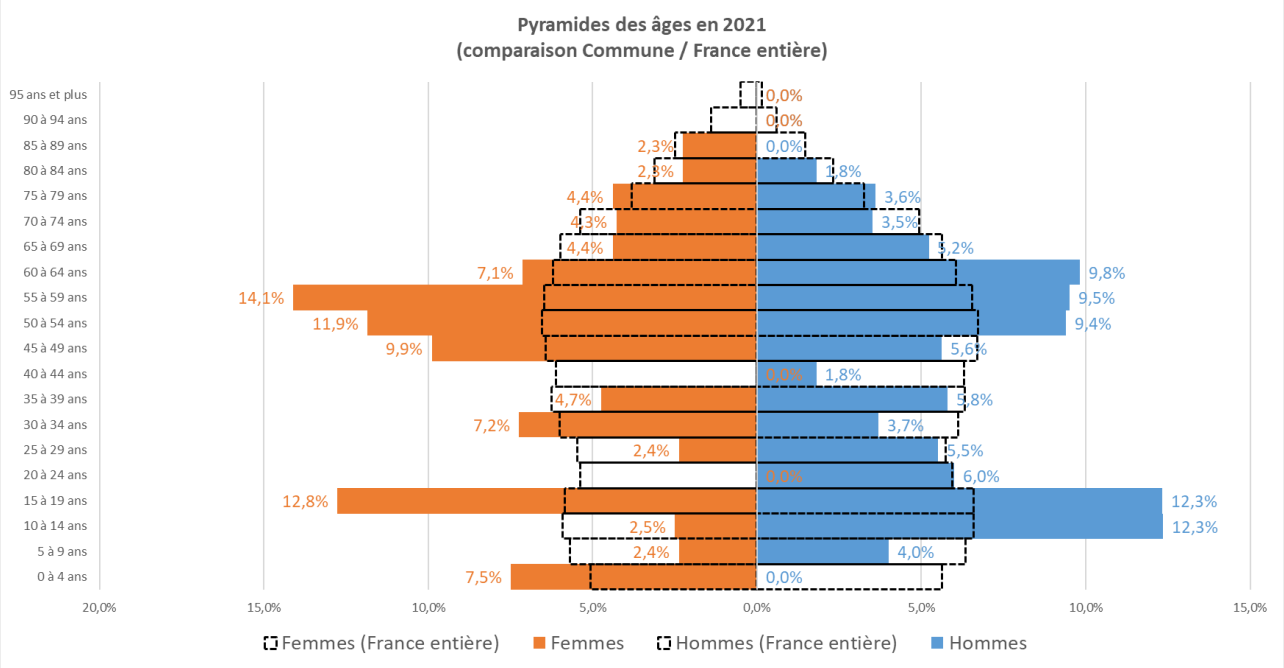
Pyramides des âges en 2010 et 2015 (source INSEE, PERSPECTIVES)

La dernière pyramide (ci-dessous) montre une comparaison entre la commune (en barres pleines) et la France entière (en pointillés) en 2021. On remarque une différence importante dans la répartition par âge :

- **Sur-représentation des 45-64 ans** dans la commune par rapport à la moyenne nationale. C'est un constat typique des territoires ruraux vieillissants, avec le

glissement générationnel des populations arrivées lors des épisodes migratoires des années 1990 à 2011 ;

- **Sous-représentation des adultes actifs** (20-44 ans). Ces tranches sont en recul par rapport à la moyenne nationale, ce qui indique que la commune attire moins les jeunes actifs. Si la faiblesse des offres locales en emplois ou services a certainement agravé le phénomène, la cause principale est certainement à trouver du coté du **ralentissement du rythme de construction** ces dernières années, limité notamment par l'application du RNU. Cela aura certainement pour conséquence une baisse de la natalité, avec ce creusement de la pyramide aux âges où la fécondité est la plus élevée (effet cumulatif avec la baisse généralisée de la natalité en France) ;
- **Répartition moins homogène des jeunes** (peu de très jeunes et davantage d'adolescents), avec un risque de fragilisation des services liés aux jeunes (écoles, activités périscolaires, associations).



Pyramides des âges (source INSEE 2021, PERSPECTIVES)

II.2.4.Synthèse de la démographie

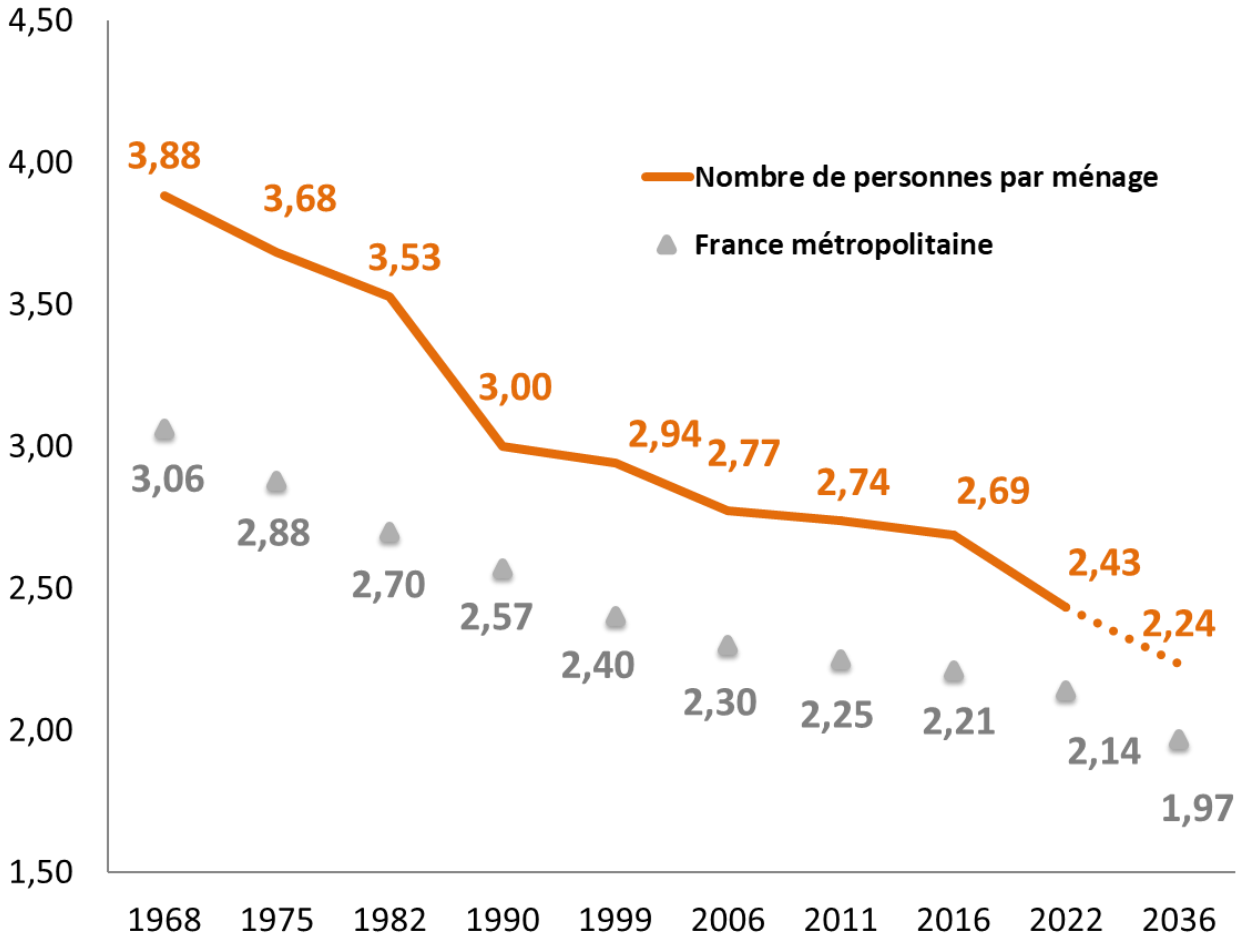
- Une forte croissance démographique de 1990 à 2011, avec un rythme de croissance de +1,4% par an (+7 habitants par an en moyenne) ;
- Entre 2011 et 2016, on observe un freinage de la croissance (+0,9% par an), puis une inversion, avec la **perte d'une quarantaine d'habitants entre 2016 et 2022** ;
- Les évolutions de la population ont été soutenues par un excédent naturel constant, mais ont fluctuées 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.

II.3. Les ménages

II.3.1.La taille des ménages

Définition :

Un **ménage**, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.



Evolution de la taille des ménages (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

A Beaubec-la-Rosière, la taille moyenne des ménages est de **2,43 personnes par foyer en 2022**. Cette taille a beaucoup diminué : en effet, en 1968, les ménages étaient formés de 3,88 personnes en moyenne ; ils n'en comptent plus que **2,43 en 2022**, soit une perte de 1,4 personne par logement environ. La taille des ménages vivant à Beaubec-la-Rosière reste plus élevé que la moyenne française.



1968	1982	1999	2022
3,88	3,53	2,94	2,43

Evolution de la taille des ménages à Beaubec-la-Rosière (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

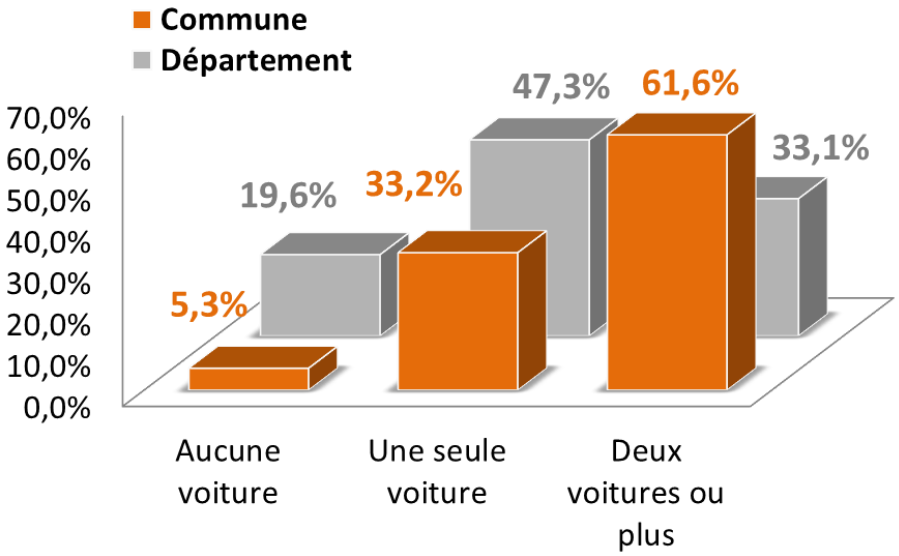
Ce phénomène, appelé desserrement, est subi sur l'ensemble du territoire national ; en France, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,06 en 1968 à 2,14 en 2022, sous l'effet :

- Du vieillissement de la population ;
- De l'évolution des comportements ;
- De la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- De la multiplication de familles monoparentales ;
- De la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Selon l'INSEE, le phénomène du desserrement pourrait se poursuivre en France dans les années à venir avec un rythme de -0,6%/an. En suivant cette tendance, les ménages de Beaubec-la-Rosière pourraient être composés de **2,24 personnes en moyenne en 2036**. La taille des ménages diminuant, il faudra alors de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

II.3.2.L'équipement automobile

Le taux d'équipement automobile des ménages de Beaubec-la-Rosière est important : en 2022, 94,7% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 80,4%). Et 61,6% ont au moins deux voitures ou plus.



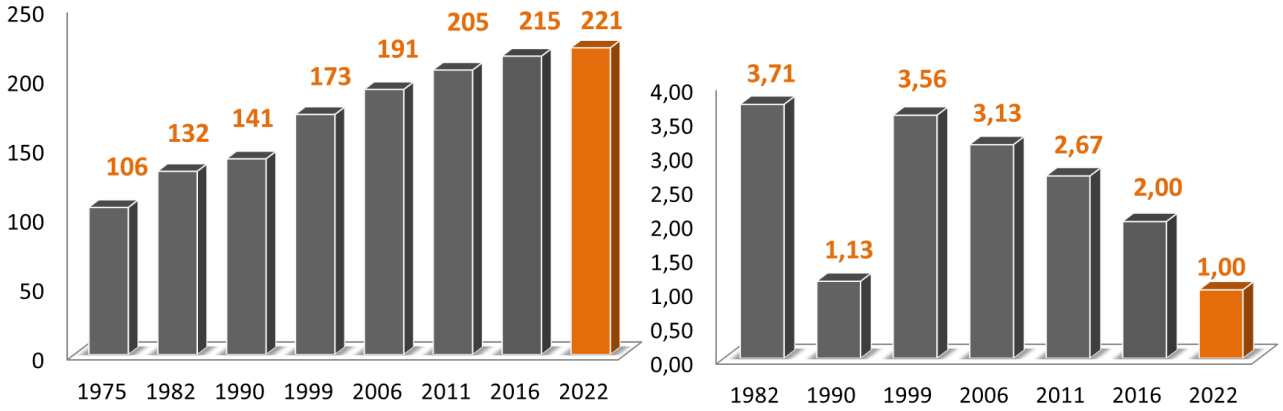
Nombre de voitures par ménage (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

II.3.3. Synthèse des statistiques relatives aux ménages

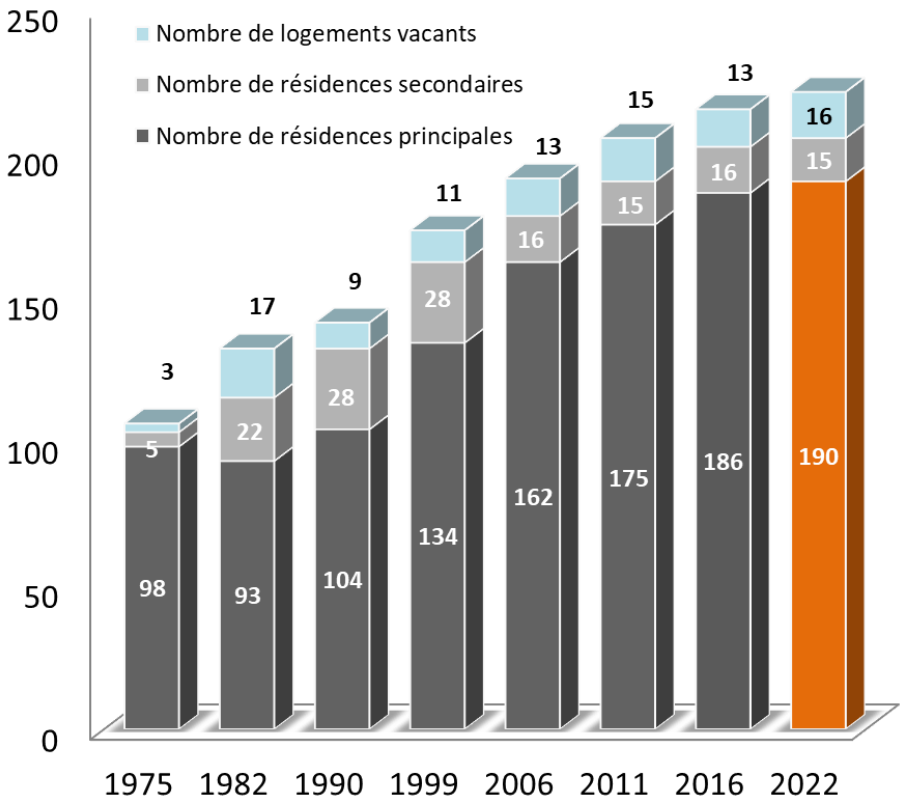
- Sur Beaubec-la-Rosière, le nombre de personnes par ménages a diminué de 1,4 personne entre 1968 et 2022, et devrait continuer de chuter dans les prochaines années. En conséquence, il est important d'**intégrer le desserrement des ménages dans l'estimation des besoins en logements** sur la commune à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

II.4. Les logements

II.4.1. La composition évolution du parc de logements évolution



Evolution du nombre de logements / rythme de variation (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)



Evolution de la composition du parc de logements (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

Le nombre de logements a augmenté de 2/3 en 50 ans, soit +68,7%, passant de 131 en 1968 à 221 logements en 2022. Cela correspond à une hausse moyenne de 1,67 logements par an.

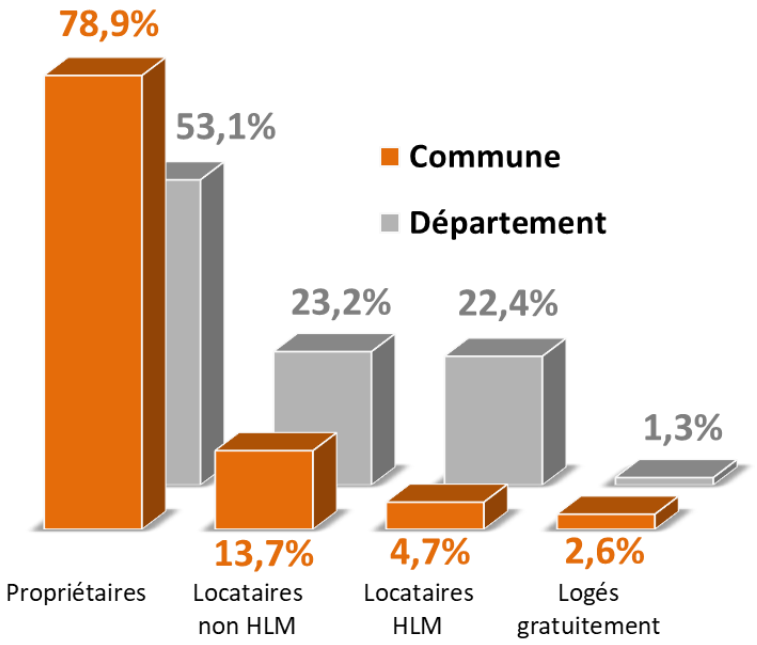
Le **rythme de construction a fortement ralenti** depuis le début des années 2000, passant de 3,56 logements par an entre 1999 et 2006, à 1 logement par an entre 2016 et 2022. Ce ralentissement est pour partie imputable à des dynamiques nationales (par exemple, la crise du Covid s'est traduite par un ralentissement des permis de construire), mais surtout à l'application du **principe de constructibilité limitée du RNU**. Ce dernier interdit, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les travaux et constructions effectuées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Le parc immobilier est composé à 86% de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible avec 6,8% des logements et a diminué depuis 1999 (16%). La part des logements vacants est classique (7,2%) en 2022 (la fourchette considérée comme nécessaire à la fluidité du parc de logements est généralement estimée entre 5 à 7%).

Les résidences principales sont constituées à 98,6% de maisons individuelles pour 1,4% d'appartements.

II.4.2.Les statuts d'occupation des logements évolution

Une **grande majorité des habitants de la commune est propriétaire** de son logement : 78,9% des ménages. Les locataires représentent 18,4% des ménages alors que 2,6% des ménages sont logés gratuitement.



Statut d'occupation des résidences principales (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

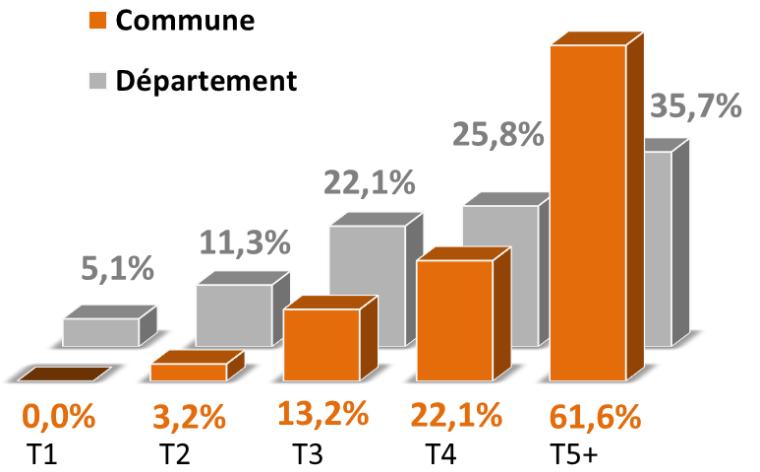
Au cours de la période 2016-2022 :

- La proportion de propriétaires a augmenté (de 75,8% à 78,9%) ;
- La proportion de locataires a baissé (de 22% à 18,4%) ;
- La proportion de logés gratuitement a légèrement a augmenté (de 2,2% à 2,6%).

Les logements locatifs comprennent des résidences du parc privé mais également des logements sociaux. En effet, 4,7% du parc de résidences principales est dédié à du locatif social. Cette part correspond à une dizaine de logements, tous regroupés au niveau du bourg de Beaubec-la-Rosière dans une résidence actuellement gérée par l'opérateur social 3F. Ce chiffre devrait baisser dans les années à venir, car 3F mène une politique de vente de ces logements sociaux à ses occupants.

Ces logements locatifs sociaux constituent une offre assez rare pour une commune rurale de moins de 500 habitants de Seine-Maritime (en moyenne, sur le département, les communes de moins de 500 habitants comptent seulement 1,7% de logement sociaux). Le développement de cette offre locative sur Beaubec-la-Rosière peut s'expliquer par l'influence des pôles urbains à proximité (Serqueux et Forges-les-Eaux). La pression immobilière qui s'y exerce et l'attractivité du milieu rural fait ressentir sur la commune une demande croissante de logements, dont notamment des logements locatifs sociaux.

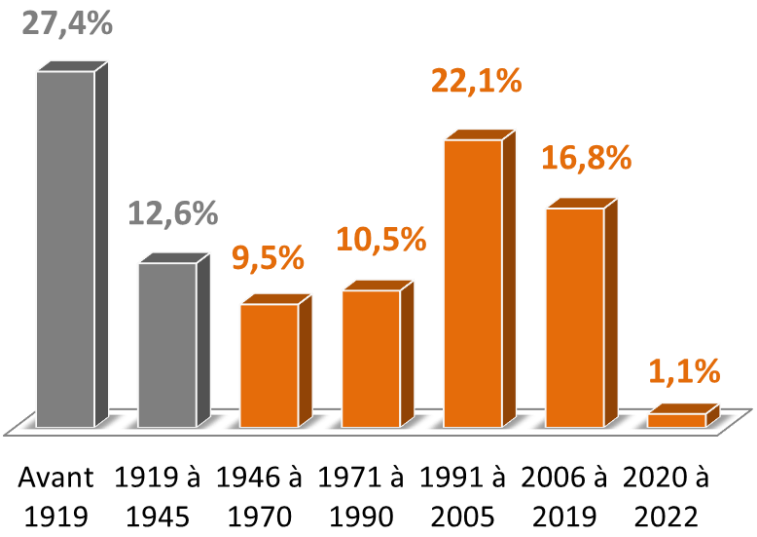
II.4.3.La typologie des logements



Taille des résidences principales (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

Selon l'INSEE, le nombre moyen de pièces par logement (résidences principales) est de 5 en 2022. Il a tendance à augmenter (4,2 en 1999). La taille moyenne des résidences principales augmente pour tendre vers plus de confort.

II.4.4.L'ancienneté et la qualité des logements



Epoque de construction (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

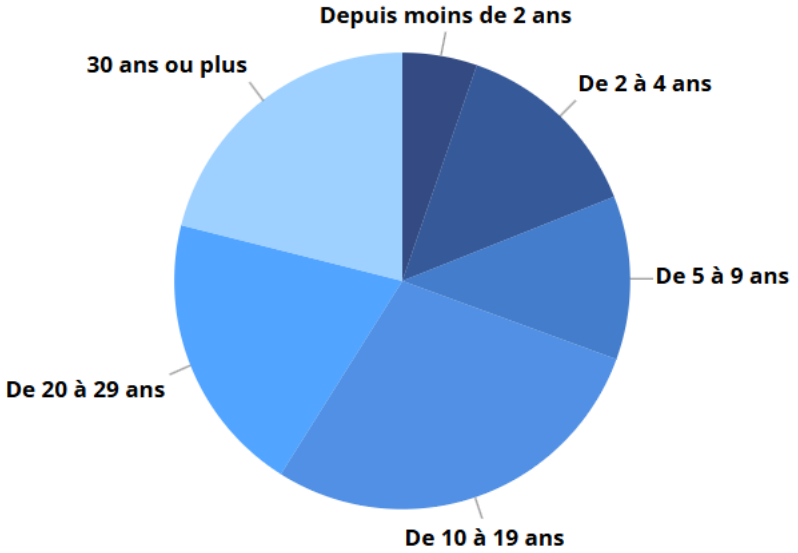
L'**habitat de la commune est moyennement récent** : en effet 60% des logements ont été construits après 1946 (INSEE 2022). Cette situation est inférieure à celle du Département dont l'ensemble des communes possède un parc immobilier récent à 79,7%.

L'ancienneté d'emménagement des ménages se répartit comme suit :

- A plus de 30 ans : 21,1% ;
- De 20 à 29 ans : 20% ;
- De 10 à 19 ans : 28,4% ;
- De 5 à 9 ans : 11,6% ;

- De 2 à 4 ans : 13,7% ;
- Depuis moins de 2 ans : 5,3%.

Ces chiffres et leurs évolutions démontrent que l'arrivée de nouveaux habitants diminue.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2022 (source INSEE 2022)

II.4.5.Activité de construction

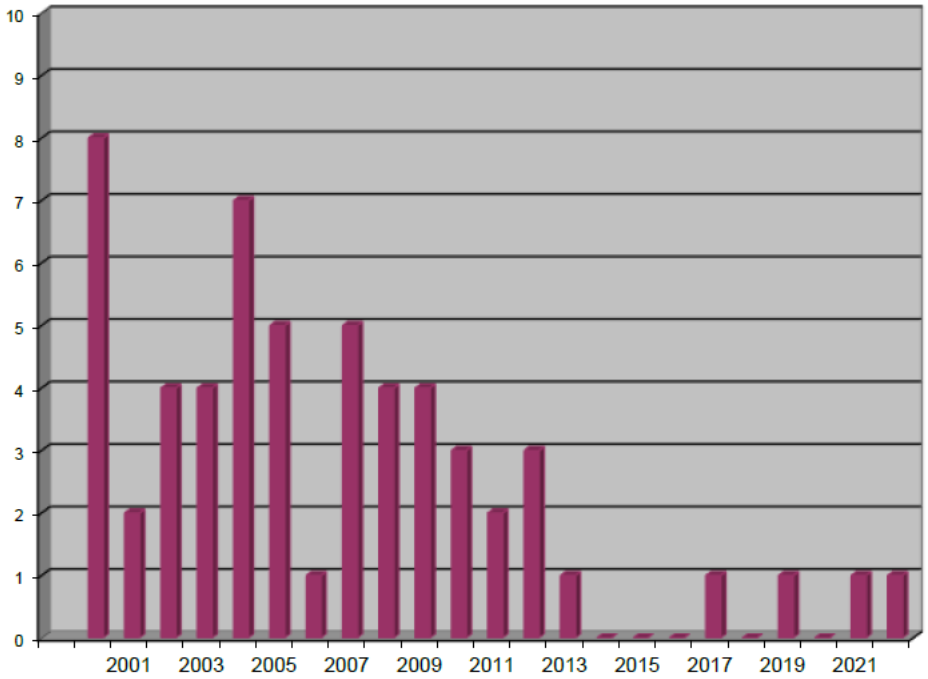
57 logements ont été autorisés entre 2000 et 2022, soit une **moyenne de 2,5 logements /an**. Ce comptage a été réalisé à partir des permis de construire délivrés en mairie.

Années	Nombre de permis	Nombre de logements	Années	Nombre de permis	Nombre de logements	Années	Nombre de permis	Nombre de logements
2000	8	8	2010	3	3	2020	0	0
2001	2	2	2011	2	2	2021	1	1
2002	4	4	2012	3	3	2022	1	1
2003	4	4	2013	1	1	2023	0	0
2004	7	7	2014	0	0			
2005	5	5	2015	0	0			
2006	1	1	2016	0	0			
2007	5	5	2017	1	1			
2008	4	4	2018	0	0			
2009	4	4	2019	1	1			
TOTAL	**44**	**44**	**TOTAL**	**11**	**11**	**TOTAL**	**2**	**2**

Activité de construction (Données communales juin 2023 / EUCLYD)

Dans les années 2000, la commune était sous l'influence d'une pression foncière de l'ordre de 4,4 logements créés en moyenne par année. Cette pression est beaucoup plus faible au cours des années 2010 : 1,1 logements créés par année.

Au début des années 2020, le rythme diminue encore passant à **0,5 logement créé par an**. Ceci s'explique par la raréfaction des terrains disponibles au sein du périmètre actuellement urbanisable. Il reste peu de possibilités de densification sur la commune.



Evolution du nombre de logements créés ces vingt dernières années (Données communales juin 2023 / EUCLYD)

II.4.6.Synthèse des 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.

II.5. L'économie et les emplois

Définitions :

La **population active** regroupe les personnes en emploi et les personnes au chômage ;

Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population âgée de 15 à 64 ans, ou à une sous-catégorie de la population (femmes de 25 à 29 ans par exemple) ;

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). On peut calculer un taux de chômage par âge en mettant en rapport les chômeurs d'une classe d'âge avec les actifs de cette classe d'âge. De la même manière se calculent des taux de chômage par sexe, par PCS (nomenclature servant à la codification des professions dans le recensement et les enquêtes auprès des ménages), par région, par nationalité, par niveau de diplôme ...

Le taux de chômage diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population.

L'**indicateur de concentration d'emploi** mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. Un taux supérieur à 100 signifie que la commune dénombre plus d'emplois que d'actifs occupés et révèle ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce cette commune.

II.5.1. Le profil socioprofessionnel de la population active en emploi

En 2022, la population active (population ayant un emploi + chômeurs) représente 52% de la population. La population active occupée (ayant un emploi) ne représente que 46% de la population totale.

65,2% des actifs occupés sont salariés.

En 2022, le taux de chômage de la commune est de 10,1%, ce qui est sous la moyenne de la Communauté de Communes des 4 Rivières en Bray (11,1%) et du taux départemental (13%). Le chômage touche davantage les jeunes.

Le taux d'emploi est de 67,9%, soit 214 personnes sur les 315 personnes en âge de travailler (15 à 64 ans). Ce taux d'activité est comparable à la moyenne intercommunale (66,8%). Il est supérieur à la moyenne départementale (64%).

Le taux d'activité est plus important sur la catégorie 25-54 ans avec 89%.

II.5.2. La répartition de l'emploi autour de

La communauté de communes des 4 Rivières en Bray fait partie de la zone d'emploi de Rouen. Avec 9 447 emplois en 2022, elle ne représente que 3,1% des emplois de cette zone d'emploi. Cette faible proportion s'explique par l'absence de pôle d'emploi majeur sur le territoire de la communauté.

Les principaux pôles d'emplois de la communauté de communes des 4 Rivières sont :

- L'**agglomération de Gournay-en-Bray** qui réunit les communes de Gournay-en-Bray et de Ferrières-en-Bray. En 2013, l'agglomération de Gournay offre 4 130 emplois, soit 43,7% des emplois de l'intercommunalité ;

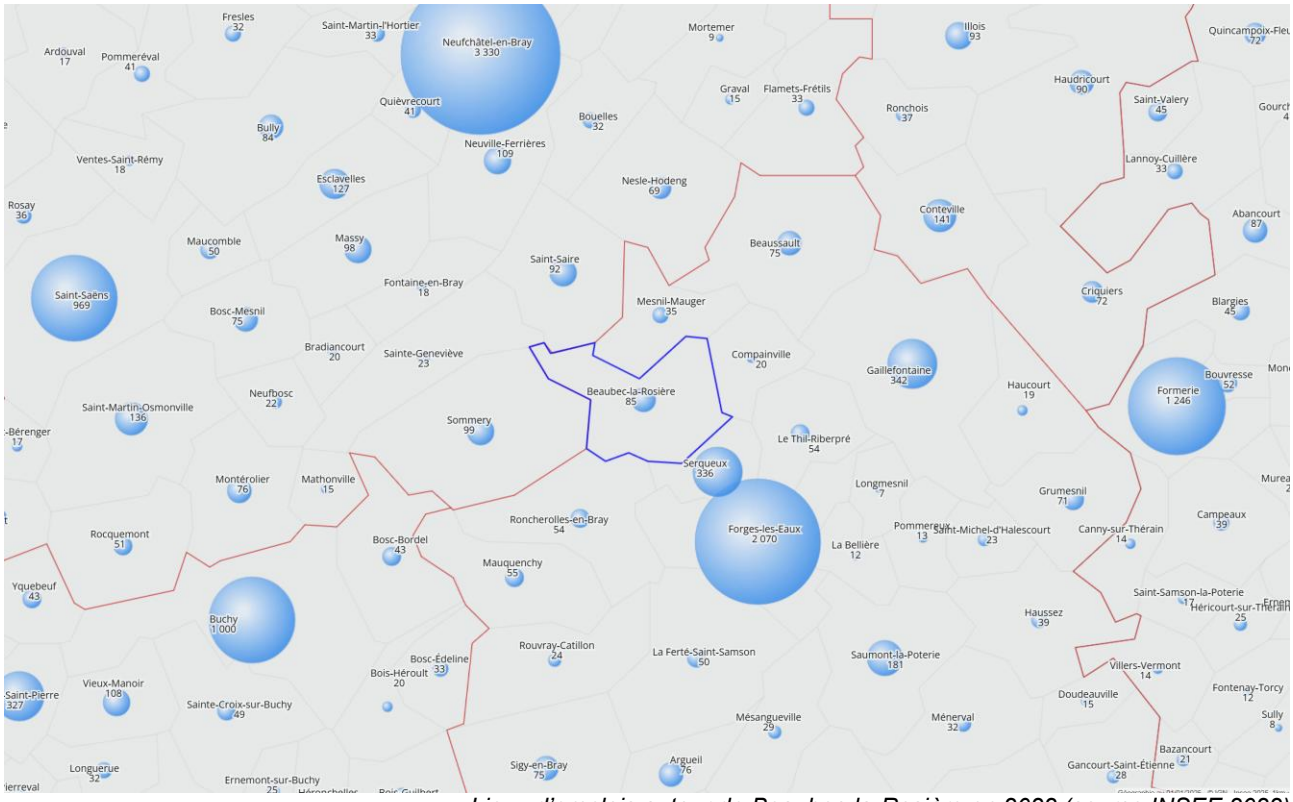
- L'**agglomération de Forges-les-Eaux** qui réunit les communes de Forges-les-Eaux et de Serqueux. En 2013, l'agglomération de Forges offre 2 406 emplois, soit 25,4% des emplois de l'intercommunalité.

Environ 70% des emplois offerts sur la Communauté de Communes des 4 Rivières en Bray se concentrent sur les agglomérations de Gournay-en-Bray et de Forges-les-Eaux.

Les autres communes ont un rôle plus résidentiel.

En mettant en rapport le nombre d'emplois offerts avec le nombre d'habitants exerçant une activité, il est possible d'évaluer la capacité du territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes des 4 Rivières en Bray, on dénombre 9 447 emplois pour 11 136 actifs occupés en 2022. La communauté de communes des 4 Rivières en Bray ne génère donc pas suffisamment d'emplois par rapport au nombre d'actifs qui y résident. L'indice de concentration de l'emploi de la communauté de communes est de 0,85.

La commune de Beaubec-la-Rosière, avec 85 emplois pour 214 actifs occupés, a un indice de concentration de l'emploi de 0,40. Ce faible indice montre le caractère résidentiel de la commune ainsi que sa dépendance pour l'emploi vis-à-vis du pôle d'emplois de Forges-les-Eaux.



Lieux d'emplois autour de Beaubec-la-Rosière en 2022 (source INSEE 2022)

II.5.3.L'évolution des emplois

De 2011 à 2022, le nombre d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes des 4 Rivières en Bray a diminué de -8,5%, soit une perte de 882 emplois.

Les pertes d'emplois affectent, en premier lieu, le secteur industriel, notamment à Gournay-en-Bray, où des grands établissements de la zone industrielle de l'Europe ont diminué leur effectif.

24 autres communes de l'intercommunalité perdent également des emplois. Parmi celles-ci, nous pouvons citer les communes de Forges-les-Eaux (-151 emplois) et de Ferrières-en-Bray (-82 emplois).

Toutes les autres communes de l'intercommunalité (28 communes sur 52) gagnent des emplois, mais dans des quantités somme toute assez réduites. Ainsi, La Feuillie et Croisy-sur-Andelle ont respectivement gagné 47 et 40 nouveaux emplois en 11 ans.

Commune	Nb d'emplois en 2011	Nb d'emplois en 2022	Variation
Bouchevilliers	11	22	100%
Argueil	69	76	10%
Avesnes-en-Bray	37	45	22%
Beaubec-la-Rosière	65	85	31%
Beaussault	59	75	27%
Beauvoir-en-Lyons	85	74	-13%
La Bellière	10	12	20%
Bézancourt	52	59	13%
Bosc-Hyons	37	27	-27%
Brémontier-Merval	118	128	8%
La Chapelle-Saint-Ouen	30	36	20%
Compainville	12	20	67%
Croisy-sur-Andelle	73	113	55%
Cuy-Saint-Fiacre	80	65	-19%
Dampierre-en-Bray	56	65	16%
Doudeauville	10	15	50%
Elbeuf-en-Bray	42	41	-2%
Ernemont-la-Villette	16	25	56%
Ferrières-en-Bray	881	799	-9%
La Ferté-Saint-Samson	32	50	56%
La Feuillie	294	341	16%
Forges-les-Eaux	2221	2070	-7%
Fry	22	9	-59%
Gaillefontaine	373	342	-8%
Gancourt-Saint-Étienne	26	28	8%
Gournay-en-Bray	4045	3331	-18%
Grumesnil	117	71	-39%
La Hallotière	38	19	-50%
Haucourt	26	19	-27%
Haussez	36	39	8%
La Haye	37	31	-16%
Hodeng-Hodenger	28	32	14%
Longmesnil	8	7	-13%
Mauquenchy	35	55	57%
Ménerval	68	32	-53%
Mésangueville	24	29	21%
Le Mesnil-Lieubray	14	11	-21%

Mesnil-Mauger	34	35	3%
Molagnies	5	6	20%
Montroty	66	92	39%
Morville-le-Héron	67	66	-1%
Neuf-Marché	104	103	-1%
Nolléval	71	62	-13%
Pommereux	11	13	18%
Roncherolles-en-Bray	66	54	-18%
Rouvray-Catillon	58	24	-59%
Saint-Lucien	-	25	-
Saint-Michel-d'Halescourt	33	23	-30%
Saumont-la-Poterie	191	181	-5%
Serqueux	319	336	5%
Sigy-en-Bray	82	75	-9%
Le Thil-Riberpré	34	54	59%

Evolution du nombre d'emplois entre 2011 et 2022 dna sla CC4R (source INSEE)

Le tableau suivant, issu de la base de données SIRENE, montre les principaux employeurs sur la CC4R (plus de 50 emplois) :

AUTOLIV FRANCE	Gournay-en-Bray	250 à 499 salariés
DANONE PRODUITS FRAIS FRANCE	Ferrières-en-Bray	250 à 499 salariés
SOCIETE D'EXPLOITATION DU CASINO DE FORGES-LES-EAUX	Forges-les-Eaux	200 à 249 salariés
LYCEE EDOUARD DELAMARE DEBOUTTEVILLE	Forges-les-Eaux	100 à 199 salariés
COMMUNE DE FORGES-LES-EAUX	Forges-les-Eaux	100 à 199 salariés
COMMUNE DE GOURNAY EN BRAY	Gournay-en-Bray	100 à 199 salariés
HOPITAL LOCAL DE GOURNAY EN BRAY	Gournay-en-Bray	100 à 199 salariés
MAISON RETRAITE FONDATION BEAUFILS	Forges-les-Eaux	100 à 199 salariés
CAMILLE II	Serqueux	100 à 199 salariés
CAROLINE	Ferrières-en-Bray	100 à 199 salariés
SIKA FRANCE	Gournay-en-Bray	100 à 199 salariés
SOCIETE FORGES THERMAL	Forges-les-Eaux	100 à 199 salariés
COLLEGE ROLLON	Gournay-en-Bray	50 à 99 salariés
COLLEGE SAINT-EXUPERY	Forges-les-Eaux	50 à 99 salariés
EHPAD RESIDENCE NOURY	La Feuillie	50 à 99 salariés
MAISON RETRAITE LEFEBVRE BLONDEL DUBUS	Gaillefontaine	50 à 99 salariés
DUMEL	Gournay-en-Bray	50 à 99 salariés
ASS AIDE RURALE PAYS DE BRAY	Saumont-La-Poterie	50 à 99 salariés
NEXIRA	Serqueux	50 à 99 salariés
AKWEL SA	Gournay-en-Bray	50 à 99 salariés
LA POSTE	Forges-les-Eaux	50 à 99 salariés
LES JARDINS DE GOURNAY	Gournay-en-Bray	50 à 99 salariés
LE VITRAGE ISOLANT - L.V.I.	Gaillefontaine	50 à 99 salariés

Principaux employeurs sur la CC4R (source INSEE SIRENE 2025)

II.5.4.Les emplois offerts sur la commune

Selon les données de l'INSEE, la commune de Beaubec-la-Rosière dispose de **85 emplois** en 2022, qui se répartissent en 56 emplois salariés et 30 emplois non-salariés.

Selon l'annuaire des entreprises des Chambres de Commerce et d'Industrie de Normandie, il y a 19 établissements beaubécais inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés :

C2H	Vente à distance sur catalogue spécialisé	
GARAGE HAMELIN	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	
GOMME KEVIN		
SAV	Construction de maisons individuelles	1 à 2 salariés
SP AUTO - POUNTNEY SAMUEHL		
TJ'S UP	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	
DEROIT EMILIE	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés	
LA FORGE A BURGERS	Restauration de type rapide	1 à 2 salariés
EQUIPEMENT LEFRANC SARL	Activités des sociétés holding	
AMYZUHA CONSEILS	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	
ECURIE DU BEL ENDROIT	Élevage de chevaux et d'autres équidés	
QUELARD PIERRICK		
CHARDEL BRUNO	Activités de soutien aux cultures	
BLM MARECHALERIE	Activités de soutien à la production animale	
DUMONTIER PASCAL COUVERTURE	Travaux de couverture par éléments	10 à 19 salariés
ATJ CONSTRUCTION	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	1 à 2 salariés
POSEIDON	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	

BROUILLIEZ CLAUDINE (NEE DELAMOTTE)	Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur éventaires et marchés	

Annuaire des entreprises (source CCI 2025)

On dénombre notamment 4 entreprises du bâtiment, 3 liées au secteur automobile, ainsi que 3 sociétés en lien avec le monde agricole (auquel il convient d'ajouter les 12 corps de ferme en activité, qui n'apparaissent pas ici puisqu'ils ne relèvent pas du Registre du Commerce et des Sociétés).

L'activité économique sur la commune est donc principalement portée par le secteur agricole et par plusieurs activités artisanales, de construction et de services, implantées de façon diffuse sur le territoire de la commune.

Le nombre d'entreprises liées aux loisirs et au tourisme est relativement développé, soutenu par la qualité du cadre paysager et environnemental de la commune, avec notamment une buvette localisée le long de l'avenue verte, un centre équestre, la ferme pédagogique « le Coq à l'Ane », des gîtes …

II.5.5.Zoom sur l'entreprise Nexira de Serqueux

Ce zoom sur l'entreprise Nexira est intéressant pour plusieurs raisons :

- Nexira est l'un des grands employeurs locaux, avec un effectif d'environ 85 salariés ;
- Les installations industrielles (14 000 m²) sont déployées sur un vaste terrain de 7 ha, limitrophe de Beaubec-la-Rosière ;
- L'entreprise a sollicité la commune de Beaubec-la-Rosière pour son agrandissement (réalisation d'une plateforme logistique et atelier de pré-traitement).

II.5.5.1. Présentation de l'entreprise Nexira

Source Nexira

Nexira, entreprise normande, est le **leader mondial de la gomme d'acacia, des ingrédients naturels et des extraits botaniques**.

Fondé en 1895, Nexira s'engage depuis plus d'un siècle à fournir des ingrédients végétaux naturels et biologiques de très haute qualité aux industries agro-alimentaires, de la nutrition et de la santé. Son siège social se situe à Rouen, avec une présence à l'international dans plus de 80 pays, sur les cinq continents.

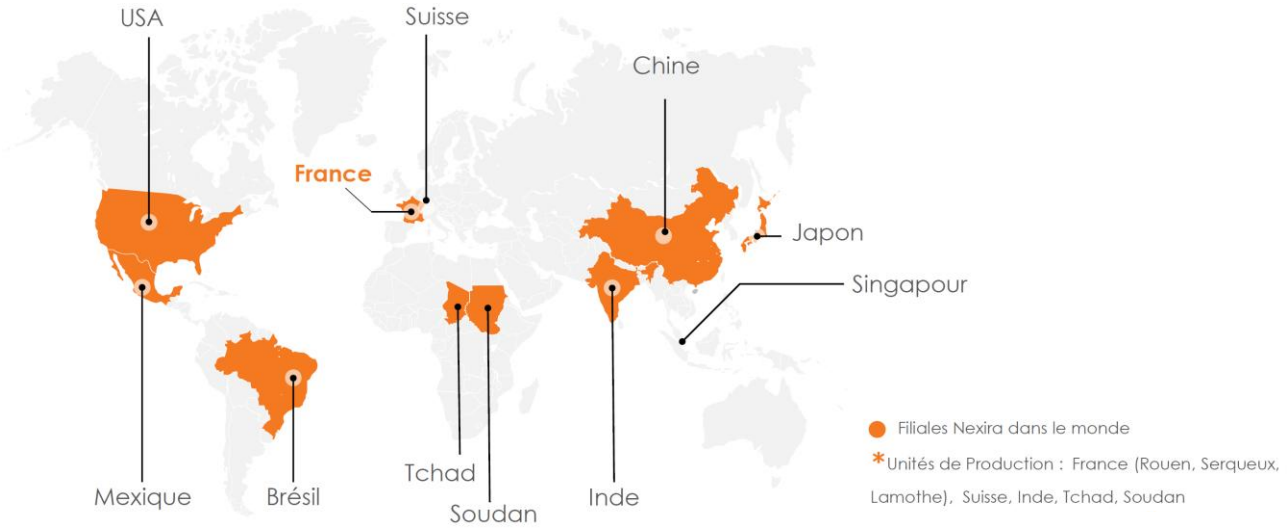


Les produits de Nexira

L'entreprise dispose de 7 unités de production, dont une à Serqueux. Les autres unités sont situées à Rouen et Lamothe (France), en Suisse, en Inde, au Tchad et au Soudan).

Les 3 unités de production en France sont dédiées à la transformation de la fibre d'acacia, à l'extraction et à la purification d'ingrédients botaniques. L'usine suisse est dédiée au traitement de la gomme de caroube. Les usines en Afrique sont spécialisées dans la préparation des matières premières naturelles.

Sa production quotidienne, réalisée dans ces 7 unités de production, s'élève à plus de 100 tonnes d'ingrédients naturels pour l'industrie alimentaire, les compléments alimentaires et la nutrition.



L'entreprise emploie **plus de 300 salariés, dont environ 85 à Serqueux**.

Cette entreprise familiale a bâti sa réputation en tant que leader mondial de l'acacia, un exsudat produit naturellement par les arbres d'acacia. Historiquement impliqué dans la recherche et l'innovation, Nexira n'a cessé d'étendre son expertise afin d'offrir un large portefeuille d'ingrédients naturels. Sa gamme de produits comprend des ingrédients nutritionnels, des antioxydants, des fibres alimentaires solubles et également un grand nombre d'extraits botaniques fonctionnels pour une multitude d'applications.

Nexira bénéficie de 3 divisions complémentaires, assurant une expertise mondiale dans le sourcing de matières premières et offrant des technologies de process spécifiques pour le développement de formulations :

nexira FOOD

Solutions d'ingrédients naturels pour l'alimentation, les boissons et la nutrition.



nexira HEALTH

Nutraceutiques haut de gamme et **extraits botaniques** pour améliorer le bien-être.



STARLIGHT by nexira

Expertise en approvisionnement de matières premières naturelles pour l'alimentation, les cosmétiques, les parfums, etc.



II.5.5.2. Présentation de l'Usine Nexira de Serqueux

L'unité de production de Serqueux est formée de 14 000 m² de locaux industriels, implantés sur un vaste terrain de 7 ha, limitrophe de Beaubec-la-Rosière.

Grâce à des investissements importants, le site de Serqueux est devenu la plus grande unité au monde de purification et de transformation de gomme d'acacia, avec une capacité de production de 30 000 - 33 000 tonnes par an sous forme de poudre. La capacité de stockage actuelle de l'unité est de 6 000 tonnes.

85 salariés travaillent pour Nexira en CDI à Serqueux (nombre d'emplois en croissance régulière depuis 20 ans).



Unité de production de Serqueux (source Nexira)

Au fil des années, le site de Serqueux a développé une expertise globale dans le domaine des hydrocolloïdes et un savoir-faire industriel dédié à la transformation de la gomme d'acacia, au service de clients acteurs majeurs de l'agroalimentaire et de la nutrition : Danone, Nestlé, Mars, Coca-Cola, Pepsi, Givaudan, IFF, Mondelez, etc.



Unité de production de Serqueux (source Nexira)

II.5.5.3. Ambitions de l'entreprise Nexira

Le projet d'extension sur Beaubec-la-Rosière s'inscrit dans une ambitieuse stratégie de croissance de l'entreprise, visant à :

1. Atteindre 400 M€ de chiffre d'affaires avant 2030 ;

2. Accélérer sa diversification dans les ingrédients naturels et fonctionnels, la santé et le bien-être grâce à des acquisitions stratégiques et des partenariats ;

3. Développer une plateforme mondiale solide avec une présence renforcée aux États-Unis, en Europe et en Asie.

II.5.5.4. Le projet de plateforme logistique et d'atelier de pré-traitement

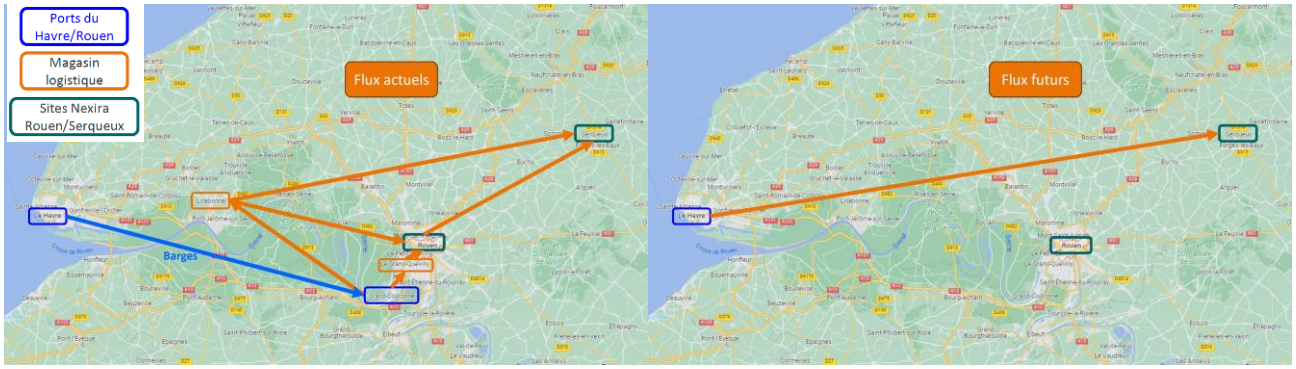
Nexira souhaite **créer une plateforme logistique sur un terrain de 4 hectares lui appartenant, situé sur Beaubec-la-Rosière dans la continuité directe du site actuel**.



Le terrain envisagé pour l'agrandissement de Nexira

Cette nouvelle plateforme permettra d'internaliser 100% des flux amonts (réception et pré-traitement de la matière première) et d'automatiser le déchargement et le pré-traitement de 100% de la matière première réceptionnée en containers maritimes.

Elle permettra d'**optimiser la chaîne logistique** (flux actuellement répartis entre Rouen, Le Grand-Quevilly, Grand-Couronne, Serqueux, Lillebonne et Le Havre) et de **réduire l'empreinte carbone de l'activité industrielle**. Cette simplification permettra une mise en relation directe entre le site de Serqueux et le port du Havre.

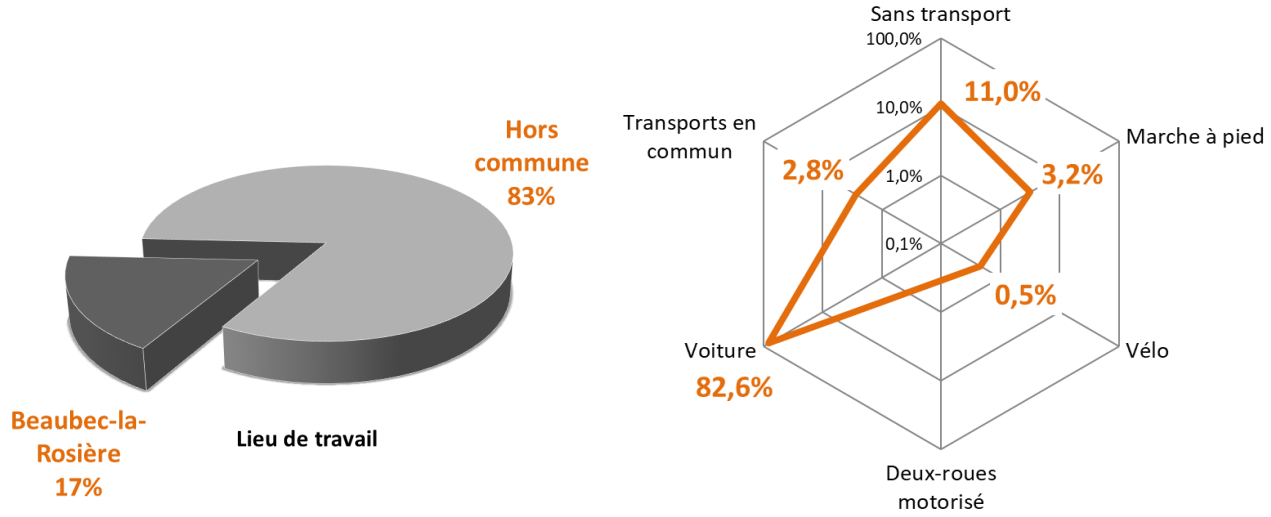


Réduction des flux (source Nexira)

La surface de bâtiment envisagée est de 13 500 à 15 000 m², dont 1 500 m² pour une activité de pré-traitement de la gomme d'acacia brute et 500 m² de bureaux.

Ce projet, estimé à 15 à 25 millions d'euros, permettra de créer **14 nouveaux postes de travail à Serqueux / Beaubec-la-Rosière**.

II.5.6.Emploi et mobilité



Lieux de travail des actifs / moyens de déplacement (source INSEE 2022, PERSPECTIVES)

17% de la population active travaille sur la commune. Le reste de la population active travaille dans une autre commune à 83%, principalement vers les pôles d'emploi proches comme Forges-les-Eaux / Serqueux, Neufchâtel-en-Bray, Gournay-en-Bray / Ferrières-en-Bray ou plus éloignées comme les agglomérations dieppoise et rouennaise.

Le principal mode de transport pour se rendre au travail est le véhicule personnel (voiture, camion, fourgonnette) pour 82,6% des actifs. La marche à pied est le second mode de transport pour 3,2% des actifs (actifs travaillant sur la commune ou la commune voisine de Serqueux). Les transports en commun sont utilisés pour 2,8% des actifs grâce à la gare SNCF présente à proxomité immédiate à Serqueux.

Les deux roues (motorisés et vélo) ne sont utilisés que par 0,5% des actifs.

Les modes doux (deux roues, marche à pied) sont peu représentés avec 3,7% des déplacements domicile-travail.

A noter que le travail à domicile prend une part qui croit de plus en plus : 11% des actifs déclarent ne pas se déplacer.

II.5.7.Synthèse de l'économie et de l'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 ;



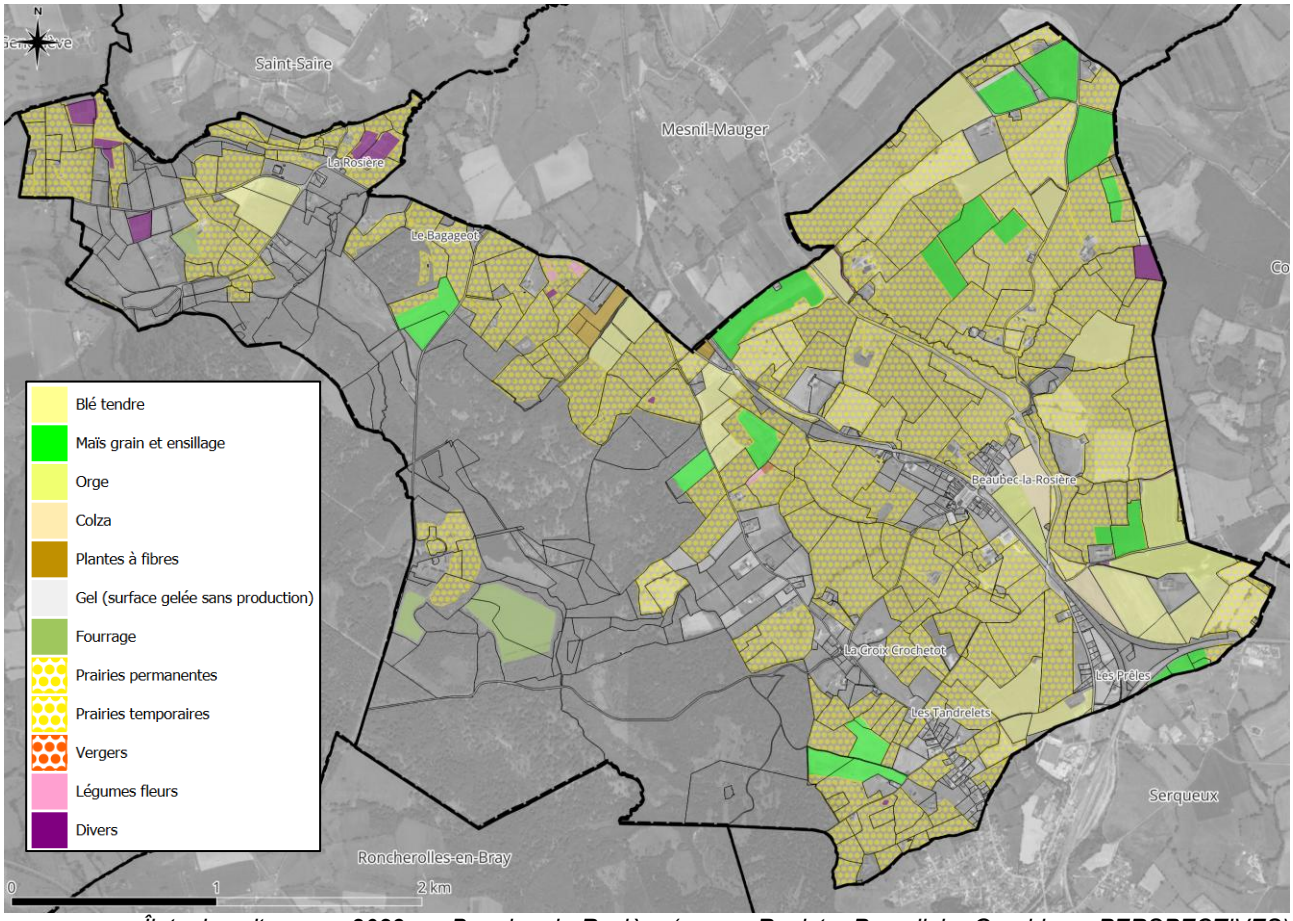
- Un projet industriel ambitieux à accompagner (**plateforme logistique Nexira**).

II.6. Les activités agricoles

Note : pour les besoins liés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Beaubec-la-Rosière a fait réaliser, par les services de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, en avril 2013, un état des lieux de l'agriculture sur l'ensemble du territoire communal. Les données de ce diagnostic ont fait l'objet d'une mise à jour en 2020 par le bureau d'études EUCLYD-EUROTOP, puis en 2025 par le bureau d'études PERSPECTIVES, sur la base des informations fournies par la commune et par l'état.

Les données suivantes sont donc largement reprises du diagnostic agricole établi par la chambre d'agriculture en 2013.

II.6.1.La part du territoire occupé par l'agriculture

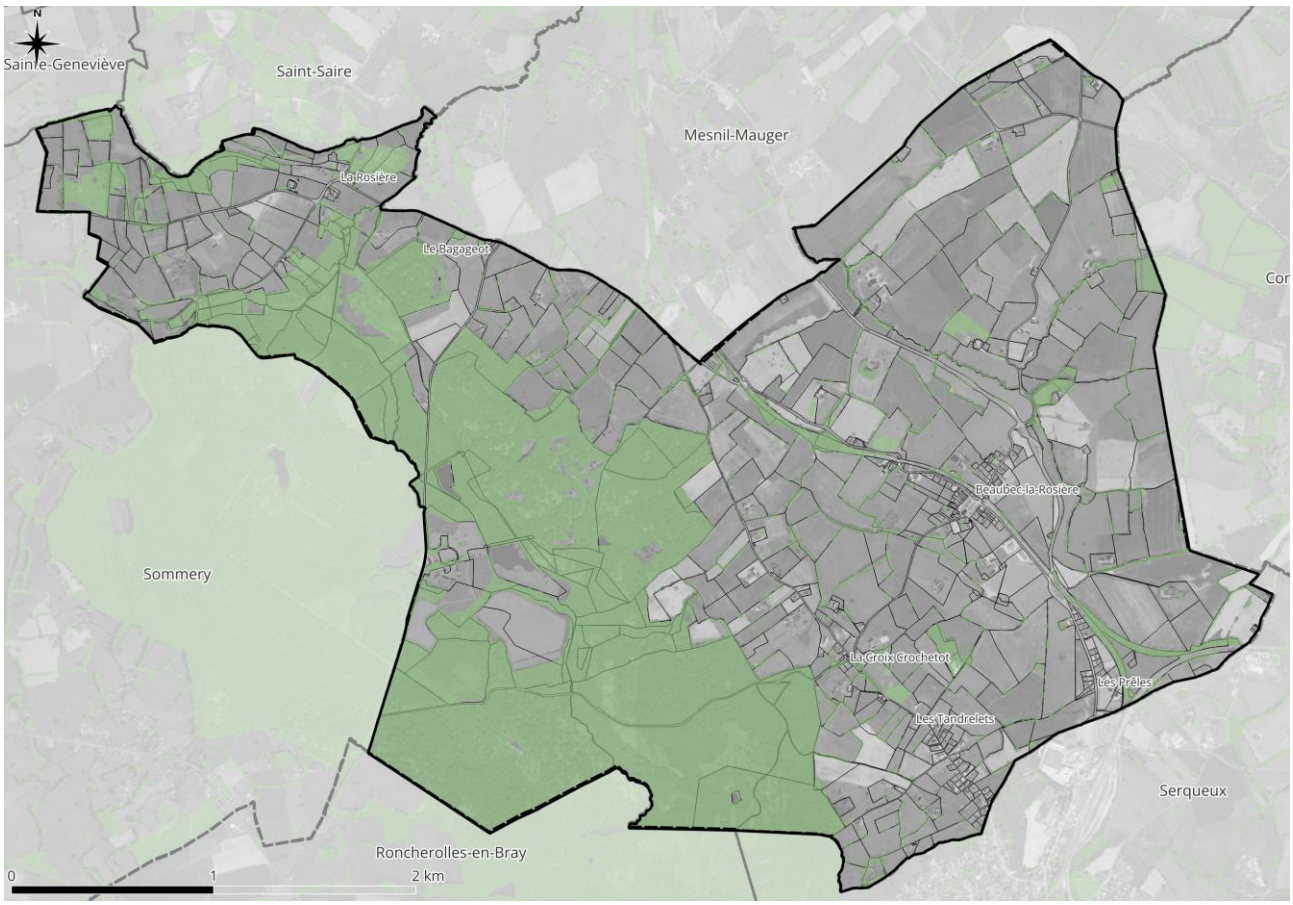


Îlots de cultures en 2023 sur Beaubec-la-Rosière (source Registre Parcellaire Graphique, PERSPECTIVES)

En 2023, selon le Registre Parcellaire Graphique[1] de Seine-Maritime, les espaces à vocation agricole sur Beaubec-la-Rosière occupent une superficie de 699 ha, soit 54% du territoire communal.

Par ailleurs, une **part importante du territoire communal est couverte par les bois**, notamment les bois dits bois de l'Abbaye et bois de Léon (365 hectares).

[1] Le Registre parcellaire graphique (RPG) est un système d'information géographique représentant au 1/5000ème les îlots culturaux (ensemble de parcelles contigües appartenant à une même exploitation) et, depuis 2015, les parcelles des exploitants se déclarant à la Politique Agricole Commune.



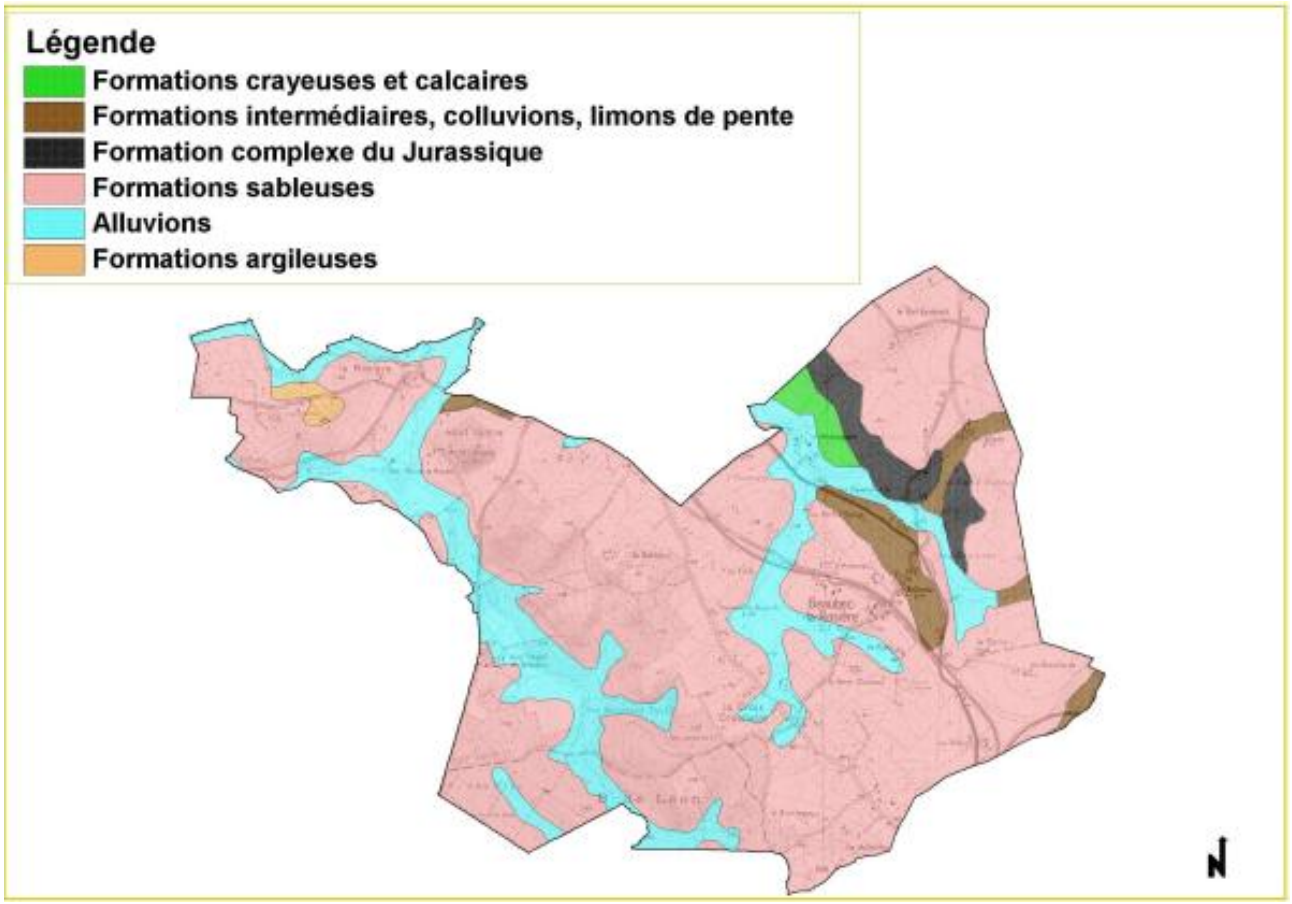
Surfaces boisées (source IGN, PERSPECTIVES)

Les espaces utilisés pour l'agriculture se localisent au nord et à l'est du territoire communal.

Les prairies permanentes couvrent les trois quarts des espaces agricoles (517 ha, soit 74%). Cette part est en baisse, car les prairies représentaient 83% des surfaces agricoles en 2010, et plus de 90% avant 2020. Cette tendance s'explique notamment par une diminution du nombre d'exploitations sur la commune et par les reprises de terres effectuées par des agriculteurs issus d'autres communes que Beaubec-la-Rosière.

Les cultures occupent le quart restant des espaces agricoles. Elles prennent la forme de parcelles cultivées disséminées entre les prairies d'élevage.

II.6.2.La qualité des sols de la commune



Carte des sols de la commune de BEAUBEC LA ROSIERE (source BRGM, CA)

La commune de Beaubec-la-Rosière est située en plein cœur du Pays de Bray, plus précisément dans la boutonnière du Pays de Bray. La commune se caractérise par une **grande variabilité des sols**.

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.

La commune est coupée par 2 rivières (le Sorson à l'Ouest et l'Orson à l'Est) et leurs affluents. Les sols à proximité de ces cours d'eau sont alluvionnaires et peu propices à la culture.

II.6.3.L'évolution des exploitations agricoles

La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Haute-Normandie a réalisé des recensements de l'activité agricole (RGA) pour chaque commune de la région et ce, en 1988, 2000, 2010 et 2020. Les données 2025 correspondent à une actualisation sur la base des connaissances communales.

	1988	2000	2010	2020	2025
Exploitations agricoles ayant	36	28	21	15	12**

	1988	2000	2010	2020	2025
leur siège dans la commune					
Superficie agricole utilisée (en hectare)	689	502	553	528	699*
Taille moyenne des exploitations agricoles (en hectare)	19	18	26	35	-
Part des surfaces toujours en herbe	93%	95%	83%	76%	75%*

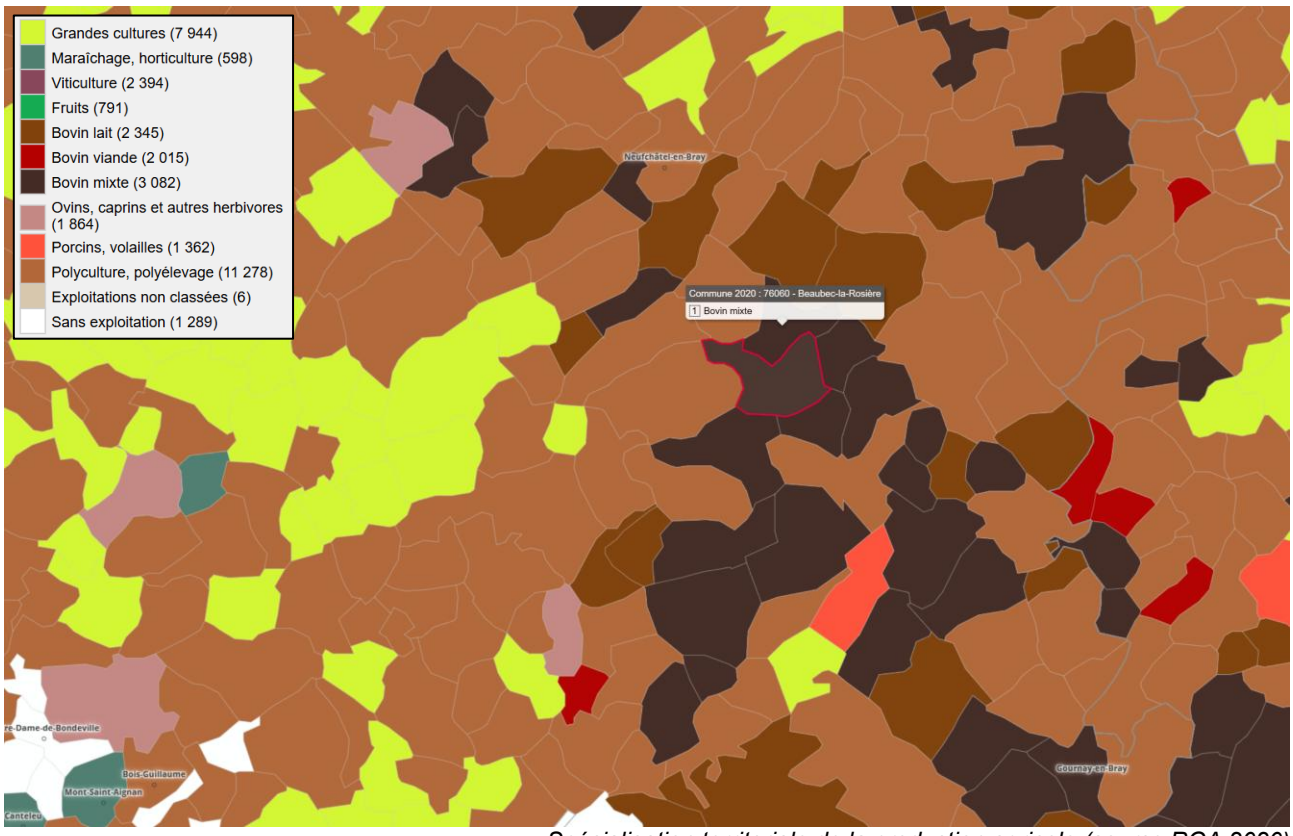
*Evolution de l'agriculture communale entre 1988 et 2025 (source Recensements Généraux Agricoles, * : Registre parcellaire graphique, ** : données communales)*

Sur Beaubec-la-Rosière, **le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 3 en 40 ans**. Il est passé de 36 exploitations au RGA de 1988 à **12 exploitations aujourd'hui**. C'est un phénomène classique, que l'on observe dans la quasi-totalité des territoires ruraux.

Dans le même temps, la superficie agricole utilisée[2] par les exploitations de la commune a diminué : 528 ha en 2020 contre 689 ha en 1988, soit une baisse de 23%. La valeur donnée dans le tableau en 2025 n'est pas comparable, car elle est mesurée par analyse du RPG à l'échelle de la commune, et non par référence à la domiciliation des corps de ferme communaux comme c'est le cas dans le RGA.

En parallèle de cette réduction du nombre d'exploitation, on observe une augmentation de leur taille moyenne, passant de 19 hectares en 1988 à 35 hectares en 2020. Cet **agrandissement des structures agricoles** est une tendance nationale (dynamique de concentration des exploitations). Toutefois, la taille moyenne des exploitations agricoles situées sur Beaubec-la-Rosière (35 ha par exploitation agricole) est largement en deçà de celle des exploitations agricoles du département (82 ha en 2020).

[2] La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).



Spécialisation territoriale de la production agricole (source RGA 2020)

Les Recensements Généraux Agricoles classifient les territoires et leur exploitations agricoles selon leur spécialisation. Il s'agit de l'orientation technico-économique des exploitations (OTEX). Elle est déterminée à partir du Produit Brut Standard (PBS) de l'exploitation. Une exploitation est considérée comme spécialisée dans un domaine lorsque celui-ci représente les 2/3 du Produit Brut Standard.

Sur Beaubec-la-Rosière, les exploitations agricoles reposent sur des **systèmes d'élevage de bovins mixte** (lait et viande). Cette orientation technico-économique n'a pas changé entre 2000 et 2020.

La commune de Beaubec-la-Rosière est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- AOP « Neufchatel » ;
- IG « Calvados » et « Pommeau de Normandie » ;
- IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

II.6.4.L'état des lieux en 2025

L'enquête agricole, réalisée en avril 2013 et mise à jour en 2020 puis 2025, met en évidence plusieurs évolutions intervenues.

Concernant le nombre d'exploitations agricoles :

- On dénombre 12 sites d'exploitation agricole ;
- On dénombre 10 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal 2 ayant leur siège sur une autre commune ;
- On relève la présence de 4 sites secondaires : 2 ont leur siège principal sur la commune et 2 ont leur siège en dehors du territoire communal.

Concernant la surface agricole utilisée :

En 2020 et en 2025, il n'a pas été possible de mettre à jour les données de l'enquête agricole permettant de mesurer la part des surfaces agricoles communales exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur la commune et celle des surfaces agricoles communales exploitées par des agriculteurs venus de l'extérieur.

En 2013, selon les résultats de l'enquête agricole réalisée par la chambre d'agriculture de Seine-Maritime, la SAU moyenne des 7 exploitations professionnelles dont le siège est situé à Beaubec-la-Rosière est évaluée à 67 ha en avril 2013 (78 ha si on exclut le centre équestre) contre 55 ha en 2000, ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures.

Environ 285 hectares (soit 43% des surfaces agricoles communales) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Beaubec-la-Rosière. Les exploitants venus de l'extérieur, au nombre de 36, ont leur siège sur 21 communes avoisinantes. Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

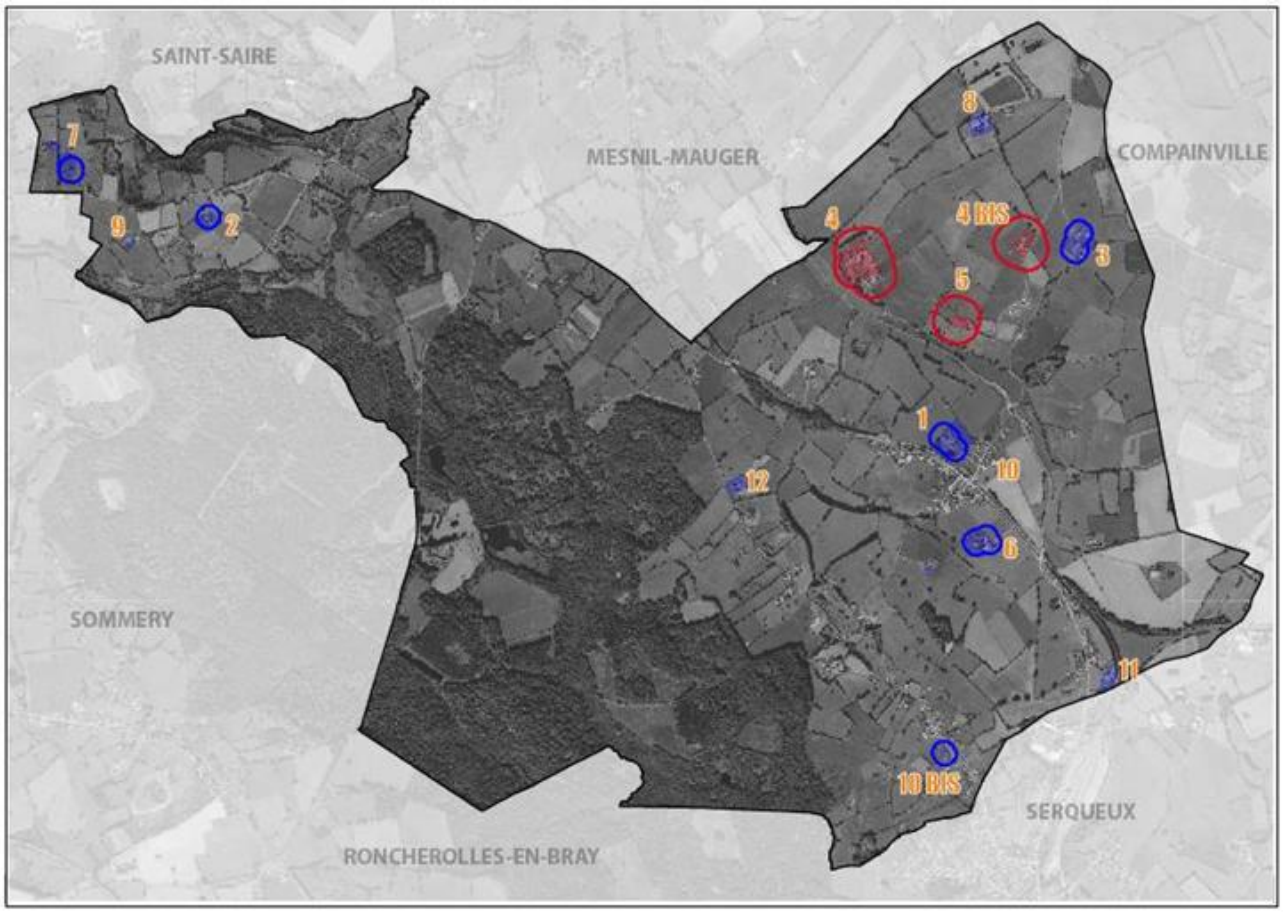
Concernant l'orientation technico-économiques des exploitations agricoles :

9 exploitations agricoles de la commune sont spécialisées en élevage, dont 2 sont des élevages équins (ânes, poneys et chevaux) et 7 sont des élevages de bovins.

Concernant le fonctionnement et l'avenir des exploitations agricoles :

Sur les 13 exploitations ayant des sites d'activité agricole sur Beaubec-la-Rosière en 2013, 2 ne semblaient pas avoir un avenir assuré, soit du fait de l'âge de l'exploitant (et de l'absence de repreneur connu), soit du fait de la taille et de la nature de l'exploitation.

Liste et situation des exploitations communales :



Exploitations agricoles en activité en 2025, statut et périmètres de réciprocité (source CA, mise à jour EUCLYD et PERSPETCIVES)

N°	Caractéristiques du site d'exploitation agricole	Recul lie au principe de réciprocité
1	Site secondaire. En 2018, le corps de ferme a été repris par un exploitant agricole dont le siège se situé dans l'Oise (Bouvresse) L'exploitant est en cessation d'activité prochainement (+57 ans) Localisation : Ferme d'Avrange (rue de la Belle-Vue) Statut : Individuel Activités : Elevage (72 vaches allaitantes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : l'ancien exploitant occupe la maison de ferme	50 m
2	Site principal siège d'exploitation Localisation : Ferme à l'Oisel (au sud-ouest du hameau de La Rosière) Statut : Individuel (activité secondaire)	50 m

N°	Caractéristiques du site d'exploitation agricole	Recul lie au principe de réciprocité
	Activités : Elevage (20 vaches allaitantes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : /	
3	Site principal siège d'exploitation L'exploitant est en cessation d'activité prochainement (+57 ans) sans repreneur Localisation : Les Mares (au Nord Est du territoire communal) Statut : GAEC Activités : Elevage (40 vaches allaitantes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : /	50 m
4 4 bis	4 : Site principal siège d'exploitation Localisation : route de Beaussault (RD 35) 4 bis : Site secondaire Localisation : la Hémoquère Statut : GAEC Activités : polycultures + Elevage bovin (300 têtes : allaitantes, lait, viande) Régime : ICPE Autres : /	100 m pour le site principal
5	Site principal siège d'exploitation Localisation : Les Equerres Statut : ICPE Activités : Elevage bovin (une centaine de vaches allaitantes) Régime : ICPE Autres : Stabulation sur Mesnil-Mauger	100 m
6 6 bis	6 : Site principal siège d'exploitation Localisation : à l'est du bourg de Beaubec-la-Rosière 6 bis : Site secondaire (bâtiment stockage) Localisation : au Sud du bourg de Beaubec-la-Rosière Statut : fin d'activités en 2017, l'exploitant cherche un repreneur (en 2025 : activité reprise) Activités : Elevage bovin (60 vaches allaitantes + viande) Régime : Règlement Sanitaire Départemental	50 m

N°	Caractéristiques du site d'exploitation agricole	Recul lie au principe de réciprocité
	Autres : activités complémentaires de travaux publics et chambres d'hôtes	
7	Site principal siège d'exploitation. En cessation d'activités sans repreneur Localisation : La Ferme à Deschamps (rue de la Couronne) Statut : Individuel Activités : Elevage (10 vaches allaitantes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : Exploitation bio, avec vente directe de viande, cidre et activités d'accueil	50 m
8	Site principal siège d'exploitation. En cessation d'activités prochainement (+57 ans) Localisation : Le Bel Endroit, route de Mesnil-Mauger Statut : / Activités : Centre équestre du Bel Endroit (10 têtes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : /	50 m
9	Site principal siège d'exploitation (abris pour animaux dans les prés) Localisation : La Couronne Statut : Individuelle Activités : Elevage (15 ânesses, 1 âne et 6 ponettes) Régime : Règlement Sanitaire Départemental Autres : /	50 m
10 10 bis	10 : Ce corps de ferme a été vendu en 2019, il n'y a plus d'activité agricole 10 bis : Site secondaire avec 1 bâtiment d'élevage, le siège de l'exploitation est localisé sur Serqueux Localisation : hameau du Moulin à Vent Autres : /	50 m
11	Site principal siège d'exploitation Localisation : / Statut : / Activités : Maraîchage Régime : /	

N°	Caractéristiques du site d'exploitation agricole	Recul lie au principe de réciprocité
	Autres : /	
12	Site principal siège d'exploitation Localisation : / Statut : / Activités : Travaux agricoles Régime : / Autres : /	

Données issues du diagnostic agricole de 2013

II.6.5. Le principe de réciprocité

Le principe de réciprocité a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de règlementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations, aux immeubles habituellement occupés par des tiers et aux limites de zones destinées à l'habitation. Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Le principe a été introduit en 1999 à l'article L111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Les distances à respecter dépendent de la taille de l'élevage et sont définies :

- Soit par le règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- Soit par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)[3].

Elles s'appliquent aux bâtiments d'élevage[4] et leurs annexes[5] et sont définies de pignon à pignon. En règle générale, elles sont de :

- **50 mètres** pour les installations des exploitations agricoles soumises au **Règlement Sanitaire Départemental** ;
- **100 mètres** pour les installations des exploitations agricoles constituant des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**.

L'annexe 1 de l'arrêté du 27 décembre 2013 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de porcs et de volaille et/ou de gibier à plumes relevant

[3] Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont définies dans le livre V, titre I, article L511-1 du Code de l'environnement (ancienne loi du 19 juillet 1976). Une ICPE est une installation qui présente des risques pour l'environnement et qui est susceptible d'être contrôlée par des inspecteurs des installations classées : la Direction Départementale de la Protection des Populations (D.D.P.P.). En fonction du nombre d'animaux, les exploitations doivent répondre à l'un des quatre régimes suivants : déclaration, déclaration avec contrôle périodique, enregistrement et, pour les plus importants, autorisation.

[4] Bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement, les enclos d'élevage de porcs en plein air ainsi que les vérandas, les enclos et les volières des élevages de volailles.

[5] Annexe des bâtiments d'élevage : toute structure annexe, notamment les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite à l'exception des parcours.

du régime de la déclaration des ICPE abaisse ces distances règlementaires dans certains cas :

- A 50 m pour les bâtiments des élevages de bovins sur litière accumulée (dérogation accordée uniquement aux élevages constituant des ICPE soumises à déclaration) ;
- A 50 m pour les bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande (dérogation accordée uniquement aux élevages constituant des ICPE soumises à déclaration) ;
- A 15 m pour les bâtiments de stockage de paille et de fourrage et avec prévention du risque incendie.

Les reculs à respecter par rapport aux bâtiments des sites d'exploitations agricoles identifiés sur le territoire communal sont récapitulés dans le tableau suivant :

Ces distances ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et aux nouvelles annexes pour lesquels un dossier ICPE a été déposé après le 1er janvier 2014 ou pour lesquels le changement notable a été porté à la connaissance du Préfet après le 1er janvier 2014, sauf si ces bâtiments ou annexes remplacent un bâtiment existant avec une emprise au sol ne dépassant pas celle de l'existant augmentée de 10 %.

En cas de projet, lors du choix du site d'implantation d'une installation d'élevage, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement et de changement de statut.

A savoir : Règle de réciprocité (article L111-3 du Code Rural)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

Tableau n°1 - distances minimales d'implantation des bâtiments d'élevage

(cas particulier : voir tableau n°2 pour les porcs plein-air et les enclos et volières < 0,75 AE/m^2 en déclaration et autorisation)

	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)			Bâtiments[3] et annexes[4] des élevages soumis à **Déclaration (D)**, à **Enregistrement (E)** et **Autorisation (A)** au titre des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**
Par rapport aux :	Bâtiments d'élevage	Fumières/Fossés	Silos	
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges de cours d'eau.	**35 m** sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable			**35 m** sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable
Lieux de baignade (*à l'exception des piscines privées*) et plages	**200 m**	/	/	**200 m**
Piscicultures et zones conchylicoles	**200 m** sauf dérogation liée à la topographie	/	/	**500 m** en amont des zones conchylicoles sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier *uniquement les zones conchylicoles soumises à autorisation sous la rubrique 2130 des ICPE* **50 m** des berges des cours d'eau alimentant une pisciculture, sur un linéaire d'un km en amont
Habitations[5] ou locaux habituellement occupés par des tiers[6] (*à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants*) , des stades et terrains de camping agréés (*à l'exception des terrains de camping à la ferme*) N.B. : distances définies de pignon à pignon	- **100 m** pour les élevages porcins sur lisier [1] - **25 m** pour les élevages de volailles et lapins entre 50 et 500 animaux de plus de 30 jours - **50 m** dans les autres cas [2]	- **35 m** avec talus et haie ou mur de 2 m [2] - **50 m** sinon [2]	- **25 m** si ensilage non générateur de jus - **35 m** avec talus et haie ou mur de 2 m - **50 m** sinon	**100 m** dans le cas général. Cette distance est réduite (sans avoir à faire de demande de dérogation [8]) à : - à **50 m** lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage sur litière accumulée [7] **(D et E)** - à **15 m** lorsqu'il s'agit d'équipements de stockage de paille et de fourrage **(D et E)** - à **50 m** lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles (déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande) **(D et E)**
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. N.B. : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	Pas de prescriptions, sauf si dispositions particulières dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers.			**100 m** dans le cas général. Cette distance est réduite (sans avoir à faire de demande de dérogation [8]) à : - à **50 m** lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage sur litière accumulée [7] **(D et E)** - à **15 m** lorsqu'il s'agit d'équipements de stockage de paille et de fourrage **(D et E)** - à **50 m** lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles (déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande) **(D et E)**

Source CA

Tableau n°2 - ICPE (déclaration et autorisation) : cas particuliers des porcs plein air, enclos et volières < 0,75 AE/m²

	ICPE (déclaration, enregistrement et autorisation)		
Par rapport aux :	**Elevages de porcs en plein air**	**Volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m²**	**Enclos et parcours où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m²**
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges de cours d'eau.	**35 m** sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable	**35 m** **sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable**	**10 m** (et **20 m** pour les palmipèdes) sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable
Lieux de baignade (*à l'exception des piscines privées)* et plages	**200 m**	**200 m**	**200 m**
Pisciculture et zones conchylicoles	**500 m** en amont des zones conchylicoles sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier *uniquement les zones conchylicoles soumises à autorisation sous la rubrique 2130 des ICPE* **50 m** des berges des cours d'eau alimentant une pisciculture, sur un linéaire d'un km en amont	**500 m** en amont des zones conchylicoles sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier *uniquement les zones conchylicoles soumises à autorisation sous la rubrique 2130 des ICPE* **50 m** des berges des cours d'eau alimentant une pisciculture, sur un linéaire d'un km en amont	**500 m** en amont des zones conchylicoles sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier *uniquement les zones conchylicoles soumises à autorisation sous la rubrique 2130 des ICPE* **50 m** des berges des cours d'eau alimentant une pisciculture, sur un linéaire d'un km en amont
Habitations [5] ou locaux habituellement occupés par des tiers [6] (*à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants*), des stades et terrains de camping agréés (*à l'exception des terrains de camping à la ferme*) N.B. : distances définies de pignon à pignon	**50 m**	**50 m**	**20 m** (**50 m** pour les palmipèdes et les pintades)
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. N.B. : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	**50 m**	**50 m**	**20 m** (**50 m** pour les palmipèdes et les pintades)

Source CA

II.6.6.Synthèse des 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** ;



Enjeux :

- Le maintien des exploitations agricoles sont conditionnés au **respect des distances de recul des limites des zones constructibles par rapport aux installations agricoles** ;
- Les projets de développement des exploitations ne pourront être assurés qu'en **préservant les terrains attenants aux sites d'exploitation ou proches de ces derniers** ;
- Le bon fonctionnement des activités agricoles passe également par la **préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles**.

II.7. Les équipements et services publics

II.7.1.Les équipements présents sur la commune

Les équipements publics de la commune sont tous regroupés au niveau du bourg, sur ou à proximité immédiate de la Place de la Presle.



Localisation des équipements publics sur le bourg (source EUCLYD)

1. Mairie

La mairie est située dans le bourg au niveau de la Place de la Presle. Le bâtiment comprend deux pièces seulement : la salle de la mairie proprement dite, qui est utilisée comme bureau du Maire et pour les conseils municipaux, les réunions diverses et les mariages, et un petit bureau pour le secrétariat. L'ensemble est donc petit et ne permet pas d'organiser certaines réunions et où d'assurer la confidentialité pour la réception des habitants. La réalisation d'un nouveau bâtiment pour servir de maison commune et d'administration municipale serait nécessaire.

Accolés à la mairie (à gauche sur la photo ci-dessous), un abribus et un défibrillateur sont installés.



Mairie (source PERSPECTIVES)

2. La salle municipale

La salle polyvalente est située sur le bourg le long de la route de la Rosière. Le bâtiment est grand et permet d'organiser des spectacles, des réunions publiques, des fêtes pour les mariages, etc.

Il dispose d'une scène de théâtre et d'une salle d'eau.



Salel polyvalente (source PERSPECTIVES)

3. L'église de la Sainte-Trinité

L'église de la Sainte-Trinité est située sur la place de la Presle. Elle a été reconstruite au XIXe sur l'emplacement initial d'une église construite au XIe siècle. De style néo-romane, elle est pourvue d'un clocher octogonal typique du pays de Bray.

4. Cimetière

Le cimetière communal de Beaubec est localisé au sud du bourg, sur la rue des Frémillons. Les capacités d'accueil sont suffisantes pour au moins 40 ans (au moins 80 emplacements), tant en concessions traditionnelles qu'en columbarium.

On peut rappeler ici que la commune dispose également de deux cimetières qui ne sont plus utilisés. L'un, très ancien, est un cimetière romain situé au lieu-dit « La Presle » et nommé « cimetière Saint-Pierre ». L'autre est l'ancien cimetière rattaché à l'église de Saint-Barthélemy.




Eglise de la Sainte-Trinité / Cimetière communal (source EUCLYD)

5. L'école

L'école de Beaubec-la-Rosière a fermé en juin 2016.

La commune adhère à un **SIVOS** (syndicat scolaire). Les écoles maternelles et primaires sont réparties sur Roncherolles en Bray, Sommery et Mauquenchy :

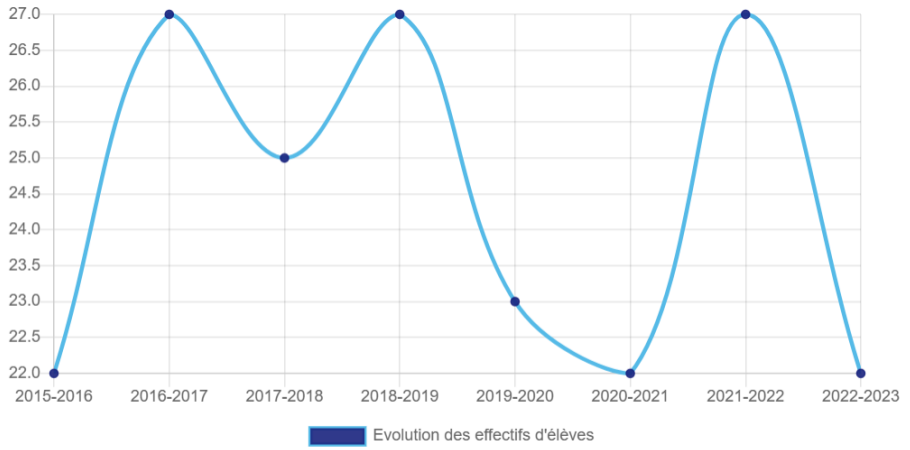
- Ecole Maternelle de Mauquenchy : 1 classe pour 22 élèves inscrits sur l'année scolaire 2022-2023 ;
- Ecole élémentaire de Roncherolles-en-Bray : 2 classes pour 33 élèves inscrits sur l'année scolaire 2022-2023 ;
- Ecole Primaire de Sommery : 4 classes pour 84 élèves inscrits sur l'année scolaire 2022-2023.

Il y a 3 cantines (une par commune ayant un établissement scolaire) et une garderie périscolaire à Sommery.

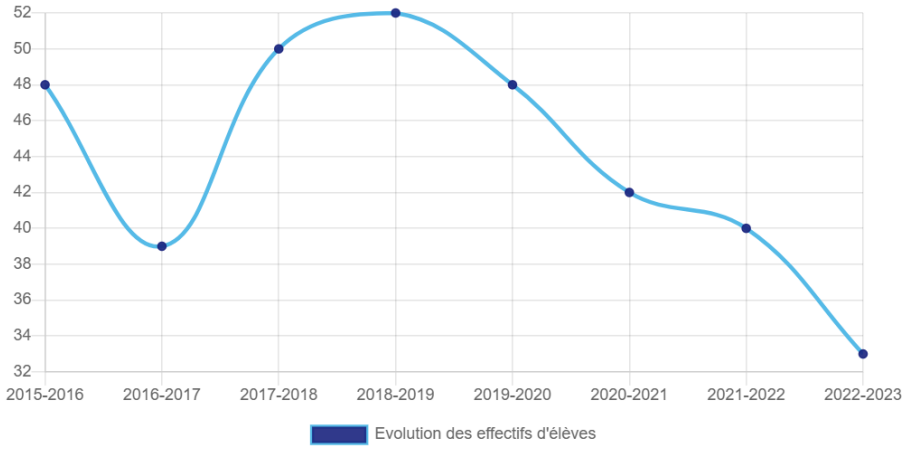
Le transport scolaire est assuré par le SIVOS.

Quelques élèves de Beaubec-La Rosière vont à l'école sur d'autres communes que celles du SIVOS : Forges-Les-Eaux et Serqueux. Celles-ci disposent de l'ensemble prestations souhaitées. Il n'y a pas de transport scolaire d'assuré vers ces établissements, hors SIVOS.

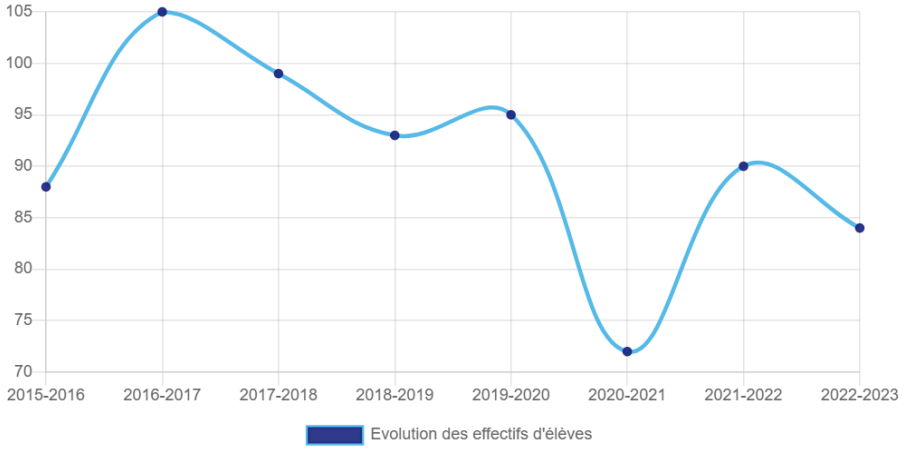
Les effectifs sont globalement en baisse.



Effectif des élèves - Ecole Maternelle de Mauquenchy (source annuaire-education.fr)



Effectif des élèves - Ecole élémentaire de Roncherolles-en-Bray (source annuaire-education.fr)



Effectif des élèves - Ecole Primaire de Sommery (source annuaire-education.fr)

Pour l'entrée au collège et lycée, les élèves sont accueillis à Forges-les-Eaux. Deux lignes de transport collectif permettent aux élèves de rejoindre ces établissements.

II.7.2.Les associations

Plusieurs associations agissent pour animer la vie sociale de Beaubec-la-Rosière :

Nom de l'association	Adresse du siège	Année de création	Domaine d'activité
À la Rencontre des Savoirs	345 route de l'Abbaye	2011	Culture, éducation, transmission des savoirs
Association Rurale Brayonne Respect Environnement	Place de la Presle	1988	Protection de l'environnement
Beaubec Productions	99 impasse des Ruisseaux	2009	Création artistique, spectacles
Comité de Foire de la Rosière	Mairie	1999	Organisation de foires et événements locaux
Du Coq à l'Âne	1974 route de la Côte du Bastringue	2004	Sports et loisirs
Les joyeux Brayons	260 Av Jacques Eliot	2023	Club 3e âge loisirs-événement Locaux

II.7.3.Synthèse des 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**.

II.8. Les transports et les déplacements, l'accessibilité de la commune, le stationnement



Desserte de Beaubec-la-Rosière par le réseau routier et ferroviaire

II.8.1.La desserte par la route

Beaubec-la-Rosière est traversé par la **route départementale n°1314**, qui est l'une des principales voies de transit du département. Elle permet les liaisons rapides entre Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray, Londinières et Eu. Les habitants de Beaubec-la-Rosière l'utilisent pour aller à Forges-les-Eaux en 7 minutes (source ViaMichelin), à Neufchâtel-en-Bray en 14 minutes et à Eu en 1h04.

Les autres voies structurantes à proximité de la commune sont les suivantes :

- La **RD 915** : axe reliant Pontoise dans le département du Val d'Oise à Dieppe dans le département de Seine-Maritime. Il passe notamment par Gisors et Gournay-en-Bray. Pour les habitants de Beaubec-la-Rosière, cet axe est accessible au niveau de la ville de Forges-les-Eaux, soit à environ 7 minutes du bourg. Il permet ensuite de rejoindre Gournay-en-Bray en 24 minutes et Gisors en 57 minutes. Les habitants peuvent également accéder à la RD 915 sur la commune de Mainnemare, en traversant d'abord la commune voisine de Sainte-Geneviève (via la RD 83), soit à environ 8 minutes du bourg de Beaubec-la-Rosière et à environ 3 minutes du hameau de La Rosière. Il permet ensuite de rejoindre Dieppe en 50 minutes. Une autre option est d'accéder à la RD 915 depuis la commune de Sommery, à 8 minutes du bourg de Beaubec-la-Rosière et à 2-3 minutes du hameau de La Rosière. De là, les habitants peuvent aller sur Dieppe en 50 minutes.

- La **RD 919** : axe est-ouest reliant Formerie dans le département de l'Oise à l'A28 dans le département de Seine-Maritime (au niveau des communes de La Rue-Saint-Pierre et de Vieux-Manoir). Il passe notamment par Gaillefontaine, Forges-les-Eaux et Buchy. Pour les habitants de Beaubec-la-Rosière, cet axe est accessible au niveau de la ville de Gaillefontaine à 11 minutes du bourg. Il permet ensuite de rejoindre Formerie en 10 minutes. Les habitants peuvent également emprunter la RD 919 au niveau de la ville de Forges-les-Eaux à 7 minutes du bourg et rejoindre ensuite l'A28, au niveau des communes de La Rue-Saint-Pierre et du Vieux-Manoir, en moins de 30 minutes. De là, l'A28 les emmène jusqu'à Rouen en 20 minutes environ.
- L'**A28** / l'**A29** : les habitants de Beaubec-la-Rosière peuvent rejoindre en moins de 30 minutes l'autoroute A28 au niveau des communes de La Rue-Saint-Pierre et du Vieux-Manoir et rejoindre ensuite Rouen en 20 minutes environ. Ils peuvent également rejoindre l'A28 au niveau de la commune des Hayons (via la RD 915) où, à cet endroit, l'autoroute A28 se confond avec l'A29. Après 20 minutes de trajet environ, ils peuvent de là, rejoindre Rouen en 35 minutes ou aller au Havre en 1h15 environ ou bien encore aller à Amiens en 55 minutes environ.

Le réseau routier mis en place autour de Beaubec-la-Rosière place la commune à :

- 7 minutes de Forges-les-Eaux ;
- 14 minutes de Neufchâtel-en-Bray ;
- 31 minutes de Gournay-en-Bray ;
- 49 minutes de Rouen ;
- 59 minutes de Dieppe ;
- 1h04 de l'agglomération d'Eu / Mers-les-Bains / Le Tréport ;
- 1h04 de Gisors (département de l'Eure) ;
- 1h06 d'Amiens (département de l'Oise) ;
- 1h32 du Havre.

II.8.2. La desserte par le train



La gare de Serqueux est située à 2km du bourg de Beaubec-la-Rosière. On y accède en moins de 3 minutes en voiture (par la RD 1314). Les habitants du bourg de Beaubec-la-Rosière ont la possibilité d'utiliser l'**avenue verte** pour se rendre à la gare par les modes de déplacements doux (10 minutes en vélo – 30 minutes à pied).

Elle est située sur les lignes de Saint-Denis à Dieppe et de Saint-Roch à Darnétal-Bifurcation.

En 2020, d'importants travaux se déroulent en gare et dans ses environs, dans le cadre de la réouverture de la section Gisors – Serqueux (afin de constituer un itinéraire de fret reliant le port du havre à Valenton, empruntant également la ligne de Montérolier - Buchy à Motteville précédemment modernisée avec le même objectif) : électrification des voies de service (comme celles de la section précitée), création d'un poste d'aiguillage informatisé et réhabilitation du raccordement sud de Serqueux (pour éviter les manœuvres de rebroussement).

Cette section est rouverte en mars 2021, avec de surcroît la restauration de la circulation de trains de voyageurs ; ce dernier service est toutefois **supprimé en juillet 2024**, en raison d'une fréquentation insuffisante.

II.8.3.La desserte par le bus

II.8.3.1. Les liaisons entre les principales villes du département

A la gare de Serqueux, des Bus Région assurent des liaisons vers Gisors ou Dieppe.

II.8.3.2. Les liaisons de proximité

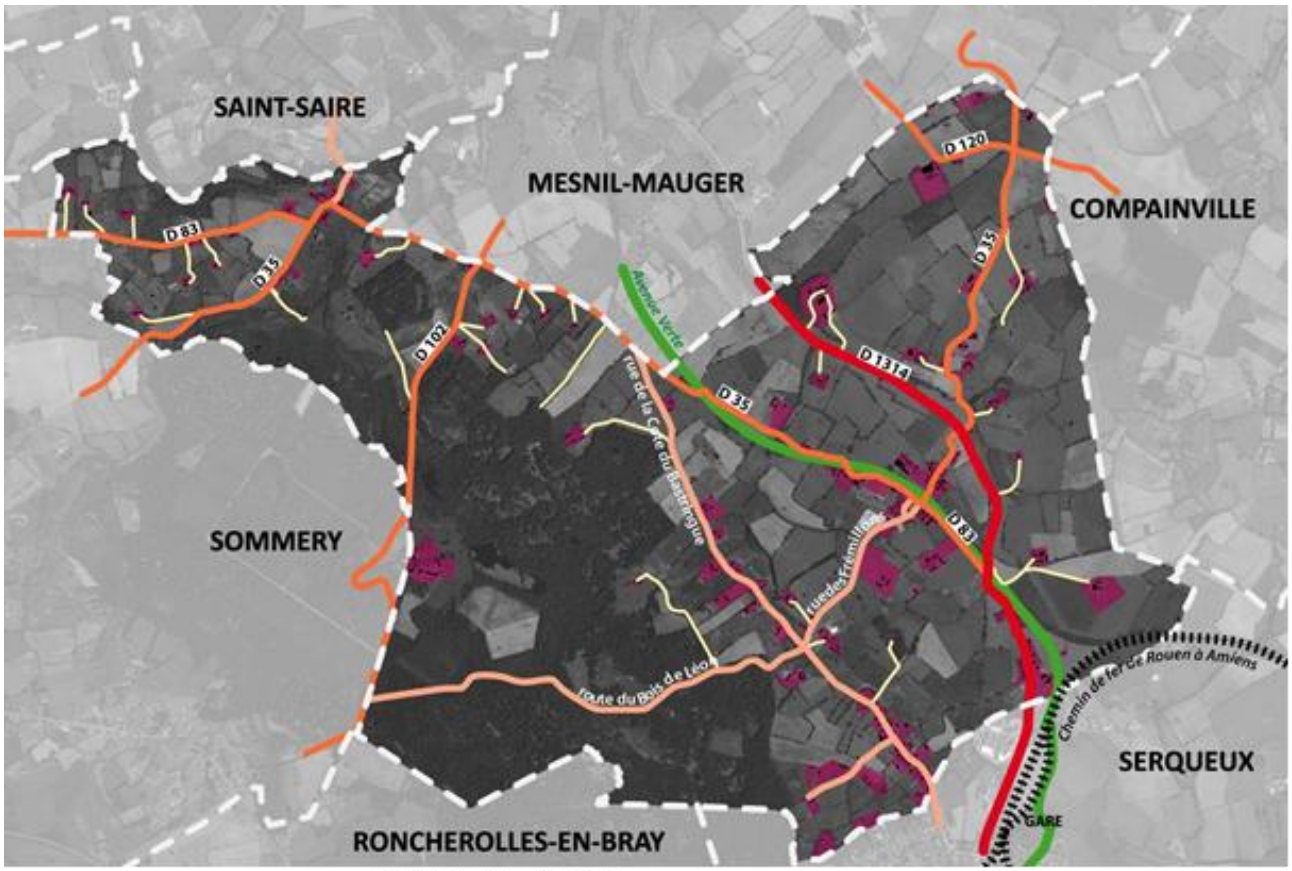
Service de transport à la demande « Nomad » de la Région Normandie : il s'agit d'un service de transport public local ouvert à tous, répondant à des besoins de déplacements occasionnels, d'habitants de zones rurales dépourvues de service de transport publics locaux, avec des liaisons aller-retour entre communes rurales et pôle de service défini (marché, pôle médical) la plus proche ou au point de correspondance avec une ligne commerciale régionale.

II.8.4.Synthèse des conditions de desserte du territoire

- Une commune bénéficiant d'une bonne desserte routière grâce à la traversée de la RD 1314 (Forges-les-Eaux – Eu) et à la proximité de la RD 915 (Pontoise – Dieppe), de la RD 919 (Formerie – Buchy), de l'A28 (Rouen – Abbeville) et de l'A29 (Le Havre – Amiens) ;
- Une commune bénéficiant de la proximité de la gare sur la commune voisine de Serqueux ;
- Les habitants peuvent se rendre à la gare de Serqueux en voiture par la RD 1314 (environ 2 minutes), à pied (30 minutes) ou en vélo (10 minutes) par l'avenue verte ;
- Une offre de transport par bus est proposée sur la gare de Serqueux ;
- Des services de transport de proximité existent (service Nomad) ;

II.8.5.Le réseau viaire communal

II.8.5.1. La hiérarchisation du réseau viaire



VOIES DEPARTEMENTALES

Avenue verte

Voie classée en catégorie 2 du réseau départemental structurant
—› assure la liaison rapide des grands pôles économiques du département

Voie classée en catégorie 3 du réseau départemental local
—› vient en complément du réseau départemental structurant et assure les pénétrations entre les voies de liaisons rapides et la desserte des pôles d'activités et d'habitat

VOIES COMMUNALES

Voie de liaison intra-communale
—› assure les liaisons locales internes de la commune (permet de relier le bourg, les hameaux et les écarts)

Voie de desserte locale
—› permet de desservir les fermes et les habitations au sein des bourgs, hameaux et écarts

Carte du réseau viaire sur Beaubec-la-Rosière (source EUCLYD)

La hiérarchisation du réseau viaire a été établie en fonction de l'importance du trafic et des fonctions assurées par les différentes voies dans le réseau.

Ainsi, la commune de Beaubec-la-Rosière est traversée par plusieurs voies départementales :

- La **RD 1314** (route de Neufchâtel) : axe nord-sud du Pays de Bray reliant Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray, Londinières et Eu. La RD 1314 est classée en catégorie 2 du réseau départemental structurant. Cette catégorie du réseau viaire départemental correspond aux liaisons rapides entre pôles économiques. Les structures de chaussées permettent la circulation des poids lourds. En 2023, un relevé de la circulation a été effectué et indique qu'en moyenne 5 490 véhicules (légers + poids lourds) circulent par jour sur cette voie.

Le passage de la RD 1314 sur Beaubec-la-Rosière 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 (dont deux sur Beaubec-la-Rosière).



Aire de repos de la RD 1314 à l'intersection avec la rue de la Belle Vue (source EUCLYD)

- La **RD 83** (avenue Jacques Eliot / rue de la Couronne) : axe est/ouest du Pays de Bray reliant Gaillefontaine, le Thil-Riberpré, Serqueux, Beaubec-la-Rosière, Sainte-Geneviève, Bradiancourt et Bosc-Mesnil. La RD 83 est classée en catégorie 3 du réseau départemental local. Cette catégorie du réseau viaire départemental correspond à des voies d'irrigation du territoire qui desservent les pôles d'habitat. Ce réseau a vocation à permettre le développement économique et touristique. Les caractéristiques des voies sont adaptées à un faible trafic et, ponctuellement, au trafic lourd réduit à la desserte locale.
- La **RD 102** (rue de l'Abbaye) : axe nord-est / sud-ouest du Pays de Bray reliant Ellecourt Marques Nullemont, Mesnil-David, Flamets-Frétil, Beaussault, Mesnil-Mauger, Beaubec-la-Rosière, Roncherolles-en-Bray, Mauquenchy et Bosc-Bordel. La RD 102 est classée en catégorie 3 du réseau départemental local.
- La **RD 35** (route de Beaussault / rue de la Belle Vue / route de la Rosière / rue du Moulin de la Rosière) : axe nord-est/sud-ouest du canton de Forges-les-Eaux reliant Conteville, Beaussault, Mesnil-Mauger, Beaubec-la-Rosière et Sommery. La RD 35 est classée en catégories 3 et 4 du réseau départemental local. Ces catégories du réseau viaire départemental correspondent à des voies de desserte locale du territoire.
- La **RD 120** (rue du Bel Endroit) : axe est-ouest du canton de Forges-les-Eaux reliant Le Thil-Riberpré, Compainville, Beaubec-la-Rosière, Mesnil-Mauger et Saint-Saire. La RD 120 est classée en catégorie 3 du réseau départemental local.

Ce réseau de voies principales est complété par plusieurs voies communales :

- La rue des Frémillons ;
- La route du Bois de Léon ;
- La rue de la Côte du Bastringue ;
- La rue Saint-Saire ;
- La Place de la Presle ;
- Et plusieurs voies en impasse : impasse du chemin vert, impasse Saint-Pierre, impasse de la Serre, impasse des ruisseaux, etc.

II.8.5.2. Les dysfonctionnements relevés

Plusieurs dysfonctionnements ont relevés sur le réseau viaire de Beaubec-la-Rosière.

- Sur la RD 1314 :

  A la limite est du territoire communal, les maisons individuelles se sont implantées les unes après les autres le long de la route de Neufchâtel en prolongeant l'urbanisation de la ville de Serqueux. Ces habitations constituent les premières constructions d'entrée de ville de l'agglomération de Forges-les-Eaux.

  Les abords de la voie n'ont reçu aucun traitement ou aménagement spécifique. De larges espaces vides demeurent entre les maisons d'habitations et la voie. Ils permettent aux résidents de sortir rapidement de cette voie de circulation pour se garer mais confèrent à cette entrée de ville un caractère aseptisé.

  De plus, aucun trottoir n'existe pour sécuriser le déplacement des piétons entre ces habitations et le pôle urbain et commercial de Serqueux.

  A noter qu'il n'y a toutefois aucune affiche publicitaire implantée sur cette voie de circulation alors qu'elle permet d'entrer sur la commune de Serqueux et d'accéder à la zone d'activités du Pont de Charleval (avec une supérette, un espace de réception et une grande surface de bricolage).

  Remarque : la RD 1314 n'est pas une voie classée à grande circulation. La commune n'est donc pas concernée par les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et des grandes routes, interdiction à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement des entrées de ville dans leurs documents d'urbanisme.

- Sur la RD 83 :

  En arrivant au bourg de Beaubec-la-Rosière par l'est en empruntant la RD 83, une haie taillée, composée d'une seule espèce végétale persistante, forme un mur opaque et contribue à créer un couloir de circulation. Elle incite les automobilistes à rouler plus vite que ne l'aurait fait un paysage ouvert sur le bocage environnant. Toutefois, cette haie centenaire est préservée.

- Sur la rue du Bois Léon et rue de la Cote du Bastringue

  L'étroitesse de la rue du Bois Léon et de la rue du Bastringue pose des problèmes de circulation et de croisement des véhicules (et notamment avec les engins agricoles).

II.8.5.3. Les entrées de bourg

Concernant les entrées de bourg, il s'agit d'analyser l'urbanisation qui s'est développée de part et d'autre des principales voies d'accès au bourg de Beaubec-la-Rosière.

L'observation des différentes entrées de bourg de Beaubec-la-Rosière est un moyen de prendre conscience de l'épaisseur du tissu urbain qui s'est constitué autour du centre-bourg. Ainsi, à l'entrée sud du Bourg, l'église est proche et bien visible. La voie d'entrée dans le bourg est étroite, légèrement encaissée et bordée de bandes enherbées et de plantations fleuries. Elle donne un caractère rural à cette entrée de ville.

A l'ouest du bourg, l'entrée de ville est plus difficilement identifiable. Les constructions sont dispersées le long de la voie d'accès (route de Rosière – RD 35) et ne permettent pas au piéton ou à l'automobiliste de repérer l'endroit où il pénètre en ville. Le panneau d'entrée de ville est implanté au niveau de deux maisons qui sont isolées du bourg par le passage de

l'avenue verte et entourées de prés. Les espaces où les constructions sont véritablement agglomérées se situent environ 200 m plus loin. Malgré cette absence de perception de l'entrée de ville, les voitures se trouvent naturellement ralenties par l'étroitesse de la voie et ses ondulations.





Entrée de bourg au sud (rue des Frémillons) / Entrée de bourg ouest (route de la Rosière RD35) (source EUCLYD)

II.8.6.Les circulations douces

En dehors des sentiers de randonnées, la commune compte une seule voie de circulation dédiée spécifiquement à la circulation des piétons et des cyclistes. Il s'agit d'une voie située en centre-bourg et permettant une liaison douce entre la résidence Sodineuf à la Place de la Presle.




Sente piétonne reliant la résidence de la Presle è la place centrale du bourg / Passage de l'Avenue Verte sur Beaubec-la-Rosière (source EUCLYD)

La route départementale n°35 qui traverse le bourg d'est en ouest est équipée de trottoirs sur la traversée du bourg. Toutefois, une section manque entre la mairie et la résidence sociale gérée par Sodineuf.

Enfin, la commune est traversée par l'**avenue verte du Pays de Bray**. L'avenue verte constitue un itinéraire de promenade qui sert également comme voie de circulation douce. L'avenue verte correspond à une partie de l'ancienne ligne ferroviaire reliant Dieppe à Serqueux qui a été réaménagée entre Saint-Aubin-le-Cauf (à 5 km de Dieppe) et Serqueux (à 4 km de Forges les Eaux) pour les balades à pied ou à vélo.

Elle a été prolongée en 2006 au sud jusqu'à Forges-les-Eaux (+5 km), au nord en 2009 jusqu'à Arques-la-Bataille (3km), et il manque encore 2 km pour que la voie verte commence à Dieppe.

Cette avenue verte est d'une grande qualité technique : son revêtement large est un enrobé parfait qui convient à toutes les catégories d'usagers : tous les cyclistes, même ceux qui sont équipés de vélos de route ou de course, les pratiquants du roller-skating, les personnes en fauteuils, les piétons et joggeurs.

Les cavaliers sont aussi admis, mais sur de belles allées en herbe parallèles au ruban revêtu. Grâce à ce choix d'aménagement, la sécurité des usagers est assurée, et les chevaux n'abîment pas la voie réservée aux autres usagers.

Le parcours, assez bien ombragé, serpente et offre de beaux paysages de la campagne normande.

De nombreux circuits en boucles sont possibles à partir de la voie verte, grâce à des chemins balisés ou de petites routes. Un SIVU assure l'animation.

II.8.7.Les chemins de randonnées

En plus de l'avenue verte, plusieurs chemins de randonnées passent sur le territoire communal :

- Circuit de randonnée à pied n°9 (le Beau Soleil)

  Boucle sportive de 20,5 km mais avec peu de dénivelé la rendant accessible aux VTT. Le départ s'effectue à l'ancienne gare thermale de Forges-les-Eaux (avenue verte). Le circuit revient par le Bois de l'Epinay (Beaubec-la-Rosière) où coulent encore des sources ferrugineuses.




(source : Euclyd-Eurotop)

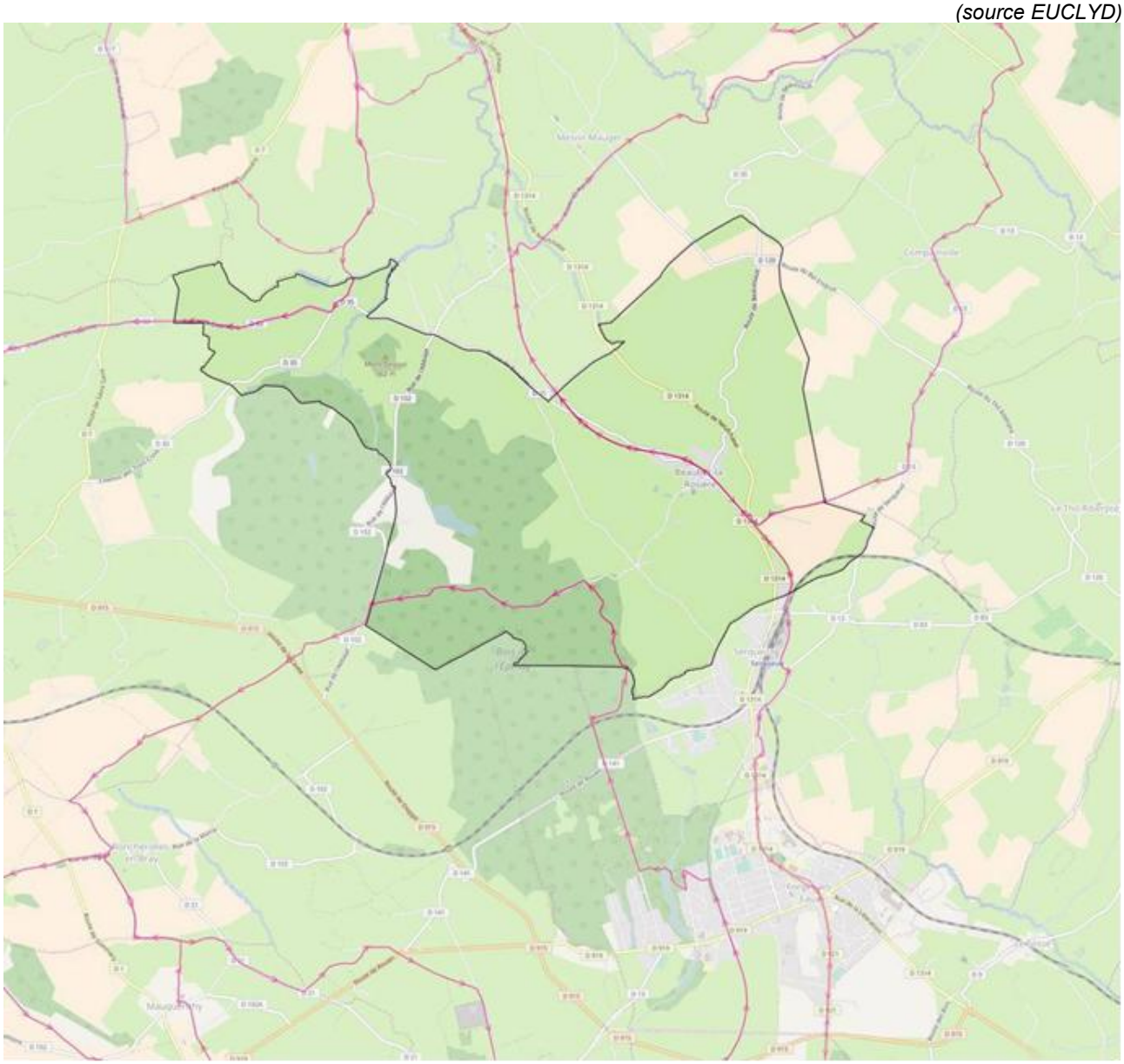
- Circuit de randonnée à pied n°10 (la Béthune)

  Cet itinéraire composé de 62% de chemin commence sur la voie verte à Beaubec-la-Rosière qu'il emprunte sur plusieurs kilomètres avant de s'enfoncer dans les méandres de la rivière la Béthune. Deux gués caractérisent cette boucle qui comprend une grande diversité de tronçons (voie verte, petite route, chemin facile, gués).





(source EUCLYD)



Localisation des itinéraires de randonnée sur Beaubec-la-Rosière et à sa proximité (source tracegps.com)

II.8.8.Le stationnement

La commune compte quelques parcs de stationnement aménagés situés sur le bourg de Beaubec-la-Rosière.



Localisation des aires de stationnement (source : Euclyd-Eurotop)

À proximité de la salle polyvalente, une **aire de 23 places de stationnement** a été aménagée. Celle-ci permet de répondre aux besoins des usagers de la salle polyvalente à l'occasion des fêtes, des spectacles et des autres manifestations. Elle est aussi parfois utilisée par les personnes venant à la mairie mais son éloignement fait que plusieurs habitants stationnent directement sur la place de la Presle.



Aire de stationnement à proximité de la salle polyvalente (source PERSPECTIVES)

Pourtant, une petite place a été aménagée derrière la mairie mais celle-ci ne permet le stationnement que de quelques véhicules seulement (4 ou 5).

Les véhicules qui stationnent sur la place de la Presle se mettent à cheval entre la pelouse et la voie circulaire.

Ce stationnement ne gêne pas la circulation des automobilistes mais il peut être considéré comme portant atteinte à la protection architecturale et urbaine du lieu (pour rappel, la place de la Presle avec sa croix du 13ème siècle et son église de la Sainte-Trinité est protégée au titre des Monuments Historiques).

II.8.9.Synthèse des analyses relatives aux 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. A 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 ;

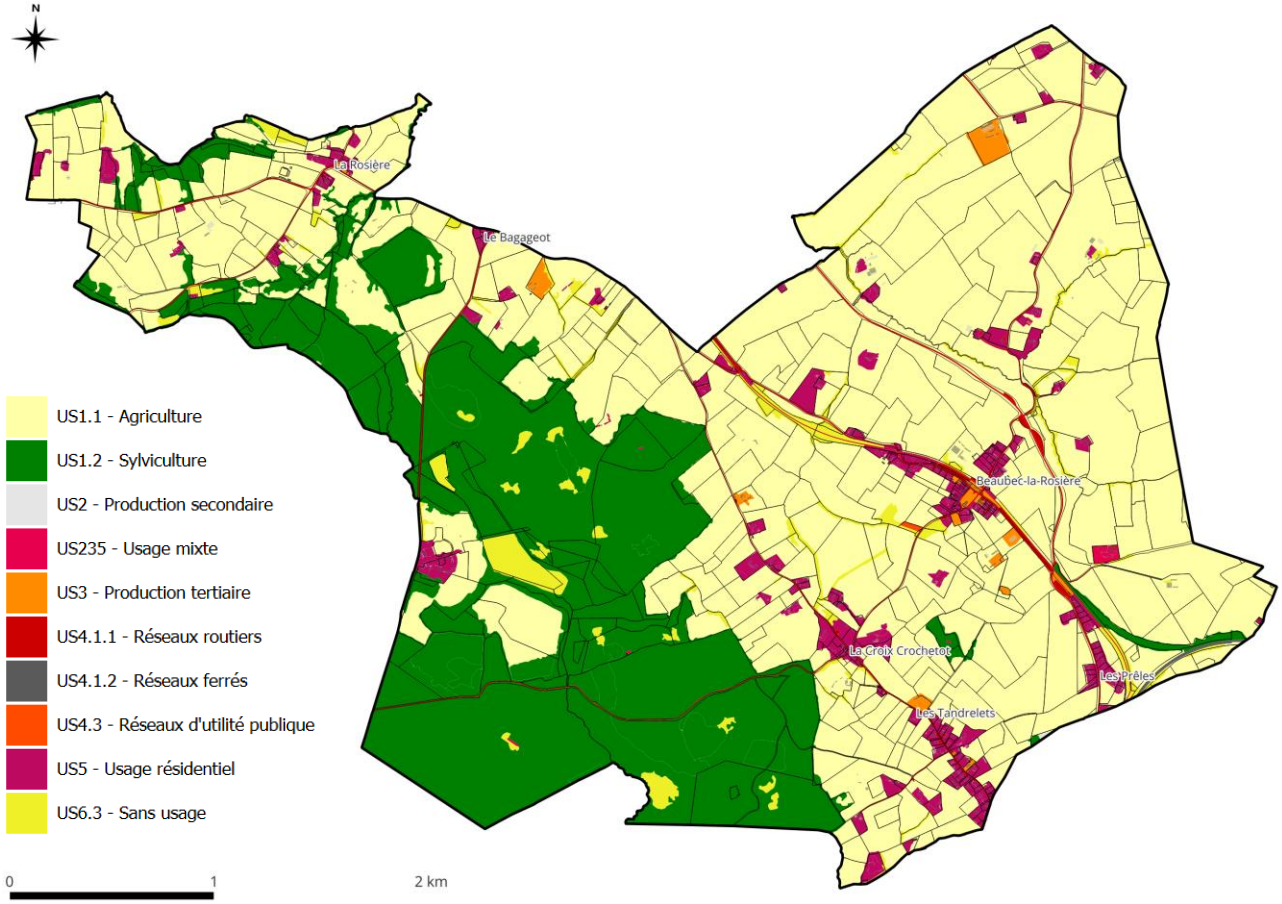


- La commune a l'avantage d'être traversée par l'**avenue verte** qui permet les modes de déplacements doux entre le bourg de Beaubec-la-Rosière et la ville de Serqueux (notamment). Cet itinéraire constitue un itinéraire touristique important reconnu au niveau départemental et même à une plus grande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

II.9. L'organisation du territoire communal

II.9.1. Les occupations des sols

Selon les données de l'INSEE, la commune couvre une superficie importante de **1 297 hectares**. Le territoire communal s'étend sur 4,1 km d'est-ouest et sur 3,4 km du nord-sud.



Occupations des sols en 2021-2023 sur Beaubec-la-Rosière (source INIGF/CEREMA/DGALN couverture OCS GE 2022)

En 2022, selon la base de données Occupation du sol à grande échelle (OCSGE)[6], le territoire communal est occupé à :

- **62,2% par des espaces agricoles** (environ 813,1 hectares) ;
- **28,6% par des espaces forestiers** (environ 373,2 hectares) ;
- **7,8% par des espaces bâtis** (102,5 hectares) ;
- 1,4% par le réseau d'infrastructures routières et ferroviaires (18,3 hectares).

La part des espaces agricoles est donc particulièrement importante sur la commune. Elle correspond essentiellement à des prairies.

[6] L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. Elle s'appuie sur un modèle ouvert séparant la couverture du sol et l'usage du sol.

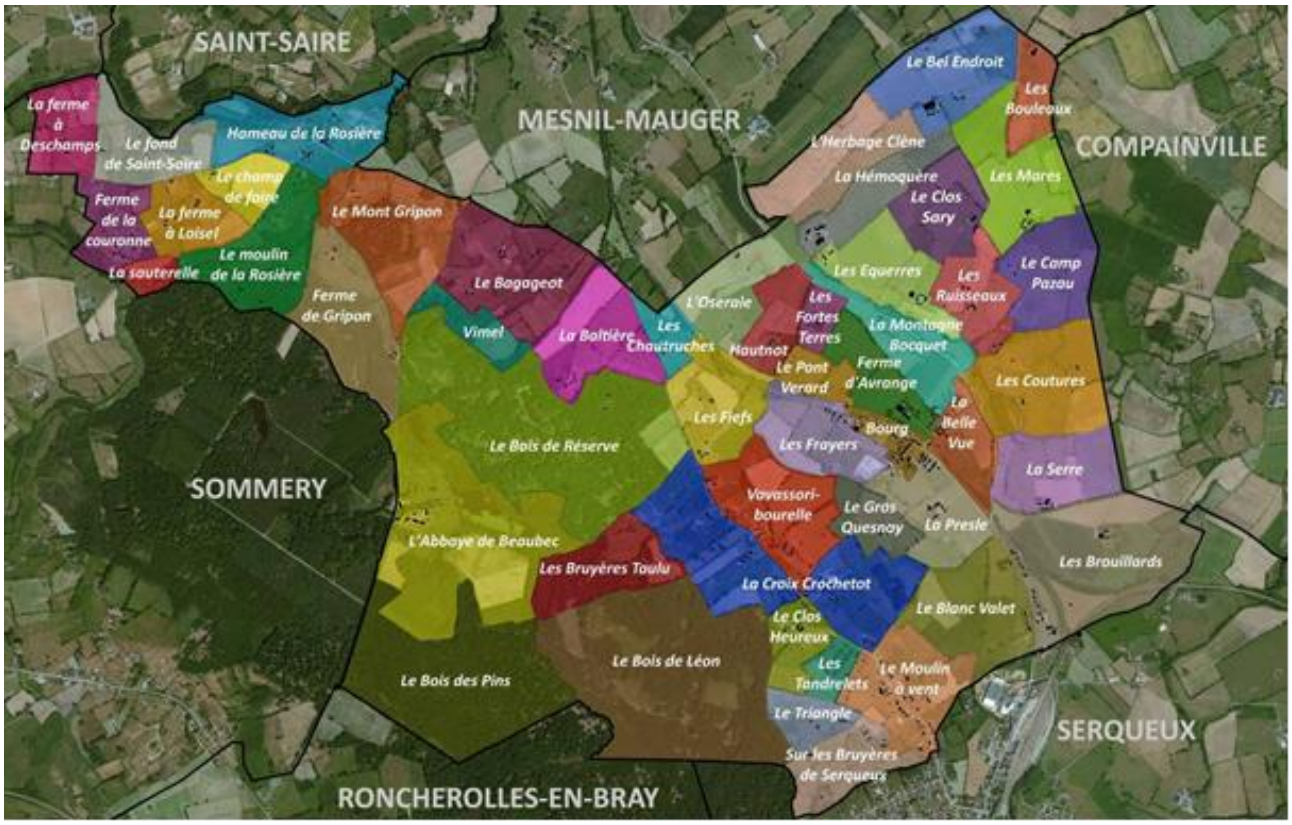
La part des espaces boisés est moins importante que celle des espaces agricoles mais représente tout de même une grande superficie du territoire communal. Elle correspond aux bois de Léon et de l'Abbaye situés en limite ouest de la commune et qui s'intègrent à une échelle plus vaste au massif forestier de Forges-les-Eaux.

La part des espaces bâtis ne représente que 7,8% du territoire communal. L'habitat s'organise assez librement sur le territoire avec de nombreux hameaux et petits écarts

La lecture des plans cadastraux anciens (napoléonien – XIXe siècle) permet de dénombrer 51 lieux-dits.

Les lieux-dits correspondent à des portions du territoire communal auxquels on a attribué un nom permettant de repérer des éléments du relief ou du patrimoine naturel (mare, butte, ruisseau, etc.). Ainsi, il leur est souvent des patronymes (la mare du père...), des descripteurs du sol (les terres rouges, les sablons, le fonds cailloux...), du paysage (le roc du, le gouffre de...) de la flore (les bruyères...). Un toponyme peut évoquer des évènements ou usages anciens (le chemin des pendus, le chêne des justices...).

Un lieu-dit peut être habité (bourg, hameaux ou écarts) ou non (champs ou bois = « Le Bois de réserve », « Le Bois des Pins »).



Les lieux-dits sur Beaubec-la-Rosière (source cadastre napoléonien / EUCLYD)

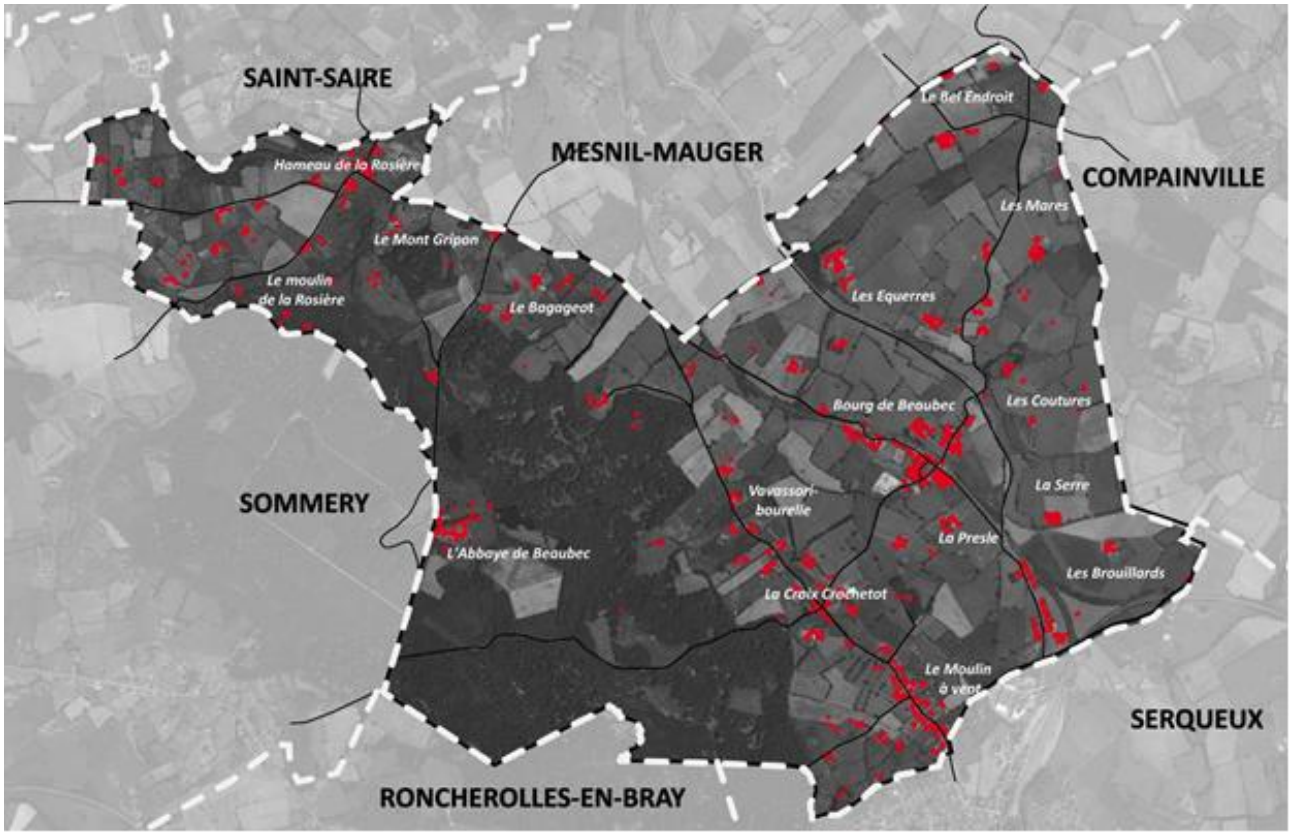
Sur Beaubec-la-Rosière, les noms des lieux-dits sont révélateurs :

- D'usages : « La Serre », « Le Moulin à Vent », « Le Champ de Foire », « L'Oseraie » ;
- De familles ayant vécues sur la commune : « La Ferme à Deschamps », « La Ferme à Loisel », « Ferme d'Avrange », « Le Mont Gripon » ;
- D'un relief: « La Montagne Boscquet », « La Belle Vue » ;
- D'un cours d'eau : « Les Ruisseaux », « Beaubec » (le mot bec signifie ruisseau – Beaubec signifie donc Beau-Ruisseau), « Les Mares » ;

- De la faune : « La Sauterelle » ;
- De la flore : « Les Bruyères Taulu », « Les Bouleaux », « La Presle ».

II.9.2. Les différentes entités bâties

La commune compte une multiplicité de secteurs bâtis qui peuvent être classés en deux catégories : les secteurs d'habitat isolé et les secteurs urbains (hameaux, village).



Secteurs bâtis sur Beaubec-la-Rosière (source EUCLYD)

L'appréciation du caractère urbain d'un secteur d'habitat dépend de la combinaison de plusieurs critères :

- Le nombre de constructions (au minimum une quinzaine de constructions légalement autorisées et réalisées) ;
- Le caractère groupé des constructions (distance moyenne de 50 mètres entre les différentes constructions) ;
- La nature des constructions (à dominante d'habitation même s'il peut y avoir des constructions liées à des activités artisanales ou commerciales) ;
- La desserte suffisante par les infrastructures et les réseaux (voie, électricité, eau potable et éventuellement réseau d'assainissement) ;
- La présence de services ou d'équipements (administratifs, sportifs, religieux, culturels, etc.).

D'autres facteurs peuvent également être pris en considération comme l'absence d'activités agricoles ou de milieux naturels protégés.

Grâce à ces critères d'identifications, 3 secteurs urbains ont pu être repérés sur la commune de Beaubec-la-Rosière :

- **Le bourg de Beaubec-la-Rosière**

  Il s'agit du noyau historique de l'ancien village de Beaubec-la-Ville (il a fusionné en 1823 avec le village de La Rosière pour former la commune que l'on connaît aujourd'hui). Il s'est construit autour d'une place centrale dominée par l'Eglise de la Sainte-Trinité et une croix datant du XIIIe siècle. Il s'étale le long de la route départementale n°35 (route de la Rosière et avenue Jacques Eliot), entre l'avenue verte (ancienne voie de chemin de fer Serqueux-Dieppe) au nord et un affluent de la rivière de l'Orson au Sud.



Bourg de Beaubec-la-Rosière – place de la Presle (source PERSPECTIVES)

- **Le hameau du Moulin à Vent (secteur urbain formé le long de la rue de la Côte du Bastringue)**

  A l'origine ce secteur accueillait quelques fermes isolées et disséminées le long de la voie. A partir des années 1990, de nouvelles habitations se sont construites entre ces bâtisses traditionnelles notamment sur le haut de la voie, dans la continuité des tissus urbains de la ville voisine de Serqueux. Ce secteur urbain s'est donc formé récemment par la construction successive d'habitations le long de la voie. Les nouvelles habitations se sont construites les unes à côté des autres mais aussi les unes derrière les autres grâce à de longs chemins d'accès. Il en ressort aujourd'hui un ensemble urbain linéaire de plus de 500 mètres de long.



Secteur urbain de la rue de la Côte du Bastringue (source PERSPECTIVES)

- **Le hameau des Brouillard (secteur urbain formé le long de la route de Neufchâtel – RD1314)**

  Ce secteur urbain s'est développé de la même façon que le hameau du Moulin à Vent. C'est là aussi la proximité de la ville de Serqueux qui a favorisé ce développement urbain.



Secteur urbain de la route de Neufchâtel – lieu-dit des Prêles (source PERSPECTIVES)

Le **hameau de La Rosière** a un caractère à part. Il s'agit du noyau historique de l'autre village ayant fusionné avec l'ancienne paroisse de Beaubec-la-Ville pour constituer la commune que l'on connaît aujourd'hui. Il est formé par le groupement de plusieurs constructions au carrefour de voies de communication (aujourd'hui les RD 35 et 83). Il comprend une église, appelée église de Saint-Barthélemy avec un petit cimetière.

Pour autant, il ne comporte qu'une dizaine d'habitations faiblement regroupées, et ne peut donc pas être considéré comme une zone urbaine à part entière, malgré son statut d'ancien village.



Hameau de la Rosière – cimetière de l'église Saint-Barthélémy (source PERSPECTIVES)

Tous les autres secteurs bâtis de la commune correspondent à des fermes ou à secteurs d'habitat isolé. Ils sont une composante traditionnelle de l'organisation du territoire des communes du pays de Bray. D'origine agricole, plusieurs d'entre eux ont perdu cette vocation et sont désormais quasiment exclusivement dédiés à l'habitat.

Quelques activités commerciales, artisanales et touristiques sont ponctuellement installées dans ces secteurs.

Le secteur de l'abbaye de Beaubec est un secteur particulier car il s'agit, comme son nom l'indique, d'un secteur ayant accueilli autrefois une abbaye cistercienne. Aujourd'hui, il ne reste aujourd'hui plus que quelques bâtiments de l'ancienne abbaye et la forêt s'est resserrée autour du site. L'ensemble appartient à des propriétaires privés qui préserve les éléments d'intérêt patrimonial et architectural.

II.9.3.Les dynamiques d'urbanisation

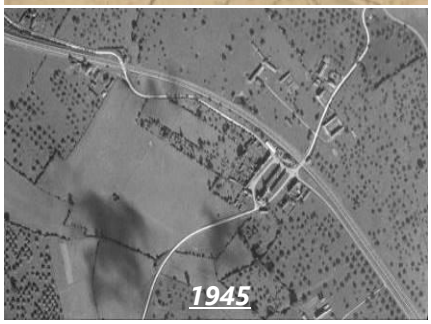
Les pages suivantes retracent l'historique de l'évolution du bâti sur les quatre secteurs suivants identifiés sur le territoire de Beaubec-la-Rosière :

- Le bourg de Beaubec-la-Rosière ;
- Le hameau du Moulin à Vent (secteur urbain de la rue de la Côte du Bastringue) ;
- Le hameau des Brouillards (secteur urbain de la route de Neufchâtel) ;
- Le hameau de la Rosière.

Cette analyse s'appuie sur la lecture du cadastre napoléonien et des missions aériennes réalisées par l'IGN entre 1947 et 2016. La qualité de certains clichés en noir et blanc peuvent avoir entraîné des erreurs sur la datation de certains bâtiments.

Note : cette analyse a été réalisée par EUCLYD, sur la base des dernières photographies aériennes disponibles lors de sa rédaction (2016). On pourra se référer au chapitre suivant « Consommation des espaces » pour un complément jusqu'en 2024.



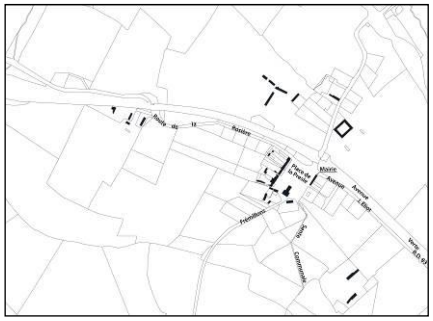


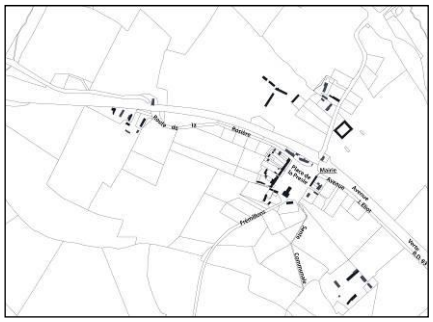


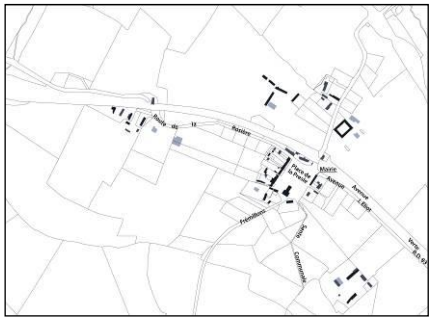


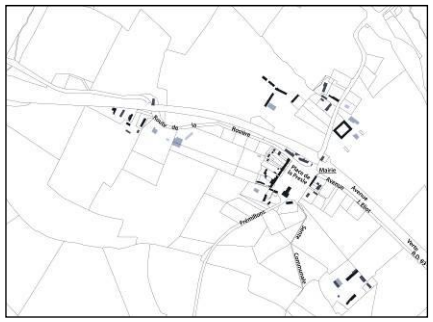


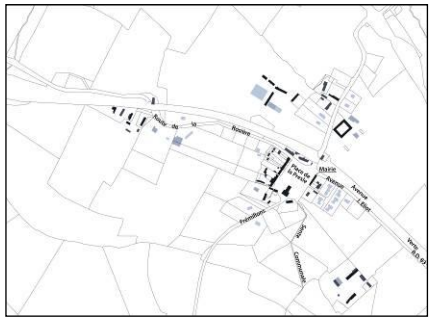


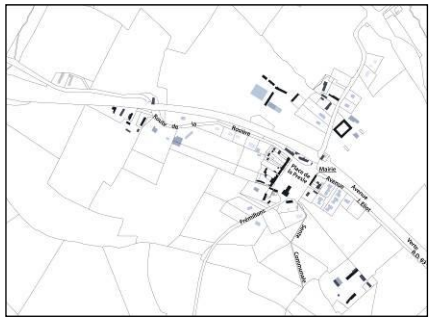












Au moment de l'établissement du **cadastre napoléonien (XIXe)**, le bourg de Beaubec-la-Rosière est très peu développé. Les constructions présentes sont celles qui bordent la place centrale de la Presle.

On remarque plusieurs voies de circulation qui ne correspondent pas à celles que nous connaissons aujourd'hui. Par exemple, deux voies partent en oblique depuis les angles sud de la place. L'une d'entre elle a complètement disparu aujourd'hui, l'autre est devenue une sente piétonne.

De plus, l'église de la Sainte-Trinité que nous connaissons aujourd'hui n'existe pas encore. Sur le plan du cadastre napoléonien, apparaît l'ancienne église paroissiale du XIe. Elle n'est pas située au cœur de la place mais figure parmi les bâtiments qui la délimitent.

L'**image aérienne de 1945** nous montre quelques évolutions de l'urbanisation au niveau du bourg. L'église de la Sainte-Trinité construite au XIXe siècle apparaît au cœur de la place de la Presle.

Les contours de la place ont été modifiés par le tracé d'une nouvelle voie circulaire. Le départ d'une nouvelle voie au sud du bourg est également visible (rue des Frémillons). On observe quelques nouveaux bâtiments à l'est et au nord du bourg. Les voies ferrées de la ligne ferroviaire Rouen — Amiens apparaissent (elles datent de 1873).

Entre 1945 et **1973**, il n'y a pratiquement aucune évolution sur le bourg. On note toutefois la création du cimetière sur la rue des Frémillons.

Entre 1973 et **1985**, quelques bâtiments sont construits, notamment sur la ferme d'Avrange (au nord du bourg, le long de l'actuelle rue de la Belle Vue) et à l'ouest du bourg (en discontinuité avec les bâtiments réunis autour de la place de la Presle).

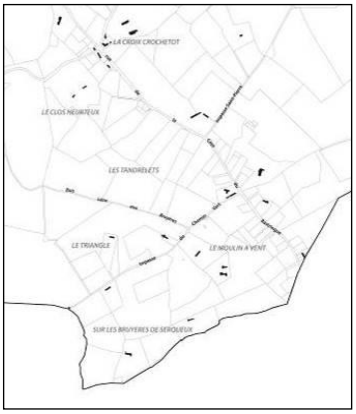
Entre 1983 et **1993**, quelques bâtiments sont réalisés.

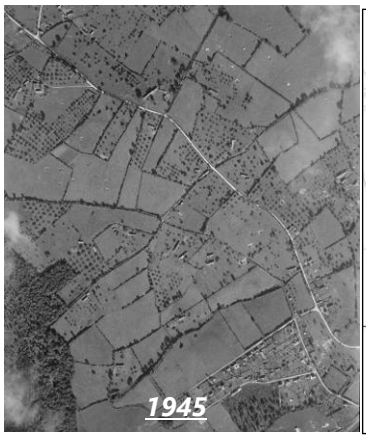
Entre 1993 et **2003**, le bourg se développe grâce à la réalisation de la résidence sociale SODINEUF à l'est du bourg et à la construction de plusieurs pavillons (rue des Frémillons, rue de la Belle Vue et route de la Rosière).

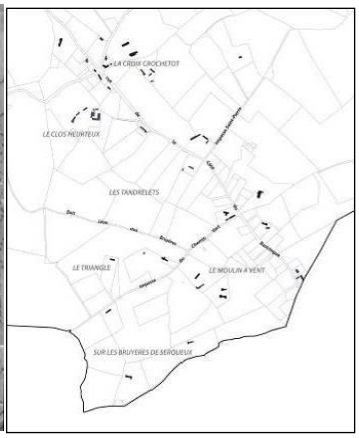
Entre 2003 et **2016**, le bourg continue de se développer avec la réalisation de nouveaux pavillons le long de la route de la Rosière mais aussi le long de la rue de la Belle Vue et au sud du bourg.



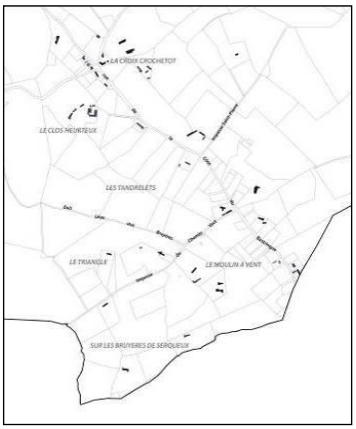


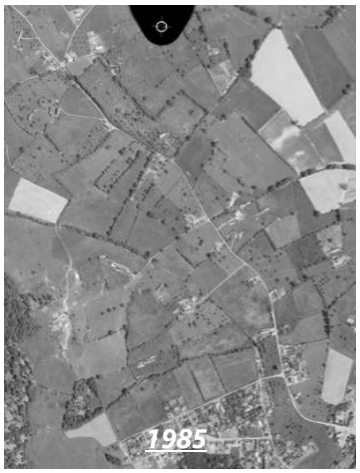


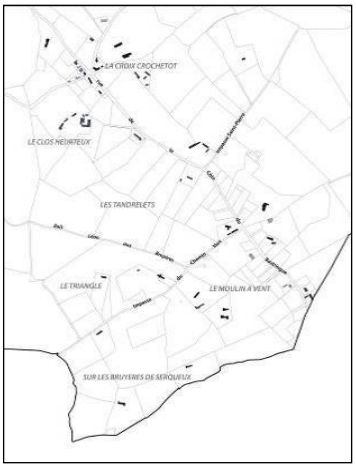




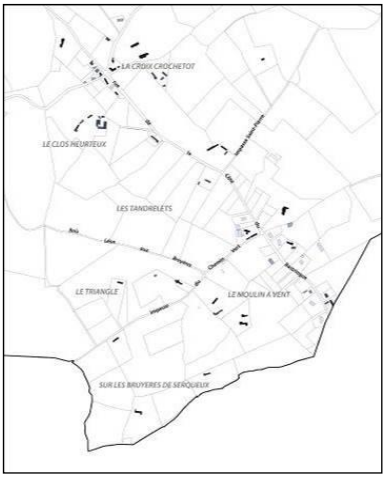




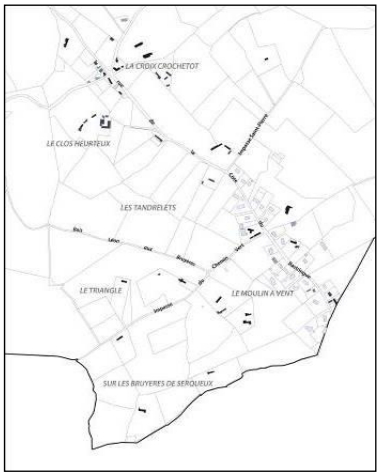












Au **XIXe siècle** (cadastre napoléonien), les constructions sont dispersées sur les secteurs à proximité de l'actuelle rue de la Côte du Bastringue (lieux-dits du Moulin à Vent, le Clos Heurteux, la Croix Crochetot). Elles sont implantées à distance des voies de circulation et restent éloignées les unes des autres.

En **1945**, plusieurs constructions nouvelles sont réalisées (notamment des bâtiments agricoles).

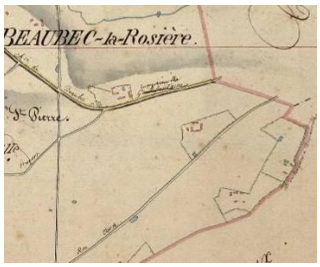
En **1973**, il y a peu d'évolutions. Quelques habitations nouvelles apparaissent (2 ou 3).

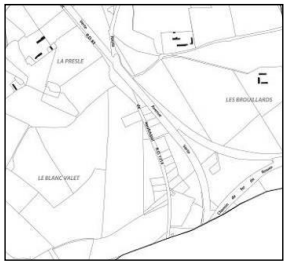
En **1985**, il y a peu d'évolutions sur le secteur hormis quelques constructions supplémentaires (<5).

Entre 1985 et **1993**, on ne relève pas d'évolutions majeures. Entre 1993 et **2003**, une dizaine d'habitations sortent de terre, à proximité de la route de la Côte du Bastringue (au sud de la route, à proximité de Serqueux).

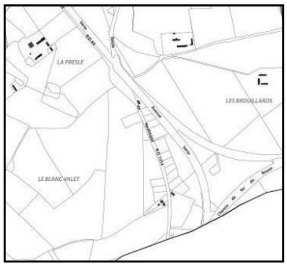


Entre 2003 et **2016**, le secteur accueille une vingtaine d'habitations réalisées les unes après les autres, dans le cadre d'opération individuelle.

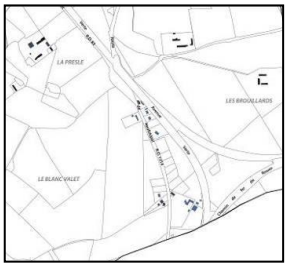




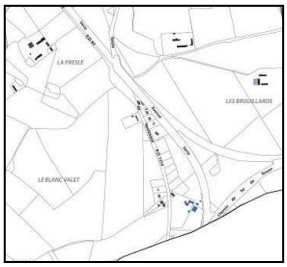




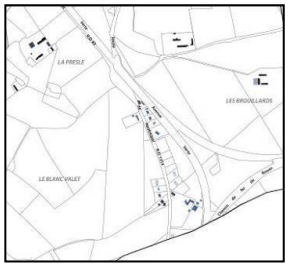


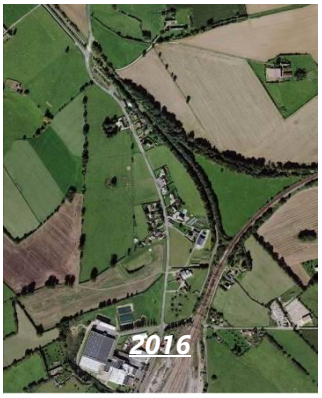


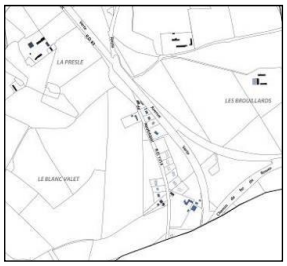












Au XIXe siècle, ce secteur situé à l'est de la commune compte peu de constructions, essentiellement de fermes dispersées au milieu des terres agricoles. On remarque que les voies ferrées de la ligne Rouen à Amiens n'existaient pas encore. La voie départementale n°1314 (route de Neufchâtel) n'existait pas non plus. En revanche, on peut observer plusieurs voies de communication qui n'existent plus aujourd'hui.

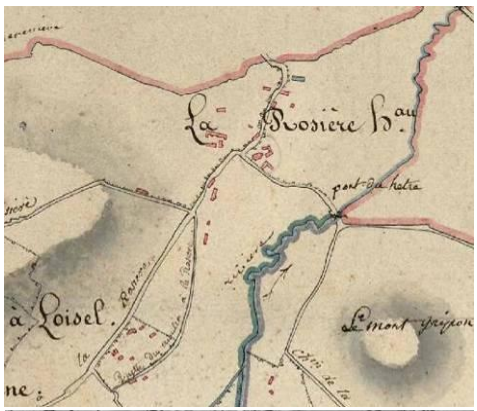
Sur l'image aérienne de **1945**, la voie ferrée et la route départementale 1314 apparaissent. Leurs créations ont fait disparaître plusieurs bâtiments qui existaient au XIXe siècle. Le long de la nouvelle route, aujourd'hui appelée route de Neufchâtel (ou RD n°1314), plusieurs constructions sont apparues.

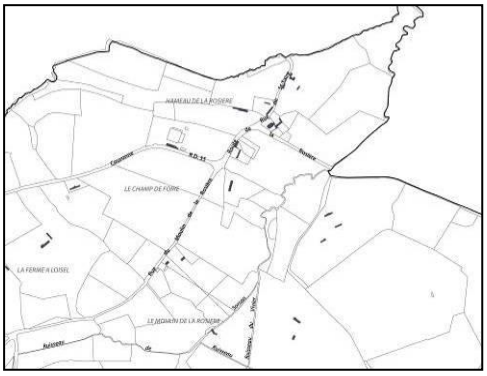
Entre 1945 et **1985**, de nombreuses constructions voient le jour (la plupart d'entre elles datent des années 1970 et 1980). Il y a de nouvelles habitations mais aussi des bâtiments agricoles et d'activités.

En **1994**, quelques habitations apparaissent le long de la route de Neufchâtel (<5).

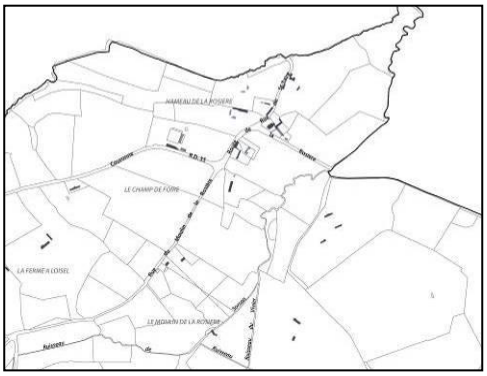


En **2003** et en 2016, la construction de quelques nouvelles habitations se poursuit sans changement dans le rythme de production.

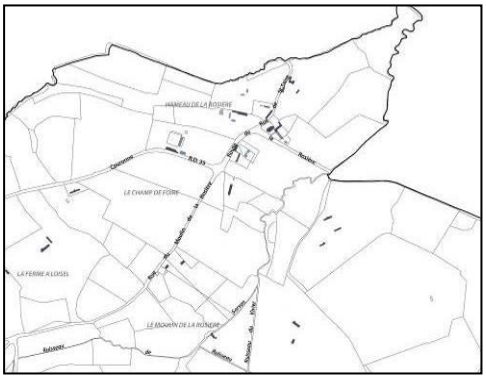




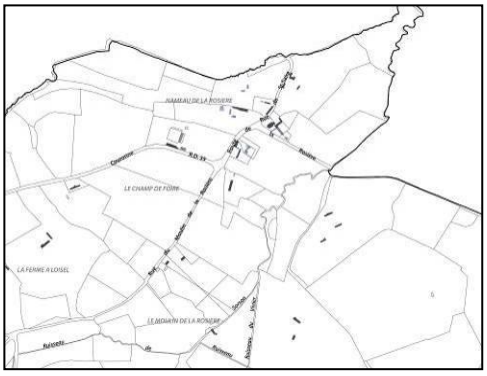




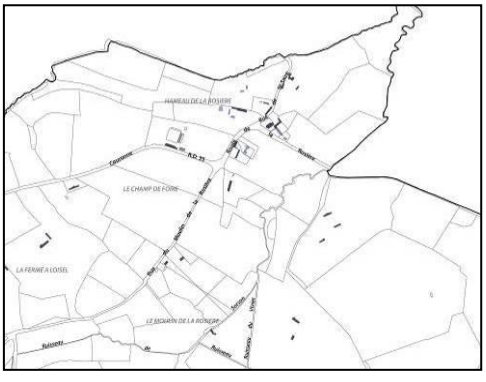












La comparaison du cadastre napoléonien (XIXe) et de l'image aérienne de 2016 nous montre que le nombre de constructions présentes sur le hameau de la Rosière n'a pas significativement augmenté.

La majorité des constructions présentes sur le hameau de La Rosière était déjà présente à l'époque de l'établissement du cadastre napoléonien.

Hormis quelques extensions de bâtiments, le reste des constructions s'est réalisé entre l'établissement de ce cadastre et la prise de vue aérienne de 1947.

Aucune évolution n'a été constatée depuis la prise de photographie aérienne de 1994 (si ce n'est la densification des boisements et le changement de pratiques culturales).



L'observation de l'évolution du bâti sur les quatre secteurs urbains identifiés sur le territoire de Beaubec-la-Rosière permet de constater qu'en termes d'urbanisation :

- Le **bourg de Beaubec-la-Rosière** s'est principalement développé après les années 1990 grâce à la construction de plusieurs maisons individuelles et à l'aménagement d'une opération d'ensemble.

  L'opération d'aménagement d'ensemble a été conçue par l'opérateur social SODINEUF de manière à se greffer sur le tissu bâti existant. En effet, elle comprend deux liaisons piétonnes, l'une permettant de relier la nouvelle opération à la place centrale du bourg, l'autre permettant le raccordement avec un futur quartier d'habitations au sud.

  Si cette opération d'aménagement d'ensemble a été réfléchie en cohérence avec son environnement et avec le territoire dans lequel elle s'inscrit, les habitations individuelles réalisées au coup par coup au gré des opportunités foncières se sont, quant à elles, produites sans articulation avec le tissu urbain existant. Elles ont progressivement formé une continuité bâtie le long des voies, sans structurer d'espace public. Le long de la route de la Rosière, l'urbanisation linéaire qu'elles ont générée, a gâché les opportunités d'aménager les terrains situés sur l'arrière et proches du centre-bourg, ceux-ci étant devenus inaccessibles.

- Le **hameau du Moulin à Vent** (secteur urbain de la rue de la rue de la Côte du Bastringue) est constitué essentiellement de maisons individuelles récentes, presque toutes construites après les années 2000. Ce secteur urbain est donc très récent même s'il comprend aussi quelques constructions anciennes (antérieures au XXe siècle). Il s'est formé grâce à la construction de maisons individuelles, réalisées au coup par coup, au gré des opportunités foncières. Cette urbanisation a épuisé une grande partie des capacités des réseaux existants (électricité notamment).

- Le **hameau des Brouillards** (secteur urbain de la route de Neufchâtel) s'est construit plus progressivement que le hameau du Moulin à Vent. Il a commencé à se développer avec l'aménagement de la route de Neufchâtel et la création de la voie ferrée Rouen - Amiens. Un grand nombre de constructions date des années 1970 et 1980 ou sont très récentes (construites après 2003).

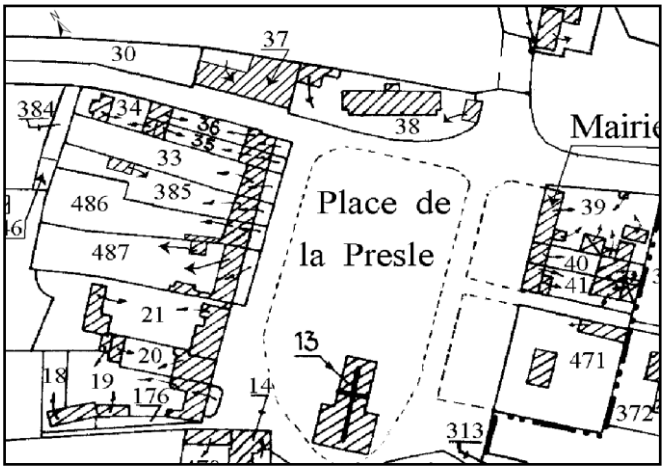
- Le **village ancien de la Rosière** n'a pratiquement pas évolué depuis le XIXe siècle.

II.9.4. Les formes urbaines

II.9.4.1. Le cœur de bourg

Le cœur du bourg de Beaubec-la-Rosière réunit les principaux équipements communaux (mairie, salle polyvalente, église, cimetière, terrain de jeux). Il est structuré autour d'une place centrale rectangulaire au centre de laquelle ont été élevées l'Eglise de la Sainte-Trinité (XIXe) et une croix du XIIIe siècle. Les bâtiments bordant la place sont tous fabriqués en brique et s'élèvent jusqu'à R+2+combles. Ils sont pour la plupart implantés en limite d'emprise publique et créent ainsi un front bâti homogène et continu autour de la place centrale.





Front bâti homogène de la Place de la Presle / Plan parcellaire au niveau de la Place de la Presle (source EUCLYD)

Les parcelles du cœur de bourg sont en forme de lanière avec une longueur moyenne de 60 mètres et une largeur d'environ 7 mètres. Une analyse de la densité a été réalisée (voir tableau ci-dessous). On constate une certaine hétérogénéité entre des parcelles très petites présentant une emprise au sol élevée et d'autres avec un ratio d'emprise bâtie / surface parcelle beaucoup moins important.

Références cadastrales de la parcelle	*Superficie unité foncière (en m²)*	*Emprise au sol des constructions (en m²)*	*% emprise bâtie / surface parcelle*
B 40	201	≈ 94	47%
B 487	900	≈ 156	17%
B 21	970	≈ 218	22%
B 486	735	≈ 73	10%
B 385	474	≈ 83	18%
B 20	240	≈ 120	50%
B 18	868 (233 + 635)	≈ 190	22%
B 19			
B 176	61	0	/
B 41	240	≈ 130	54%
B 490	439 (16 + 187 + 236)	≈ 151	34%
B 35			
B 36			
B 33	585	≈ 57	10%
B 489	181	42	23%
B 39	637	≈ 197	31%

Source EUCLYD

II.9.4.2. Le tissu pavillonnaire

Les secteurs pavillonnaires rencontrés sur Beaubec-la-Rosière peuvent être classés en trois catégories :

L'habitat individuel rural

L'habitat individuel rural résulte du système agraire du Pays de Bray (système bocager). Il correspond à d'anciennes masures dispersées sur l'ensemble du territoire communal. Cette dispersion a été favorisée par l'accès facile à l'eau. Les masures peuvent être totalement isolées ou bien appartenir à une ferme regroupant plusieurs constructions. Dans les deux cas, elles s'implantent pratiquement toujours à distance des voies.

Lorsqu'elles appartiennent à une ferme, chaque masure est placée au fond d'une cour ouverte, bordée de part et d'autre de bâtiments agricoles (étable ou fournil d'un côté et remise ou étable de l'autre). De cette façon, la maison d'habitation fait face au long chemin d'accès et permet d'identifier tout individu entrant dans la propriété. Sur les fermes, les bâtiments restent séparés les uns des autres pour éviter qu'un éventuel incendie se propage.

L'habitation rurale traditionnelle est souvent basse, sans étage et de forme allongée. Les toitures sont à forte pente, en chaume, en ardoise ou en tuile. Les murs sont constitués soit en brique, soit en pans de bois avec un remplissage en brique ou en torchis (terre avec paille ou foin recouverte d'un enduit à la chaux). Les soubassements sont en brique, silex ou grès.



Exemple d'habitat rural : rue de la Côte du Bastringue (source PERSPECTIVES)

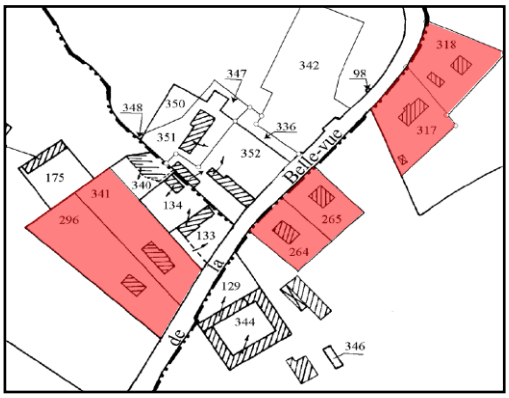


Exemple d'habitat rural : hameau de la Rosière (source PERSPECTIVES)

<u>L'habitat individuel isolé</u>

L'habitat individuel isolé constitue le tissu urbain le plus répandu sur Beaubec-la-Rosière. Il prend place sur d'anciens terrains agricoles et naturels, sur le bourg et à la proximité de la ville de Serqueux. Il se caractérise par un habitat individuel isolé en milieu de parcelle. Les terrains sont découpés en lots réguliers, de forme carrée ou rectangulaire et d'une surface

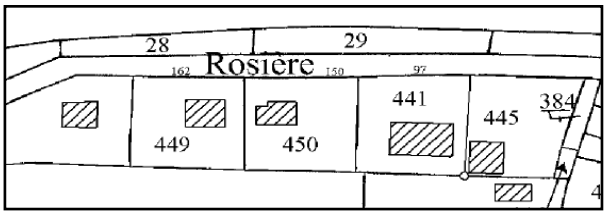
moyenne variant entre 800 m² et 2 000 m². Les pavillons sont implantés au centre des terrains, en retrait des limites séparatives. Les constructions sont moins hautes que dans le centre ancien, souvent à rez-de-chaussée plus combles.





Habitat individuel isolé, rue de la Belle Vue (source EUCLYD)

En rouge, figurent la forme urbaine de l'habitat individuel isolé qui se caractérisent ici par des parcelles carrées ou rectangulaires allant de 1000 m² à 2 500 m². La profondeur des parcelles est variable (35 m à 100 m) et la largeur va de 20 m à 30 m.



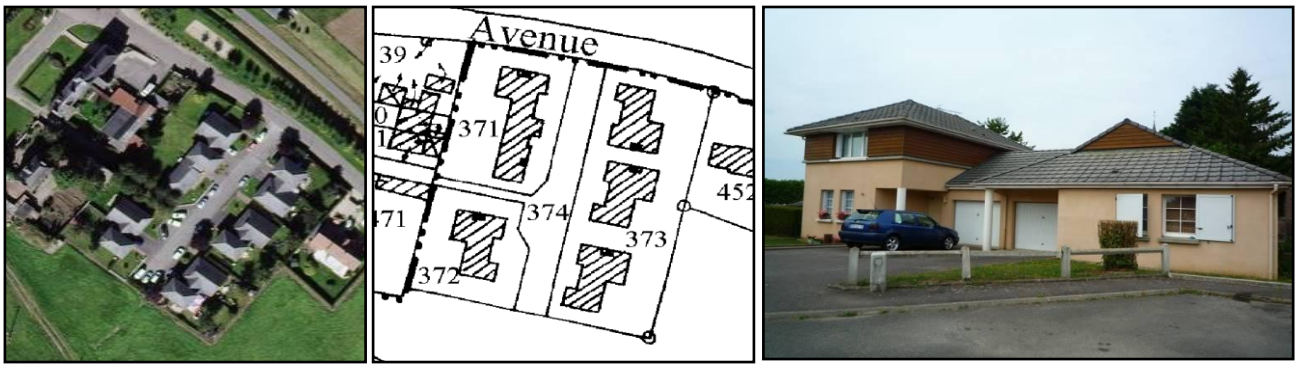


Habitat individuel isolé, route de la Rosière (source EUCLYD)

Au niveau de la route de la Rosière, l'habitat individuel isolé s'appuie sur un découpage de parcelles carrées d'environ 1 000 m² et mesurant 30 m de côté.

L'habitat individuel groupé

L'opération d'aménagement d'ensemble réalisé par l'opérateur social SODINEUF au niveau du bourg de Beaubec-la-Rosière présente une forme urbaine plus économe d'espace. Les maisons sont jumelées deux par deux par le garage et dispose chacune d'une surface extérieure privée, attenante au logement.



Habitat individuel groupé – résidence de la Presle - SODINEUF (source EUCLYD)

L'opération a permis la création de 10 habitations. Elle occupe une superficie totale de 2 703 m² dont 26% est dédié aux espaces commun (voirie de desserte, espaces vert et liaison piétonne) et 74% aux logements et à leurs espaces privatifs extérieurs. La densité de logements est de 37 logements par hectare.

II.9.5.Synthèse de l'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-Barthélémy) 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.

Enjeux :

- **Arrêter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies** qui :
  - Prive le piéton et l'automobiliste de vues lointaines sur le bocage brayon et leur fait perdre leurs repères dans le territoire (est-on sur Beaubec-la-Rosière ou sur Serqueux ?) ;
  - Epuise les capacités des réseaux (électricité notamment) et représente, à terme, un coût important pour la collectivité ;
  - Perturbe l'activité agricole par le rapprochement des habitations des sites d'exploitation agricole mais aussi par la disparition de certain accès aux champs et le morcellement des parcelles agricoles issues du détachement des terrains à bâtir ;
  - Crée des continuums urbains infranchissables pour les espèces animales et risque ainsi de porter atteinte à la biodiversité.
- Sur le bourg, l'enjeu est de penser l'urbanisation future en vue de créer une armature urbaine qui n'enclave plus certains terrains. Il s'agira de **travailler avec la proximité des équipements et de la place centrale** ;
- Tenir compte de cadre législatif et réglementaire qui impose à la commune des principes d'économie de l'espace : le projet d'aménagement et développement communal porté par le Plan Local d'Urbanisme devra **diminuer les superficies foncières utilisées pour la croissance urbaine**.

II.10. Le patrimoine archéologique et bâti

II.10.1. L'histoire de la commune

Source : Le Patrimoine des Communes de la Seine-Maritime, éditions Flohic

« La découverte d'urnes funéraires a permis de démontrer l'occupation du site de Beaubec depuis l'époque gallo-romaine. Principalement constitué de forêts, de marécages et de cours d'eau, le territoire est riche en tourbe sulfurique utilisé pour les forges. L'histoire de Beaubec se confond avec celle de son abbaye cistercienne fondée en 1128 par Guillaume de Fécamp, propriétaire de domaines à Beaubec même et à La Rosière.

Primitivement installée sur la rive droite du Robec, l'abbaye est incendiée par les Anglais en 1383, puis rebâtie sur un site plus élevé et moins marécageux. La reconstruction s'étale sur trois siècles, puisque le logis abbatial date de 1580, le clocher de 1668, le portail de 1730, le cloître et le dortoir de 1740. Appartenant à l'Echiquier de Normandie dès la fin du XVe siècle, l'abbaye est vendue comme bien national pendant la révolution, alors que les lieux sont profanés, le mobilier saccagé ou dispersé et les sépultures violées. De l'édifice initial démonté pierre à pierre, il ne subsiste que quelques bâtiments : la chapelle gothique Sainte-Ursule construite au XIIIe siècle et la ferme du XVIIIe siècle, comprenant un colombier, des communs, un four, une infirmerie et diverses dépendances ».

Les paroisses de Beaubec et de La Rosière fusionnent en 1823 et donne lieu au territoire communal que l'on connaît aujourd'hui.

II.10.2. Les données archéologiques

Définition du patrimoine archéologique :

Article L510-1 du Code du Patrimoine : « Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la

sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel ».

Archéologie et urbanisme :

Article R111-4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Il convient d'intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme les sites archéologiques connus à ce jour afin :

- D'une part, de guider les choix d'aménagement et de développement du territoire communal permettant de protéger au mieux ces sites d'intérêts culturel et historique ;
- D'autre part, de porter l'information auprès des constructeurs et des aménageurs pour leur permettre d'évaluer le « risque archéologique » du terrain sur lequel ils envisagent un aménagement et de prendre en compte dès le montage du projet la contrainte archéologique.

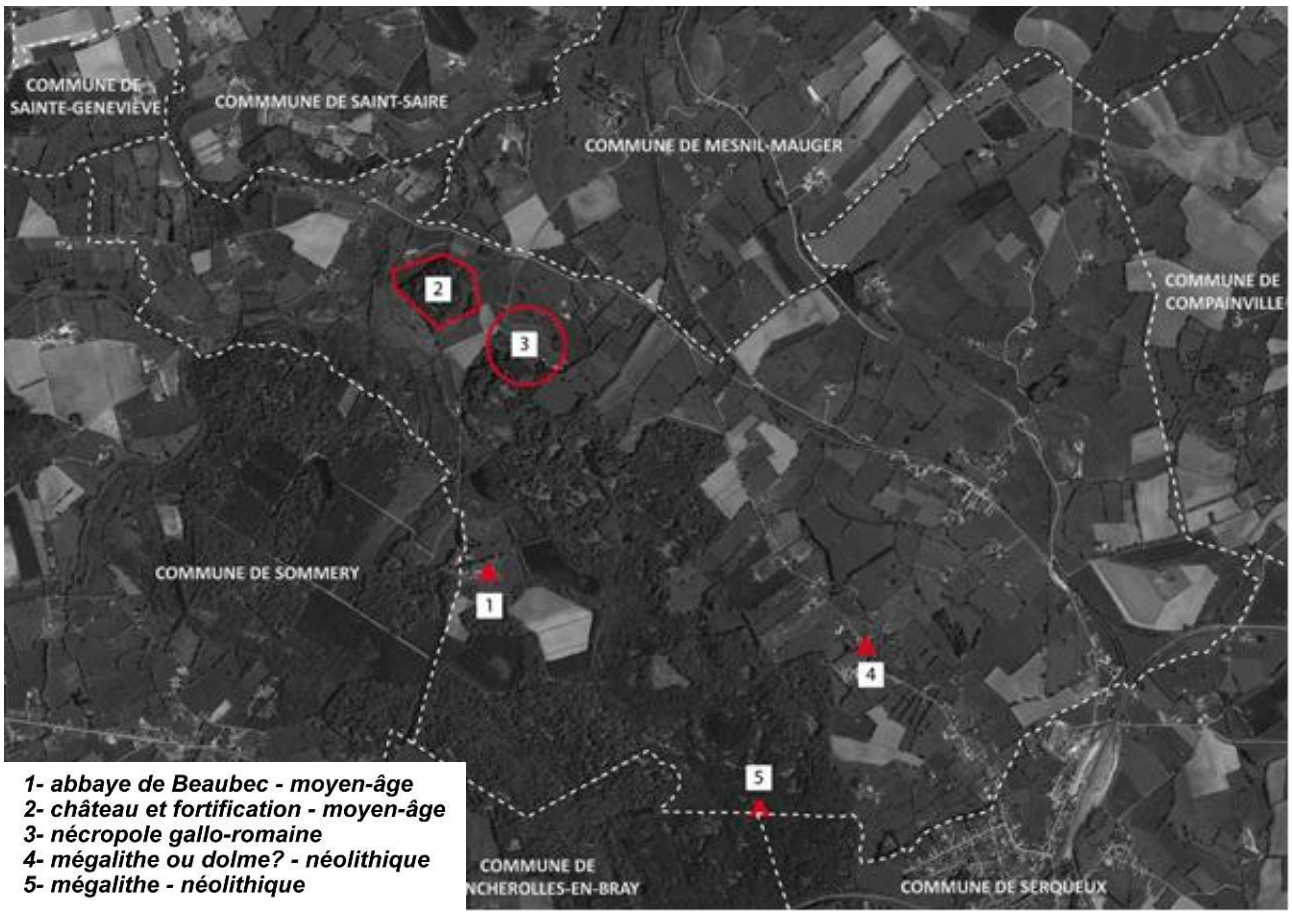
Une carte archéologique a été mise en place par le Service Régional d'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie. Elle rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire régional les données archéologiques disponibles.

Les informations fournies ne représentent pas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L531-14, L531-15 et L531-16 Code du Patrimoine. Les textes indiquent en substance que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional.

En outre, ces sites sont protégés par les articles L322-1 et L322-2 du Code Pénal précisant que : « la destruction, la dégradation ou la détérioration (…) (d') une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, (d') un terrain contenant des vestiges archéologiques (…) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende ».

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 a modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. A ce titre, tous les projets de lotissement et de Zones d'Aménagement Concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux soumis à déclaration préalable, les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'Archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.



Données archéologiques sur Beaubec-la-Rosière (source DRAC de Haute-Normandie, Service Régional de l'archéologie, mai 2013)

La liste des sites archéologiques recensés sur Beaubec-la-Rosière par le Service Régional d'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie peut être complétée par la présence d'un ancien cimetière, dit cimetière Saint-Pierre. Celui-ci se situe au sud-est du bourg de Beaubec-la-Rosière. Ses coordonnées géographiques sont les suivantes : latitude 49.641298 / longitude : 1.534067.



Image aérienne du cimetière Saint-Pierre sur Beaubec-la-Rosière

II.10.3. Les monuments historiques

Définitions :

Un **monument historique** est un édifice ou un espace qui, en raison de sa valeur patrimoniale, artistique ou historique, est protégé par un classement (par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État) ou par une inscription (par arrêté du préfet de région ou du ministre chargé de la culture) au titre des monuments historiques.

Pour les édifices, cette protection peut être totale ou partielle, c'est-à-dire ne concerner que certaines parties d'un immeuble (ex : façade, toiture, portail, etc.).

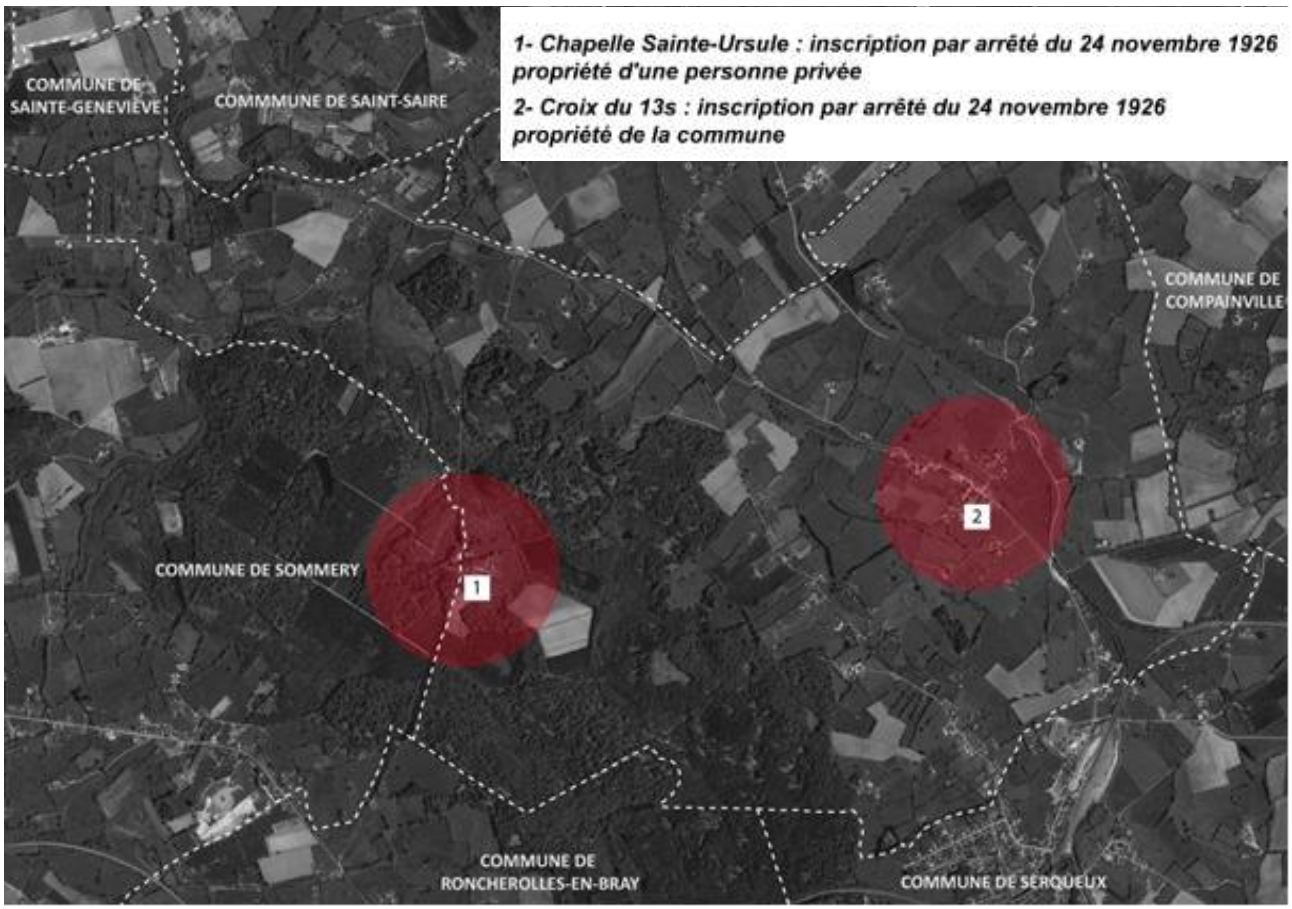
La législation distingue deux types de protection : le classement et l'inscription.

Sont classés parmi les monuments historiques, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection.

Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Abords des monuments historiques : la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune.



Carte de localisation des monuments historiques sur Beaubec-la-Rosière avec les périmètres de 500 mètres de protection de leurs abords

La commune de Beaubec-la-Rosière dispose de deu**x immeubles protégés au titre des Monuments Historiques** :

- **Chapelle Sainte-Ursule** : la Chapelle Sainte-Ursule est un édifice religieux de confession catholique édifié sur le site de l'ancienne abbaye de Beaubec. Elle a été inscrite à la l'inventaire supplémentaire des Monuments Historique par arrêté du 24 novembre 1926.




Chapelle Sainte-Ursule (source EUCLYD)

- **Croix du 13e siècle** : une croix du XIIIe siècle situé au centre de la place de Presle a été inscrite à la l'inventaire supplémentaire des Monuments Historique par arrêté du 24 novembre 1926. Erigée sur un soubassement et un socle du XVe siècle, provenant de l'abbaye de Beaubec après sa liquidation en 1792, cette croix a été restaurée à la

suite d'un bombardement survenu en 1945. La Croix appartient aujourd'hui à la commune.



Croix du XIIIe siècle et église de la Sainte-Trinité (source PERSPECTIVES)

II.10.4. Les bâtiments remarquables et le petit patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche et remarquable. En plus des édifices religieux protégés au titre des Monuments Historiques, la commune accueille également deux autres édifices religieux :

- **Eglise de la Sainte-Trinité** : l'église de la Sainte-Trinité est située sur la place de la Presle. Elle a été reconstruite au XIXe sur l'emplacement initial d'une église construite au XIe siècle. De style néo-romane, elle est pourvue d'un clocher octogonal typique du pays de Bray.

- **Eglise Saint-Barthélemy** : construite au XIIIe sur des traces de ciment gallo-romain, cette église appartient à l'ancienne paroisse de la Rosière. Son clocher aurait été remanié après la fondation. Elle est rarement utilisée depuis le rattachement de la paroisse à celle de Beaubec mais son cimetière a servi jusqu'à la deuxième moitié du XIXe siècle.



Eglise Saint-Barthélemy (source PERSPECTIVES)

Comme vu dans la partie relative aux dynamiques d'urbanisation, la commune dispose d'un tissu bâti ancien caractéristique de l'architecturale locale. Nous retrouvons notamment :

- Les **maisons de maître** construites dans la seconde partie du XIXe siècle : ce sont des constructions à double corps avec une façade ordonnancée, les chaînes et nervures sont en brique et sa tapisserie en moellons enduits.

  Les constructions de ce type se retrouvent sur le bourg de Beaubec, le hameau de la Rosière ainsi que dans les cours de ferme. Dans le cas de certaines constructions revêtant la même forme, la brique remplace les moellons enduits.

- La **maison à colombage**, à pans de bois sur un solin en pierre et silex : la plupart des maisons à colombages rencontrées sur le territoire communal ne comportent pas d'étage. Elles étaient habitées par des ouvriers agricoles ou servaient de granges. Leur réhabilitation ou transformation en maison d'habitation a nécessité l'aménagement des combles.
- La **chaumière** est une construction à pans de bois avec colombes apparentes verticales très serrées. Les murs sont en torchis recouverts d'un enduit de couleur ocre ou blanc-gris. Le torchis est remplacé dans certains cas par de la brique rouge. La toiture est végétale en chaume issu des roselières de l'estuaire de la Seine. Très souvent elle comporte en une extrémité une « queue de geai » abritant une échelle de meunier. Pour assurer l'étanchéité, le faîtage est en terre, il est souvent planté d'iris.



Exemples de maisons de maître sur Beaubec-la-Rosière : Lieu-dit Les Frayers, route de la Rosière (RD 35), sortie ouest du bourg / Hameau de la Rosière, rue de la Couronne (source EUCLYD)



Exemples de maisons à colombage sur Beaubec-la-Rosière : Rue de la Côte du Bastringue, impasse Saint-Pierre / Route du Bois Léon / Impasse des Ruisseaux, route de Beaussault, RD 35 / Hameau de la Rosière, rue de Saint-Saire – ancienne prison (source EUCLYD)



Exemple de chaumière sur Beaubec-la-Rosière : Lieu-dit du Moulin de la Rosière (source EUCLYD)

La commune dispose par ailleurs de bâtiments agricoles remarquables dont plusieurs ont aujourd'hui perdu leur utilité agricole. La commune souhaite que ces bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural puissent être sauvegardés à l'avenir car ils participent à forger l'identité communale et à enrichir le paysage de la commune.

Parmi les bâtiments agricoles traditionnels remarquables de la commune, on retrouve :

- Les **charreteries** : Selon le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) de Seine-Maritime, « *elles servaient à l'entreposage et à l'entretien des outils agraires et de transport. Elles se sont transformées en garages, remises pour remorques de tracteurs ou abris à bois. La charreterie est construite suivant le principe d'un bâtiment charpente qui repose sur des soubassements latéraux maçonnés en pierre blanche et silex ou brique et silex. Les pignons sont ouverts ainsi qu'un long pan. La façade ouest est protégée de la pluie par un essentage en bois. Le comble, au-dessus, sert de remise à fourrage* ».
- Les **pigeonniers** (ou colombiers) : Selon le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) de Seine-Maritime, « *le plus souvent circulaire, ils sont construits sur une base de pierre blanche. Sa maçonnerie polychrome peut être très élaborée* ».
- Les **étables** : Selon le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) de Seine-Maritime, « *construction fonctionnelle, tramée, équipée de soupiraux, elle est surmontée par le grenier à fourrage. De nombreux détails constructifs sont communs aux autres bâtiments du clos-masure : linteaux droits ou cintrés, échelles d'accès aux combles, portes à doubles battants ...* ».
- Les **granges** : Selon le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) de Seine-Maritime, « *traditionnellement, elles sont construites en colombage et couvertes par une toiture en chaume à forte pente. La charpente repose sur des poteaux en appui sur les murets de refend. La porte d'accès est à hauteur de la charrette pour faciliter le déchargement. Au centre, se trouve l'aire de battage et, de part et d'autre, séparés par un mur bas, les stockages* ».




Exemples de charreterie sur Beaubec-la-Rosière : Ferme à l'Oisel / Rue de la Cote du Bastringue, lieu-dit Vavassorie Bourelle (source EUCLYD)



Exemples de colombier : Ancienne abbaye de Beaubec (source EUCLYD)

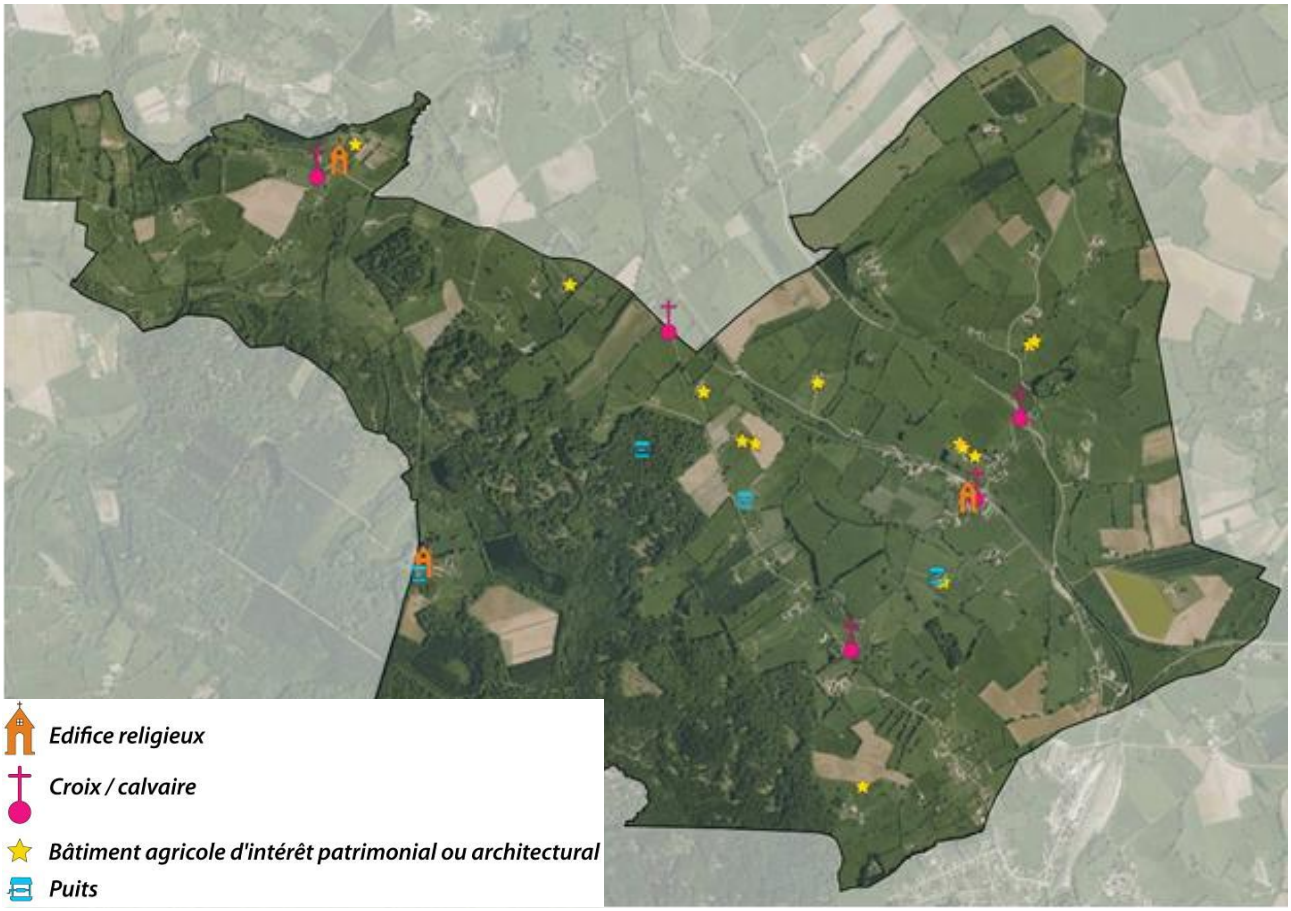


Exemples de grange : Grange abandonnée, lieu-dit Les Fiefs, parcelle A291 (source EUCLYD)




Exemples d'étables et d'écuries : Etable au lieu-dit Les Equerres, à gauche en montant la route de Beaussault / Ecurie de l'ancienne abbaye de Beaubec (source EUCLYD)

Enfin, la commune compte aussi des petits éléments du patrimoine bâti caractéristiques de l'identité rurale de la commune : calvaires, puits, pilastres, clôtures …



Carte récapitulative des bâtiments remarquables et du petit patrimoine bâti sur Beaubec-la-Rosière (source EUCLYD)

II.10.5. Synthèse du 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).

II.11. Les réseaux techniques

Définitions :

Les **réseaux techniques** d'un territoire correspondent à l'ensemble des réseaux (souterrains ou aériens) liés à la distribution d'eau potable, l'assainissement des eaux usées, l'assainissement des eaux pluviales, les télécommunications et les énergies (réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage urbain).

L'**eau potable** du robinet provient d'une énorme masse d'eau contenue dans le sous-sol, c'est ce que l'on appelle la nappe d'eau souterraine. En Seine-Maritime, cette eau est contenue dans les pores et les fissures de la craie, cette puissante formation calcaire qui repose sous nos pieds. Pour prélever l'eau souterraine, des puits ont été réalisés, parfois profonds de plusieurs dizaines de mètres afin de pouvoir atteindre la partie où la craie est complètement saturée en eau. Lorsque ces puits ont été spécialement et uniquement créés pour prélever de l'eau potable et la distribuer aux habitants, on parle de captages. L'eau prélevée sur les captages est puisée grâce à des pompes puissantes. Elle est ensuite acheminée vers des usines de traitement ou directement vers les châteaux d'eaux avant d'être distribuée à chaque habitation par des canalisations.

L'**assainissement collectif** est un service qui peut être proposé dans les zones où l'habitat est suffisamment concentré. Après usage, les eaux usées rejetées (toilettes, douche, cuisine, …) sont directement envoyées dans un réseau de collecte partagé par l'ensemble des usagers du service. Le réseau de collecte correspond ainsi à un ensemble de canalisations qui recueille et achemine les eaux usées depuis la partie publique des branchements particuliers, ceux-ci compris, jusqu'à la station d'épuration.

Un **réseau d'assainissement unitaire** reçoit dans les mêmes canalisations les eaux usées et les eaux pluviales tandis qu'un **réseau d'assainissement séparatif** est un double réseau dans lequel les eaux domestiques et les eaux pluviales sont séparées.

L'**assainissement non collectif** (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

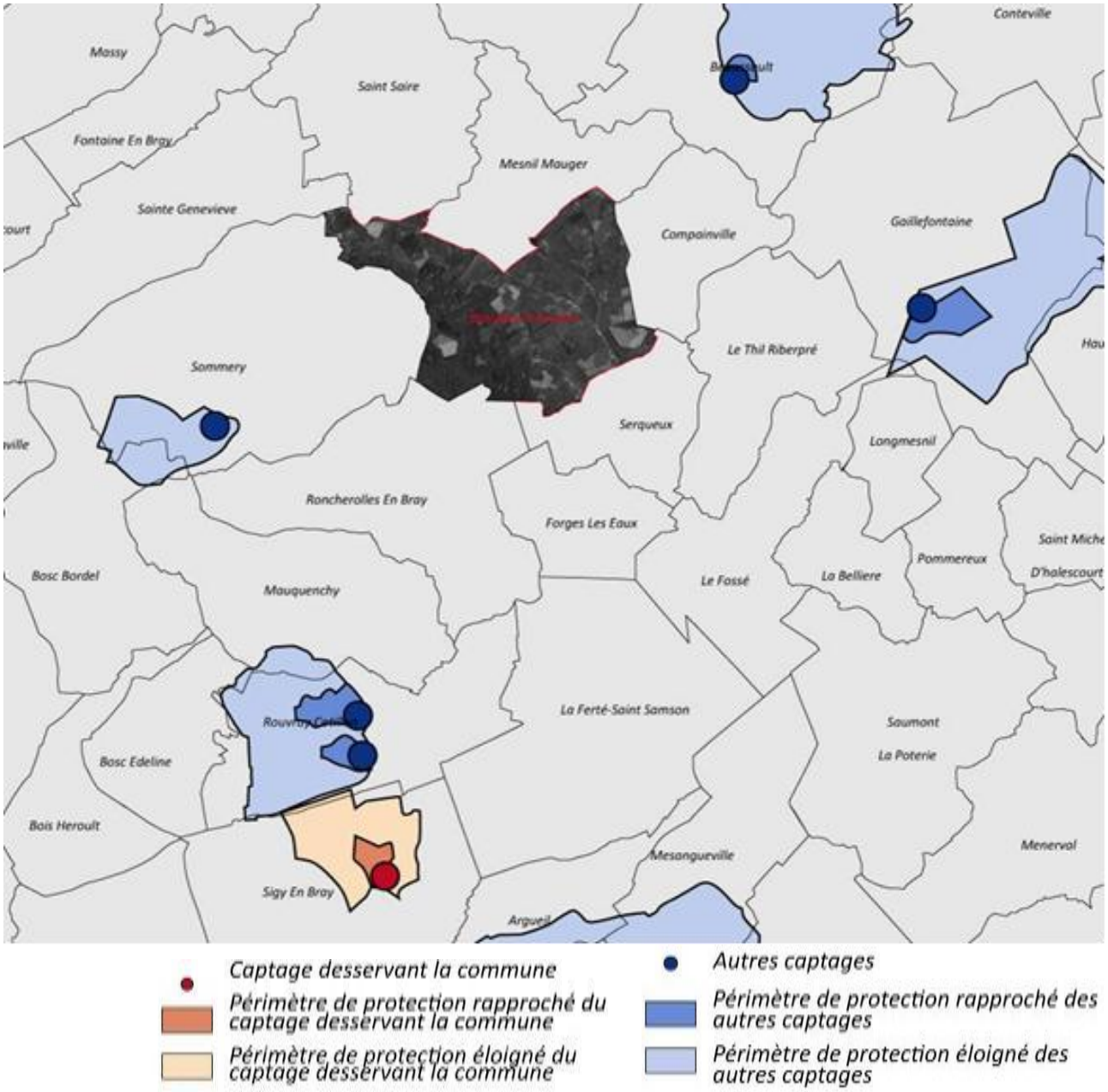
Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche…). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Pour la gestion de ses réseaux techniques, la commune de Beaubec-la-Rosière relève de plusieurs syndicats ou groupements de communes :

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de la Région de Sigy-en-Bray qui assure la production, le traitement et la distribution de l'eau potable. Il gère également la collecte et le traitement des eaux usées en assainissement collectif et atteste de la conformité des installations d'assainissement non collectif ;
- Via l'intercommunalité, au Syndicat Départemental d'Energie de la Seine-Maritime (SDE 76) qui assure la vérification technique de tous les projets d'électrification, apporte une assistance technique aux collectivités adhérentes pour l'étude et le contrôle des travaux qu'elles réalisent en qualité de maître d'ouvrage et assure les travaux d'électrification, d'éclairage public et de télécommunications électroniques en zone rurale.

II.11.1. L'eau potable

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient du site de **forage de Sigy-en-Bray Béthencourt P2**, dont le maître d'ouvrage est le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Sigy-en-Bray (SIAEPA). Le site regroupe trois points de forages.



Localisation des points de captage d'eau potable autour de Beaubec-la-Rosière, dont celui alimentant la commune (source : cartographie reproduite par EUCLYD selon la cartographie des périmètres de protection fournie par l'Agence Régionale de l'Eau de Normandie)

Selon les derniers résultats des analyses du contrôle sanitaire de l'ARS de Normandie (2024), **l'eau distribuée à Beaubec-la-Rosière est de bonne qualité et peut être consommée par tous**.

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE	**A** Très bonne qualité	
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : **10** Conformité : **100 %** Valeur maxi : **0 n/100 ml**	
NITRATES	**A** Bonne qualité	
Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : **10** Valeur moyenne : **19,4 mg/L** Valeur maxi : **20 mg/L**	
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	**A** Bonne qualité	
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances. La limite réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.	Nombre de prélèvements : **1** Conformité : **100 %** Nombre de substances recherchées : **323** Valeur maxi : **0,034 microgramme/L**	
FLUOR	**A** Très bonne qualité	
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : **1** Valeur moyenne : **0,06 mg/L** Valeur maxi : **0,06 mg/L**	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ	Eau dure
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.	Nombre de prélèvements : **2** Valeur moyenne : **29,5 °f** Valeur maxi : **30,2 °f**

Qualité de l'eau à Beaubec-la-Rosière (source ARS Normandie 2024)

Le forage alimente de façon permanente 1809 personnes sur 7 communes (Beaubec-la-Rosière, Compainville, Mauquenchy, Mesnil-Mauger, Roncherolles-en-Bray, Serqueux, Le Thil-Riberpre).

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Variation en %
CAP SIGY BETHENCOURT P3		200	253 885	251 134	**-1,1%**
CAP SIGY BETHENCOURT P2		82	671 039	703 193	**4,8%**
CAP SIGY BETHENCOURT P1		50	87 036	94 670	**8,8%**
Total			1 011 960	1 048 997	**3,7%**

Extrait du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) illustrant la production des captages de Sigy-en-Bray

Des problèmes de pression sont signalés sur le hameau de la Rosière.

II.11.2. Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

La commune de Beaubec-la-Rosière dispose d'un **réseau d'assainissement collectif, relié à la station d'épuration de Forges-les-Eaux**.

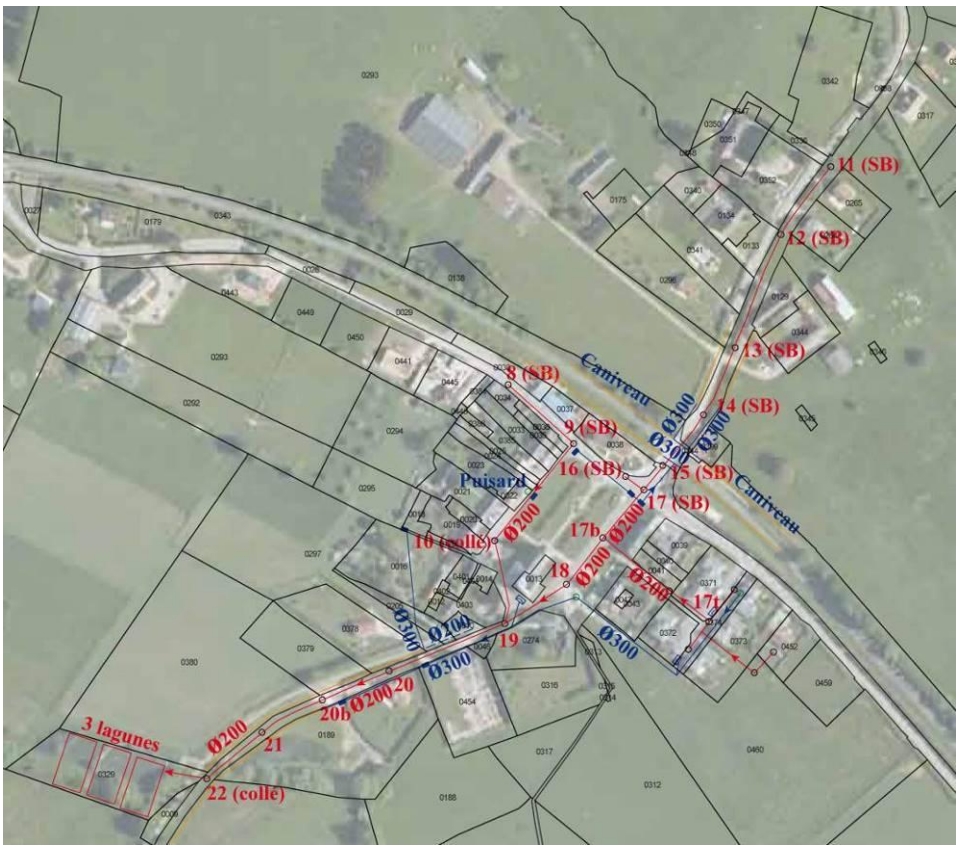
La commune disposait, jusqu'en 2020, d'une station d'épuration de type lagunage naturel (3 bassins), construite en 1994 pour une capacité nominale de 250 équivalents-habitants (EH). Cette station d'épuration n'est plus en service depuis le 30 juin 2020. En effet, le SIAEPA de la région de Sigy en Bray a réalisé les travaux de transfert des eaux usées de Beaubec-la-Rosière vers la STEP de Forges-les-Eaux en 2020.

Le projet de déconnexion de la station d'épuration de Beaubec-la-Rosière a consisté à supprimer les lagunes 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, pour rejoindre ensuite le réseau collectif de la commune de Serqueux (qui est, lui-même, raccordé à la station d'épuration de Forges-les-Eaux).

La **STEP de Forges-les-Eaux** possède une capacité nominale de **15 800 équivalent-habitants**. À ce jour (2023), 50% de la capacité est utilisée pour le traitement des eaux usées de Forges-les-Eaux, Serqueux et Beaubec-la-Rosière.

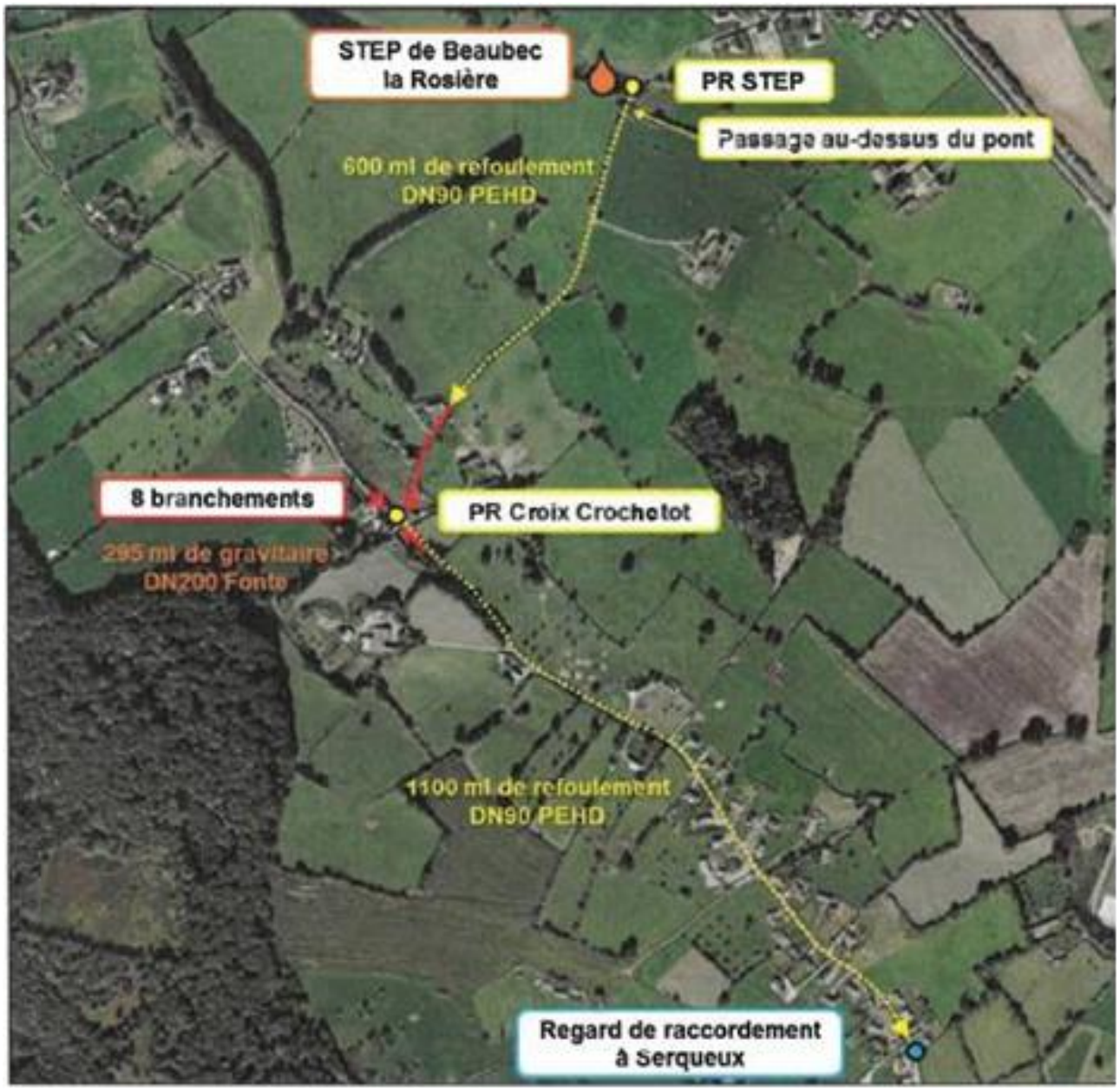
C'est une station de type « Boues activées aération prolongée » de capacité nominale de 15 800 EH, actuellement raccordée à 3 567 habitants (selon le RPQS de 2023).

Les résultats d'analyses en 2023 attestent d'un fonctionnement satisfaisant du dispositif de traitement, répondant aux normes de l'autorisation préfectorale de rejet pour tous les paramètres.



Réseau séparatif gravitaire des eaux usées
Réseau séparatif gravitaire des eaux pluviales
Fossé
Regard de visite du réseau séparatif des eaux usées
Regard de visite du réseau séparatif des eaux pluviales
Avaloir

Plan du réseau d'assainissement collectif sur Beaubec-la-Rosière (source Véolia)



Plan de raccordement du réseau d'assainissement collectif sur le réseau de Forges les Eaux

II.11.3. Les secteurs de la commune en assainissement non collectif

Hormis le bourg de Beaubec-la-Rosière, l'ensemble du territoire communal est en assainissement autonome (géré par le syndicat de Sigy-en-Bray).

II.11.4. Le réseau d'électricité

Pour les besoins de l'établissement du présent document d'urbanisme, la commune de Beaubec-la-Rosière a demandé à la société ERDF de lui communiquer les plans du réseau de distribution publique d'électricité sur le territoire communal avec ses possibilités de développement (au jour de production des plans). En juillet 2013, la société ERDF a remis à la commune les deux plans suivants :

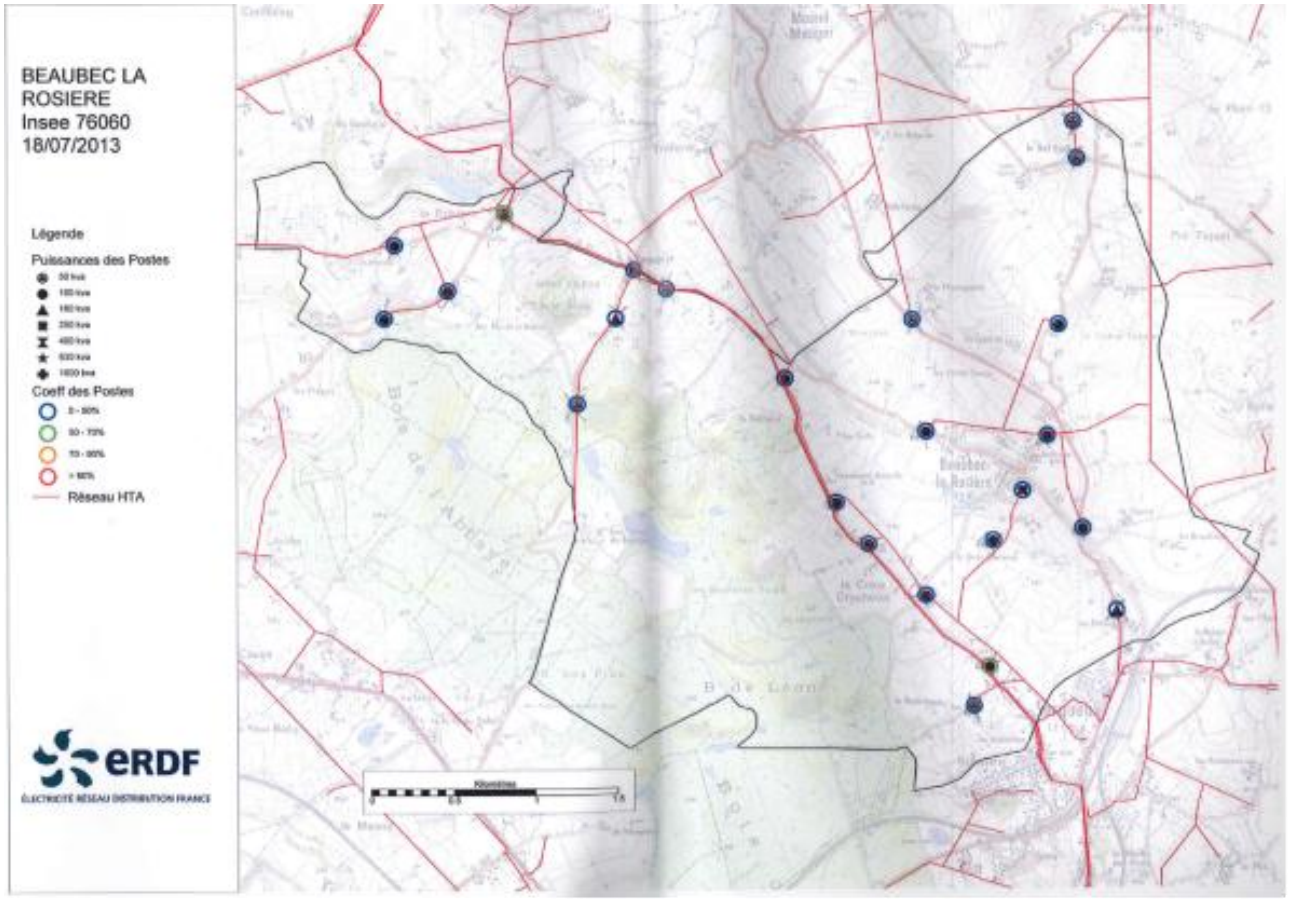
- Le plan du réseau moyenne tension (lignes « HTA ») ;
- Le plan du réseau basse tension (lignes « BT »).

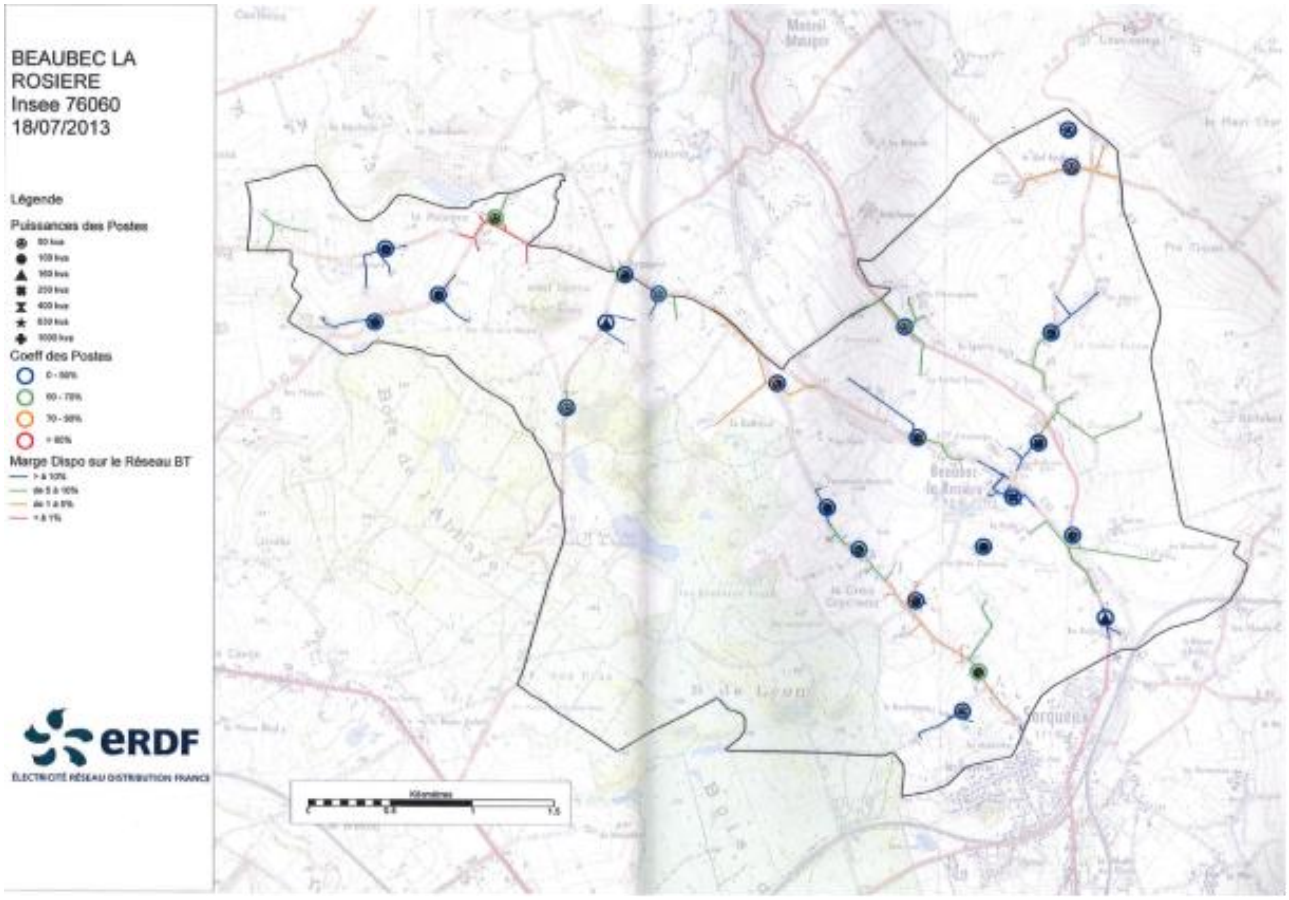
Les lignes « HTA » transportent l'énergie électrique à l'échelle du département et aboutissent à des postes de répartition d'où partent une multitude de tronçons de plus faible tension et de plus faible puissance.

Les lignes « BT » forment un maillage plus fin sur le territoire et permettent à chaque habitant ou entreprise d'être à proximité d'une source d'énergie électrique. L'énergie est exprimée en kVA (kilovoltampère).

Sur ces deux plans, les postes électriques permettant la liaison entre le réseau « HTA » et le réseau « BT » sont localisés. Ils sont différenciés par :

- Un symbole indiquant la puissance du poste ;
- Un cercle coloré indiquant la puissance consommée (en pourcentage des capacités du poste).





En tout, le réseau électrique sur Beaubec-la-Rosière compte :

<u>6 postes électriques de 50 kVA</u>

1. Au hameau de la Rosière ;
2. Sur la rue de l'Abbaye (RD 102) ;
3. Au niveau de l'impasse du chemin vert ;
4. Sur la route départementale n°1314 à proximité du site d'exploitation agricole « GAEC es Ruisseaux » ;
5. Sur la rue du Bel Endroit (RD 120) ;
6. Au hameau du Bel Endroit.

<u>15 postes électriques de 100 kVA</u>

1. Sur la rue de la Couronne (RD 83) ;
2. Aux environs du n°400 de la rue du Moulin de la Rosière (RD 35) ;
3. Aux environs du n°826 de la rue du Moulin de la Rosière (RD 35) ;
4. A l'intersection de la route de la Rosière (RD 35), de la rue de l'Abbaye (RD 102) et de la route de la Chaumière (RD 102) ;
5. Aux environs du n°2463 de la route de la Rosière (RD35) ;
6. Rue de la Côte du Bastringue ;
7. Rue de la Côte du Bastringue (Vavassorie Bourelle) ;
8. Aux environs du n°1494 de la rue de la Côte du Bastringue ;
9. Rue des Frémillons ;

10. Aux environs du n°400 de la rue de la Côte du Bastringue ;
11. Au Gros Quesnay ;
12. A l'entrée ouest du bourg de Beaubec, sur la route de la Rosière (RD 35) ;
13. Sur la rue de la Belle Vue ;
14. Sur la route départementale n°1314, à l'insertion de l'impasse de la Serre ;
15. Sur la route de Beaussault (RD35).

2 postes électriques de 160 kVA

1. Sur la rue de l'Abbaye (RD 102) ;
2. Sur la route départementale n°1314 à proximité de Serqueux ;

1 poste électrique de 250 kVA

A proximité de la résidence de La Presle.

Sur ces 24 postes électriques, 22 fonctionnent à moins de 50% de leur charge nominale et 2 fonctionnent entre 50% et 70% de leur charge nominale.

Le plan du réseau électrique « BT » indique également les marges disponibles sur les lignes (elles dépendent des caractéristiques techniques des câbles et du nombre de consommateurs raccordés).

Il apparaît que les marges disponibles sur quelques lignes électriques situées au hameau de la Rosière sont inférieures à 1%. Dans ce secteur, si la commune permet l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, il faudra prévoir un renforcement du réseau.

II.11.5. Le réseau de téléphonie et de nouvelles technologies

La **fibre optique** a commencé à être installée en 2023. La fibre optique à Beaubec-la-Rosière concerne 243 locaux raccordables (**couverture à 100%**).

II.11.6. Synthèse de l'analyse des 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 équivalent-habitants et fonctionnant à 50% de sa charge nominale (traitement des eaux usées de Forges-les-Eaux, Serqueux et Beaubec-la-Rosière) ;
- Hormis de 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.

Enjeux :

- Penser l'aménagement et le développement du territoire en lien avec les réseaux existants et leurs capacités de charge ;

II.12. Diagnostic foncier

II.12.1. Consommation de l'espace

II.12.1.1. Méthodologie

Le diagnostic doit mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation, avec un zoom sur les 10 dernières années (2014-2024) et sur la période de référence du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » (2011-2020), servant de références de comparaison avec les projets du PLU.



Pour rappel, le PADD doit fixer des **objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** et présenter une **trajectoire foncière compatible avec les objectifs « ZAN » du SRADDET / SCOT**.

On mesure l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation en parcelles urbanisées de terrains agricoles, naturels ou simplement vierges de construction. Cette analyse a été produite par analyse de la **base de données CCF** (Cartographie de la Consommation Foncière), construite par l'EPF Normandie en partenariat avec la Région Normandie. Ces données ont été **consolidées par l'observation des photographies aériennes et satellites** suivantes :

- Google Earth (satellite) 2008 (satellite) ;
- IGN Orthophoto 2012 ;
- IGN Orthophoto 2015 ;
- Google Earth (satellite) 2016 ;
- Google Earth (satellite) 2017 ;
- Google Earth (satellite) 2019 ;
- IGN Orthophoto 2019 ;
- Google Earth (satellite) 2020 ;
- IGN Orthophoto 2022 ;
- Google Earth (satellite) 2025.

Bien que d'une définition moins fine, les campagnes satellite SPOT de 2013 à 2023 ont également été exploitées. De plus, l'analyse a été croisée avec les connaissances des élus.

Cela a permis de préciser la **date de consommation foncière** à partir de la date réelle d'occupation des sols (apparition des fondations). Etant donné qu'il manque des photographies pour certaines années, il est possible que la chronologie mesurée soit décalée d'un an dans quelques cas.

Ensuite, une analyse croisée avec les permis de construire a permis de préciser la **destination des opérations** :

- Logements ;
- Equipements publics ;
- Activités économiques ;
- Bâtiments agricoles.

Enfin, les constructions et leur terrain d'assiette ont été reportés sur le plan cadastral afin de :

- **Mesurer les surfaces** concernées ;
- Qualifier les lieux et **modes de production** des constructions (densification, réhabilitation, étalement urbain, construction isolée …).

A noter : les terrains d'assiette utilisés pour la construction des bâtiments agricoles n'ont pas été pris en compte dans le calcul, car leur surface est toujours considérée comme agricole après construction.

II.12.1.2. Consommation de l'espace entre 2011 et 2020 (période de référence du Zéro Artificialisation Nette)

Objectif général

L'article 191 de la Loi Climat et Résilience exprime « *qu'afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit* ***inférieure à la moitié*** *de celle observée sur les dix années précédant cette date* ». **La décennie de référence pour le « Zéro Artificialisation Nette » est la période 2011-2020.**

Le **SRADDET** a fait l'objet d'une modification, adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024, afin d'intégrer l'objectif du « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) prévu par la loi Climat et Résilience.

Le SRADDET prévoit notamment une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec des taux différenciés selon les SCOT. Pour le SCOT du Pays de Bray, le nombre maximal d'hectares pouvant être consommés pendant la période 2021-2030 doit être calculé sur la base d'un taux de réduction de -54,6% et d'une déduction de -15% au titre de l'enveloppe foncière mutualisée à l'échelle régionale. **Le SCOT a engagé une révision de manière à territorialiser les objectifs ZAN à l'échelle du Pays. Lorsqu'elle sera approuvée, il servira à décliner l'objectif ZAN à l'échelle de chaque commune**.

Garantie rurale

Nonobstant ce qui vient d'être dit, la loi de mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols du 20 juillet 2023 a introduit une « **garantie rurale** », c'est-à-dire la capacité à disposer d'au plus **un hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisable durant la période 2021-2031**.

La réponse communale à la trajectoire ZAN peut :

- Soit, en attendant la déclinaison officielle par le prisme du SCOT, tendre vers une réduction de -54,6% puis de -15% par rapport à la consommation mesurée sur la période de référence 2011-2020, c'est-à-dire pour Beaubec-la-Rosière une **enveloppe d'espace naturels, agricoles et forestiers consommables de 0,68 hectare entre 2021 et 2030** (calculée à partir de la consommation foncière mesurée entre 2011 et 2020 : cf. ci-dessous) ;
- Soit activer la garantie rurale, dans les conditions fixées par la loi, avec une enveloppe maximale d'espace naturels, agricoles et forestiers consommables de 1 hectare entre 2021 et 2030.

Bilan des constructions pour la période 2011 à 2020

Le bilan des constructions édifiées sur la période 2011-2020 est le suivant. L'ensemble des projets a porté sur une **surface cumulée de 2,05 hectares**, répartie comme suit :

- Les opérations en **renouvellement urbain** (constructions en dents-creuses, dans un grand terrain divisible, sur une friche, en réhabilitation d'un bâtiment existant) ont consommé un total de **0,29 hectares**, pour :
  - 2 logements en dent-creuse dans le hameau du Moulin à Vent ;
  - 2 logements par réhabilitation (1 à la Vavassorie Bourelle et 1 au Bagageot) ;
- **Les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espace naturels, agricoles et forestiers) ont consommé un total de 1,76 hectares (c'est cette valeur qui sera retenue comme référence pour l'analyse du ZAN)**, pour :
  - 7 logements, dont 4 construits dans le bourg, 2 dans le hameau du Moulin à Vent et 1 au Bagageot ;
  - 1 activité économique édifiée dans le hameau du Moulin à Vent ;
  - 3 extensions d'habitations existantes (pour information, les extensions, de type abri de jardin, garage, etc., ne sont généralement pas prises en compte dans ces analyses. Toutefois, ces 3 extensions d'importance ont été intégrées car elles constituent conduisent à agrandir la tache urbaine par une artificialisation des sols non négligeable – de 0,34 ha pour ces 3 extensions ; elles sont globalement situées en secteur diffus et/ou en extrémité de zone construite).

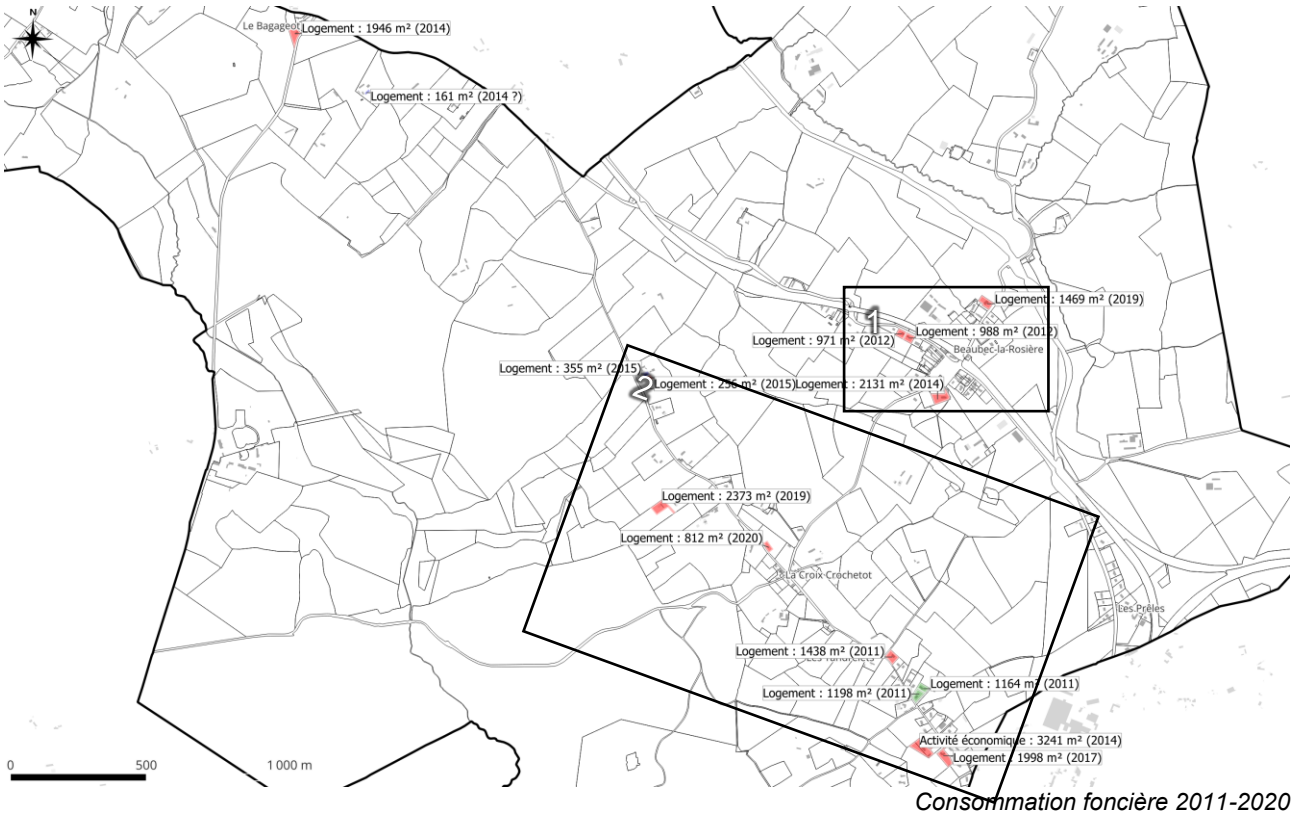
MonDiagnostic Artificialisation

Pour information, l'outil « MonDiagnostic Artificialisation » mis au point par le gouvernement mesure une consommation de 11,9 hectares entre 2011 et 2020 (https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/161455/tableau-de-bord/synthesis), ce qui très nettement supérieur aux mesures réalisées par la commune, et peu compréhensible au regard des évolutions observables sur les différentes campagnes aériennes successives. On ne tiendra donc pas compte de cette valeur.

Afin de **différencier** les constructions réalisées en **densification**[7] de celles édifiées en **extension de l'urbanisation**, nous avons reporté les opérations réalisées sur la période 2011-2020 sur les extraits de carte ci-dessous :

- En vert, les dents-creuses ;
- En bleu, les réhabilitations ;
- En rouge, les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espace naturels, agricoles et forestiers).

[7] Dents-creuses, grands terrains divisibles, friches



Consommation foncière 2011-2020



Consommation foncière 2011-2020 (zoom n°1 sur le bourg)



Consommation foncière 2011-2020 (zoom n°2 sur le hameau du Moulin à Vent, jusqu'à la Vavassorie Bourelle)

II.12.1.3. Consommation de l'espace entre 2014 et 2024 (décennie précédant l'entrée en vigueur du PLU)

La loi Climat et Résilience du 4 mai 2021, qui a introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette, et la loi « ZAN » du 20 juillet 2023, qui en a précisé les dates d'application (avant le 22 novembre 2024 pour le SRADDET, le 27 février 2027 pour les SCOT et le 22 février 2028 pour les PLUi, PLU et cartes communales), n'ont pas annulé les objectifs de modération de la consommation foncière qui prévalaient auparavant.

En conséquence, le PLU de Beaubec-la-Rosière est tenu de fixer un **objectif de modération de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédant l'entrée en vigueur du PLU**.

A cet effet, le paragraphe suivant mesure la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier pour la période 2014-2024. L'ensemble des projets a porté sur une **surface cumulée de 1,91 hectares**, répartie comme suit :

- Les opérations en **renouvellement urbain** ont consommé un total de 0,40 hectares :
  - 1 activité économique édifiée en dent-creuse dans le hameau du Moulin à Vent ;
  - 1 logement en dent-creuse à Bellevue ;
  - 2 réhabilitations de bâtiments existants en logements, dont 1 dans le hameau du Moulin à Vent et 1 à la Vavassorie Bourelle ;
- **Les opérations en extension de l'urbanisation ont consommé un total de 1,51 hectares (c'est cette valeur qui sera retenue comme référence pour fixer les objectifs de modération de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente)**, pour :
  - 4 nouveaux logements, dont 2 construits dans le bourg, 1 dans le hameau du Moulin à Vent et 1 au Bagageot ;

- 1 activité économique édifiée dans le hameau du Moulin à Vent ;
- 4 extensions d'habitations existantes (pour information, les extensions, de type abri de jardin, garage, etc., ne sont généralement pas prises en compte dans ces analyses. Toutefois, ces 4 extensions d'importance ont été intégrées car elles constituent conduisent à agrandir la tache urbaine par une artificialisation des sols non négligeable – de 0,43 ha pour ces 4 extensions ; elles sont globalement situées en secteur diffus et/ou en extrémité de zone construite).



Consommation foncière 2014-2024

Les nouveaux logements (4 construits en extension urbaine et 1 en densification) ont été réalisés avec une densité faible, avec **1 914 m² de terrain en moyenne**.

II.12.2. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

II.12.2.1. Méthodologie

Le code de l'urbanisme impose que le PLU analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il est donc nécessaire d'identifier **à l'intérieur de la trame urbaine** les parcelles non bâties (appelées **dents-creuses**), les **grandes parcelles pouvant être divisées** pour accueillir de nouveaux logements (appelées grands terrains divisibles ou parcelles mutables), les **constructions pouvant être réhabilitées** ou les **terrains en friche**.

Il n'y a pas de minimum parcellaire pour construire. Entre 2011 et 2024, les nouveaux logements construits étaient associés à un terrain de 1 533 m² en moyenne.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ne s'est pas bornée aux grands terrains, mais a cherché à être le plus exhaustif possible, quitte à écarter, au terme de cette analyse, les terrains inadaptés.

Les terrains inadaptés à la construction doivent été écartés. Plusieurs raisons peuvent justifier ce choix :

- Configuration inadaptée de la parcelle (par exemple, une parcelle en lanière très étroite) ;
- Occupation actuelle de la parcelle (si par exemple la voie d'accès à la propriété gêne l'implantation d'une nouvelle construction, ou si l'implantation de la construction existante en milieu de parcelle n'est pas compatible avec l'ajout d'une nouvelle construction) ;
- Terrain enclavé ;
- Présence d'une construction remarquable (maison de maître, grande villa, chaumière, etc.), que son propriétaire ne cherchera certainement pas à dégrader lui accolant une construction toute proche ;
- Proximité avec les activités agricoles (par exemple, proximité avec un bâtiment d'élevage soumis à recul réciproque) ;
- Risque naturel (inondation).

Le schéma ci-dessous montre ces opérations écartées, ainsi que le motif :



Opérations écartées

II.12.2.2. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le bilan comptabilise :

- Les **dents-creuses**

  Ce sont des parcelles vierges, enclavées à l'intérieur des zones urbanisées. Elles sont directement disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

- Les **grands terrains divisibles**

  Parfois appelées parcelles mutables, il s'agit de grands terrains déjà urbanisés, mais pouvant être redécoupés afin d'accueillir de nouvelles constructions.

- Les **constructions à réhabiliter**

Ces constructions existantes sont soit d'anciens logements insalubres qui pourraient être remis sur le marché après travaux de réhabilitation, soit d'anciens bâtiments (bâtiment de ferme, activité économique, etc.) qui pourraient être transformés en logements.

- Les **terrains en friche**

  Un terrain en friche est un espace autrefois occupé et dont l'utilisation a conduit à une artificialisation, mais désormais laissé à l'abandon.

Il est évident que l'ensemble des opérations identifiées ne seront pas réalisées d'ici 2035, compte tenu des mécanismes de rétention foncière :

- De manière générale, les propriétaires ruraux sont assez réticents à céder une partie de leur terrain pour « accueillir » un voisin contre leur propre maison ;
- Une grande partie de ces terrains a une valeur d'usage pour leurs propriétaires (jardin, potager, etc.) ;
- La présence de risques naturels (inondation) peut freiner, voire bloquer des projets de construction.

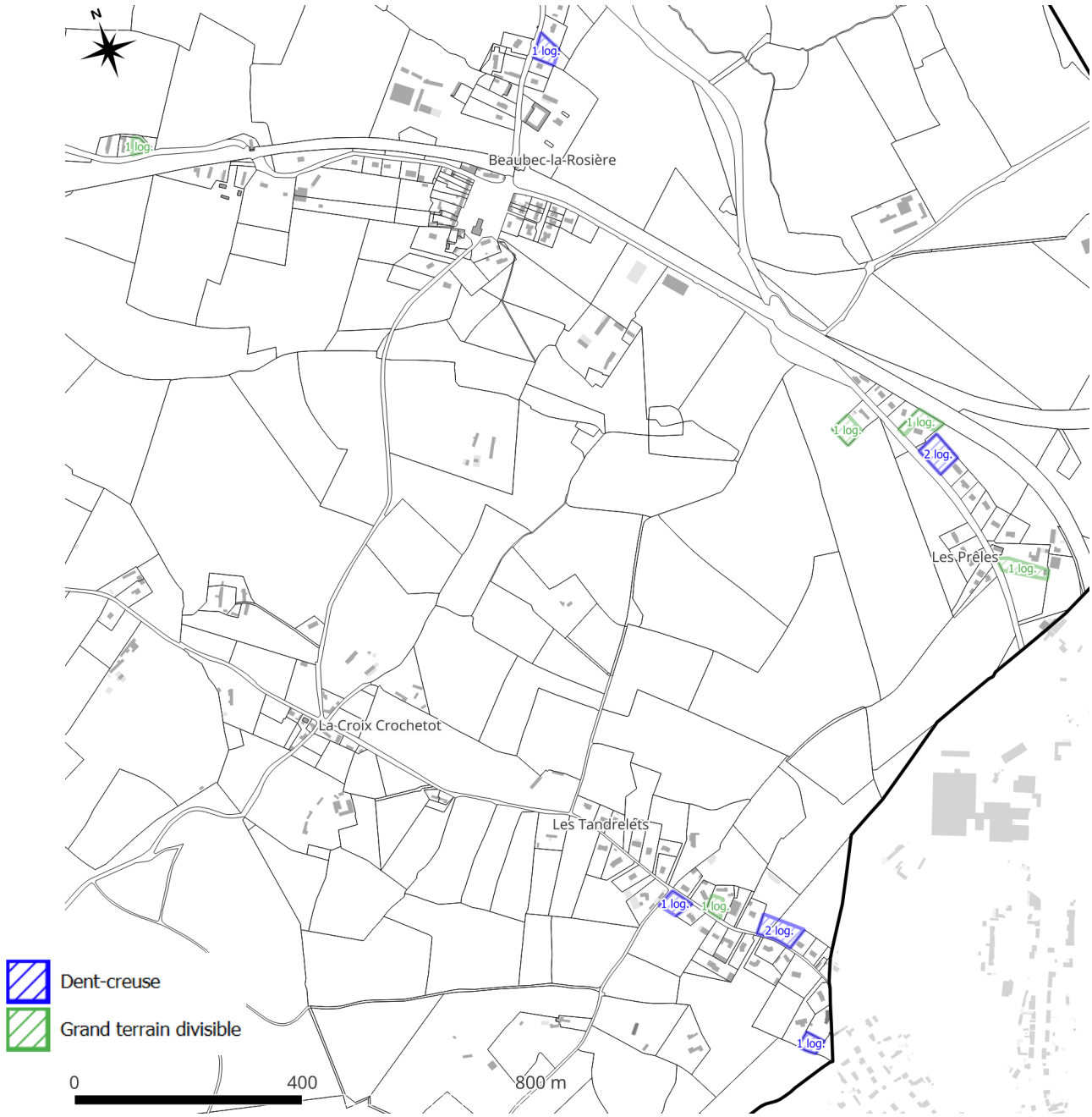
De manière assez classique, on retiendra les valeurs de **rétention foncière** suivantes :

- **-30% pour les dents-creuses** ;
- **-50% pour les grands terrains divisibles** (opérations moins probables car ces terrains ont à priori une plus grande valeur d'usage) ;
- **-75% pour les réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles** (le logement ne constitue que l'une des destinations possibles à leur réhabilitation : gîte de tourisme, artisanat, local de vente directe, etc. L'incertitude sur leur transformation en logement indépendant est forte, et on retiendra pour le calcul une probabilité limitée de transformation en logement) et **les friches** (opérations moins probables car il est généralement nécessaire de passer au préalable par de coûteux travaux de démantèlement voire de dépollution).

Le tableau ci-dessous donne le bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, y compris par réhabilitation d'anciens bâtiments en zone agricole.

Secteur	Dents-creuses		Grands terrains divisibles		Réhabilitation / friche		Total	
	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)
Bourg	-	-	1	647	-	-	-	647
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	-
	Rétention 30%		*Rétention 50%*		*Rétention 75%*			
Total brut	7	9 670	4	5 490	11			
Total avec rétention	5	log.	3	log.	3	log.	10	log.

On estime donc à **10 logements le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis d'ici 2035**. Le schéma ci-dessous montre la localisation de ces opérations.



Possibilités de densification

III. 2ÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

III.1. L'environnement physique

III.1.1. Occupation du sol

L'habitat sur la commune de Beaubec-la-Rosière est majoritairement regroupé au croisement de la RD 35 (Route de Beaubec) et de la RD 83 (La Presle). L'espace communal se compose essentiellement de ces unités :

- Le bourg ;
- Le hameau du Moulin à Vent et le hameau des Brouillards au sud-est de la commune ;
- Le hameau de La Rosière, situé au nord-ouest de la commune, où l'habitat est dispersé à l'intersection de la RD 83 et de la RD 35 ;
- La RD 1314 (Route de Neuchâtel), axe routier le plus important traversant l'est de la commune selon l'axe nord-sud ;
- La voie ferrée Rouen-Amiens dont une section traverse le sud de la commune ;
- L'avenue Verte Dieppe/Forges-les-Eaux, voie verte / véloroute qui traverse le centre de la commune ;
- Le domaine de l'ancienne Abbaye de Beaubec, situé à l'ouest de la commune ;
- Les cours d'eau qui s'écoulent sur son territoire, tels que le Sorson, l'Orson et leurs affluents ;
- Les boisements situés à l'ouest de la commune dont le bois de l'Abbaye / bois de Léon ;
- Les espaces agricoles.





Avenue Verte Dieppe/Forges-les-Eaux au centre de la commune / Entrée de la commune située au centre du territoire, RD 83 (source ALISE)

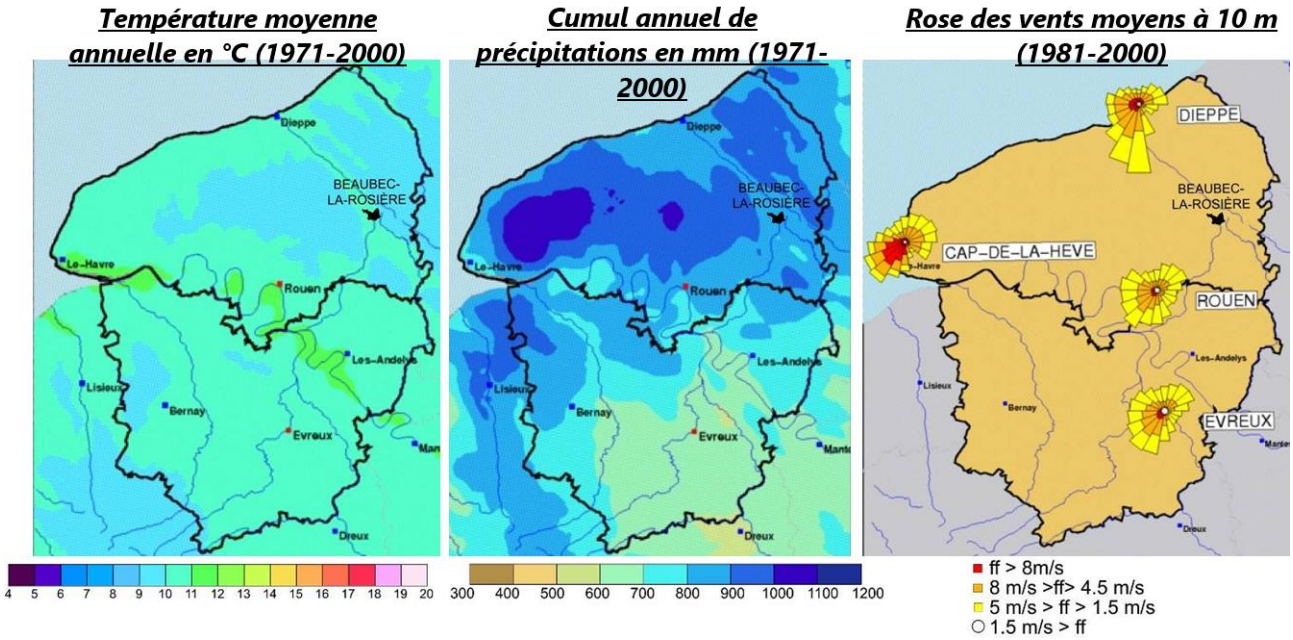
III.1.2. Le climat

Beaubec-la-Rosière bénéficie d'un climat de type maritime qui se manifeste surtout par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine.

Les températures sont douces et présentent d'assez faibles amplitudes thermiques saisonnières. La moyenne annuelle, calculée sur la période de référence 1971-2000, est de 10,5°C. La température maximale moyenne est de 14.5°C sur la période de référence. La température minimale moyenne est de 5.5 °C sur la période de référence. Le nombre de jours de gelées varie de 60 à 70 sur l'année.

Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 900 à 1000 mm.

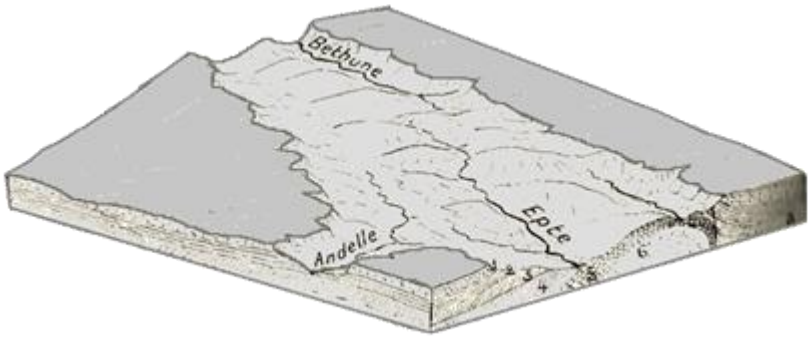
Les vents dominants sont de secteur sud-ouest. Les vents du nord-est sont également assez fréquents. La vallée peut créer, par sa topographie, un vent suivant le tracé de la Béthune.



Source : Etude sur le changement climatique dans la région Haute-Normandie, DREAL Haute-Normandie, juin 2011

III.1.3. Le relief

La commune de Beaubec-la-Rosière est située dans la boutonnière du Pays de Bray.



Bloc-diagramme du Pays-de-Bray (source E. De Martonne, in L. De Launay, Géologie de la France, Colin, 1921, p.270, fonds ancien de la Bibliothèque Universitaire d'Alençon

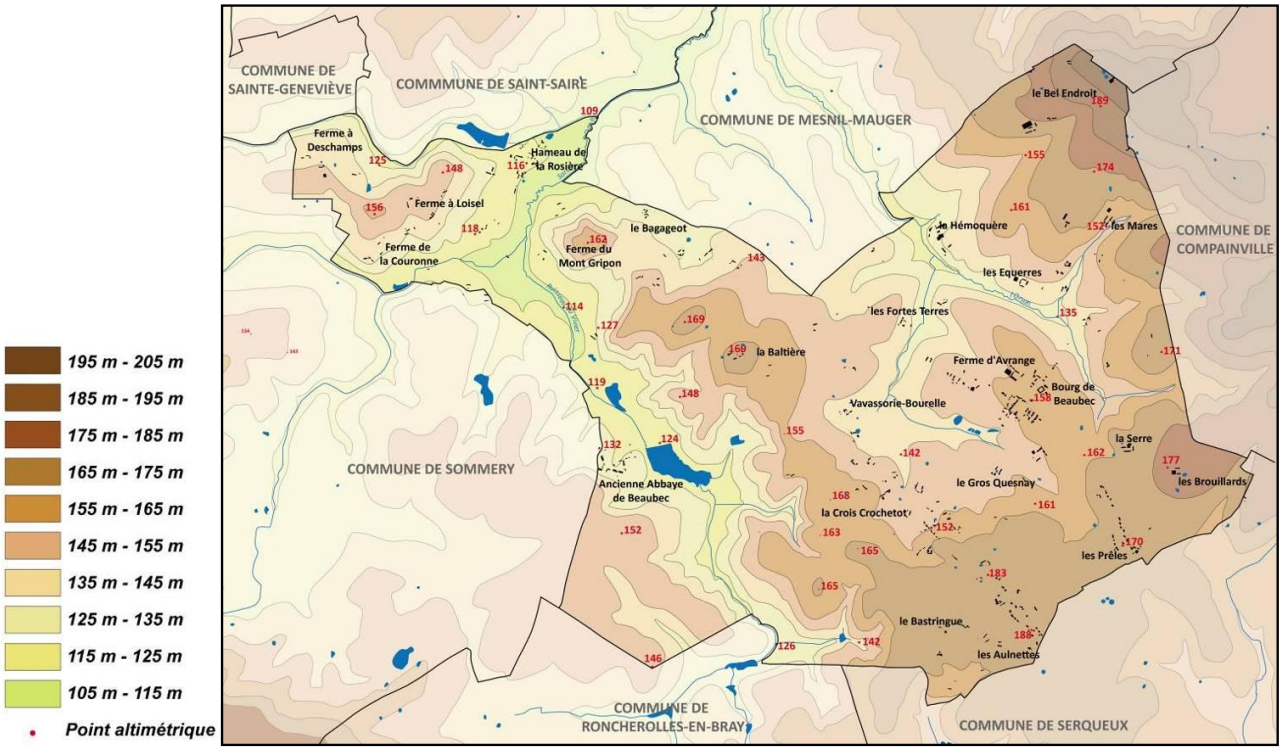
La boutonnière est une dépression formée au sein du plateau de craie. Au centre de la dépression, des argiles et des sables acides affleurent et contrastent fortement avec la craie

des plateaux environnants. Cette dépression est naturellement mal drainée d'où la présence de nombreux ruisseaux et points d'eaux.

Le relief de la commune présente plusieurs petites collines et buttes sculptées par l'érosion. Des ruisseaux circulent entre ces reliefs et s'écoulent vers le nord en direction de la Béthune.

Les points les plus hauts se situent à l'est du territoire communal et, plus particulièrement au nord-est avec des altitudes approchant les 200 m.

Les points bas se situent près du ruisseau du Vivier avec un point d'altitude minimum de 109 m en limite avec les communes de Saint-Saëns et de Mesnil-Mauger.

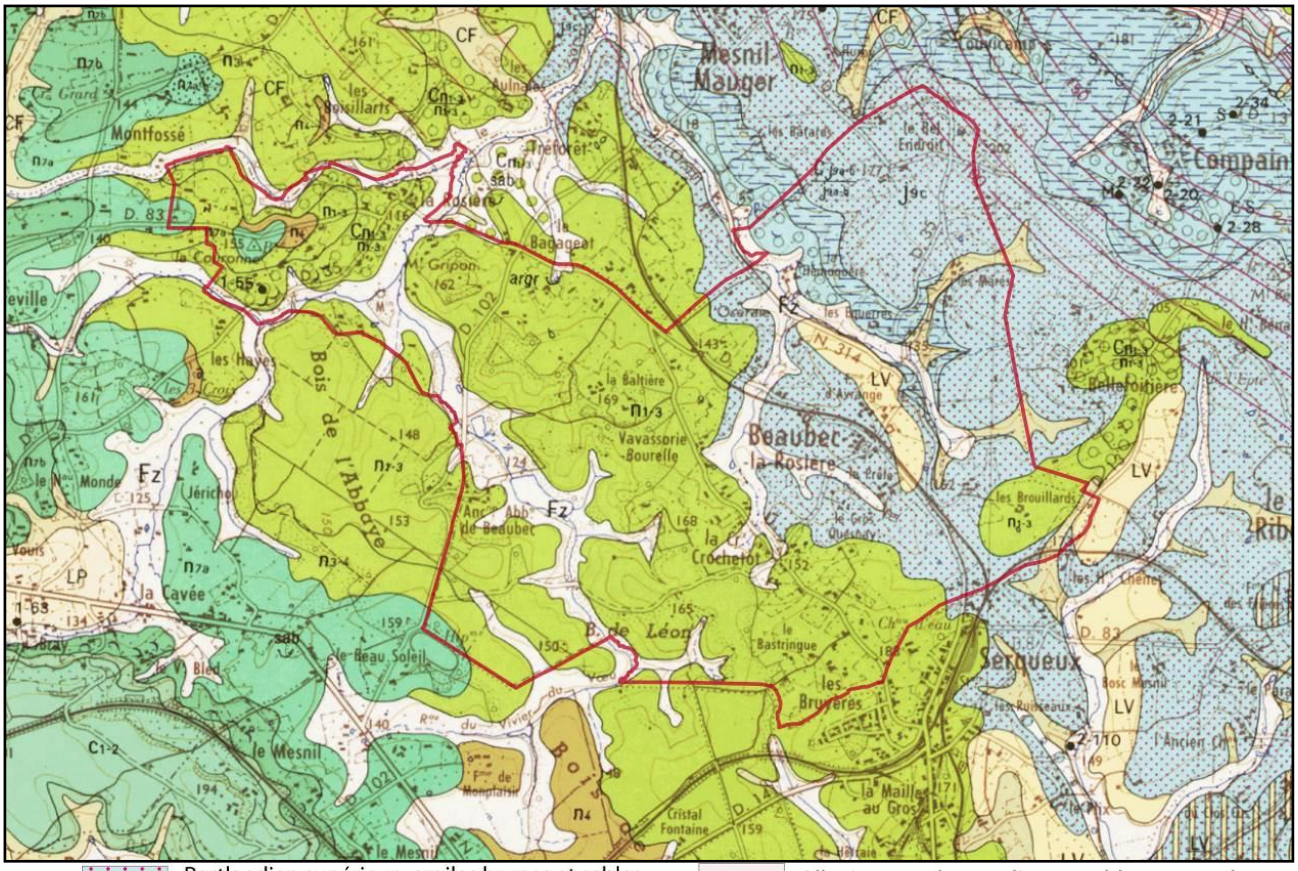


Carte de relief de la commune (source EUCLYD, sur la base du fond topographique de l'IGN)

III.1.4. La géologie et l'hydrogéologie

Note : les informations ci-dessous, relatives au sous-sol de la commune, sont reprises du rapport du recensement des Indices de Cavités Souterraines établi par le BET EXPLOR-E en novembre 2012.

La commune de Beaubec-la-Rosière se situe dans le cœur de la boutonnière du Pays de Bray et plus précisément sur le flanc sud de l'anticlinal, qui constitue l'accident tectonique majeur de la région selon une direction NW-SE.



Carte géologique au niveau de la commune de Beaubec-la-Rosière (source carte géologique au 1/50 000 de Forges-les-Eaux du BRGM)

Dans le détail, les formations en présence sont les suivantes :

Les formations jurassiques datant de -200 à -145 millions d'années (en bleues, en vert) :

Ces formations misent à nu par l'érosion affleurent dans la Boutonnière du Pays de Bray. On distingue ainsi :

- Le Portlandien (j9) avec de bas en haut :
  - Le Portlandien inférieur (j9a) constitué de calcaires lithographiques qui était auparavant exploité pour l'empierrement ;
  - Le Portlandien moyen (j9b) constitué de sables, d'argiles, de calcaires et de grès. Certains bancs calcaires de cet étage étaient utilisés comme pierre de seuil et d'autres comme moellons. Ils ont également été utilisés comme ballast dans le cadre de la construction de la voie ferrée Paris-Dieppe ;
- Le Portlandien supérieur (j9c) constitué d'argiles, sables et grés ferrugineux.

- Le Wealdien n1-3 est constitué de sables, argiles et grès. Les formations sableuses, souvent épaisses, ont fait l'objet d'une exploitation intense, soit par le biais de carrières, soit par simple emprunt. Les formations argileuses de cet étage ont également été exploitées comme terre réfractaire.
- Les formations crayeuses du Crétacé datant de -145 à -65 millions d'années :

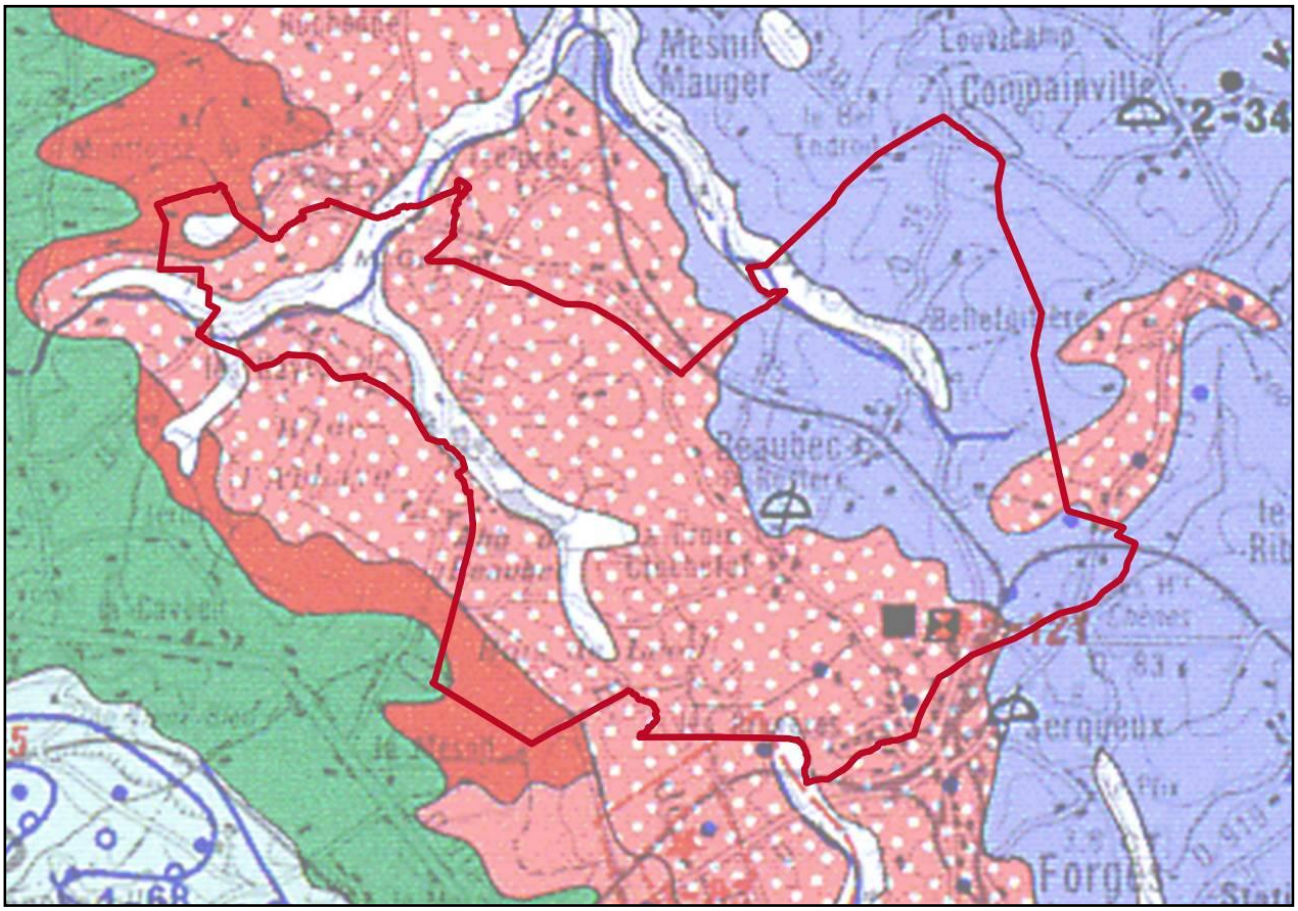
  Elles sont totalement absentes sur le territoire de Beaubec-la-Rosière. Elles n'apparaissent qu'un peu plus à l'ouest à hauteur de Sommery et Roncherolles-en-Bray.
- Les colluvions :

  Ce sont des formations argilo-sableuses issues de la solifluxion, c'est-à-dire de la migration des formations du Portlandien vers les fonds de vallées.
- Les alluvions récentes FZ :

  Ce sont des formations limono-tourbeuses tapissant le fond des vallées humides.

A la lecture du contexte géologique, les carrières pouvant potentiellement être rencontrées sur la commune de Beaubec-la-Rosière seront liées à l'extraction de sables, de calcaires indurés ou encore d'argiles.

L'absence de formations crayeuses exclut de fait l'existence de marnières sur la commune ainsi que de réseaux karstiques crayeux. Ces éléments d'informations sont importants car ils mettent en évidence que les contraintes d'aménagements liées aux risques d'effondrement de cavités souterraines sont nulles.



Extrait de la carte hydrogéologique de Seine Maritime de 1990 au niveau de Beaubec-la-Rosière

GÉOLOGIE

Terrains à perméabilité d'interstices élevée	Terrains à perméabilité d'interstices faible ou variable	Terrains à perméabilité de fissures (élevée sous les vallées humides ou sèches / moyenne ou failbe sous les plateaux)	Terrains imperméables	
				1. Alluvions anciennes de terrasses sablo-graveleuses 2. Alluvions modernes, argilo-limoneuses, sur alluvions anciennes sablo-graveleuses
				Argiles, sables ou galets (Thanétien à Yprésien, indifférencié)
				Craie blanches en bancs épais séparés par des lits de silex (Campanien - Santonien) Craie dure et souvent dolomitisée (Coniacien) Craie grise marneuse, compacte, pauvre en silex (Turonien) Craie à silex au sommet, gaizes, grès et sables glauconnieux à la base
				Argiles du Gault (Albien sup.)
				Argiles et sables (Wealdien à Barrémien, indifférencié)
				Argiles panachées (Barrémien)
				Sables blancs, grès ferrugineux (Wealdien)
				Argiles brunes et sables ocres (Portlandien sup.) Argiles, marno-calcaires, grès et sables (Portlandien moy.) calcaires lithographiques à pâle fine, beige clair (Portlandien inf.)
				Argiles plastiques, grises à noires, avec passées de sables (Kimméridgien)

1-291 Sondage géologique caractéristique (indice B.R.G.M)

HYDROGRAPHIE

Cours d'eau: 1 - pérenne 2 - temporaire

Perte

Principaux canaux et canal de drainage à écoulement permanent

Ligne de partage des eaux superficielles

Sources: débi mesuré: 1 - 10 l/s 3 - 100 l/s
2 - de 10 à 100 l/s 4 - groupe de sources

8 - 103 Indice national de classement BRGM

Station de jaugeage: 1 - périodique 2 - permanente

Pluviométrie

Pisciculture Cressonnière

EAUX SOUTERRAINES

Courbe isopièze (égale altitude de la nappe équidistance 10 m avec sens d'écoulement de la nappe
1 - courbe maîtresse 2 - courbe intercalaire

Ligne de partage des eaux souterraines

63 Relation mise en évidence par traçage
Numéro de renvoi à la notice

Puits
Forage

Ouvrage de captage

A. E. P. communale

A. E. P. d'un syndicat

Industrielle

Agricole

Pompe à chaleur

Abandonné - Ouvrage de reconnaissance (ou non en service)

Mise en bouteille d'eau de table ou minérale

3-38 Indice BRGM

Piézomètre: 1 - en service
2 - abandonné

Champ captant

Zone à forts prélèvements

Périmètres de protection des captages A.E.P définis par le géologue agréé:
1 - périmètre rapproché 2- périmètre éloigné

Principales zones hydrogéologiques favorables à préserver

Principales zones de mauvaise qualité chimique de la nappe

POINTS DE POLLUTION CONNUS

Zone d'épandage

Bassin 1- d'infiltration 2 - de lagunage

Dépôt d'ordures ménagères: 1 - brut ou sauvage
2 - contrôlé
3 - abandonné

Dépôt de déchets industriels

Usine de traitement des ordures

Station d'épuration d'eaux usées

Point de rejet d'eaux pluviales ou usées (bétoires, puits perdus)
Point d'infiltration

Raffinerie, dépôt d'hydrocarbure, station de reprise d'oléoduc

1 - oléoduc 2 - gazoduc

Industrie chimique, pharmaceutique, teinturerie

Industrie métallurgique, traitement des métaux

Tissage, filature

Papeterie, cartonnerie

Industrie alimentaire (laiterie, brasserie, conserverie, sucrerie)

Abattoir

Installation diverses (gare de triage, docks, terrain d'aviation, zone industrielle, centrale électrique)

Note : les informations ci-dessous, relatives au sous-sol de la commune, sont reprises du rapport du recensement des Indices de Cavités Souterraines établi par le BET EXPLOR-E en novembre 2012.

En l'absence de craie, les aquifères existants sur Beaubec-la-Rosière sont très restreints et correspondent aux horizons sableux. Les nappes sont peu profondes et peuvent être localement captives sous les formations argileuses.

Dans tous les cas, les débits sont faibles et ces nappes ne sont exploitées que localement en petites quantité pour les besoins agricoles ou particuliers.

Selon l'atlas hydrogéologique de Seine-Maritime de 1990, on repère sur Beaubec-la-Rosière la présence de :

- Une station d'épuration dont la localisation ne correspond pas à l'ancien lagunage (peut-être s'agit-il d'une station plus ancienne encore) ;
- Un dépôt d'ordures ménagères abandonné au sud du bourg (dont il ne reste aucune trace aujourd'hui) ;

Et :

- D'une industrie alimentaire qui, en réalité, est localisée sur la commune voisine de Serqueux (usine Nexira spécialisée dans la gomme d'acacia).

III.1.5. Captages et périmètres de protection

Les articles L1321-1 et R1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- Un périmètre de protection immédiat, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- Un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- Un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Normandie, la commune de **Beaubec-la-Rosière ne possède pas de captage et n'est pas impactée par les périmètres de protection afférents**.

III.1.6. L'hydrographie

Définition :

L'**hydrographie** est l'étude et la description des cours d'eau et des étendues d'eau (océans, mers, lacs...) qu'on peut observer à la surface de la terre.

III.1.6.1. Inscription de la commune au sein des bassins et unités hydrographiques

La commune est située dans le bassin versant du fleuve de l'Arques, qui est alimenté par trois principales rivières : l'Eaulne, la Béthune et la Varenne.

A une échelle géographique supérieure, la commune fait partie du bassin hydrographique dénommé Seine-Normandie.

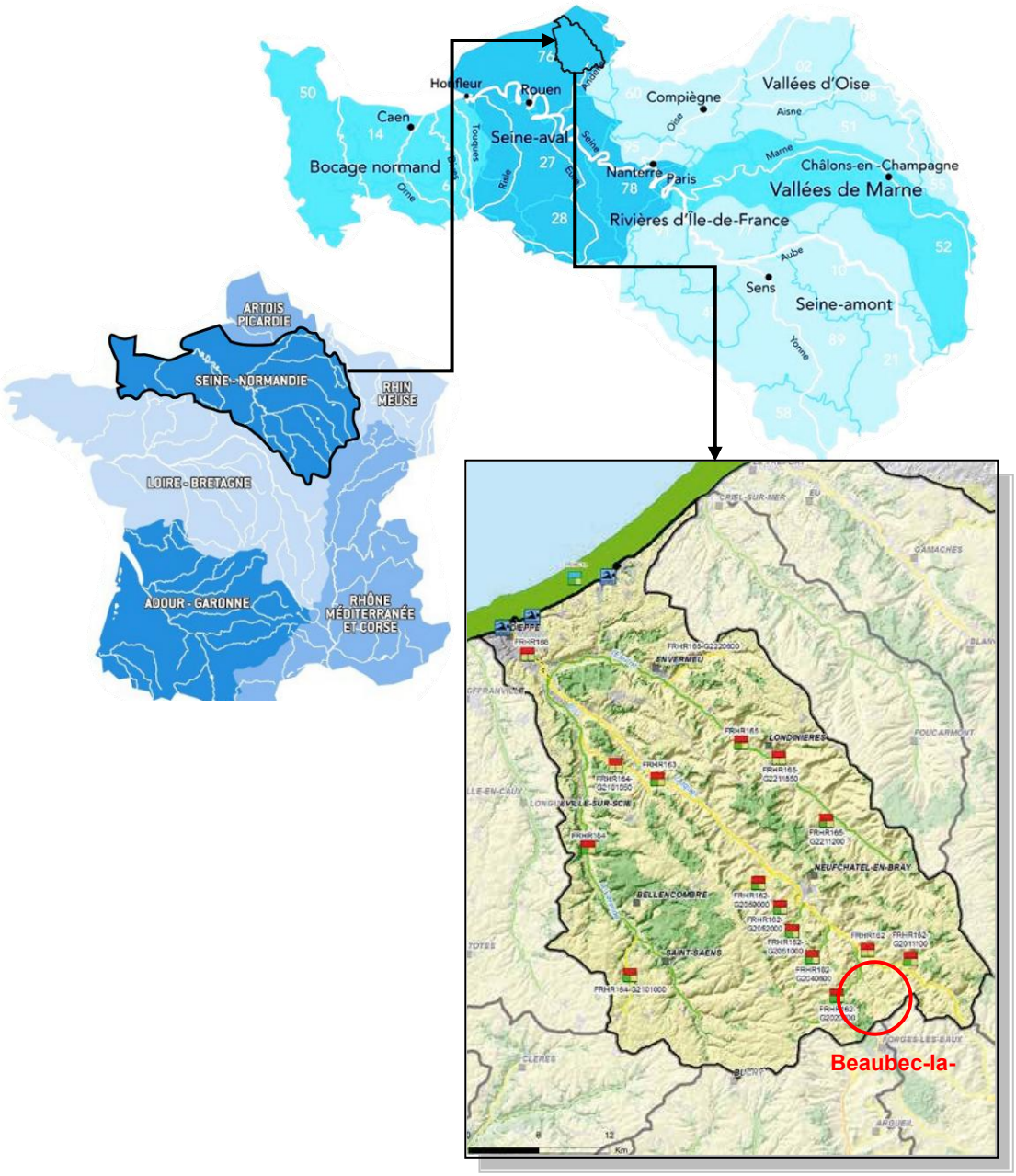
Le bassin Seine-Normandie se compose du fleuve de la Seine et de ses affluents, l'Oise, la Marne et l'Yonne. Il est aussi formé des rivières normandes et des anciens affluents de la Seine devenus fleuves côtiers qui se jettent dans la mer par l'effondrement de la Manche. Sa surface de 97 000 km² représente 18 % du territoire français.

Il existe sur ce bassin hydrographique un document supra-communal visant la protection de la quantité et de la qualité des eaux, ainsi que la protection des milieux aquatiques et humides, de la mer et du littoral. Il s'agit du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie**.

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. C'est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie établi pour la période 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin le 23 mars 2022. Ainsi, les orientations fondamentales suivantes sont issues du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 :

- Orientation fondamentale N°1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une bonne biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale N°2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale N°3 – Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale N°4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale N°5 – Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.



Localisation de Beaubec-la-Rosière au sein de l'unité hydrographique de l'Arques

III.1.6.2. SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Les SAGE constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi, ils permettent de :

- Fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné ;
- Définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages ;
- Identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles ;
- Définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec le SAGE, dans un délai de 3 ans après l'approbation de ce dernier.

À l'échelle du bassin versant de l'Arques, il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui permette une application locale des grandes orientations définis au SDAGE.

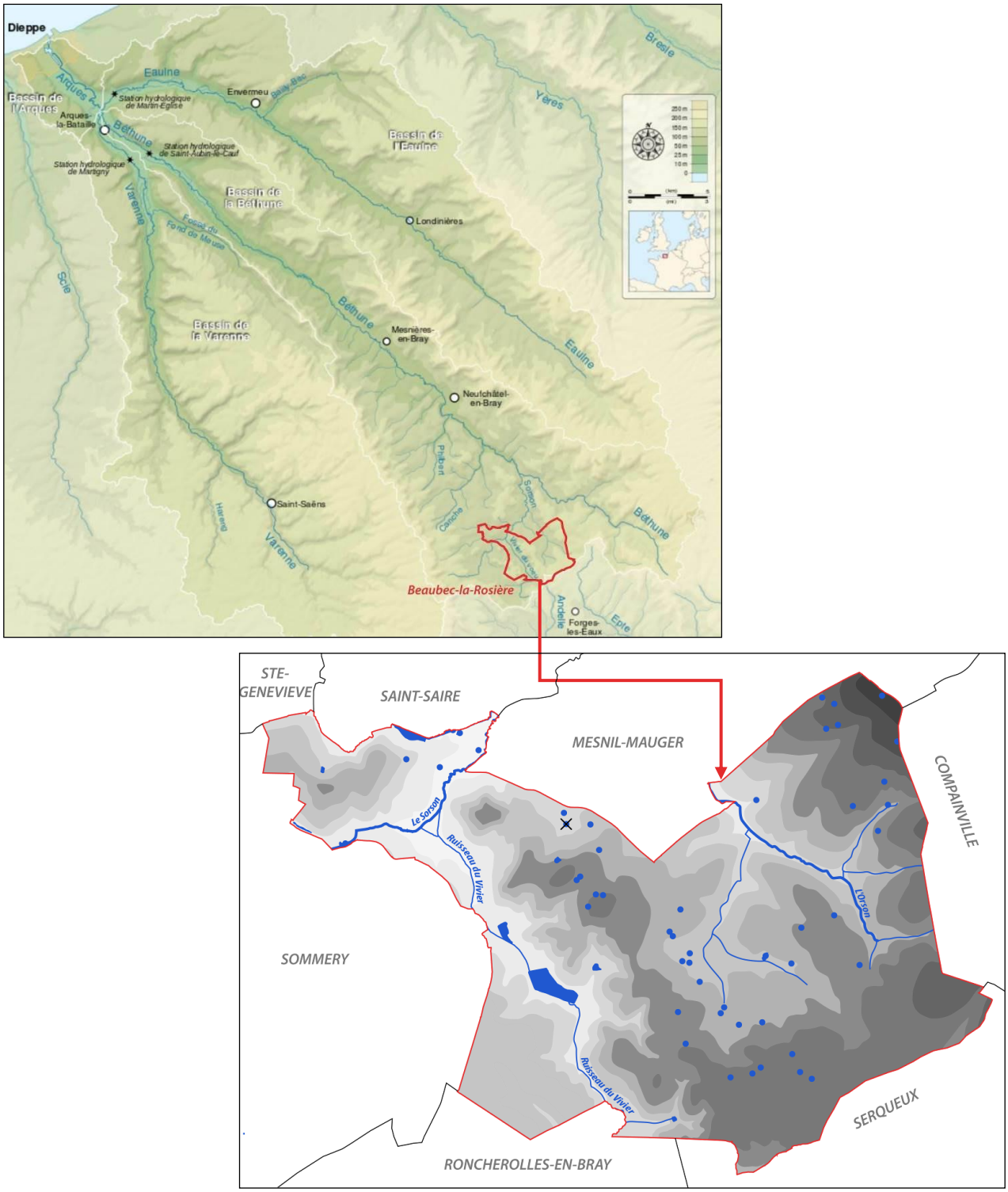
III.1.6.3. Le syndicat du bassin versant de l'Arques

Un syndicat mixte a été mis en place sur le territoire du bassin versant de l'Arques le 1er janvier 2016 par la fusion de quatre anciens syndicats de bassins versants (1 - syndicat du bassin versant de la Varenne, 2 - syndicat du bassin versant de la Béthune, 3 - syndicat du bassin versant de l'Eaulne et littoral, 4 - syndicat de revalorisation de cours de l'Arques).

Il a pour missions :

- La prévention des inondations (incitation à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'urbanisme, ouvrages de régulations des eaux pluviales) ;
- La lutte contre l'érosion et le ruissellement (aménagements d'ouvrages d'hydraulique douce de type haies, fascines, mares, talus ou fossés / avis technique préalable aux retournements des prairies agricoles / mesures agro-environnementales) ;
- La préservation des milieux aquatiques (reconquête des mares, restauration de la continuité écologique des rivières, accompagnement et conseil aux riverains dans la gestion et l'entretien des rivières) ,
- La préservation de la qualité de l'eau ;
- La sensibilisation et la communication.

III.1.6.4. Les cours d'eau présents sur la commune



Réseau hydrographique sur la commune de Beaubec-la-Rosière (source Syndicat du Bassin / Conception EUCLYD – Localisation des cours d'eau et des mares selon les données du PETR du pays de Bray, du BET INGETEC et de la carte topographique de l'IGN)

Le réseau hydrographique communal comprend une multitude de plans d'eau (mares et petits étangs) et deux cours d'eau qui rejoignent la Béthune :

- Le ruisseau du Sorson : il prend sa source sur la commune de Sommery à l'Est du territoire de Beaubec-la-Rosière et, après un cours long de 11,4 km (source SANDRE), se jette dans la Béthune à Saint-Saire, au nord de Beaubec-la-Rosière. Le Sorson constitue le principal affluent de la Béthune. Son bassin versant de faible

superficie (47 km²) lui donne un débit faible estimé à 0,2 m^3/s à l'exutoire. Un ancien moulin appelé moulin de la Rosière rappelle l'activité meunière de la rivière.

- Le ruisseau de l'Orson : il s'agit d'un affluent du Sorson, lui-même affluent de la Béthune. Le cours d'eau naît sur le territoire de Compainville où il ne coule de façon qu'intermittente. Ce n'est que sur la commune de Beaubec-la-Rosière, au lieu-dit les Coutures qu'il devient permanent. Ce ruisseau, long de 3,9 km, rejoint la rivière du Sorson sur la commune de Mesnil-Mauger.







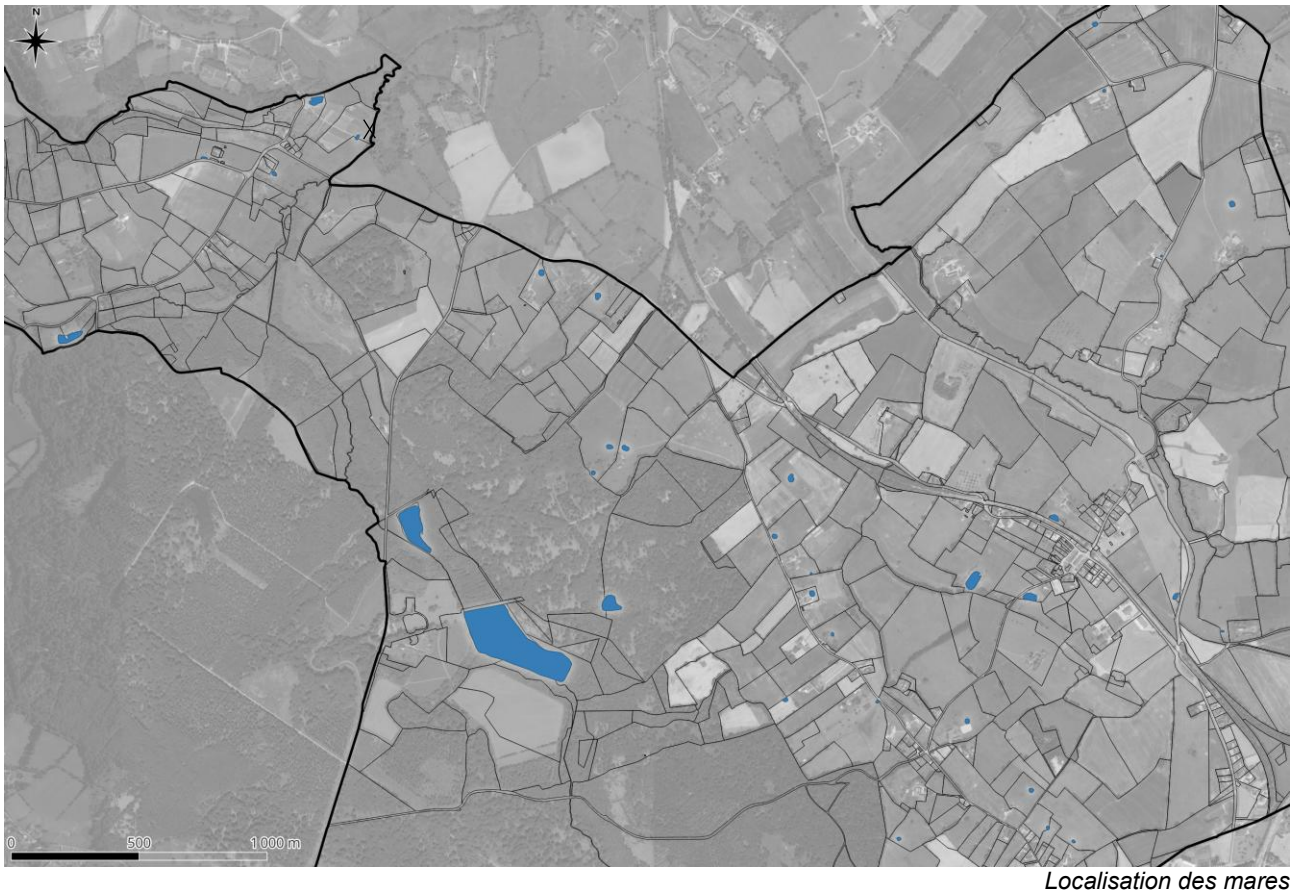
Le Sorson, au lieu-dit « Le Moulin de la Rosière » / Ancienne minoterie, au lieu-dit « Le Moulin de la Rosière » / Pont du Mont Gripon enjambant le Sorson au niveau du hameau de la Rosière, RD 35 (source EUCLYD)

III.1.6.5. Les mares et les étendues d'eau présentes sur la commune

La commune compte également un grand nombre de mares éparpillées sur l'ensemble du territoire communal.

- Le recensement des mares sur la commune s'appuie sur :

- L'identification des mares effectuée par le PETR du pays de Bray en 2012 dans le cadre de la reconnaissance des habitats naturels du site Natura 2000 « Pays de Bray Humide »[8] ;
- L'identification des mares effectuée par le présentant un intérêt dans la régulation des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études INGETEC en 2012 dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune ;
- Les surfaces en eau repérées par les cartes topographiques de l'IGN ;
- La connaissance des élus et des habitants, qui a conduit à supprimer certaines mares rebouchées, ou inversement, qui a permis de repérer des mares oubliées.



Localisation des mares

[8] Site Natura 2000 : Il s'agit d'un ensemble de sites naturels reconnus par l'Union Européenne pour la rareté ou la fragilité de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.



Mare située rue des Frémillons

III.1.7. Synthèse de l'environnement physique

Constats :

- Beaubec-la-Rosière bénéficie d'un climat de type maritime qui se manifeste surtout par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Les vents dominants sont de secteur sud-ouest ;
- La commune est située dans la boutonnière du Pays de Bray qui est une entité géographique particulière créée à partir du plissement des terrains lors du soulèvement alpin (on parle de la formation d'un anticlinal). Le soulèvement d'origine a été abaissé par l'érosion qui a mis à jour les couches géologiques les plus anciennes (de nature très argileuses) et a entraîné la formation d'une cuvette au centre de l'anticlinal. Cette cuvette est naturellement mal drainée d'où la présence de nombreux ruisseaux et points d'eaux ;
- Beaubec-la-Rosière est située dans le bassin versant de l'Arques qui est alimenté par trois principales rivières : l'Eaulne, la Béthune et la Varenne. Plus précisément, la commune est située en amont du sous-bassin versant de la Béthune ;
- La commune compte **deux cours d'eau permanents** qui rejoignent la Béthune : le Sorson et l'Orson. Chacun d'eux a ses petits ruisseaux affluents.
- La commune compte un **grand nombre des mares** présentant un intérêt écologique et/ou pour la gestion des eaux pluviales.

Enjeux :

- Préserver les **alignements d'arbres** jouant un rôle de brise-vent (ceux situés perpendiculairement aux vents dominants et donc orientés nord-est) ;
- Améliorer et préserver la qualité de l'eau en diminuant les sources de pollution :

- □ Par l'amélioration du fonctionnement des installations d'assainissement individuel,
- □ Par la protection des milieux naturels jouant un rôle d'épuration (mares, prairies, tourbières, ripisylves, etc.) ;



- Maîtriser les phénomènes d'érosion et de ruissellement en **maintenant les prairies naturelles**, en maîtrisant les rejets pluviaux dans le milieu naturel.
- **Protéger les mares** jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales ou présentant un potentiel écologique.

III.2. Le milieu naturel, le paysage et la biodiversité

III.2.1. Les espaces naturels protégés (hors sites naturels du réseau Natura 2000)

Définition d'un espace protégé *(source Union Internationale pour la Conservation de la Nature – UICN) :*

Un **espace protégé** est « *un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés* ».

En France, il existe différents outils de protection dont la diversité reflète la multiplicité des acteurs, des objectifs et des types de gestion. On peut ainsi distinguer différents espaces naturels selon que la protection du patrimoine naturel soit assurée par une protection réglementaire, contractuelle, foncière ou au titre de conventions et engagements européens ou internationaux.

Exemples d'espaces naturels protégés par voie règlementaire = arrêté de protection de biotope, arrêté d'habitat naturel, arrêté de site d'intérêt géologique, parc national, réserve biologique, réserve naturelle régionale, réserve naturelle nationale, espaces naturels sensibles …

Exemples d'espaces naturels protégés par voie contractuelle = parc naturel régional, parc naturel national …

Exemples d'espaces naturels protégés par la maîtrise foncière = terrain acquis par le Conservatoire du Littoral, terrain acquis par un Conservatoire d'Espaces Naturels.

Exemples d'espaces naturels protégés au titre de conventions et engagements européens ou internationaux = zone humide protégée par la convention de Ramsar, réserve de biosphère, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO …

Les sites Natura 2000 ne figurent pas parmi les espaces naturels protégés car ils font l'objet d'un programme spécifique géré par le Muséum national d'Histoire naturelle.



Sur la commune de Beaubec-la-Rosière, il n'existe aucun espace naturel protégé. En revanche, le territoire compte **plusieurs sites Natura 2000** et des sites inventoriés en tant que **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**.

III.2.2. Les sites du réseau Natura 2000

Définition (source : INPN) :

Le **réseau Natura 2000** s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

❑ Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;

❑ Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Concernant la désignation des ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'importance communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'importance communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000.

Un arrêté ministériel dé signe ensuite le site comme ZSC.

La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un arrêté ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission européenne.

Comment est géré un site Natura 2000 ?

Un plan de gestion, appelé « Document d'Objectifs » (DOCOB) est établi en concertation avec les acteurs locaux, et validé par un Comité de Pilotage (COPIL). Ce DOCOB est ensuite mis en œuvre par une structure animatrice, désignée par le COPIL.

Cette mise en œuvre se base en grande partie sur le contractuel : il s'agit de promouvoir et de mettre en œuvre des bonnes pratiques de gestion sur le site. Il existe trois types de contrats Natura 2000 partant d'une démarche volontaire et prévoyant une contrepartie financière :

❑ Les contrats Natura 2000 ni agricoles ni forestier, dits « ni-ni » ;

❑ Les contrats Natura 2000 forestiers ;

❑ Les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) exclusivement destinées aux exploitants agricoles.

Quelle est la réglementation dans un site Natura 2000 ?

Un régime d'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 s'applique plus particulièrement en site Natura 2000 :

L'objectif est de s'assurer que tout nouveau projet ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site. Si l'évaluation des incidences Natura

2000 conclut à des effets significatifs sur leur conservation, le porteur de projet devra prendre des mesures afin de supprimer ou réduire les impacts négatifs du projet.

Tout projet ou activité recensé(e) dans une des listes suivantes doit faire l'objet d'une évaluation des incidences :

❑ Liste nationale valable sur tout le territoire français (article R.414-19 du Code de l'environnement et décret du 09/04/2010) ;

❑ 1ère liste locale : ce sont des activités soumises à un régime administratif existant (arrêté préfectoral du 17/02/2011) ;

❑ 2ème liste locale (régime propre à Natura 2000) : ce sont des activités non soumises à un régime administratif existant (arrêté Préfectoral du 24/07/2015).

Le 24 juillet 2015, le Préfet de la Seine-Maritime a arrêté la liste des activités soumises à la réalisation d'une notice d'incidence en zone Natura 2000. Cet arrêté fixe les sites Natura 2000 concernés et précise pour certaines de ces activités, les seuils auxquels s'appliquent l'obligation de monter un dossier de notice d'incidence préalablement à la réalisation de ces activités. Cet arrêté dit « de liste 2 » complète l'arrêté « liste 1 » jugée « non suffisante » par l'Europe pour maintenir le bon état de conservation des sites Natura 2000. Parmi les nouvelles « activités » soumises à la nécessité de faire une notice d'incidence, on peut citer :

❑ (Item 7) les retournements de prairies en site N2000 ;

❑ (Item 29): arrachage de haies ;

❑ (Items 15/16) travaux sur cours d'eau (abaissement de certains seuils déclaratifs de dossiers loi sur l'eau ;

❑ (Item 21) travaux sur zone humide pour une surface > 100 m² (initialement 1000 m² dans la loi sur l'eau) ;

❑ (Item 6) les 1ers boisements (surface > 5000 m²).

La commune de Beaubec-la-Rosière est concernée par deux sites Natura 2000 :



- Le site **Natura 2000 Pays de Bray Humide** (code FR 2300131) ;
- Le site **Natura 2000 Bassin de l'Arques** (code FR 2300132).

III.2.2.1. Le site Natura 2000 Pays de Bray Humide

Contexte général

Le site Natura 2000 « Pays de Bray Humide » (code FR 2300131) a été enregistré Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 14 juin 2011.

Le 6 septembre 2011, le COmité de PILotage (COPIL) du site Natura 2000 Pays de Bray humide a désigné le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Bray comme animateur du site, en collaboration avec la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime et le Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie.

Le site Natura 2000 du Pays de Bray humide occupe le fond de la « boutonnière » du Pays de Bray où affleurent des sols composés d'argiles et de sables acides. En raison de la nature peu perméable du sol et du relief peu marqué, le fond de la « boutonnière » est un

secteur naturellement mal drainé et les sols hydromorphes[9] peuvent y être gorgés d'eau en permanence.

Ce contexte particulier favorise la présence de milieux humides et oligotrophes (pauvres en éléments nutritifs), en particulier des habitats prairiaux, disséminées tout au long du Pays de Bray et des tourbières (Bois de l'Abbaye, Bois de Léon, Bois de l'Epinay, Forêt de Bray, Ferrières en Bray, ...).

Ces habitats éligibles sont répertoriés à l'annexe I de la Directive « Habitats ». Ils jouent un rôle essentiel de zones refuges pour un nombre très important d'espèces menacées à haute valeur patrimoniale. Une partie de ces habitats est présente sous des formes appauvries présentant des potentialités de restauration.

Par ailleurs, le site Natura 2000 abrite également une importante population de tritons crêtés, espèce inscrite à l'annexe II de la Directive. Avec ses nombreuses mares réparties dans un bocage humide de qualité, le site réunit les conditions de vie favorables au maintien de l'espèce.

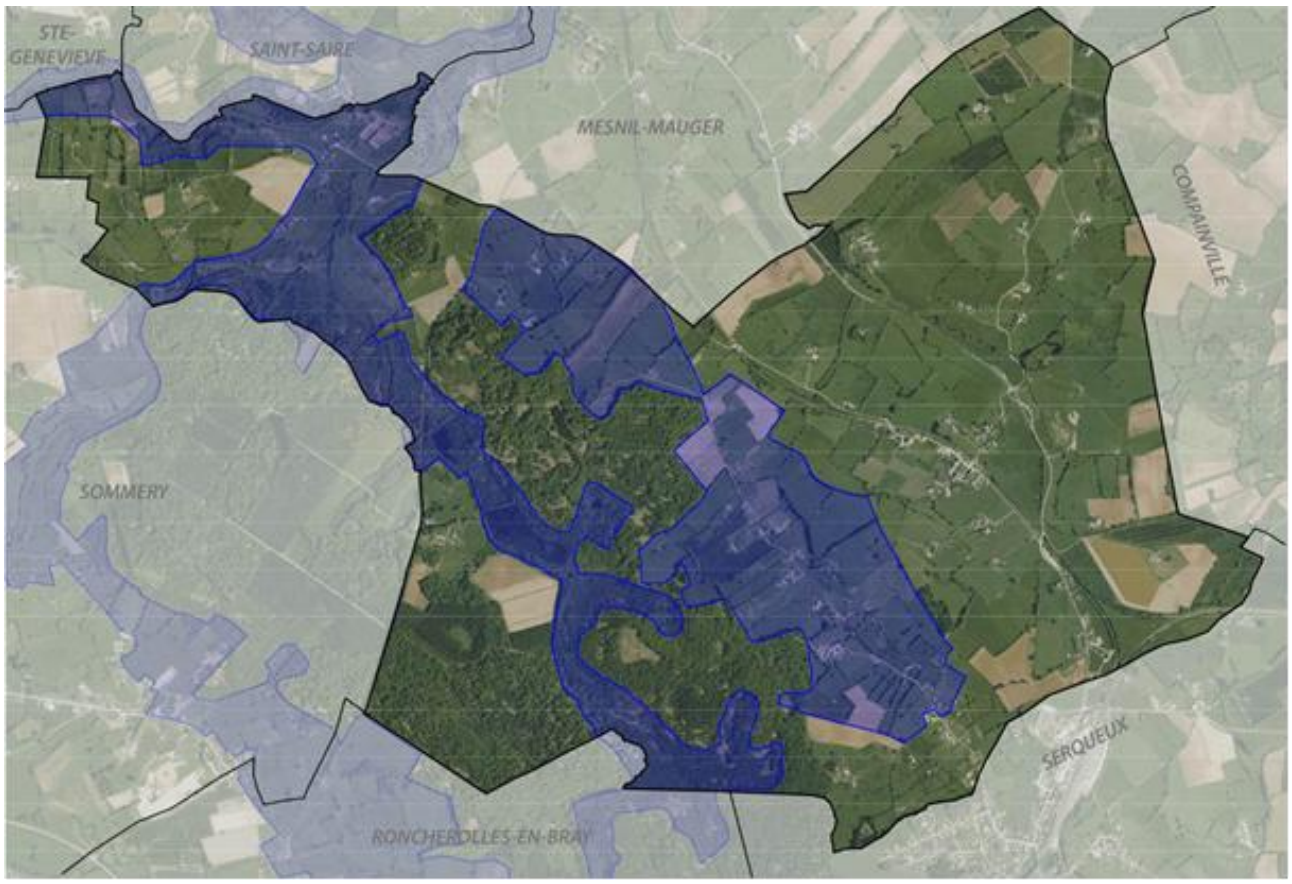
Le site Natura 2000 du Pays de Bray Humide couvre plusieurs entités territoriales plus ou moins vastes et représente une superficie totale de 3 332 ha. Le périmètre du site a été défini sur la base des inventaires écologiques existants au moment de la mise en place du site (fin des années 1990) et d'une évaluation du Muséum d'histoire naturelle. Le site proposé initialement couvrait plus de 4 000 hectares. Deux réunions de concertation ont été organisées en septembre 1998 dans les 27 communes concernées. Une étude écologique a été menée à l'automne 1998 par le Conservatoire des Sites Naturels de Haute-Normandie. Le périmètre du site a finalement été réduit par l'administration au regard de cette étude.



Sur la commune de Beaubec-la-Rosière, environ 385 ha sont concernés par le site Natura 2000 du pays de Bray Humide. Cette surface correspond à :

- Une partie du bois de l'Abbaye et du Bois de Léon située à proximité du ruisseau du Vivier ;
- A la rivière du Sorson et aux milieux naturels qui la bordent ;
- A une partie du territoire bocager de la commune située de part et d'autre de la rue de la Côte du Bastringue et près de la route de la Rosière.

[9] L'hydromorphie est une qualité de sol. Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau. La vie microbienne est alors « noyée » et la présence d'eau a également des conséquences physico-chimiques. Dans un sol argileux, l'hydromorphie se repère assez facilement.



Périmètre du site Natura 2000 Pays de Bray Humide sur Beaubec-la-Rosière (source PETR du Pays de Bray)

Le site Natura 2000 du Pays de Bray Humide fait l'objet d'un plan de gestion appelé DOCOB ou document d'objectifs (DOCOB), qui a été achevé en 2005. Le DOCOB présente l'état des lieux du site, définit les enjeux et les objectifs de gestion et comporte les modalités de leur mise en œuvre. Il est mis en œuvre par le PETR du Pays de Bray. Une mise à jour du DOCOB est actuellement en cours de réalisation afin de tenir compte des évolutions socio-économiques et de l'évolution de l'état de conservation des habitats naturels.

Habitats d'intérêt communautaire

D'après le DOCOB, le site Natura 2000 compte 21 habitats d'intérêt communautaire[10] (justifiant la désignation du site) :

[10] Lorsque les codes sont poursuivis d'un astérisque*, cela signifie qu'il s'agit d'habitats communautaires prioritaires car :

1. Ils sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, ou ;

2. Ils ont une aire de répartition naturelle réduite par suite de leur régression ou en raison de leur intrinsèquement restreinte, ou ;

3. Ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des cinq régions biogéographiques suivantes : alpine, atlantique, continentale, macaronésienne et méditerranéenn, ou ;

4. Ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels la communauté européenne porte une responsabilité particulière, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire, pour les habitats d'intérêt prioritaire.

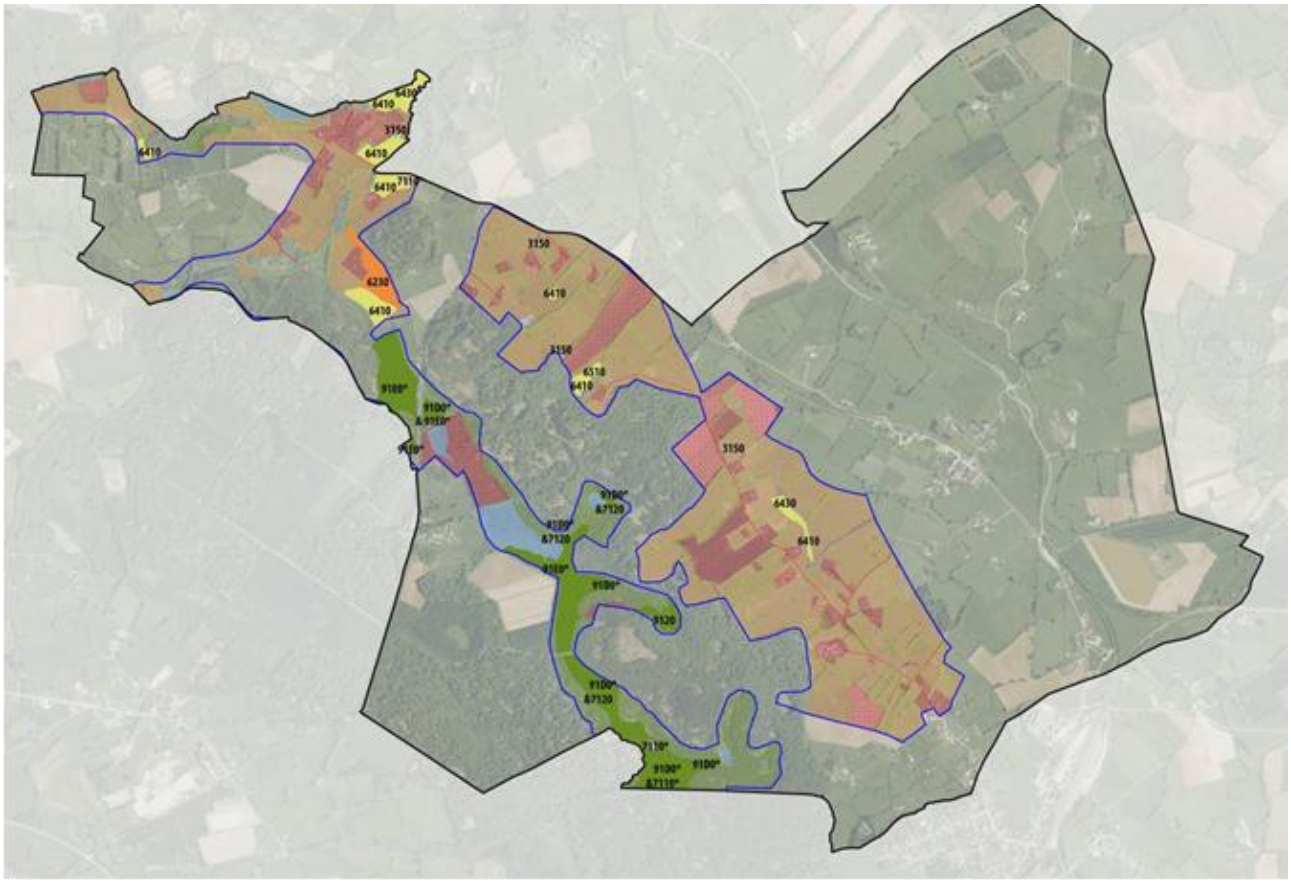
Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface	Surface sur Beaubec-la-Rosière
Eaux stagnantes, mares	3110	Eaux oligotrophes peu minéralisées	3,13 ha	/
	3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Characées	0,03 ha	/
	3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	?	0,03 ha
Prairies	6410	Prairie à Molinie sur calcaire et argile – prés humides acidiphiles	114,44 ha	7,98 ha
	6410&4010	Mosaïque de landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix et de prairies à Molinie et tourbières hautes actives	2,76 ha	/
	6410&6430	Mosaïque de prairies à Molinie appauvries et de mégaphorbiaies	32,71 ha	5,15 ha
	6510	Prairie maigre de fauche de basse altitude à Alopecurus pratensis	20,88 ha	1,05 ha
	-6510	Prairies méso-hygrophiles pâturée à Orge faux-seigle	39,03 ha	/
	6230	Formation herbeuse à Nardus dégradée	18,96 ha	3,51 ha
Végétation rocheuse	8220	Végétation chasmophytique des pentes rocheuses à Umbilicus rupestris	0,54 ha	/
Tourbières	7110*	Tourbières hautes actives, acides à sphaignes	6,08 ha	0,30 ha
	7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération	2,56 ha	/
Forêts	91D0*&7110*	Mosaïque de tourbières boisées et de tourbières hautes actives	14,89 ha	4,04 ha
	91D0*&7120	Mosaïque de tourbières boisées et de tourbières hautes dégradées par assèchement	62,55 ha	7,77 ha
	91D0*	Tourbières boisées – boulaies pubescentes tourbeuses	24,19 ha	3,65 ha
	9120	Hêtraie-chênaie collinéenne à Houx	1,99 ha	1,51 ha
	91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	33,05 ha	13,10 ha

Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface	Surface sur Beaubec-la-Rosière
	9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé et Molinie bleue	2,14 ha	/

Habitats naturels du site Natura 2000 « Pays de Bray Humide » au niveau de Beaubec-la-Rosière

Habitats	Surface couverte (ha)	% sur la surface du site
3150-2 : Plans d'eau eutrophe avec dominance de macrophytes libres submergés	0,001	0
3150-3 : Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau	4,70	0,14
3150-4 : Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels	0,24	0,01
Habitats aquatiques	**4,94**	**0,15**
6230*: Formation herbeuse à nardus dégradée	17,86	0,54
4010-1 : Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles	0,20	0,01
6410-13 : Prairies à molinie sur calcaire et argile – prés humides, bas-marais et moliniaies landicoles acidiphiles atlantiques	108,51	3,27
6430 : Mégaphorbiaies mésotrophes colinéennes	6,18	0,19
6430 : Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces	4,30	0,13
6510-4 : Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes mésohygrophiles	101,87	3,06
6510-7 : Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	2,37	0,07
7110*-1 : Végétation des tourbières hautes actives	1,59	0,05
7120-1 : Végétation dégradée des tourbières hautes actives susceptibles de restauration	1,34	0,04
8220-13 : Falaises eu-atlantiques siliceuses	0,77	0,02
Habitats des secteurs agro-pastoraux	**244,99**	**7,38**
7110* : Tourbières hautes actives – tourbières acides à Sphaignes	0,55	0,02
7120 : Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	2,68	0,08
91D0*&7110* : Mosaïque de tourbières boisées et de tourbières hautes actives	13,04	0,39
91D0*&7120 : Mosaïque de tourbières boisées et de tourbières hautes dégradées par assèchement	64,36	1,93
91D0* : Tourbières boisées – boulaies pubescentes tourbeuses de plaine	24,86	0,75
91E0* : Forêts alluviales résiduelles – Aulnaies à hautes herbes	23,35	0,70
9120 : Hêtraie-Chênaie collinéenne à Houx	1,99	0,06
9190 : Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* – chênaies pédonculées à molinie bleue	2,14	0,06
Habitats des secteurs forestiers	**132,97**	**3,99**
TOTAL	**382,9**	**11,5**

Habitats de l'annexe I de la directive « Habitats » (Source : DOCOB « Pays de Bray humide » Tome-1-2016)



Périmètre du Site Natura 2000

HABITATS DE LA DIRECTIVE (* : prioritaire)

Habitats d'eaux douces
3150 : lac eutrophe avec hydrochariton

Formation herbeuse semi-naturelles et faciès d'embroussaillement
6230 : formation à nard raide

Prairies humide semi-naturelles
6410 : prairies à Molinie sur calcaire et argile
6430 : mégaphorbiaies eutrophes
6510 : prairies maigres de fauche de basse altitude

Tourbières acides
7110* : tourbières hautes actives
7120 : tourbières hautes dégradés

Végétation chasmophytique des pentes rocheuses
8220 : Pentes brocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique

Boisements
9190 : vieilles chênaies acidophiles
9120 : hêtraies à Ilex et Taxus
91D0* : Tourbières boisées
91E0* : forêts alluviales résiduelles

AUTRES HABITATS

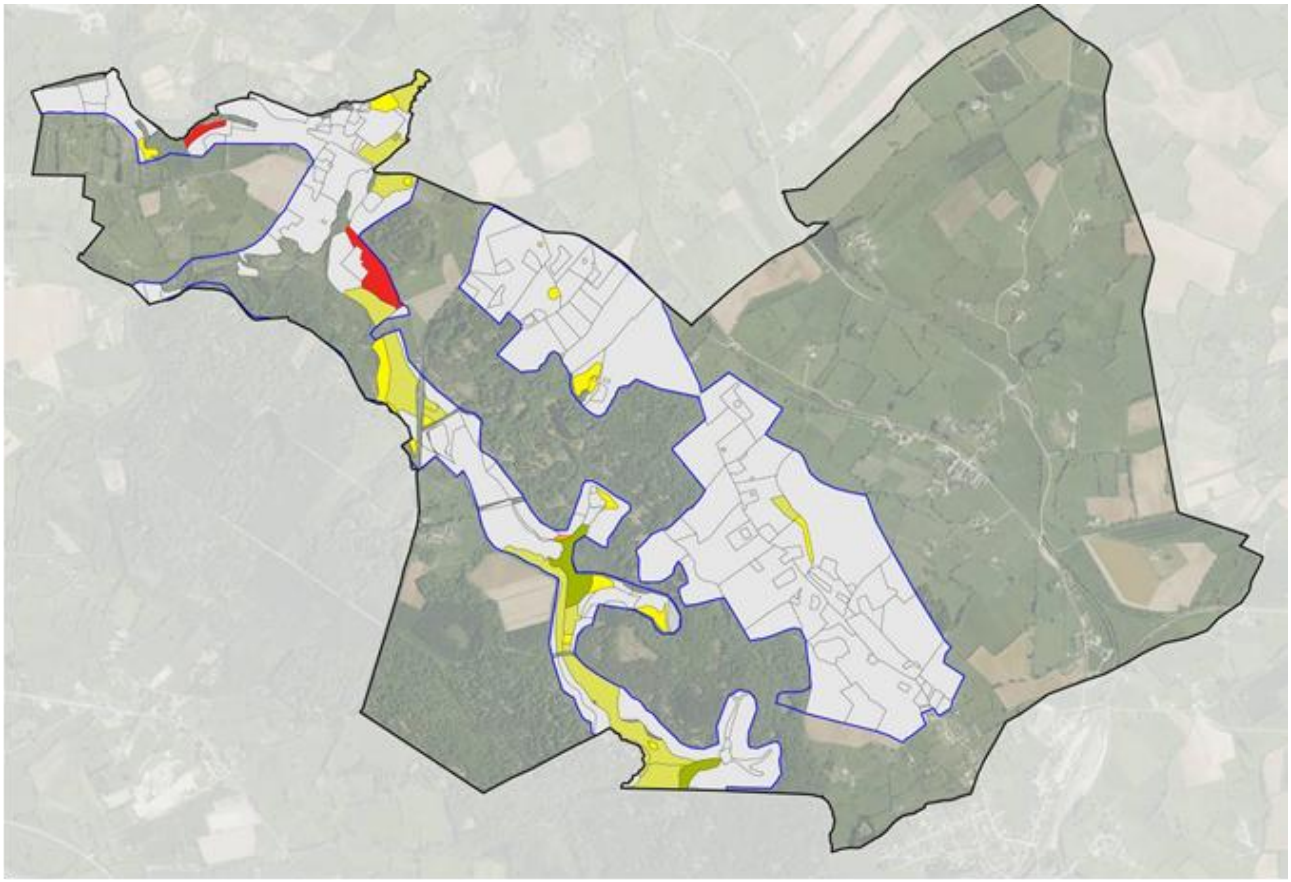
Milieux aquatiques non marins

Landes, fruticées, pelouses et prairies

Boisements et haies

Terres agricoles et paysages artificiels

Habitats du Site Natura 2000



Etat de conservation des habitats naturels du site Natura 2000 « Pays de Bray Humide »



Tourbière de Beaubec-la-Rosière
Source : Fiche d'identité du site Natura 2000« PAYS DE BRAY HUMIDE »



Exemple d'une mégaphorbiaie
Source : Fiche d'identité du site Natura 2000« PAYS DE BRAY HUMIDE »



Ruisseau du Sorson en milieu forestier, Beaubec-la-Rosière
Source : Euclyd-Eurotop, 2013



Mare au hameau de la Rosière
Source : Euclyd-Eurotop, 2013

Photographies d'habitats d'intérêt communautaire présents sur Beaubec-la-Rosière

Sur Beaubec-la-Rosière, on trouve **11 habitats d'intérêt communautaire** sur les 21 que compte le site Natura 2000 du pays de Bray Humide.

Il s'agit principalement de **forêts alluviales** (riveraines de cours d'eau) résiduelles d'Aulne glutineux à hautes herbes. Ces aulnaies à hautes herbes constituent un habitat prioritaire de la directive car elles ont fortement régressé du fait des pratiques anthropiques. Sur Beaubec-la-Rosière, ces aulnaies à herbes hautes sont dans un état bon à moyen.

La commune abrite également de nombreuses **prairies à molinie** sur calcaire et argile qui se présentent comme une formation herbacée haute et dense. Ces prairies accueillent de nombreuses espèces de faune et de flore. Le Pré à Jonc à tépales aigus et Carum verticillé est la variante la plus répandue.

On relève également la présence, sur les marges du Bois de l'Abbaye, de **prairies à Nard**. Ces prairies constituent un habitat prioritaire de la directive car elles sont presque éteintes sur le site du Pays de Bray humide, tout comme sur l'ensemble des autres sites de Haute-Normandie. Elles sont signalées comme étant dans un très mauvais état de conservation sur Beaubec-la-Rosière.

Enfin, on retiendra également la présence sur Beaubec-la-Rosière, en milieu boisé, de **tourbières** hautes actives et dégradés (tourbières acides à Sphaignes). Il s'agit de milieux naturels de très grand intérêt du fait de leur rareté. Elles sont signalées comme étant dans un état de conservation moyen.

Espèces d'intérêt communautaire

De nombreuses espèces d'intérêt patrimonial sont présentes dans les 21 milieux naturels recensés sur l'ensemble du site Natura 2000 du pays de Bray Humide. Le DOCOB en donne la liste ci-après :

FAUNE

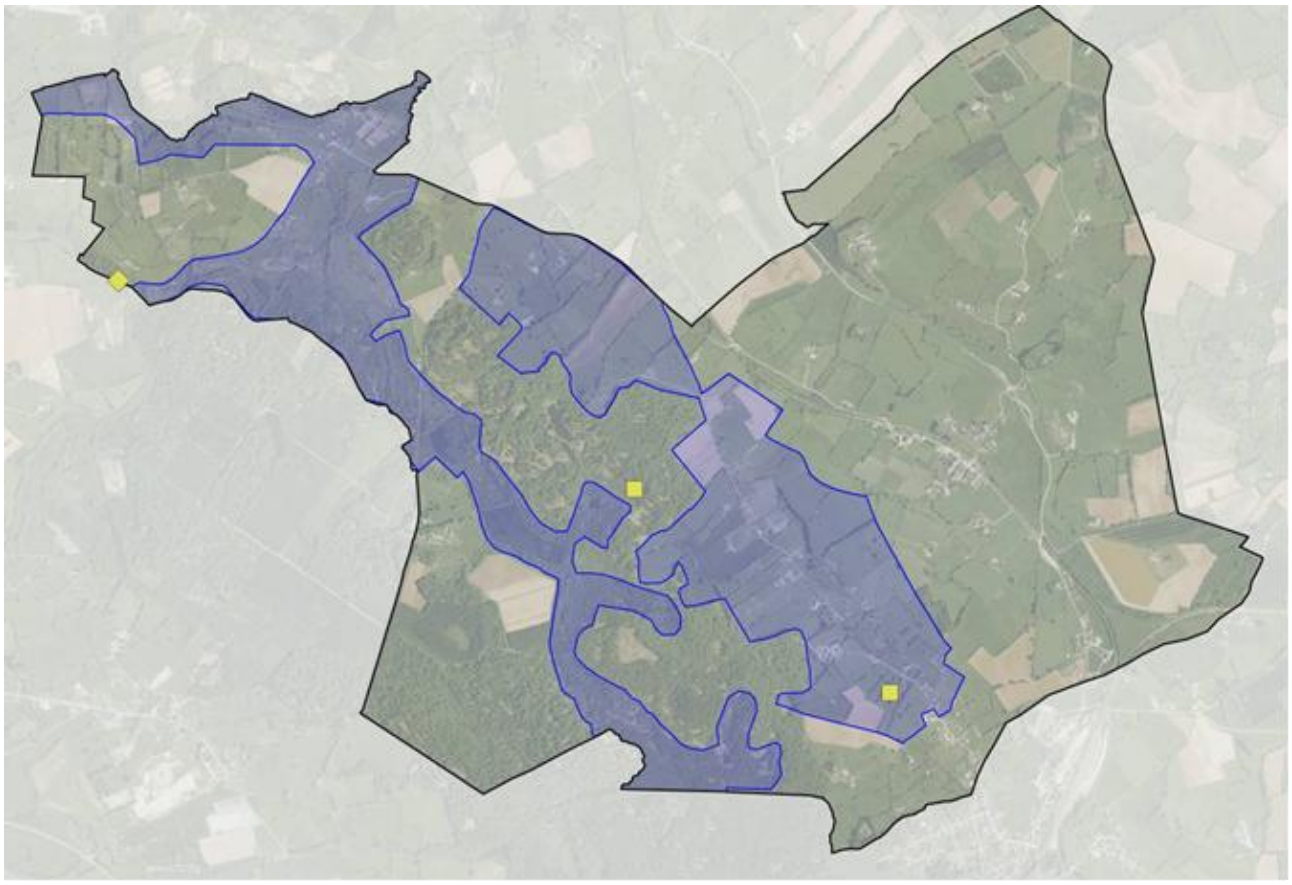
Type d'espèce	Code	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site
Amphibiens	1166	Triturus cristatus	Triton crêté	Fort
Poissons	1163	Cottus gobio	Chabot	Modéré
	1096	Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Modéré
Crustacés	1092	Austropotamobius pallipes	Ecrevisse à pattes blanches	Modéré
Mammifères	1324	Myotis myotis	Grand Murin	Modéré
	1321	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Faible
Insectes	1083	Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Modéré

AUTRE ESPECES IMPORTANTE (FLORE)

D'après le DOCOB du Pays de Bray humide, ont été recensées sur l'ensemble du site Natura 2000 « Pays de Bray humide » :

- 2 espèces protégées au niveau national : la Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia) et la Drosera intermédaire (Drosera intermedia Hayne) ;

- 103 espèces déterminantes de ZNIEFF ;
- 62 espèces sont considérées comme rares en Haute-Normandie ;
- 43 espèces sont considérées comme menacées en Haute-Normandie.

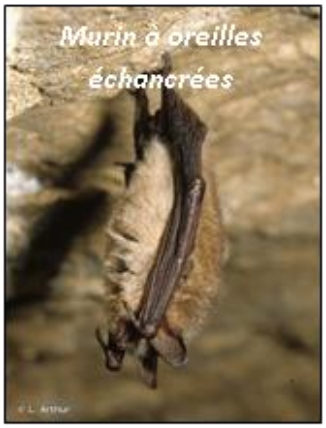


Relevés d'espèces d'intérêt communautaire sur Beaubec-la-Rosière

Sur Beaubec-la-Rosière, il a été relevé la présence de Triton Crêté en 2011 et en 2013 sur et à proximité du site Natura 2000 du Pays de Bray Humide.



















Source : Photographies de l'INPN

Enjeux et objectifs (source : Fiche d'identité du site Natura 2000 « PAYS DE BRAY HUMIDE »)

Le site du Pays de Bray humide a été défini pour la conservation de différents milieux humides d'intérêt écologique européen, et d'une importante population de Triton crêté, espèce fragile de batraciens, en forte régression.

Il compte de nombreuses mares, habitats de reproduction des tritons, réparties dans un bocage humide de qualité comportant des prairies humides, des fossés, des mégaphorbiaies (milieu constitué de grandes herbes sur sol humide), des haies, des ripisylves (boisement ou alignement d'arbres le long des rivières et des ruisseaux), habitats terrestres et corridors écologiques pour ces animaux. Ce bocage réunit ainsi les conditions de vie nécessaires au maintien de l'espèce.

La Zone Spéciale de Conservation intègre donc des milieux remarquables, ainsi que des espaces caractérisés par des prairies à la flore plutôt commune, mais comportant de nombreuses mares.

La préservation du Triton crêté dépend étroitement des possibilités de connexion entre les populations. Ce vaste réseau de mares bien connectées par des haies, des fossés et des prairies humides, permettra les échanges indispensables entre les individus et le maintien d'une grande population viable à l'échelle du site.

Les objectifs de gestion durable des habitats humides éligibles visent leur **préservation dans un bon état écologique et la restauration des milieux appauvris voire dégradés**. Cela passe par le maintien ou le retour des conditions hydriques, des conditions trophiques (richesse ou pauvreté en nutriments dans l'eau et le sol) leur correspondant, ainsi que de la structure ouverte ou boisée, selon les habitats, afin de conserver les conditions écologiques favorables aux espèces végétales et animales de ces milieux.

Objectifs par type de milieux ou d'activités (source fiche d'identité du site Natura 2000 « PAYS DE BRAY HUMIDE »)

	Habitat / Secteur / Activité	**Objectifs définis dans le DOCOB**
Agriculture	Mares & fossés	Maintien du fonctionnement de l'hydrosystème Maintien éventuel des variations saisonnières du niveau d'eau Maintien et gestion adaptée de l'écosystème, site de reproduction du Triton crêté Restauration de façon douce Renforcement du réseau par création de mares en prairie mésophile (conservation des prairies humides)
	Haies	Maintien et gestion adaptée de l'écosystème, habitat terrestre et corridor écologique du Triton crêté Renforcement du réseau par plantation
	Prairies de fauche et pâtures	Maintien du régime hydrique et des conditions trophiques nécessaires

	Habitat / Secteur / Activité	Objectifs définis dans le DOCOB
		Maintien du milieu ouvert, par pâturage extensif ou fauche tardive Restauration des conditions trophiques favorables par suppression ou réduction de la fertilisation Restauration par débroussaillage, fauche, étrépage
	Tourbière ouverte et Lande humide	Maintien du régime hydrique et des conditions trophiques nécessaires Maintien du milieu ouvert, par pâturage extensif Restauration par déboisement (bétulaie pionnière), fauche, étrépage
Autres activités	Chemin	Maintien des conditions trophiques et d'ouverture favorables à la végétation rocheuse remarquable (notamment à Nombril de Vénus) par fauche régulière
	Urbanisation	Conservation et intégration des milieux naturels (mares, fossés, haies, alignements d'arbres, verger, berges naturelles, talus herbeux…). Respect de leur qualité (de l'eau, de la nature du sol, des formations végétales, des populations animales…). A l'occasion de leur révision ou de leur élaboration, les documents d'urbanisme doivent tenir compte des enjeux liés à la préservation des milieux (délimitation en zone constructible ou non).
	Carrières	Préservation des conditions hydriques et trophiques des habitats d'intérêt communautaire adjacents des zones envisagées pour des argilières, briqueterie ou sablières. Conservation des formations végétales pionnières internes aux zones en cours d'exploitation, favorables aux espèces remarquables, par une gestion douce (étrépage des sables par exemple)
Sylviculture	Tourbières ouvertes et boisées	Maintien du régime hydrique et des conditions trophiques nécessaires Maintien des mosaïques comprenant des zones ouvertes Restauration des tourbières hautes dégradées (déboisement, étrépage)

	Habitat / Secteur / Activité	Objectifs définis dans le DOCOB
		Maintien de l'état boisé sous forme d'un peuplement clair
	Autres habitats forestiers	Maintien du régime hydrique et des conditions trophiques nécessaires Maintien de la gestion sylvicole hors enrésinement Maintien de l'état boisé sous forme d'un peuplement clair à base d'aulnes prépondérants

Impact des actions sur les habitats ou les espèces (source : Fiche d'identité du site Natura 2000 « PAYS DE BRAY HUMIDE »)

Type de milieu ou d'espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu / de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu / de l'espèce
Mares, fossés, Triton crêté	Maintien en zone ouverte et claire	Remblaiement, comblement de déchets, introduction directe ou indirecte de polluants, création d'étangs
	Surveillance et lutte contre l'envasement	Abandon, atterrissement, embroussaillement, boisement
	Surveillance et lutte contre les espèces indésirables (envahissantes, exogènes, invasives)	Plantation d'arbres en rive
	Curage doux, partiel	Utilisation de produits phytosanitaires et d'amendements fertilisants à proximité
	Aménagements pour protéger les berges du piétinement et l'abreuvement du bétail	Introduction d'espèces indésirables (plantes exogènes ou envahissantes, poissons rouges...)
	Aménagements de berges naturelles et en pente douce favorables à la végétation de rive	Surpiétinement, abreuvement non canalisé
	Maintien d'un réseau (ensemble de mares, de fossés, de haies, connectés)	Tontes répétitives en bordure
	Aménagements connexes pour relier la mare aux habitats terrestres, par bande enherbée et haie	
	Privilégier la période automnale pour les interventions	

Type de milieu ou d'espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu / de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu / de l'espèce
Haies	Conservation de la continuité du linéaire	Défrichement
	Plantation de diverses espèces et uniquement des espèces indigènes	Abandon, embroussaillement
	Maintien de quelques souches, arbres creux	Utilisation de produits phytosanitaires au pied
	Taille douce et en têtard à privilégier pour les essences adéquates (Saule blanc, Frêne, Charme, Erable champêtre...)	Plantation d'espèces exogènes (ex : Thuya) ou invasives (ex : Robinier)
Prairies humides et tourbière ouverte	Limiter le chargement moyen annuel	Retournement, abandon, embroussaillement, boisement
	Privilégier la fauche tardive pour l'habitat prairie maigre de fauche n°6510 et exporter les produits coupés	Intensification, fertilisation, traitement phytosanitaire
	Raisonner l'utilisation des produits agropharmaceutiques	Drainage, assèchement y compris par les plantations (peupleraie, résineux...)
	Maintenir les conditions hydriques et trophiques	Creusement de mares ou d'étangs
	Maintenir les petites dépressions en eau, les gouilles...	Surpiétinement
	Surveiller la progression des ligneux et la supprimer, le cas échéant	
	Favoriser les modes de gestion mixte associant pâturage et fauche	
	Surveiller la progression des espèces indésirables ou envahissantes (ex : ronces, Fougère aigle...)	
Tourbières boisées, mosaïque de tourbières ouvertes et fermées et autres habitats forestiers	Maintenir les milieux ouverts existants en surveillant la progression des ligneux ou des espèces envahissantes (Fougère aigle ...)	Drainage, assèchement y compris par les plantations (peupleraie, résineux...)
	Maintenir l'alimentation en eau	Creusement d'étangs
	Maintenir les petites dépressions en eau, gouilles...	Plantations monospécifiques (une seule essence)
	Restauration par déboisement et étrépage des zones à ré-ouvrir	Utilisation de produits phytosanitaires

Type de milieu ou d'espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu / de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu / de l'espèce
	Privilégier l'automne pour les interventions	
	Privilégier les méthodes de débardage adaptées aux sols sensibles	
	Si nouvelle plantation, favoriser les essences du cortège de l'habitat	
Végétation rocheuse à Nombril de Vénus	Maintenir les talus du chemin ouverts en fauchant tardivement	Abandon, embroussaillement
	Surveiller la progression des ronces et de la Fougère aigle	Utilisation de produits phytosanitaires à proscrire

III.2.2.2. Le site Natura 2000 Bassin de l'Arques

Contexte général

Le site Natura 2000 « Bassin de l'Arques » (code FR 2300132) a été enregistré Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 18 avril 2016.

Le Syndicat du Bassin Versant de l'Arques est chargé d'animer le site Natura 2000 Bassin de l'Arques.

Le site Natura 2000 « Bassin de l'Arques » a été désigné pour assurer la conservation de trois habitats naturels d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe II et IV de la Directive Habitats) :

- Les rivières à Renoncules oligo-mésotrophes à eutrophes (3260) ;
- Les Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes (6430) ;
- Les Aulnaies-Frênaies des bords de rivières à cours lents (91E0).

Ces habitats naturels abritent également des espèces qui sont reconnues d'intérêt communautaire (inscrits à l'annexe II de la directive Habitat) comme le chabot, le saumon atlantique, l'écrevisse à pattes blanches, la lamproie de rivière, la lamproie marine, la lamproie de planer.

Caractère général du site

Ce site s'étend sur une superficie de 338 hectares situés sur le département de la Seine-Maritime.

Le site « bassin de l'Arques » est entièrement compris dans le bassin versant de l'Arques. L'Arques est un fleuve côtier qui se jette dans la Manche à Dieppe.

L'Arques ne fait en réalité que 6,5 km et est l'exutoire de 3 cours d'eau plus importants en amont : la Béthune, l'Eaulne et la Varenne.

Le site Natura 2000 concerne le **lit mineur (comprenant les berges) de ces 3 cours d'eau** et de l'Arques sur les 1,6 km en aval de sa confluence avec l'Eaulne.

Il est possible de repérer 2 grands ensembles paysagers différents le long de ces cours d'eau :

- Un ensemble de vallées aux lits majeurs relativement prononcés dans les bassins versants de l'Arques, l'Eaulne, la Varenne et la Béthune en aval de Mesnières-en-Bray ;
- La vallée de la Béthune en amont de Mesnières-en-Bray n'a pas la même morphologie et est composée d'un ensemble de petites vallées et/ou talwegs associés à des petits ruisseaux connectés à la Béthune et composant un « chevelu ».

Qualité et importance

Ensemble de rivières côtières au fort potentiel piscicole avec cinq espèces de l'annexe II ; fréquenté par les grands salmonidés migrateurs.

Le site est linéaire, il comporte les lits mineurs, les rives et le chevelu permanent.

Vulnérabilité

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles se développant dans son bassin versant ainsi que du développement de l'urbanisme. Des menaces, notamment d'origine agricoles, sont clairement identifiées.

Des problèmes de gestion du lit mineur sont également identifiés.

Type de milieu	Code Natura 2000	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Milieux aquatiques	3260	Rivière à renoncules oligo-mésotrophes à eutrophes	330 ha
Habitats humides	91E0	Mégaphorbiaies mésotrophes colinéennes	1 ha
Forêts	6430	Aulnaie – Fresnaie des bords de rivières à cours lents	380 km linéaire

Habitats d'intérêt communautaire

Type d'espèce	Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site
Poissons	1163	*Cottus gobio*	Chabot	fort
	1106	*Salmo salar*	Saumon atlantique	fort
	1095	*Petromyzon marinus*	Lamproie marine	fort
	1099	*Lampetra fluviatilis*	Lamproie de rivière	fort
	1096	*Lampetra Planerii*	Lamproie de Planer	fort
Crustacés	1092	*Austropotamobius pallipes*	Écrevisses à pattes blanches	modéré

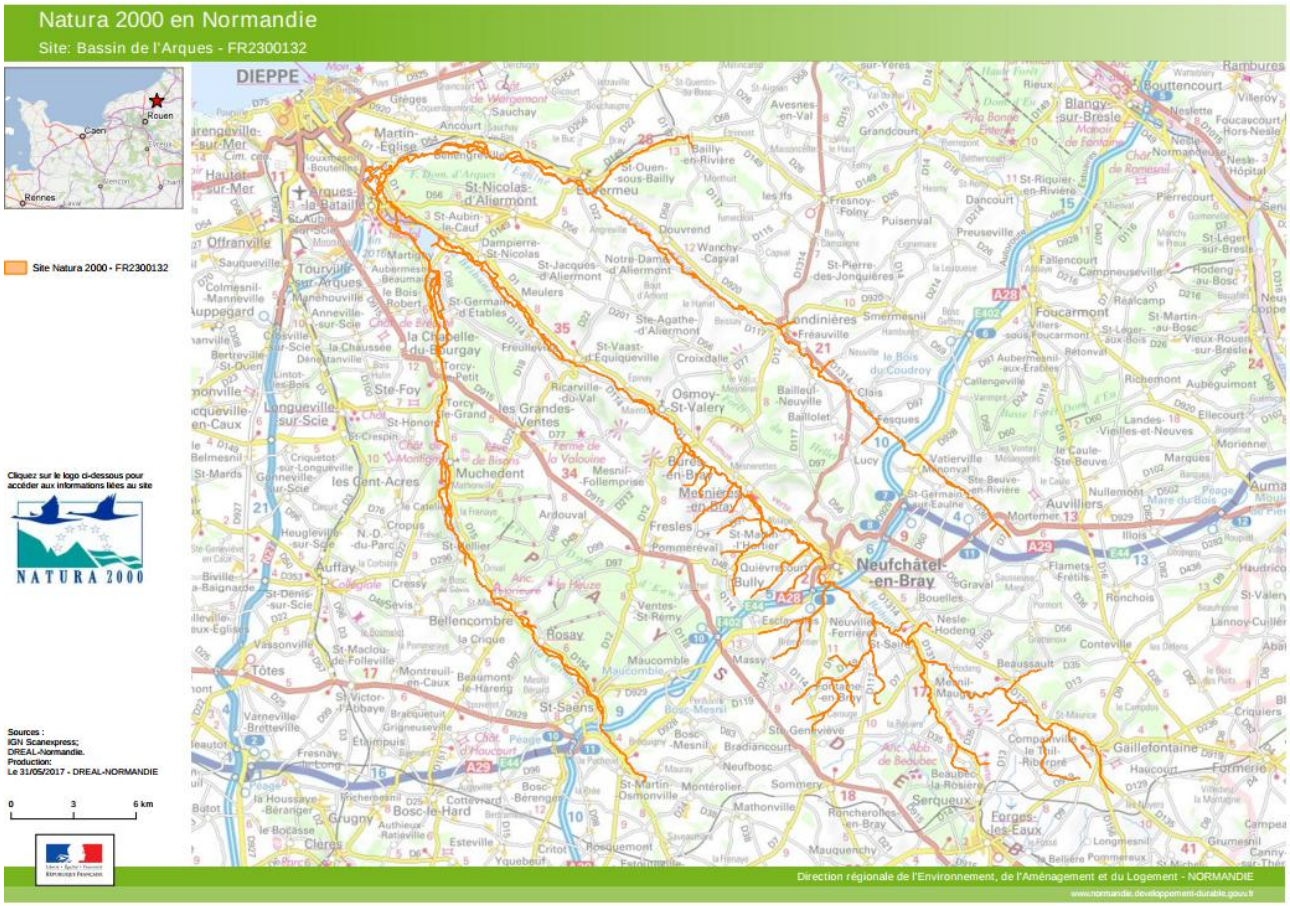
Espèces d'intérêt communautaire

Enjeux et objectifs :

Le travail de rédaction et de concertation autour du DOCOB a permis de donner 5 objectifs majeurs à l'animation du site :

- **Rétablissement de la continuité écologique ;**
- **Restauration des habitats d'espèces ;**
- **Préservation des zones humides ;**
- **Lutte contre le ruissellement et l'érosion ;**
- **Amélioration de la qualité de l'eau.**

Les 3 derniers grands enjeux mettent en évidence la nécessité d'agir à l'échelle du bassin versant, ou a minima à l'échelle du lit majeur, pour atteindre les objectifs de conservation et de restauration du site.



	Secteur / Activité	Objectifs définis dans le DOCOB
Agriculture	Pâturages	– Maintien des prairies humides le long des berges – Gestion extensive des prairies – Limitation de la fertilisation sur les zones les plus patrimoniales – Mise en défens temporaire de milieux remarquables
	Cultures	– Développer les cultures entre les rangs – travail agronomique du sol pour l'imiter l'érosion (travail perpendiculaire à la pente locale...) – Protéger les cours d'eau par la mise en place de bandes enherbées
	Enjeux rivières	– Mise en place de clôtures pour éviter la destruction des bords de cours d'eau par les troupeaux – Aménagement et entretien de points d'abreuvements – Aménagement et entretien de gués
autres	Urbanisation	– Ne pas réaliser d'aménagements sur les zones sensibles aux risques de ruissellement – Adapter l'urbanisation aux potentiels risques de ruissellement – Adapter l'urbanisation à l'impact (rejet, artificialisation de la berge) sur la qualité du cours d'eau et de ses berges – Améliorer les réseaux d'assainissement
	Industries	– Gestion des rejets et des eaux de ruissellement issues des zones d'activités
	Hydro-électricité	– rétablissement de la libre circulation piscicole par suppression ou aménagement des ouvrages existants – Entretien des aménagements existants
Boisements et Forêts	Forêts alluviales	– Reconstitution, entretien de la ripisylve – Ne pas détruire la ripisylve – Mise en place de clôtures pour éviter la destruction par les troupeaux
	Haies et bocages	– Restaurer les éléments fixes du paysage (boisements, haies, arbres têtards, etc.)
Loisirs	Pêche	– Limiter l'impact de l'activité sur les milieux : ne pas surpiétiner les berges, ne pas artificialiser les berges, éviter de naviguer sur les frayères...
	Sports de nature	

Objectifs par type de milieux ou d'activités

Type de milieu ou d'espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu / de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu / de l'espèce
Milieux aquatiques	• Amélioration de la qualité de l'eau à l'échelle du Bassin versant • Amélioration de la qualité fonctionnelle	• Curages et recalibrages • Faucardage non autorisé – non adapté • Apport d'eau chargés en MES
Habitats humides	• Gestion périodique par fauche	• Absence d'entretien • Utilisation de produits chimiques • Artificialisation du lit majeur
Forêts (alluviales)	• Lutte contre l'artificialisation du lit majeur • Absence d'entretien	• Coupe à blanc • Utilisation de produits chimiques
Poissons	• Rétablissement de la continuité écologique • Amélioration de la qualité fonctionnelle des cours d'eau • Restauration des zones favorables à la reproduction	• Pollutions accidentelles et récurrentes • Maintien des ouvrages infranchissables • Apport d'eau chargée en MES • Curages
Crustacés	• Gestion adaptée des berges • Amélioration de la qualité de l'eau	• Pollutions accidentelles et récurrentes • Apport d'eau chargée en MES • Curages
Tous les habitats et espèces	• Amélioration de la qualité de l'eau	• artificialisation des zones humides du lit majeur • Invasion d'espèces envahissantes exotiques (renouée du japon par exemple)

Impacts des actions sur les habitats et les espèces



Site Natura 2000 – le Bassin de l'Arques (source ALISE)

III.2.2.3. Inventaire Natura 2000 : Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Les ZICO (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n°79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des ZICO ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- La protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés ;
- La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Il n'y a pas de ZICO à Beaubec-la-Rosière ou à proximité de la commune.

III.2.2.4. Les menaces générales pesant sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire

Menace sur les espèces :

- L'abandon des pratiques agricoles extensives (notamment le pâturage ovin) ;
- Le recours à l'utilisation de produits phytosanitaires (insecticides, pesticides, herbicides, vermifuges...) et la fertilisation azotée ;
- L'intensification des pratiques sylvicoles ;
- L'urbanisation : trafic routier, éclairage public, dérangement de gîtes des chiroptères ;
- La gestion inadaptée des cours d'eau, des berges, des étangs, des zones humides.

Menace sur les habitats :

- L'eutrophisation des rivières et des étangs ;
- L'exploitation des argiles réfractaires (menace les tourbières) ;
- La dégradation des berges (fauche de la strate herbacée, piétinement dû en partie à la pêche...) ;
- Le passage régulier d'engins motorisés ;
- L'arrêt du pâturage extensif ;
- L'utilisation des produits phytosanitaires et la fertilisation des parcelles agricoles.

III.2.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Définition (source : INPN) :

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

❑ Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

❑ Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière …).

La commune de Beaubec-la-Rosière est concernée par **une ZNIEFF de type II** « le pays de Bray Humide » (code : 230000754) et par **six ZNIEFF de type I** :

1. **ZNIEFF de type I « la Rosière - le Haut Bassin du Sorson »** (code : 230000270) ;
2. **ZNIEFF de type I « le bois de Léon »** (code : 230000757) ;
3. **ZNIEFF de type I « la source du Mont de la Baltière »** (code : 230030638) ;
4. **ZNIEFF de type I « la Baltière »** (code : 230030639) ;
5. **ZNIEFF de type I « la mare de Vavassorie-Bourelle »** (code : 230030640) ;
6. **ZNIEFF de type I « le Gros Quesnay »** (code : 230030642).

III.2.3.1. La ZNIEFF de type II « le Pays de Bray Humide »

Contexte général (source : INPN)

La ZNIEFF couvre toute la partie basse de la dépression Brayonne et la vallée de la Béthune. Elle s'étend sur environ soixante-quatre kilomètres de long, de Saint-Aubin-le-Cauf au nord-ouest à Neufmarché au sud-est, et sur environ quinze kilomètres au plus large. C'est la plus vaste ZNIEFF de type II de Seine-Maritime.

Le pays de Bray est une vaste unité paysagère, boisée, cultivée et bocagère, constituée d'une mosaïque de milieux naturels et anthropisés, liée à la géologie et la topographie particulières de la « **boutonnière** ». En effet, cette dépression topographique de forme ovale, est au sens géologique, un anticlinal (bombement) érodé. Les rebords de la boutonnière sont formés par les cuestas (coteaux) crayeuses. La partie centrale, plus basse, est principalement caractérisée par des sables et des argiles de temps géologique antérieur, d'où la formation de sols retenant l'eau et d'un chevelu très dense de ruisseaux, exceptionnel au niveau régional.

Les différents types de végétation et l'occupation agricole du sol sont longtemps restés en adéquation avec ces facteurs physiques. D'où une grande biodiversité et une forte authenticité de cette terre d'élevage.

En limite du plateau, sur les fortes pentes du front, les cuestas abritent surtout des bois et des prairies sèches calcicoles. Les cultures occupent les pentes moins escarpées. Le fond humide est essentiellement constitué par les herbages, encore prépondérants et maillés densément de haies, mais remplacés ici et là par le maïs. Les prés-vergers entourant les villages dispersés régressent fortement. Quelques bois tourbeux subsistent dans des secteurs très humides non défrichés.

Le bocage du Bray humide offre un **paysage particulier, très vallonné et de petites collines**. Il est **composé en majorité de prairies** mais aussi de parcelles cultivées (de faibles dimensions), bordées de multiples haies, qu'elles soient vives, taillées basses ou émondées en têtards. Parmi ces herbages, sont présentes de discrètes **zones humides** correspondant à divers écosystèmes : beaucoup de mares, des marais, des fossés avec des végétations aquatiques ou amphibies variées (joncs, laîches etc.), des roselières, des saulaies, divers bois humides, des petites tourbières exceptionnelles et un réseau hydrographique très dense.

Ces zones humides sont des milieux d'une grande diversité et productivité biologiques, hébergeant de nombreuses espèces végétales et animales, spécialisées, parfois exceptionnelles. Outre cette fonctionnalité écologique, les zones humides jouent un rôle fondamental pour le recueil et l'autoépuration des eaux, la réalimentation des cours d'eau et des nappes phréatiques, la prévention des inondations.

Les **nombreuses sources** donnent naissance à une **multitude de rus**, pour former divers ruisseaux qui se rejoignant, créent **un fleuve et trois rivières** : la Béthune, qui s'écoule vers le nord-ouest et la Manche ; au sud, l'Andelle et l'Epte, affluents de la Seine ; au sud-est, le Thérain qui retrouve l'Oise.

Ces ruisseaux et rivières abritent des espèces de poissons remarquables (Truite fario, Saumon atlantique, Lamproies, Chabot, Anguille etc.) dont certaines présentent un intérêt écologique majeur de niveau international.

Le bassin de la Béthune est aussi favorable à l'Ecrevisse à pattes blanches encore présente dans plusieurs sites mais fortement menacée.

Les fossés et les haies offrent une multitude de corridors et de strates arborées et arbustives bénéfiques pour toute la petite faune. De nombreuses espèces communes ou rares, d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens (grenouilles, tritons), de reptiles, d'insectes etc., vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats.

Le grand nombre de mares, essentielles pour la reproduction des batraciens, lié au réseau de haies et à la proximité de bois humides, forme un ensemble très favorable au Triton crêté. Le pays de Bray humide a été reconnu au niveau européen, comme un territoire majeur pour cette espèce en forte régression (Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000).

Au sein de cette vaste ZNIEFF, ont été définies trente-huit ZNIEFF de type I, unités ponctuelles et sensibles de fort intérêt écologique. Il s'agit principalement de marais, prairies humides, mares, bois tourbeux, landes humides, tourbières, ruisseaux avec végétation aquatique et amphibie, mégaphorbiaies (formations de grandes herbes en milieu humide), cariçaies (peuplements de laîches), roselières, chênaies, aulnaies, bétulaies (bois de bouleaux), saulaies, ripisylve (bois alluvial en bordure de rivière).

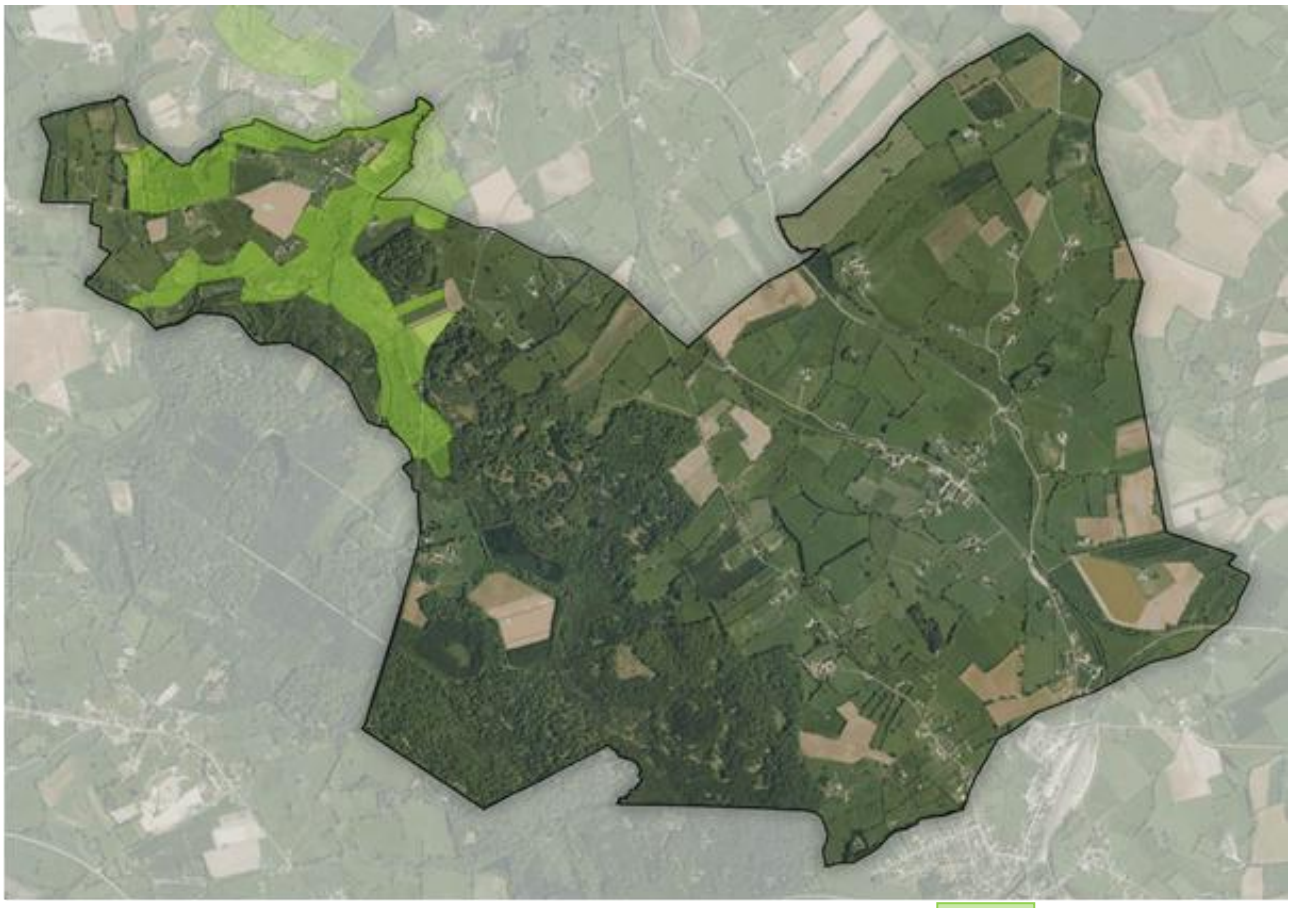


ZNIEFF de type 2

Localisation de la ZNIEFF de type 2 « le Pays de Bray Humide » sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

La ZNIEFF de type 2 « Le Pays de Bray Humide » couvre pratiquement toute la commune à l'exception d'une petite portion de territoire située au sud-est et correspondant à une extension urbaine de la ville voisine de Serqueux.

III.2.3.2. La ZNIEFF de type I « la Rosière - le Haut Bassin du Sorson »



Localisation de la ZNIEFF de type 1 « La Rosière – le Haut Bassin du Sorson » sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)



ZNIEFF de type I « La Rosière » - le Haut Bassin du Sorson

Cette ZNIEFF est constituée par l'ensemble des talwegs du Haut-Bassin du Sorson. Ces talwegs abritent une mosaïque de milieux variés, liée à la position topographique et au mode d'exploitation des parcelles.

Cette variété de milieux peut se décrire par un continuum, transversal aux talwegs, de prairies à nard raide, prairies humides oligotrophes (pauvres en éléments nutritifs), bas marais acides, tourbières hautes actives, avec pour chacun de ces types de milieu, la présence de faciès dégradés (liée soit à une intensification des pratiques agricoles, soit à un abandon des parcelles).

Les prairies à nard n'existent plus en tant que tel sur cette zone. En raison d'un abandon des pratiques pastorales sur cet habitat, elles ont évolué vers un faciès de lande monospécifique (à une seule espèce végétale) de fougère aigle où, dans de rares trouées, quelques espèces caractéristiques de ces prairies se maintiennent à l'état relictuel comme la gaillet du Harz (Galium saxatile) ou la pédiculaire des bois (Pedicularis sylvestris). Des travaux de restauration (débroussaillage suivi d'un pâturage extensif) permettraient sans doute de retrouver l'habitat.

En contact avec ces landes, en situation hygrophile (milieu humide toute l'année), se trouvent des prairies humides oligotrophes (pauvres en éléments nutritifs) caractéristiques avec le cortège complet de ce type de prairie comme par exemple l'agrostide des chiens (Agrostis canina), la laiche noire (Carex nigra), le carum verticillé (Carum verticilatum) ou encore l'écuelle d'eau (Hydrocotyle vulgaris).

Certaines de ces prairies présentent un faciès dégradé plus eutrophe (encombré de matières nutritives) et moins humide avec un cortège caractéristique réduit et moins dominant mais conservant une valeur patrimoniale élevée.



Espèces végétales caractéristiques de la ZNIEFF de type I « La Rosière – le Haut Bassin du Sorson » (source INPN)

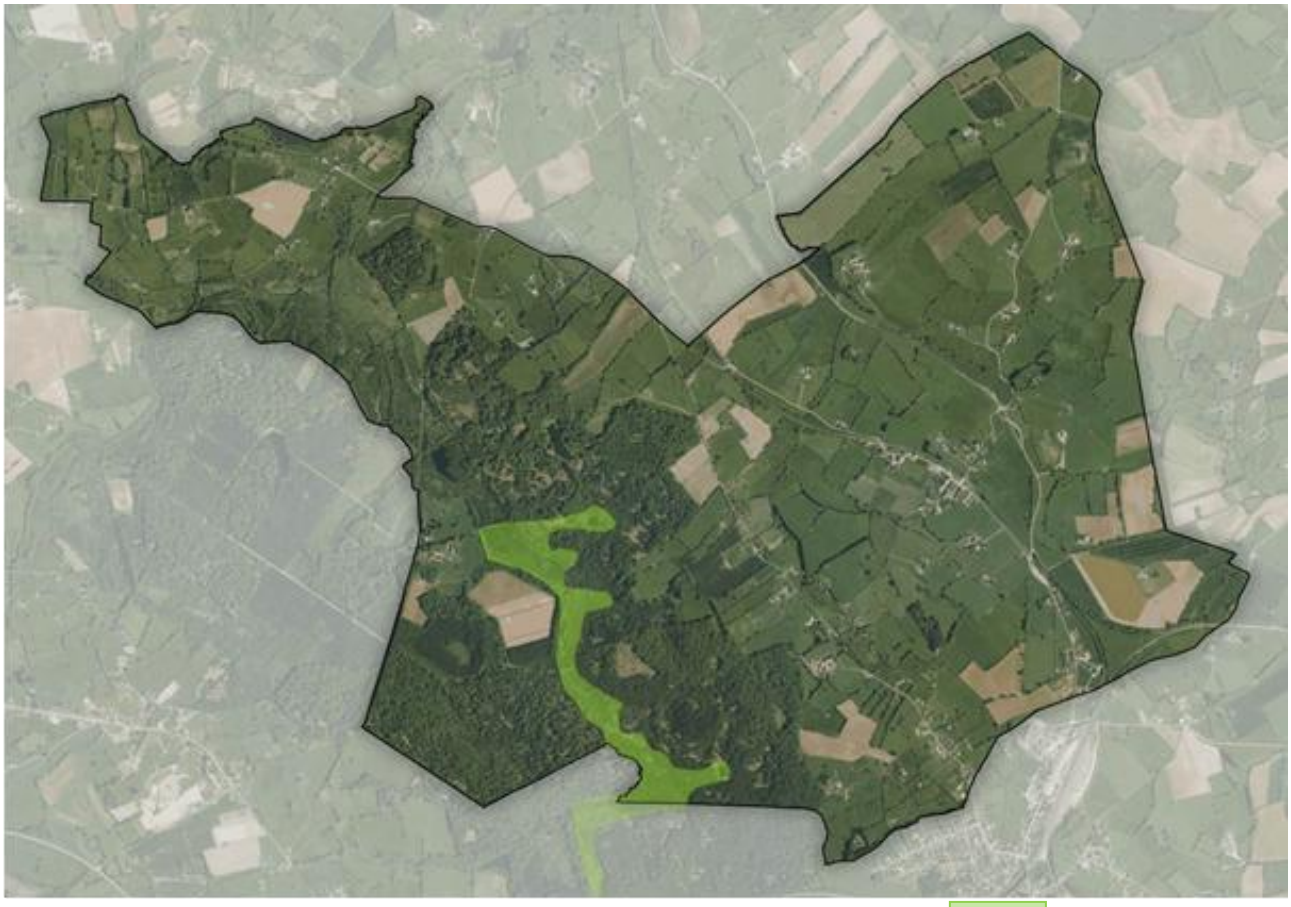
En situation plus humide, la prairie humide oligotrophe laisse la place à un bas marais acide. Son cortège floristique est assez proche de la prairie humide oligotrophe mais avec une physionomie moins régulière (le milieu paraît moins exploité). De grandes hélophytes (plantes semi-aquatiques) apparaissent comme par exemple la laiche bleuâtre (Carex panicea), très rare en Haute-Normandie.

Enfin dans les milieux les plus humides, on trouve des tourbières hautes actives avec leurs bombements de sphaignes caractéristiques. Il en existe plusieurs de très faible superficie sur cette zone, mais dans un très bon état de conservation. D'autres se présentent sous une forme dégradée à molinie bleue.

Dans le bois de l'Abbaye, la tourbière prend la forme d'une tourbière boisée avec un boisement d'aulnes glutineux et de bouleaux et de grandes brosses de polytric commun (Polytrichum commune) en contact avec un étang oligotrophe.

Ces milieux humides abritent également, outre leur cortège caractéristique, quelques espèces remarquables : l'orchis à labelle entier (Dactylorhiza praetermissa), la luzule ramassée (Luzula multiflora ssp. congesta), le comaret palustre (Comarum palustre) ou encore la laiche étoilée (Carex echinata).

III.2.3.3. La ZNIEFF de type I « le bois de Léon »



Localisation de la ZNIEFF de type 1 « le bois de Léon » sur Beaubec-la-Rosière (DREAL Normandie)

Cette ZNIEFF est constituée par un fond de talweg au cœur de la forêt du Bois du Léon et abrite une mosaïque de milieux tourbeux et oligotrophe :

- Tourbières boisées : ces tourbières sont constituées d'un boisement d'aulnes glutineux et de bouleaux. Au sol, apparaissent de grands bombements de sphaigne sur lesquels se développent de volumineuses brosses de polytric commun (Polytricum commune). Ces tourbières abritent notamment de la canneberge (Vaccinium oxycocios) ;
- Tourbières hautes actives : elles ne sont présentes sur cette zone que sous un faciès dégradé à molinie bleue mais encore susceptible de restauration. Ces tourbières

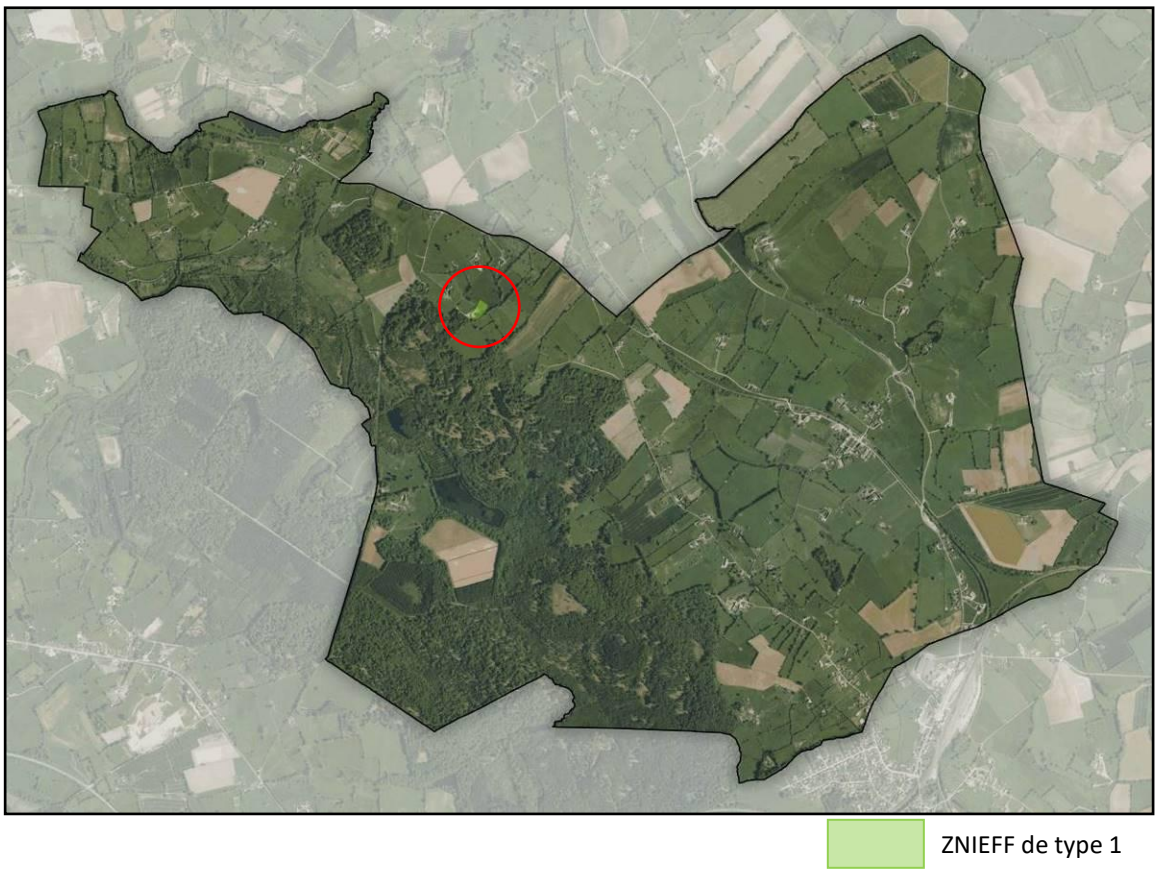
abritent malgré tout quelques espèces remarquables : des linaigrettes (Eriophorum vaginatum et Eriophorum angustifolium) ou encore de la bruyère à quatre angles (Erica tetralix) ;

- Eaux oligotrophes : la zone abrite plusieurs mares et plans d'eau oligotrophes, milieux de forte valeur patrimoniale. Il est à noter que la zone abrite également les deux espèces de dorine : à feuilles opposées (Chrysosplenium oppositifolium) et à feuilles alternées (Chrysosplenium alternifolium).



Espèces végétales caractéristiques de la ZNIEFF de type I « le bois de Léon » (source INPN)

III.2.3.4. La ZNIEFF de type I « la source du Mont de la Baltière »



Localisation de la ZNIEFF de type 1 « la source du Mont de la Baltière » sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

Cette zone est constituée des **abords d'une source** et abrite deux espèces végétales déterminantes : la massette à feuille étroite (Typha angustifolia) et l'orchis tacheté (Dactylorhiza maculata).





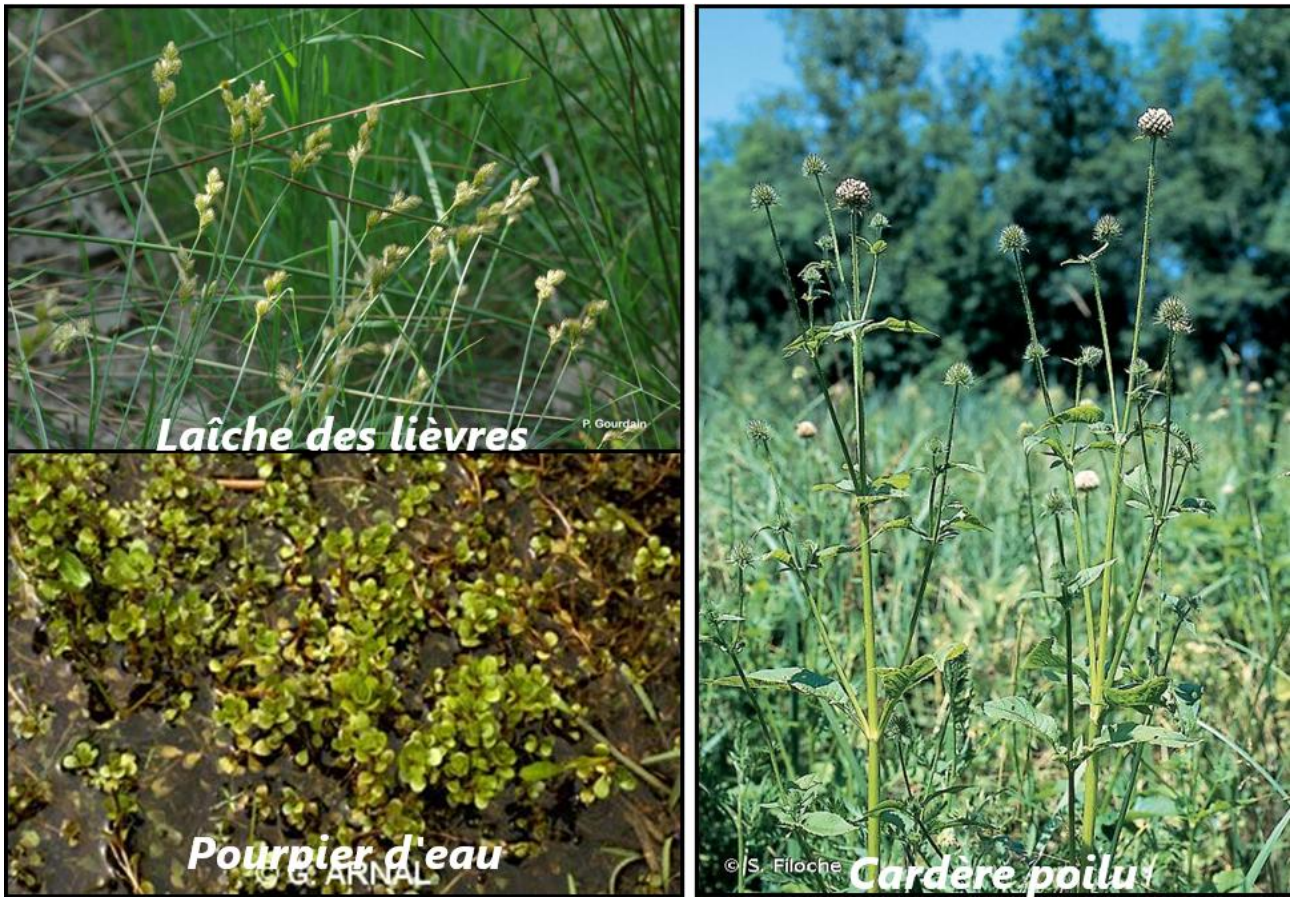
Espèces végétales caractéristiques de la ZNIEFF de type I « la source du Mont de la Baltière » (source INPN)

III.2.3.5. La ZNIEFF de type I « la Baltière »



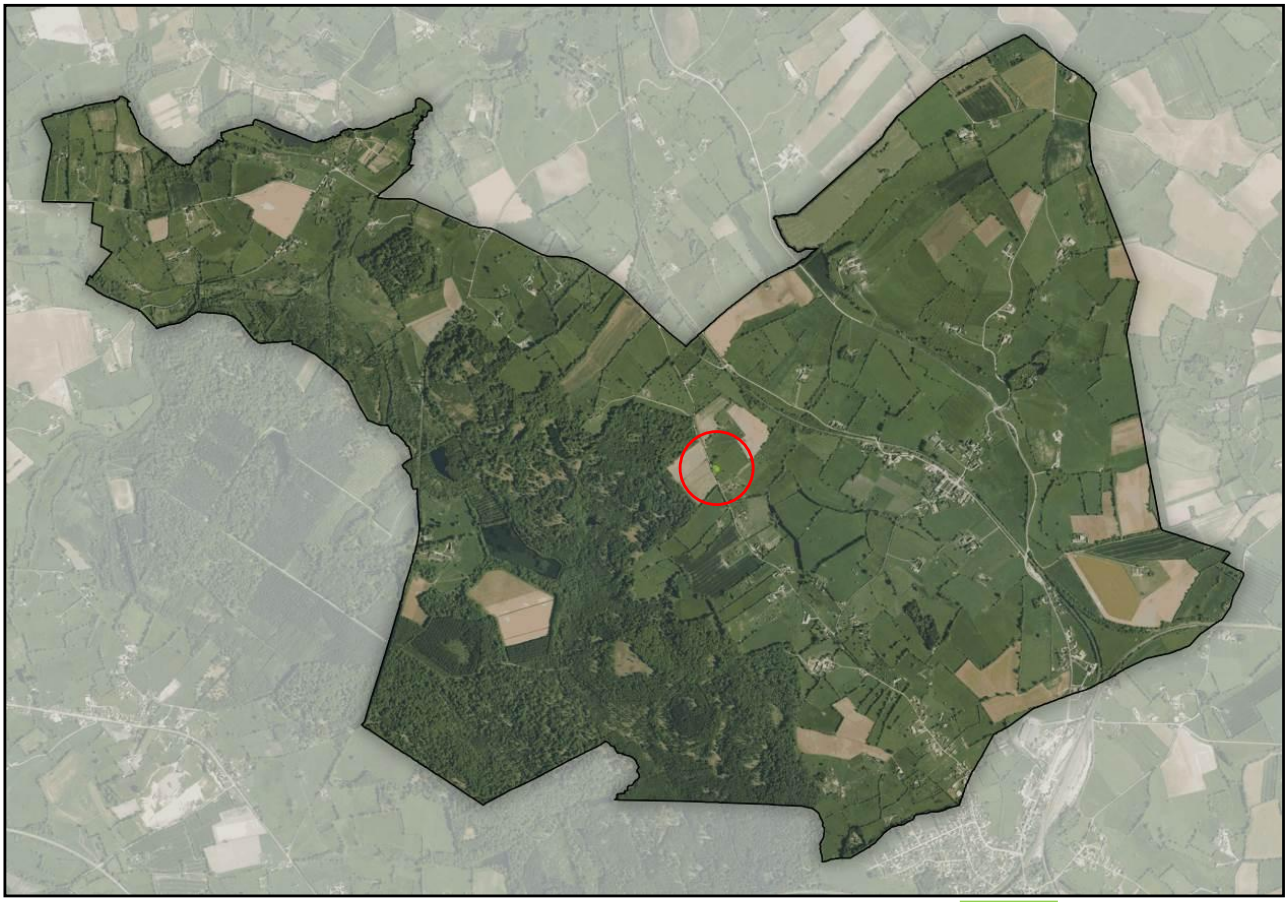
Localisation de la ZNIEFF de type 1 « la Baltière » sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

Cette zone, d'une superficie de **4 ha**, est constituée d'un **ensemble de prairies humides et de mares**. Une grande partie de cette zone présente un faciès de prairie humide oligotrophe dégradé. La zone abrite malgré tout encore quelques espèces végétales déterminantes : la laiche des lièvres (Carex ovalis), la cardère poilue (Dipsacus pilorus) et la salicaire pourpier (Lythrum portula).



Espèces végétales caractéristiques de la ZNIEFF de type I « la Baltière » (source INPN)

III.2.3.6. La ZNIEFF de type I « la mare de Vavassorie-Bourelle » (code : 230030640)



Localisation de la ZNIEFF de type 1 « la mare de Vavassorie-Bourelle» sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

Il s'agit d'**une mare et de ses abords** abritant une espèce végétale déterminante : l'agrostide des chiens (Agrostis canina).



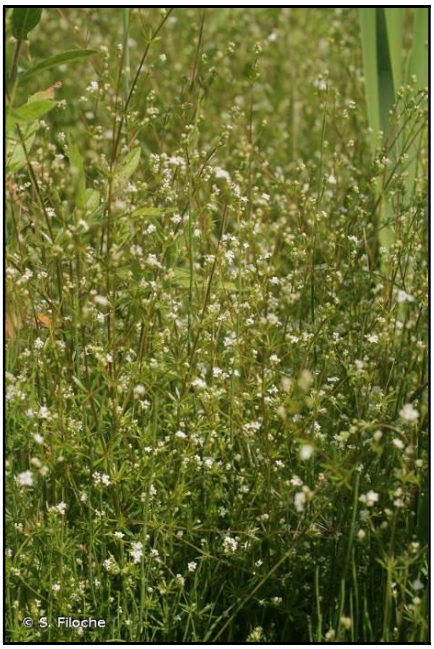
Agrostide des chiens (source INPN)

III.2.3.7. La ZNIEFF de type I « le Gros Quesnay » (code : 230030642)



Localisation de la ZNIEFF de type 1 « le Gros Quesnay » sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

Cette zone correspond à une **prairie humide oligotrophe** abritant une espèce végétale déterminante : le gaillet des fauges (Galium uliginosum).





Photographies du gaillet des fauges, espèce végétale caractéristique de la ZNIEFF de type 1 « Le Gros Quesnay » (source INPN)

III.2.4. Les zones humides

Définition :

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.

Article L211-1 du Code de l'environnement : en droit français, les zones humides sont définies comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Critères de définition des zones humides :

❑ Article R211-108 du Code de l'Environnement : les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées à l'article L211-1 du Code de l'Environnement sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

❑ Article L214-7-1 du Code de l'Environnement : en cas de nécessité, le préfet peut définir le périmètre d'une zone humide par arrêté préfectoral. Pour cela, il lui faudra appliquer la méthode fixée par l'article R. 211-108 du Code de l'environnement.

A ce jour, aucun arrêté préfectoral de délimitation des zones humides en Seine-Maritime n'a été pris.

III.2.4.1. Cadrage réglementaire

Dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme : l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent « les conditions permettant d'assurer […] la préservation de la qualité […] de l'eau, […] des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, […] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, […] des pollutions et des nuisances de toute nature.

Compte tenu des fonctions écologique, hydrologique et épuratrice assurées par les zones humides, leur préservation par les documents d'urbanisme est donc un moyen de contribuer à la protection de la biodiversité, à la préservation de la ressource en eau et à la prévention des risques naturels d'inondations.

Cadrage SDAGE : selon l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatible avec les objectifs de protection définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La disposition 6.86 du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands demande aux documents d'urbanisme d'être compatibles avec l'objectif de protection des zones humides telles qu'elles sont définies :

- Aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement et ;
- Dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009.

III.2.4.2. Méthodologie d'établissement de la cartographie des zones humides fournie par la DREAL de Normandie

Une cartographie des zones humides définies selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 est fournie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie.

La méthodologie qui a été employée pour délimiter les zones humides effectives dans l'ex-région de Haute-Normandie est la suivante :

1) Pré-localisation des secteurs où il existe une forte probabilité de zone humide

L'objectif de la pré-localisation est de mettre en évidence des secteurs où il existe une forte probabilité de zones humides.

Ces secteurs, appelés Zones à Dominante Humides (ZDH), ont été délimités en 2006 par l'Agence de l'eau Seine-Normandie sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie.

Leur délimitation est basée sur l'analyse de photographies aériennes couleur et ortho-rectifiées à très haute résolution (taille du pixel : 5m) en association d'autres sources d'informations brutes ou traitées (carte topographique au 1 :25.000 de l'IGN, carte géologique au 1:50.000 du BRGM, etc.).

Cette méthode de délimitation ne permet pas de certifier à 100 % que les zones cartographiées sont des zones humides au sens de l'article L211-1 du Code de l'environnement.

Ainsi, la cartographie des ZDH est un outil de repérage à l'échelle 1 :50.000 mais reste insuffisante pour une localisation précise de zones humides effectives.

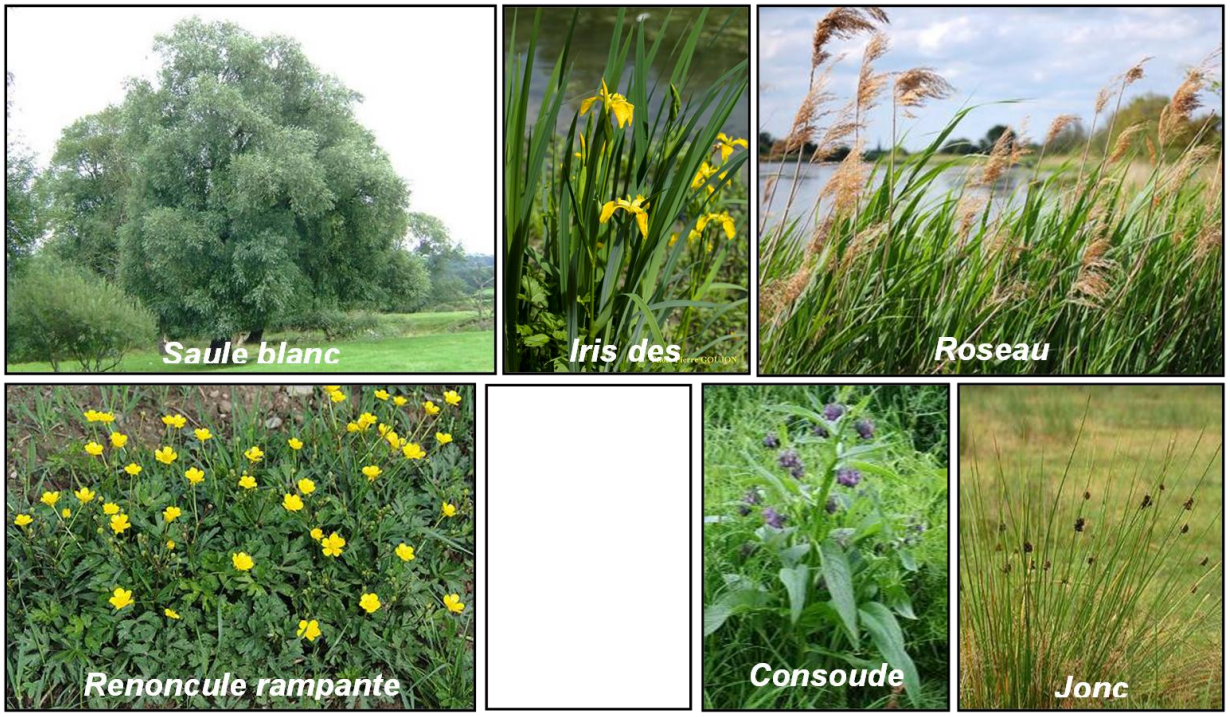
2) Cartographie des zones humides effectives

L'objectif de cette cartographie est de localiser précisément (à l'échelle parcellaire) les zones humides au sens de la loi sur l'eau. Cette échelle de travail demande des moyens financiers et techniques considérables pour être réalisé de façon exhaustive sur l'ensemble de la région Haute-Normandie (même au sein de l'enveloppe définie par la cartographie des zones à dominante humide). C'est pourquoi, les services de la DREAL travaillent prioritairement dans les secteurs à enjeux. Les structures porteuses de SAGE, les syndicats de rivière ou de bassin versant, les établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) et les parcs naturels régionaux (PNR) réalisent également ces cartographies à l'échelle de leur territoire.

Ce travail exige une identification sur le terrain afin vérifier la nature humide des secteurs identifiés sur la carte de pré-localisation. Une zone est considérée comme humide si elle répond favorablement au critère botanique (présence de plantes hygrophiles) ou pédologique (sol témoignant d'un milieu saturé en eau).

Les terrains situés à l'intérieur du périmètre de pré-localisation des zones humides n'ont pas pu être tous prospectés parce que l'accès à ces terrains a été impossible ou a été refusé (la prospection sur le terrain nécessite de se rendre sur des parcelles privées avec un arrêté préfectoral autorisant leur accès mais ce document n'a pas toujours suffi).

Sur les terrains prospectés, deux inventaires ont été menés. Le premier est botanique. Il s'agit d'identifier les principales espèces végétales qui se développent sur une surface homogène au niveau de la structure de la végétation. La taille de cette surface peut aller d'un rayon de 1,5 m pour une strate herbacée à 10 mètres pour une strate arborée. On considère que la zone prospectée est une zone humide si l'on observe un habitat caractéristique de zones humides ou des espèces végétales indicatrices de zones humides recouvrant plus de 50 % de la surface de la zone.



Exemple d'espèces végétales courantes en zone humide (source INPN)

Le second inventaire est pédologique. Il consiste à prélever, à l'aide d'une tarière à main, une carotte de sol d'au moins 50 cm de profondeur et à constater dans la carotte de sol :

- La présence significative de traits rédoxiques (couleur rouille) débutant moins de 25 cm de profondeur et se prolongeant en profondeur ;
- La présence significative de traits rédoxiques débutant moins de 50 cm de profondeur et se prolongeant avec des traits réductiques (couleur verdâtre/ bleuâtre) apparaissant avant 120 cm de profondeur ;
- La présence significative de traits réductiques débutant moins de 50 cm de profondeur ;
- La présence d'une accumulation de matière organique sur plus de 50 cm de profondeur.



Les taches de teinte rouille Fe3+ correspondent à des traits rédoxiques qui signifie la présence d'une nappe temporaire.



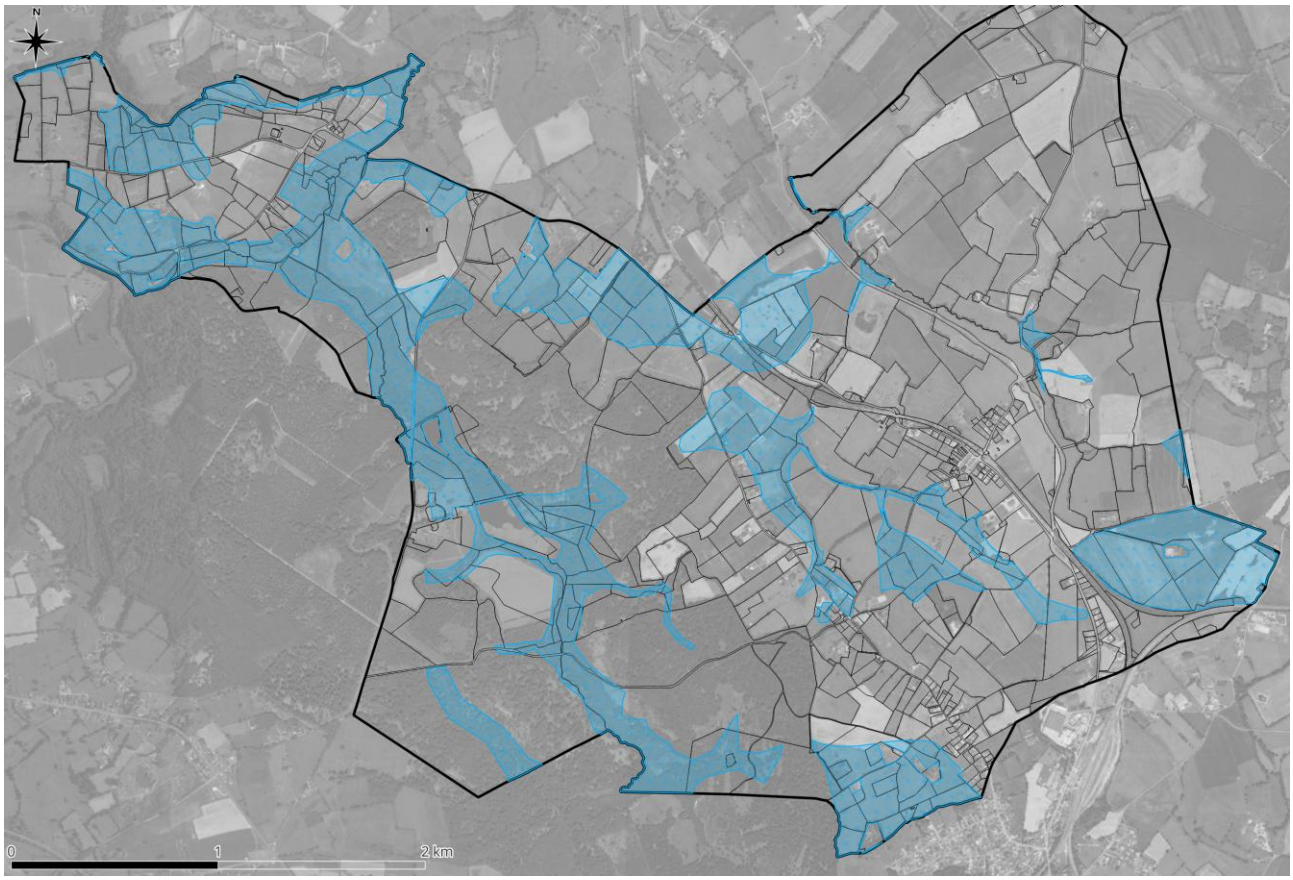
Les teintes grisâtre Fe2+ correspondent à des traits réductiques qui signifie la présence



La tourbe correspond à des horizons histiques qui signifie un engorgement permanent

Source : CREN de Haute-Normandie

III.2.4.3. Localisation des zones humides sur Beaubec-la-Rosière



Zones humides sur Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

Les zones humides identifiées par la DREAL de Normandie sur le territoire de Beaubec-la-Rosière se situent au cœur des bois de l'Abbaye et de Léon, ainsi que dans le bocage, sur des espaces situés à proximité de la rivière de l'Orson et de ses affluents.



Prairie humide sur la commune (secteur La Rosière)

Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH)

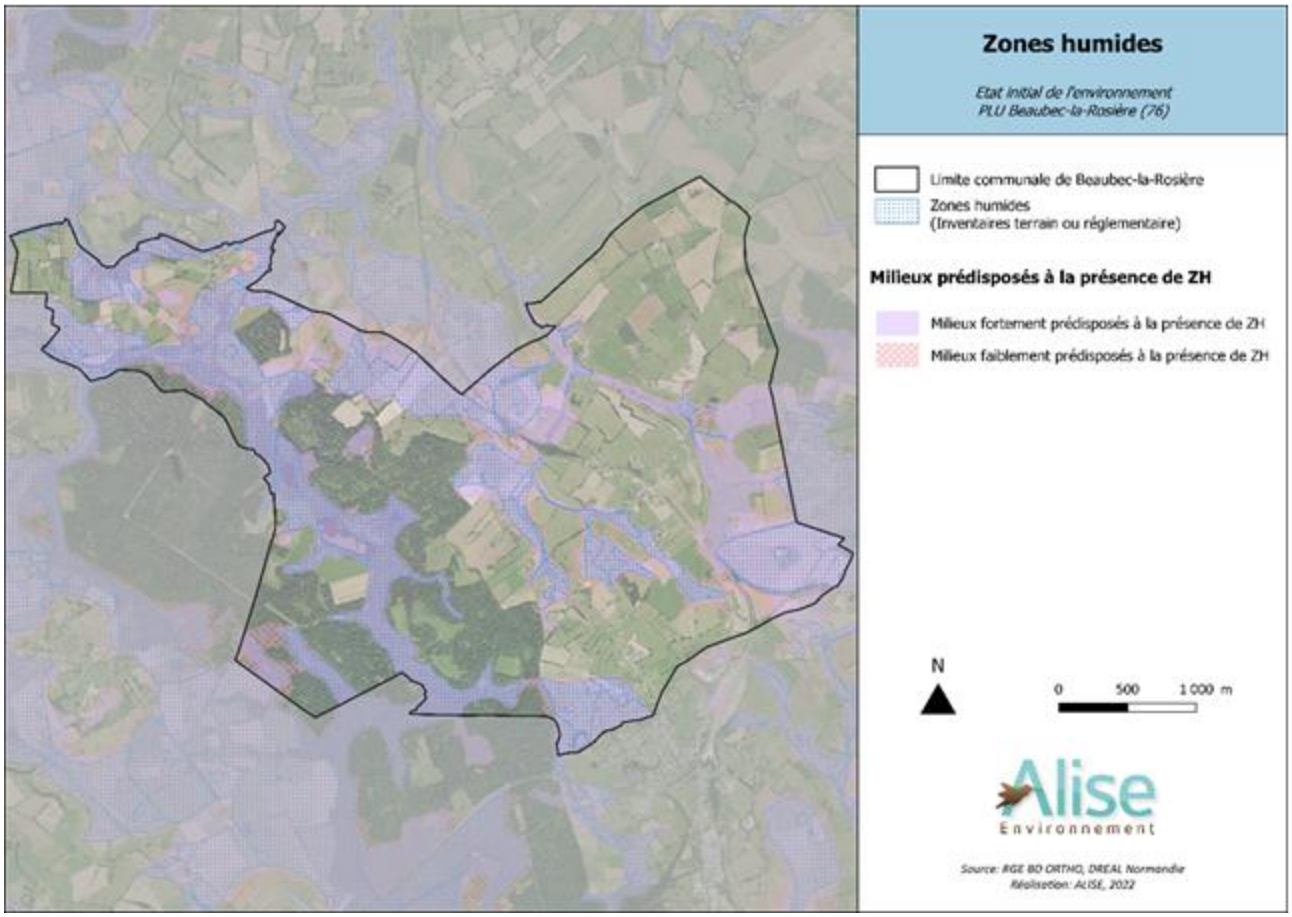
La DREAL a développé par ailleurs un modèle permettant de diagnostiquer les zones humides détruites, détériorées ou dont la caractérisation par les méthodes habituelles s'avère plus difficile (sols forestiers ou urbains, zones fortement drainées...), voire impossible (milieux calcaires, sableux). Les espaces ainsi cartographiés sont dénommés Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides. Ils dessinent de vastes ensembles incluant les zones humides déjà répertoriées mais aussi celles qui, trop détériorées, ont pour l'instant échappé aux inventaires.

Les Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH) sont représentés par deux sous-ensembles :

- Les milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides. Ils correspondent à des espaces où le modèle prédit la présence d'une nappe à faible profondeur en hiver (moins de 50 cm) et où, a priori, les sols sont hydromorphes. C'est dans ces espaces que la probabilité de trouver des sols répondant aux critères définis par les arrêtés de 2008 et 2009 est la plus forte ;
- Les milieux faiblement prédisposés à la présence de zones humides, il s'agit d'espaces où la nappe est plus profonde mais où, en fonction des incertitudes liées à la modélisation, la présence de zones humides ne peut être écartée.

Actuellement, 95% des zones humides nouvellement inventoriées se situent en « Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ». Le modèle est donc dans sa globalité d'excellente qualité. Bien que perfectible, il s'avère ainsi un outil très utile à la reconnaissance de zones humides non encore répertoriées.

Sa fiabilité est définie selon un critère de distance à une zone humide répertoriée (données « fiabilité du modèle Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides »). Il est très précis dans les territoires situés à moins de 250 m d'une zone humide et perd progressivement en qualité au-delà.



Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides sur la commune de Beaubec-la-Rosière (source DREAL Normandie)

III.2.5. Les espaces boisées

Quelles fonctions sont assurées par les espaces boisés ?

Les **espaces boisés** rendent de nombreux services à la société, de nature économique, écologique et sociale :

❑ Leurs fonctions économiques : les espaces boisés fournissent du bois et permettent la création de nombreux emplois dans la filière du bois en France. La filière du bois comprend plusieurs secteurs d'activités : l'exploitation forestière, les scieries, le travail du bois (meubles, papiers, cartons…), la mise en œuvre du bois (charpente, menuiserie, agencement), les organismes de la forêt privée et l'Office national des forêts (qui gère les forêts publiques) ;

❑ Leurs fonctions écologiques : les espaces boisés présentent une grande diversité biologique végétale et animale. Il existe en France 138 espèces d'arbres (76 feuillues et 60 résineuses). Les espaces boisés constituent des écosystèmes naturels complexes, qui évoluent et se modifient naturellement selon le stade de développement des arbres. Ils abritent une multitude d'organismes vivants : arbres, autres végétaux, animaux de toutes tailles dans des milieux très diversifiés (sols, climats, eau).

Les espaces boisés contribuent également à la stabilité des sols par l'action des racines, notamment dans le maintien des versants en montagne, mais aussi en plaine et sur les plateaux vallonnés.

Ils contribuent aussi à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues, par l'action des litières forestières et des sols aérés par les racines qui agissent à la fois comme un filtre et comme une éponge.

Les espaces boisés contribuent à la lutte contre le changement climatique en absorbant naturellement une partie du carbone émis dans l'atmosphère par les activités humaines.

Les récentes lois (Grenelle 1 et 2, ALUR) confirment leur importance comme élément constitutif de la trame verte, laquelle a pour objectif, avec la trame bleue, d'enrayer la perte de biodiversité.

❑ Leurs fonctions sociales : les espaces boisés sont des lieux privilégiés de loisirs, de détente et de tourisme. Elles sont également des lieux de découverte de la faune, de la flore et des paysages. Le promeneur en forêt ne doit pas oublier qu'en tout endroit de la forêt, il y a un propriétaire, privé ou public. Le promeneur doit être respectueux de ces lieux.

L'accueil du public est la règle en forêt publique mais également en forêt privée.

Définitions :

D'après l'Institut National Géographique (IGN), la **forêt** peut-être définit comme un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des essences forestières capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur moyenne d'au moins 20 m.

D'après la définition de l'Office National des Forêts (ONF), une forêt communale est un élément du patrimoine privé de la commune, mais aussi une composante du patrimoine forestier national, répondant à des enjeux d'intérêt général.

C'est pourquoi dans la plupart des forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'Etat, les actes de gestion s'inscrivent dans un cadre réglementaire commun : le régime forestier. Certains petits bois qui appartiennent aux collectivités ne sont pas soumis au régime forestier par manque de volonté ou par oubli. Ces bois ne bénéficient d'aucune protection quant à leur pérennité et à une gestion durable La mise en œuvre de ce « régime » juridique spécial, combinant principes de droit public et de droit privé, est confiée par la loi à l'ONF.

Ce régime apporte une garantie de gestion durable des forêts publiques en intégrant dans une même dynamique les dimensions économiques, écologiques et sociales ce qui permet à la fois la conservation de ce patrimoine, son exploitation et sa mise en valeur.

Les forêts dites « privées » n'appartiennent pas aux collectivités publiques : elles sont propriété d'une personne privée.

Toutefois, certaines de ces forêts (celles dont la surface est supérieure ou égale à 25 ha) doivent faire l'objet d'un document de gestion. Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) est un établissement public à caractère administratif est chargé d'agréer ces documents de gestion durable. Il est aussi au service des propriétaires forestiers privés pour la formation et la vulgarisation de méthodes de sylviculture auprès des propriétaires.

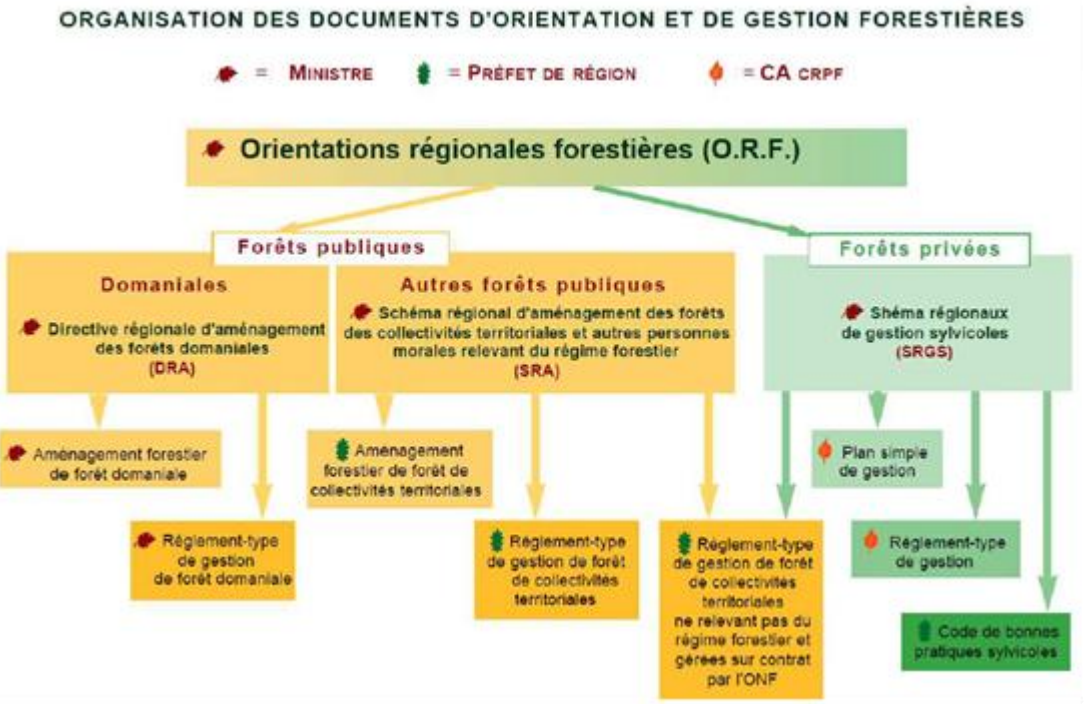
Comment sont gérées les forêts ?

La gestion des espaces forestiers du territoire est de la responsabilité de leur propriétaire. Il n'en demeure pas moins que ceux-ci doivent respecter les directives et orientations suivantes :

❑ Pour les forêts domaniales, la Directive régionale d'aménagement : ce document, approuvé par arrêté ministériel en juin 2006 a pour objet de définir des règles concernant les modalités de boisement et d'exploitation des forêts domaniales (choix des essences, durée de rotations, coupes et sorties des bois…). Il inclut une partie relative au maintien de la biodiversité obligeant les gestionnaires à préserver, au moins, les stations forestières les plus remarquables sur le plan écologique ;

❑ Pour les forêts privées, le Schéma régional de gestion sylvicole : ce schéma, approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2006 fixe des orientations générales sur les modalités de

boisement et d'exploitation des forêts privées (avec une fonction environnementale prise en compte). Il sert notamment de référence au Centre Régional de la Propriété Forestière pour agréer les Plans de gestion durables qui doivent être établis pour tout boisement de plus de 25 ha.



Organisation des documents d'orientations et de gestions forestières (source agriculture.gouv.fr)

III.2.5.1. Espaces boisés de la commune de Beaubec-la-Rosière

Les espaces boisés couvrent toute une partie sud-ouest du territoire de la commune, sur environ **373,2 hectares** (source Occupation du sol à grande échelle - OCSGE). Ils forment un ensemble boisé d'un seul tenant où percent à certains endroits quelques prairies et parcelles cultivées.

La totalité de ces espaces boisés se trouve en forêt privée. Situés au cœur de la forêt de Forges-les-Eaux, ces espaces boisés prennent deux appellations différentes bien qu'ils restent dans la continuité de l'un et de l'autre.

On retrouve ainsi :

- Le **bois de Léon** qui se situe au Sud de la commune et dans le prolongement du bois de l'Epinay ;
- Le **bois de l'Abbaye** qui occupe la plus grande partie des espaces boisés de la commune et qui se situe en limite ouest de la commune.

Ces deux bois privés permettent aujourd'hui plusieurs usages :

1) Ils sont exploités pour la production sylvicole, la ressource en bois étant principalement utilisée pour l'industrie et le bois de chauffage.

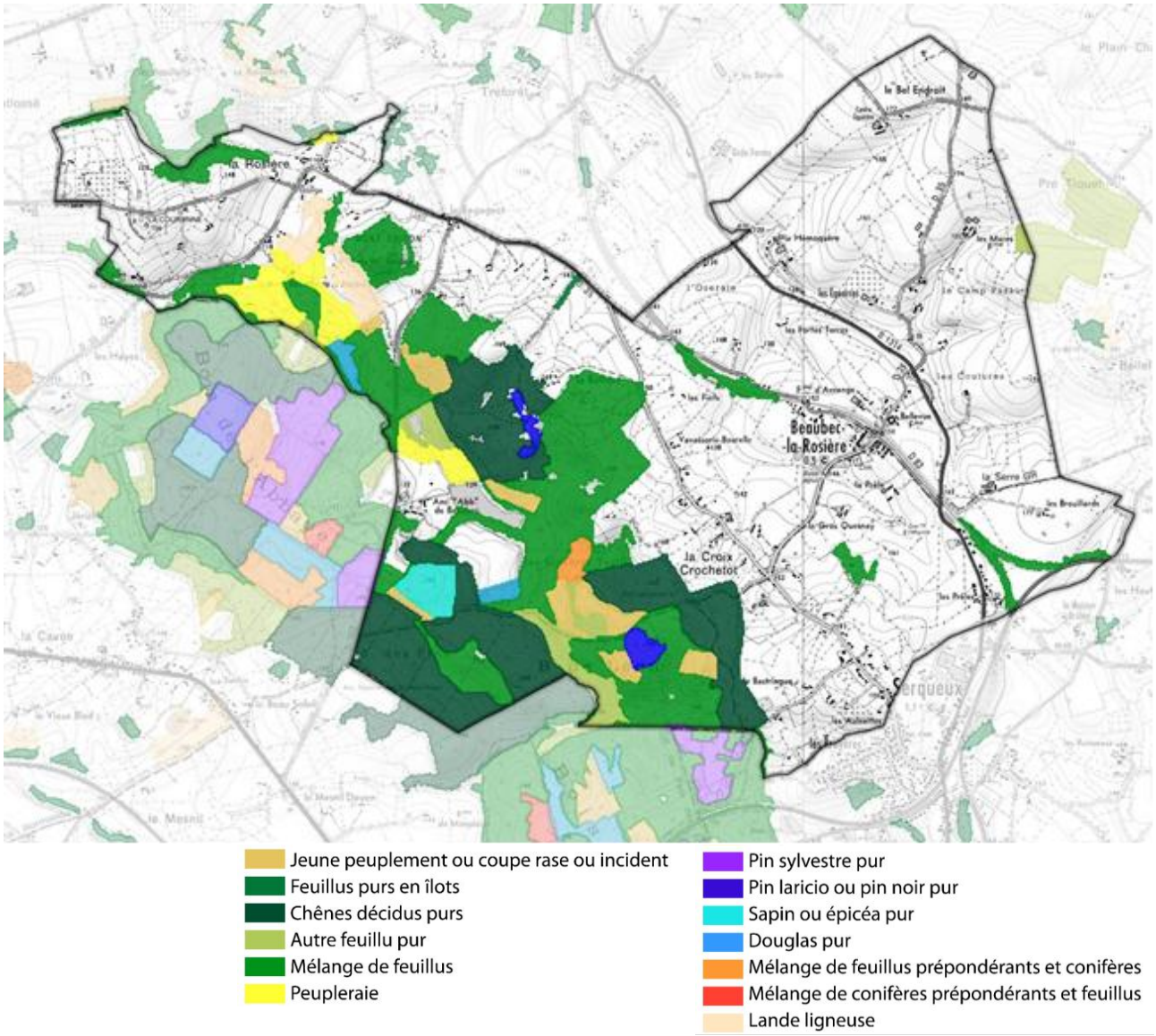
2) Ils sont utilisés également pour des activités cynégétiques. Actuellement, une clôture a été mise en place autour du bois de l'Abbaye pour contenir le gibier à l'intérieur du bois. Cette clôture empêche de faire de ce bois un espace d'agrément pour le public.

3) Ces bois sont préservés par leurs propriétaires qui en tirent profit et intérêt. Au moment de l'élaboration du présent document d'urbanisme, le Centre Régional de la Propriété

Forestière de Normandie indiquait la présence de six propriétés boisées dotées d'un plan simple de gestion sur Beaubec-la-Rosière. Ces propriétés correspondent à des espaces boisées de plus de 4 hectares.

Leur plan simple de gestion est compatible avec le document d'objectifs du site Natura 2000 du Pays de Bray.

En outre, le bois de l'Abbaye bénéficie de la marque PEFC qui promeut des règles de gestion durable de la forêt (préservation de la biodiversité, pérennité de la ressource forestière, maintien d'un équilibre entre production et environnement).



Composition des formations boisées sur Beaubec-la-Rosière (source IGN BD FORET® V2[11])



Les bois de Léon et de l'Abbaye sont composés essentiellement de feuillus et comportent quelques poches de résineux et des peupleraies.

[11] La BD Forêt® (bd foret) version 2 est élaborée depuis 2007 par photo-interprétation d'images en infrarouge couleurs de la BD ORTHO®. Elle attribue à chaque plage cartographiée de plus de 5 000 m² un type de formation végétale. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Une nomenclature nationale de 32 postes qui repose sur une décomposition hiérarchique des critères, distinguant par exemple les peuplements purs des principales essences forestières de la forêt françaises ;
- Un type de formation végétale attribué à chaque plage cartographiée supérieure ou égale à 50 ares (5 000 m²) ;
- Une couche géométriquement compatible avec le RGE® et donc en parfaite cohérence avec la couche végétation de la BDTOPO®.

III.2.5.2. La gestion et la protection des forêts à Beaubec-la-Rosière

Des outils de protection assurent le maintien des boisements et leur entretien, indispensable à leur évolution et leur bon état.

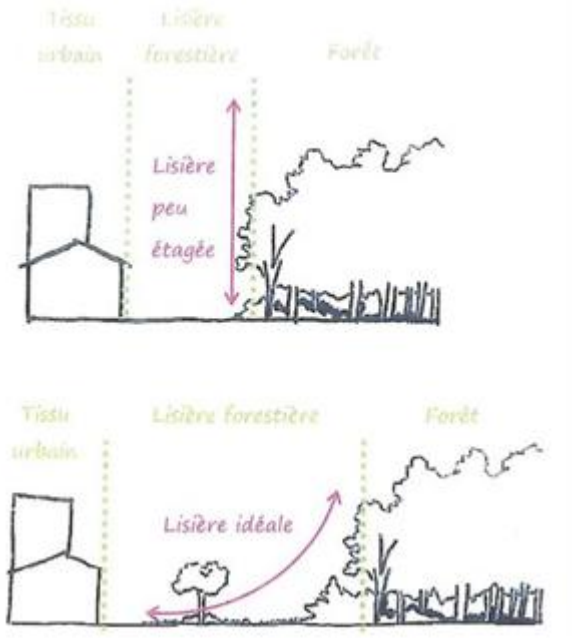
Les forêts publiques peuvent bénéficier de la protection du régime forestier. Les forêts privées peuvent faire l'objet, en fonction de leur superficie, de différents plans de gestion et d'aménagement :

- Plan Simple de Gestion (PSG) obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares d'un seul tenant ;
- Plan Simple de Gestion Volontaire (PSGV) pour les forêts de 10 à 25 hectares ;
- Régime Spéciale d'autorisation de Coupe (RSAAC) pour les forêts de plus de 25 hectares ne bénéficiant pas de Plan Simple de Gestion.

La commune de Beaubec-la-Rosière compte exclusivement des forêts privées qui font l'objet de 4 Plans Simples de Gestion (PSG) couvrant la majeure partie de ces espaces[12].

III.2.5.3. La lisière : la cohabitation entre la ville et la forêt

L'interface ville-forêt soulève de nombreux enjeux écologiques, il s'agit d'un milieu fragile. Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Haute-Normandie préconise une distance de recul de 30 mètres. L'urbanisation s'approchant des lisières doit-être pensée de manière à étager la transition. Les schémas ci-dessous présentent des exemples de lisières.



Exemples de lisières (source CRPF Haute-Normandie)

[12] Selon les données du Centre National de la Propriété Forestière Délégation Normandie (CNPF).

III.2.6. La trame verte et bleue

Définition de la trame verte et bleue (source www.futura-science.com) :

« *La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (trame verte) qu'aquatique (trame bleue).*

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer les continuités écologiques entre les grands ensembles naturels au travers de trois approches :

- *Les réservoirs de biodiversités ;*
- *Les corridors écologiques ;*
- *Les cours d'eau et les zones humides* ».

Réservoirs de biodiversité :

Les **réservoirs de biodiversité** sont des milieux naturels existants qui doivent être conservés au maximum. Ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels peuvent y assurer leur fonctionnement en ayant une taille suffisante.

Les réservoirs de biodiversités se déclinent selon cinq grands types de milieux écologiques :

- Milieu aquatique ;
- Milieu humide ;
- Milieu silicicole (milieux sur sable) ;
- Milieu calcicole ;
- Milieu boisé (sylvo-arborée).

Corridors écologiques :

Les **corridors** sont des zones de passage potentiel des espèces leur permettant de se déplacer d'un réservoir à l'autre, et à l'intérieur desquels se trouvent des milieux naturels réels, supports des déplacements : haie, clos-masure, bosquet, arbre isolé, jachère, friche, prairie, talus herbeux, alignements d'arbres, fossé, noue, mare, arbre à cavités, ripisylve, bande enherbée, verger, chemin vert... **Ces corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers**.

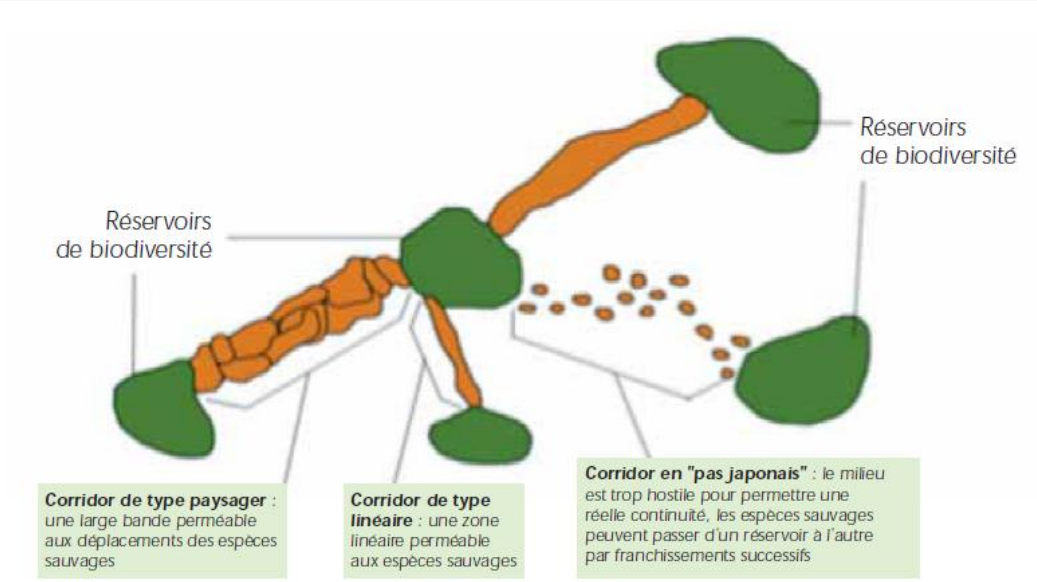
Les corridors écologiques ont été cartographiés en tenant compte de l'affinité des espèces végétales et animales à un type de milieux (par ex. humide), de leur mode de déplacement (terrestre, aérien, aquatique), et de l'occupation du sol plus ou moins perméable aux déplacements.

Les plantes et les animaux ont des besoins spécifiques pour vivre et se reproduire : tel insecte ou oiseau se déplacera sur une faible distance durant tout son cycle de vie, tel autre aura besoin de migrer et de différents habitats. C'est pourquoi, les corridors écologiques se déclinent en deux groupes principaux : les corridors adaptés aux espèces à faible déplacements et les corridors adaptés aux espèces à fort déplacements. Comme pour les réservoirs biologiques, les corridors « faible déplacement » se déclinent selon les types de milieux écologiques (calcicole, silicicole, humide et boisé). La sous-trame aquatique ne présente que des réservoirs. Les corridors « fort déplacement » ne sont pas déclinés par sous-trame.

Cours d'eau et zones humides :

« *Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques ».



Objectif de la trame verte bleue :

La trame verte et bleue doit se traduire par l'identification des grands enjeux territoriaux pour la biodiversité et le paysage, l'analyse des fonctionnements écologiques et la mise en place de mesures de lutte contre la fragmentation des habitats.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire, la trame verte et bleue doit être intégrée dans :

❑ Une cartographie régionale ;

❑ Les différents documents et programmes d'urbanisme (schéma de cohérence territorial, PLU...) ;

❑ La concertation avec les pays limitrophes.

L'identification des éléments de la **trame verte et bleue sur la commune de Beaubec-la-Rosière s'appuie sur les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** de Haute-Normandie et sur les **espaces naturels remarquables connus** (sites du réseau Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, espaces boisés…). Ces données ont pu être affinées localement par l'**identification des éléments paysagers locaux**.

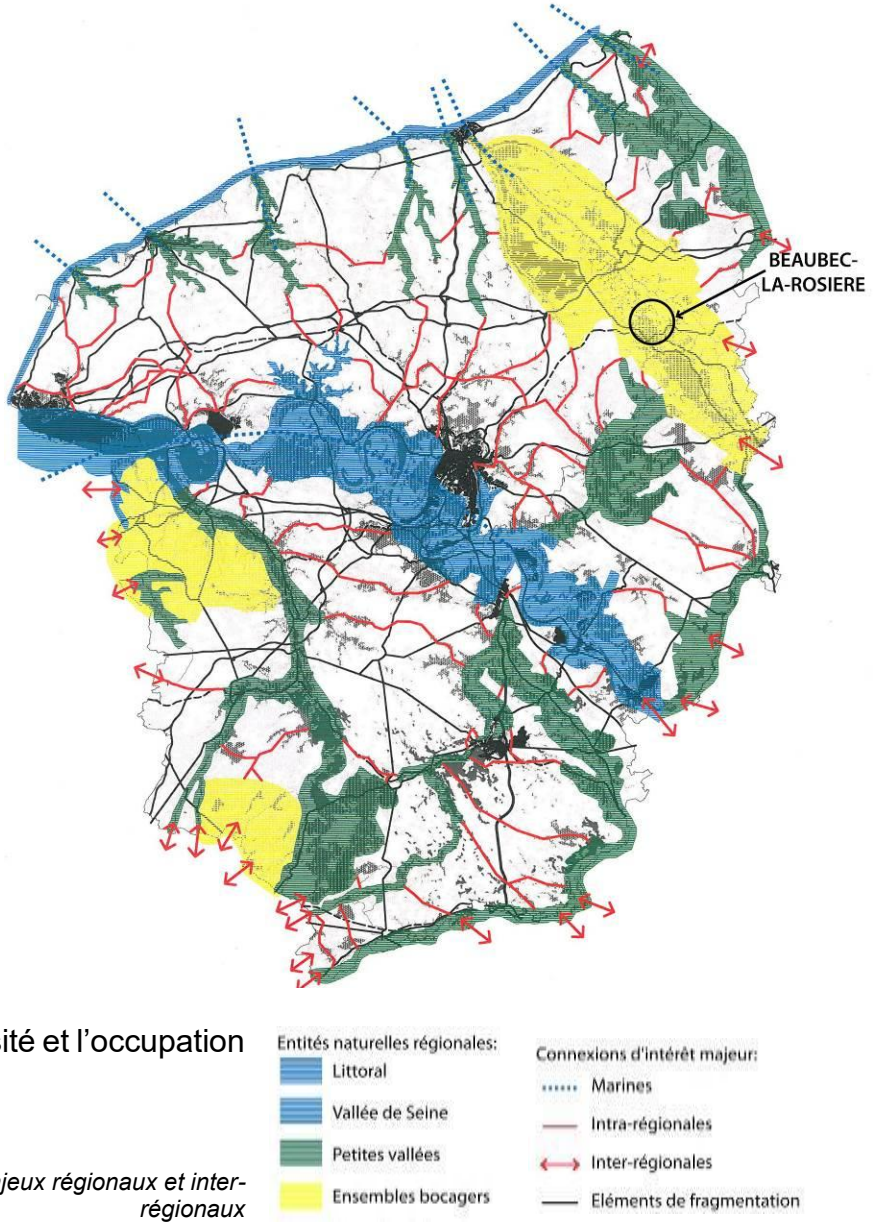
III.2.6.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie identifie, à l'échelle de l'ex-région de la Haute-Normandie, la Trame verte et bleue (TVB).

Ce document cadre et réglementaire a été approuvé par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014.

Les enjeux du SRCE haut-normand sont :

1. **Limiter la consommation de l'espace** pour préserver les zones agricoles et naturelles ;
2. **Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité**, dont certains très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ;
3. **Préserver et restaurer des corridors écologiques** aux échelles interrégionale, régionale et locale ;
4. **Agir sur la fragmentation** du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées ;
5. Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol.



SRCE Haute-Normandie : Enjeux régionaux et inter-régionaux

Selon la carte des enjeux régionaux du SRCE Haute-Normandie, la commune de Beaubec-la-Rosière se situe dans l'ensemble bocager du pays de Bray.

La boutonnière du pays de Bray constitue une entité géographique qui s'étire entre Beauvais et Dieppe dans une orientation nord-ouest / sud-est, sur 60 km de long environ dont 40 km en Haute-Normandie, pour 2 à 20 km au plus de large. Véritable château d'eau de la Seine-Maritime, la boutonnière est à l'origine de très nombreuses sources, qui se rejoignant, forment les vallées de l'Epte et de l'Andelle au sud-ouest vers la Seine, la vallée du Thérain au sud vers l'Oise et la vallée de la Béthune au nord en direction de la Manche.

Issu d'un bombement érodé du plateau crayeux, qui a permis l'affleurement des sables et argiles situés sous le plateau, le Pays de Bray possède des caractéristiques de sols très différentes du reste de la Haute-Normandie. En bordure de la boutonnière, les **cuestas** présentent des **milieux calcicoles originaux** renfermant des végétations spécifiques, comme des pelouses sèches, des végétations à orchidées, ... Le **fond de la boutonnière**, argileuse et très humide accueille un **bocage humide** riche en biodiversité spécifique. Dans

les secteurs les plus humides sont présentes de remarquables tourbières bombées à sphaignes. Ces tourbières acides sont liées à des dépressions sur des substrats imperméables au fond desquels s'accumule l'eau de pluie.

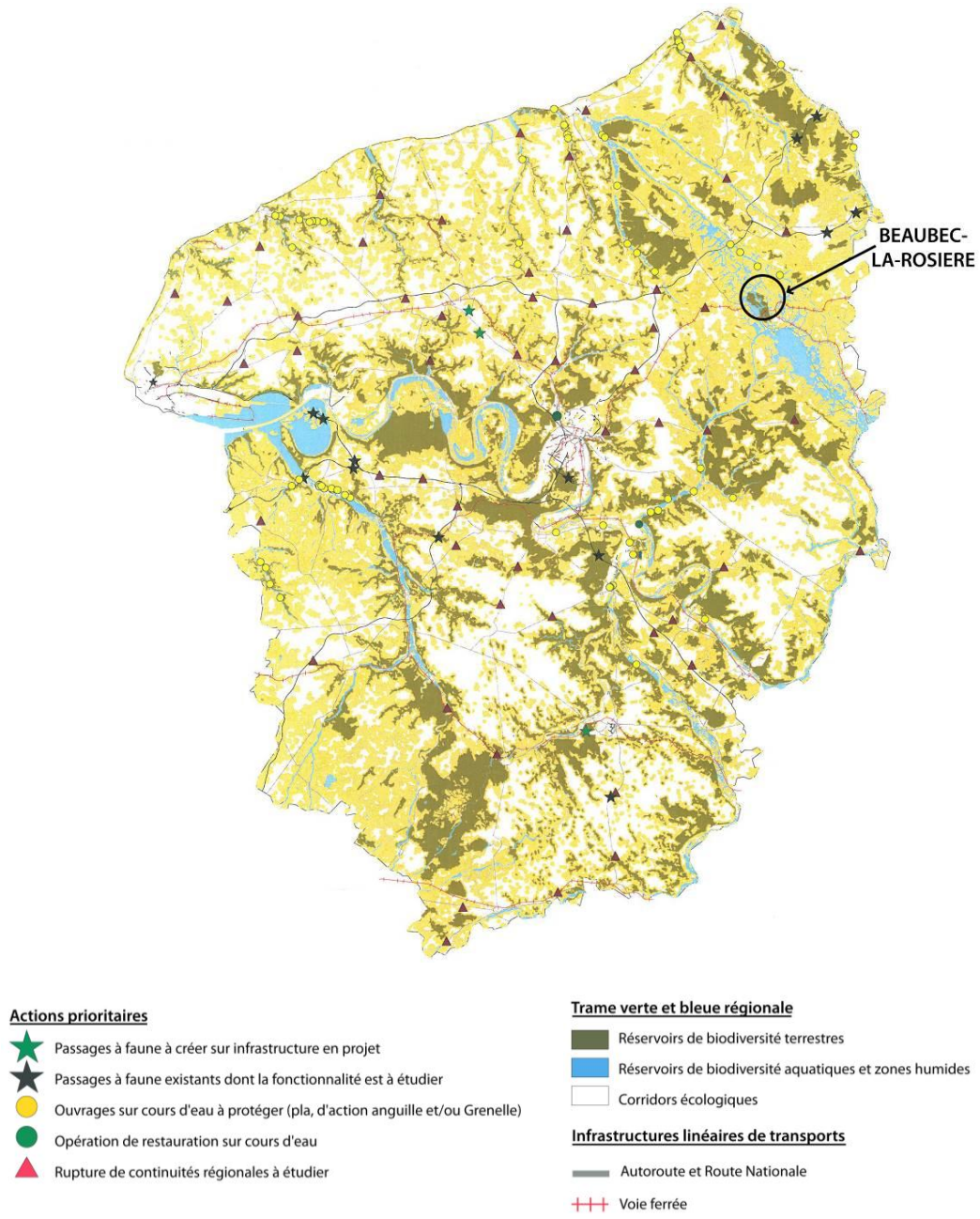
Le Pays de Bray recense également quelques **pelouses sèches acides originales** qui occupent des zones sableuses.

La densité de haies est par ailleurs plus importante que dans le reste de la Haute-Normandie et constitue encore un **paysage de bocage fonctionnel et riche en biodiversité ordinaire**.

Ce paysage de bocage lié à l'élevage évolue vers la polyculture, on constate aussi une déprise agricole très forte sur les pentes les plus raides. Les pelouses calcaires riches d'espèces végétales rares disparaissent sous les friches et les boisements. **Le maintien des activités d'élevage contribuera à la préservation des paysages et de la biodiversité du pays de Bray.**

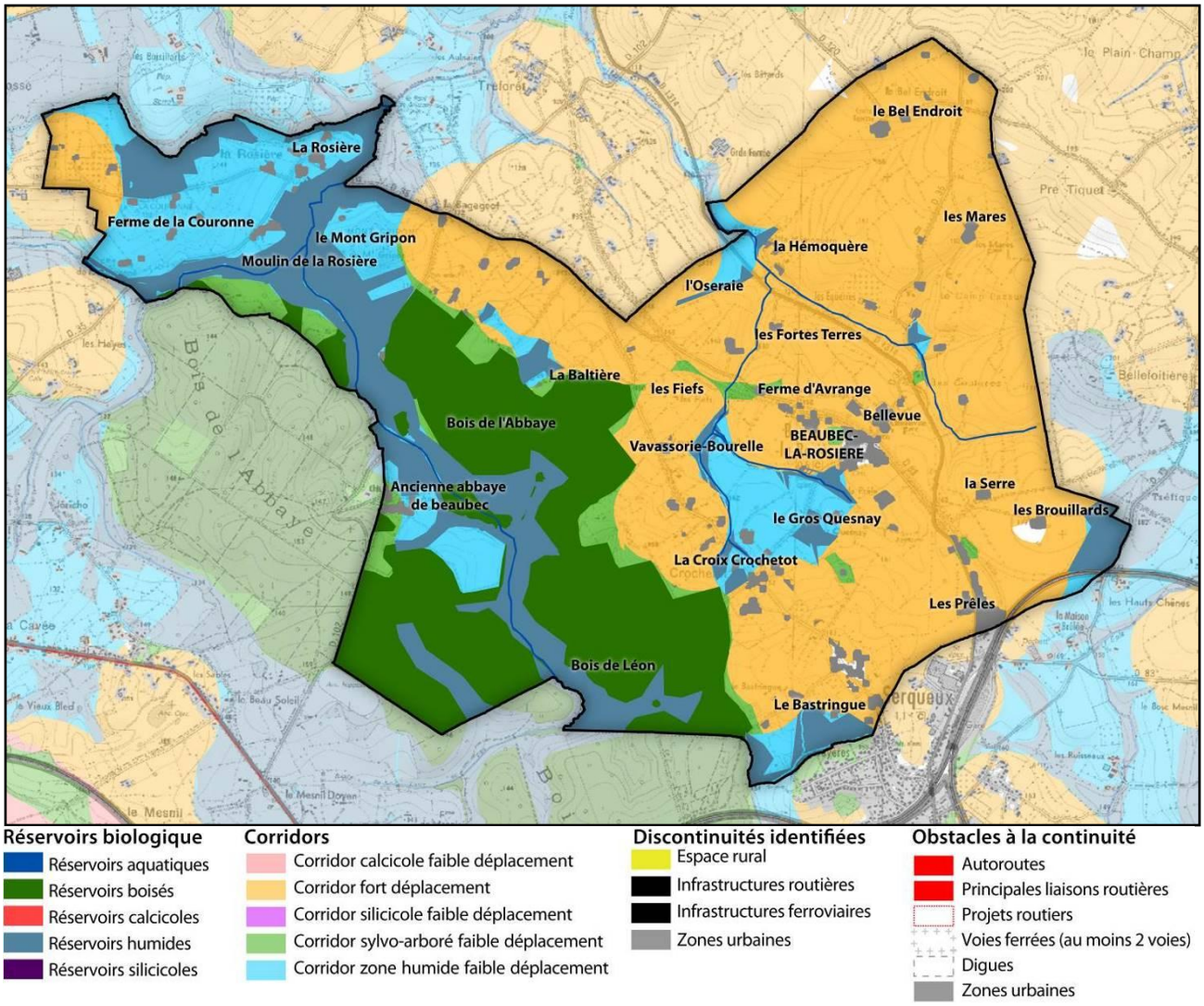
Les enjeux du SRCE pour le Pays de Bray sont :

1. **Conserver la grande naturalité du secteur** afin de préserver les sources de biodiversité présentes et la grande perméabilité de ce secteur pour la mobilité des différentes espèces humides, forestières et calcicoles ;
2. **L'ensemble de la boutonnière constitue une vaste de zone de corridor** ; outre la continuité interne à la boutonnière, le SRCE de Haute Normandie doit assurer la continuité entre le Pays de Bray et les vallées côtières et le Pays de Bray et la vallée de Seine via la vallée d'Epte et la vallée de l'Andelle.



SRCE Haute-Normandie - Carte des actions prioritaires

Une carte de la région localisant les actions prioritaires à mener (ouvrages sur cours d'eau, passages à faune sur les infrastructures…) fait partie du SRCE Haute-Normandie. Beaubec-la-Rosière n'est concernée par aucune action prioritaire.



SRCE Haute-Normandie : éléments de la trame verte et bleue

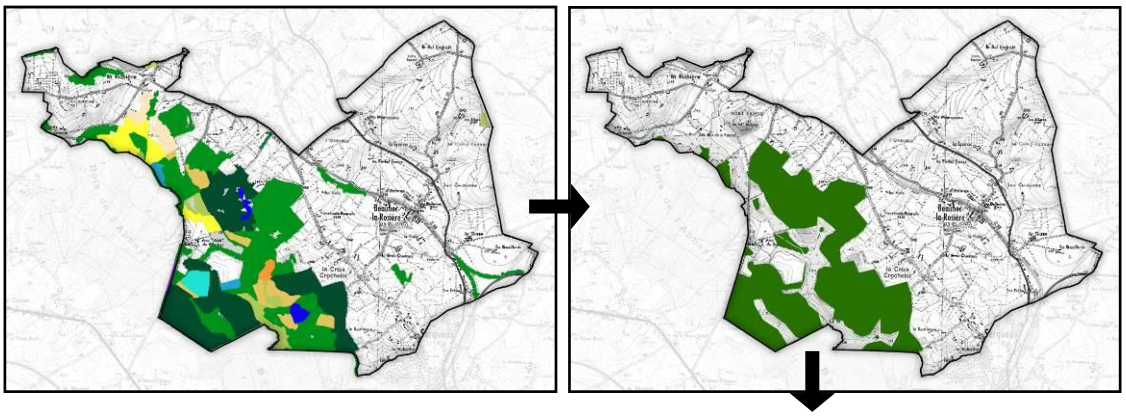
D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie, la trame verte et bleue de Beaubec-la-Rosière est composée des éléments suivants :

- Une **trame aquatique** : les réservoirs aquatiques identifiés par la SRCE correspondent aux **cours d'eau permanents** présents sur la commune de Beaubec-la-Rosière (l'Orson, le Sorson et leurs affluents permanents). Les sources temporaires ne figurent pas parmi ces réservoirs aquatiques ;
- Une **trame boisée** : les réservoirs boisés identifiés par le SRCE de Haute-Normandie correspondent à une **partie des espaces boisés** inventoriés par l'IGN. Ainsi, les zones de peupleraies identifiées dans l'inventaire forestier de l'IGN n'apparaissent pas au sein des réservoirs boisés du SRCE. De la même manière, le boisement du mont Gripon n'apparaît pas au sein des réservoirs boisés du SRCE mais figure en tant que corridor pour les espèces à faible déplacement des milieux humides. On note également qu'une partie des espaces forestiers figure en tant que réservoirs humides. Ce classement s'explique par la présence de forêts hygrophiles de type aulnaie-saulaie et de tourbières ;

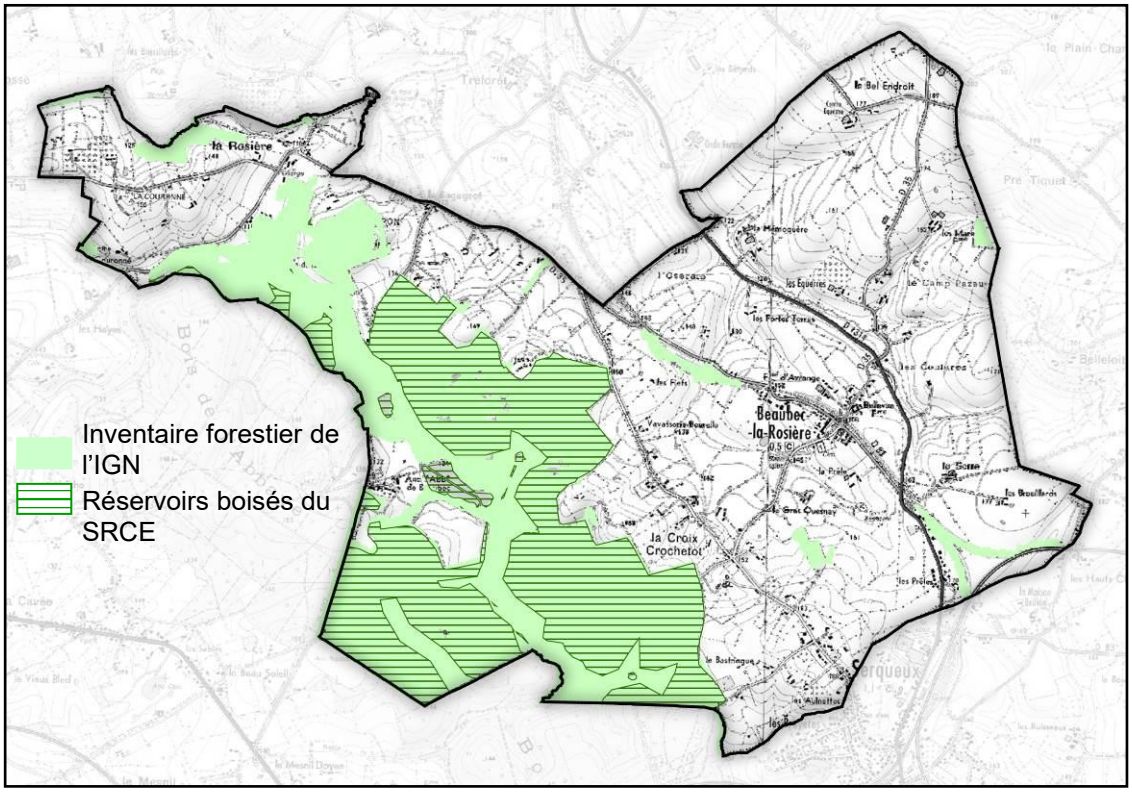
  Des **corridors sylvo-arborés** pour des espèces à faible déplacement ont été repérés en lisière de forêts et ponctuellement au sein du territoire bocager ;

Inventaire forestier de l'IGN

Réservoirs boisés selon le SRCE de Haute-Normandie



Superposition et comparaison des périmètres des milieux boisés selon l'IGN et le SRCE

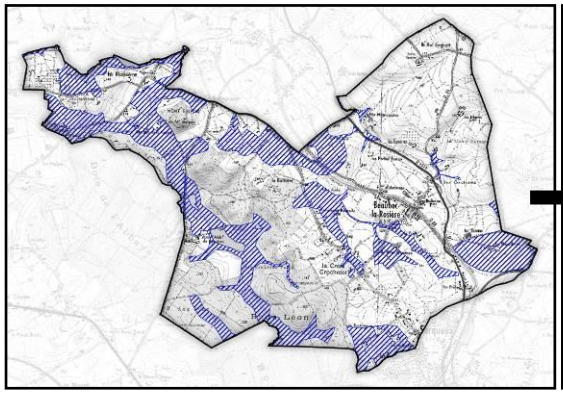


Réservoirs boisés du SRCE

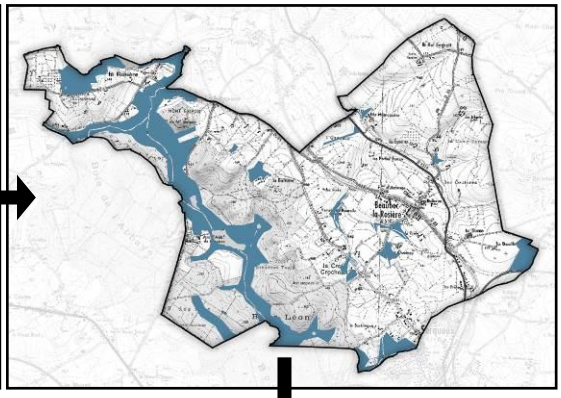
- Une **trame humide** : les réservoirs humides identifiés par le SRCE de Haute-Normandie correspondent à une **partie des zones humides** effectives identifiées par le DREAL de Haute-Normandie selon les critères du décret de 2009. En effet, les auteurs du SRCE ont choisi de n'intégrer dans réservoirs humides que les zones humides identifiées sur les critères botaniques, celles identifiées sur les critères pédologiques ne présentant pas d'intérêt écologique majeur.

  Lorsque les réservoirs humides restent relativement proches les uns des autres (moins de 500 mètres), les espaces les séparant ont été identifiées en tant que corridors pour les espèces des milieux humides à faible déplacement.

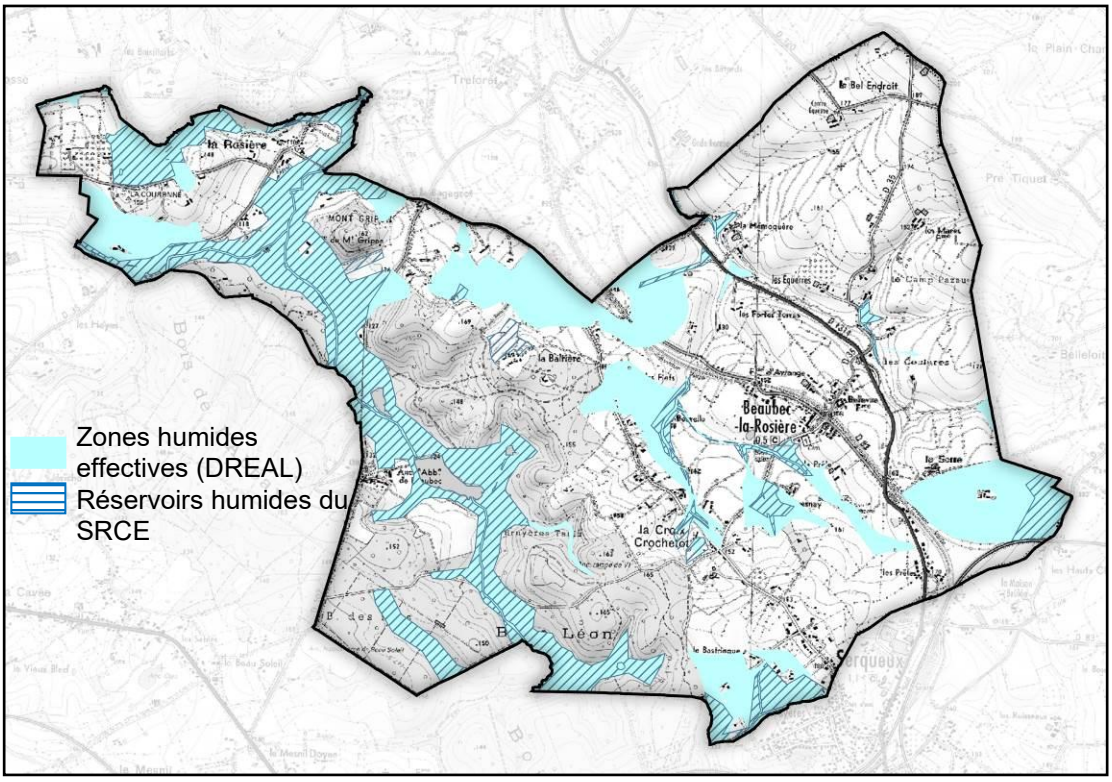
Zones humides effectives selon la DREAL de Normandie



Réservoirs humides du SRCE



Superposition et comparaison des périmètres des milieux humides selon la DREAL de Normandie (décret de 2009) et le SRCE



Réservoirs humides du SRCE

Le reste du territoire communal est repéré comme espace de support pour les espèces à fort déplacement.

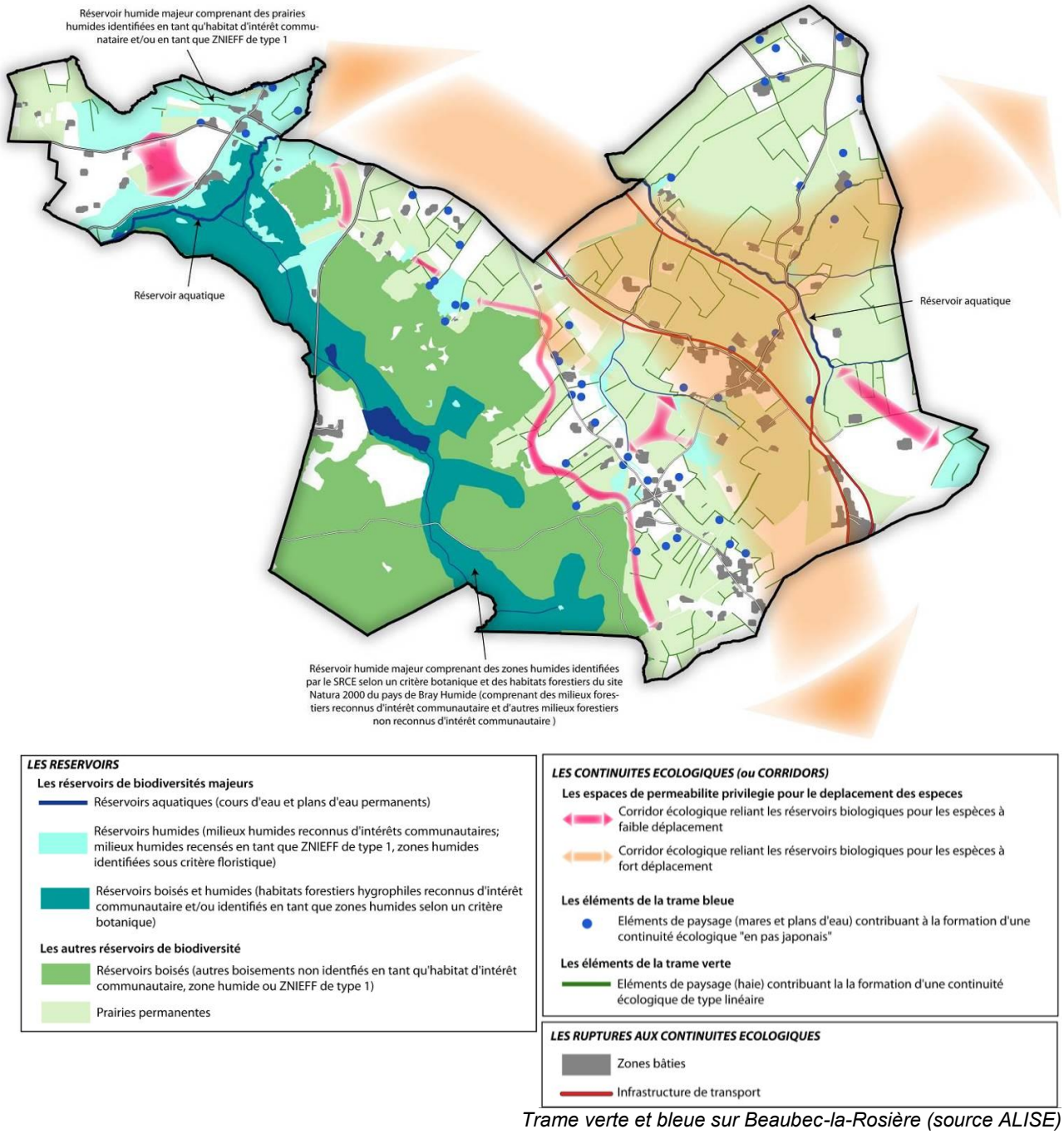
La commune ne comporte aucune trame calcicole ou silicicole.

III.2.6.2. La définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale

La définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune s'appuie sur la cartographie du SRCE de Haute-Normandie qu'elle précise en repérant localement les milieux physiques naturels ou semi-naturels que les espèces peuvent utiliser pour se déplacer.

Ainsi, les trames boisée et humide ont été complétées de la façon suivante :

- La **trame boisée a été complétée par l'identification des bosquets, des haies et des vergers** qui abritent la flore et la faune typique de ces milieux et qui participent très activement à leur possibilité de déplacement ;
- La **trame humide a été complétée par l'identification des mares et des prairies humides permanentes** (elles servent de support de vie pour de nombreuses espèces animales en tant que source de nourriture ou zones de transit).



Trame verte et bleue sur Beaubec-la-Rosière (source ALISE)



Pelouse arborée dans le centre historique de la commune (source ALISE)

III.2.7. Espèces envahissantes

Une espèce est dite invasive ou envahissante lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique. Ces « invasives » peuvent perturber les milieux naturels et être source de désagrément pour les activités humaines (qualité de l'eau, irrigation, agriculture, pêche…) ou la santé publique (allergies, toxicité, transmissions de maladies …).

Digitale2 est le Système d'information sur la flore et la végétation développé au Conservatoire botanique national de Bailleul (CBNBl). Digitale2 regroupe toute l'information sur les plantes sauvages et la végétation des régions de Haute-Normandie, Picardie et Nord-Pas de Calais.

D'après le site du conservatoire botanique de Bailleul, 3 espèces floristiques envahissantes avérées sont recensées sur la commune. Il existe des précautions générales vis-à-vis des espèces végétales envahissantes en Normandie (Besnard B, 2014) :

- Ne pas traiter chimiquement (afin de ne pas impacter la qualité de l'eau, de l'air, du sol ainsi que de la faune et de la flore) ;
- Arracher les plantes et leurs racines dans la mesure du possible. Dans cette optique, agir au plus vite avant que les racines ne soient bien développées. Sinon, la réalisation de fauches répétées permet de limiter la dynamique des plantes et de les affaiblir ;
- Incinérer les déchets végétaux afin de limiter la dissémination. Ne pas les jeter dans l'eau ni les stocker dans une décharge verte sans les avoir bâchés correctement ;
- Veiller à la propreté des engins mécaniques et outils manuels utilisés pour les travaux afin de limiter la propagation de graines ou de boutures ;
- Entreprendre dès que possible les opérations de contrôle ou d'éradication et continuer la surveillance des sites après ces opérations, pour éviter une réinstallation des plantes.

Cependant, les précautions et efforts d'éradication des espèces envahissantes sont à adapter au cas par cas, en fonction des impacts et de l'écologie de chaque espèce.

Nom du taxon	Biotope	Impact	Dissémination	Méthode lutte et gestion
Mousse cactus	Forêts (humus, souches), fourmilières,	Porte atteinte à la production de bois, impacts sur la biodiversité	Sporulation / bouturage	Dépôts de sable, exclusion par une couverture herbacée permanente, une

Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	sols arénacés, argiles, dalles rocheuses ou rochers, falaises, murets, tourbières, fissures de routes, toitures en tuiles de pays, etc.	sur le long terme, compétition avec les espèces végétales autochtones, disparition d'espèces indigène		limitation des perturbations ou encore la fracturation de la couche formée par C. introflexus et l'humus sous-jacent pour mettre en contact les graines avec le sol →Pas de retour d'expérience de gestion disponible actuellement.
Lentille d'eau menue, Lenticule minuscule Lemna minuta Kunth, 1816	Eau douce	Diminution de la richesse végétale, modification des communautés d'invertébrés aquatiques, asphyxie des milieux, gênes pour les loisirs nautiques (baignade, pêche et navigation)	Semis (plantes à fleurs)	Récolte manuelle envisageable sur de petites surfaces, mise en place de barrages flottants (confinement), agitation de la surface de l'eau pour réduire la prolifération (aérateurs, augmentation du trafic fluvial, etc.), moissonnage sur les tapis de lentilles (technique qui n'a encore jamais été mise en œuvre), compostage possible après récolte → enlèvement continu de l'espèce nécessaire
Solidage géant, Solidage glabre Solidago gigantea Aiton, 1789	Prairies, parcs et jardins, bords de routes	Peuplements monospécifiques de taille relativement élevée, entrave de la colonisation ligneuse, réduction de la richesse floristique du milieu colonisé, effets négatifs sur la diversité et l'abondance des pollinisateurs indigènes	Semis	Fauchage deux fois par an (fin mai et mi-août) = épuisement après plusieurs années, broyage mécanique associé à un débroussaillage, inondation prolongée de zones coloniséesnaturellement submergée

Espèces envahissantes sur la commune de Beaubec-la-Rosière (Source : Conservatoire botanique national de Bailleul, CDR EEE, INPN)



La mousse cactus (Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.) (ource : INPN)



La lentille d'eau menue (Lemna minuta Kunth, 1816) (source : INPN)



Le solidage géant (Solidage gigantea Aiton, 1789) (source : INPN)

III.2.8. Le paysage

Les articles L110 et L121-1-1 du code de l'urbanisme énoncent les principes fondamentaux que doivent respecter les documents d'urbanisme. Parmi ces principes figurent :

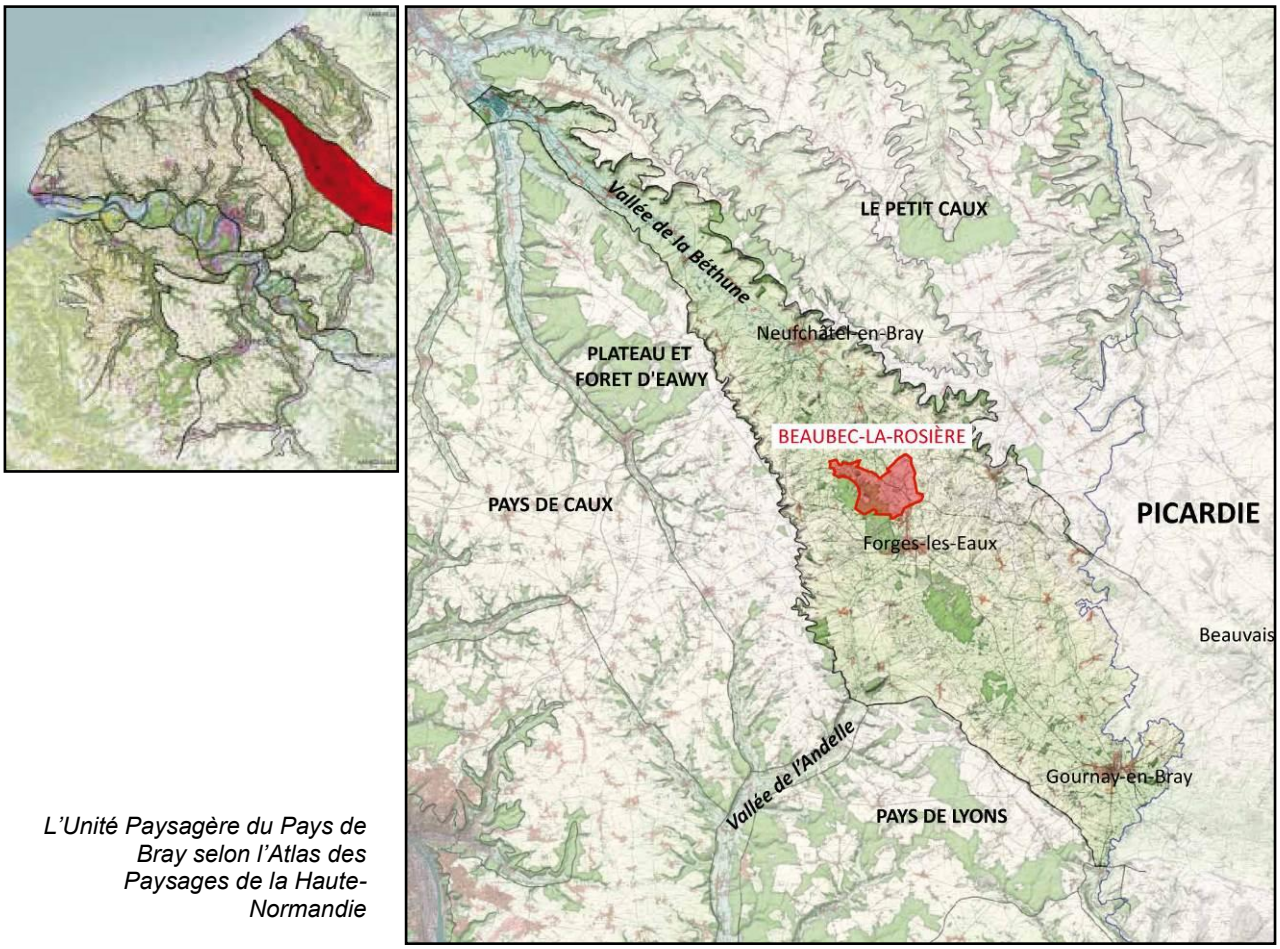
- La protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

III.2.8.1. L'atlas des paysages de la région Normandie

L'analyse paysagère réalisée à Beaubec-la-Rosière s'appuie sur les caractéristiques paysagères mis en avant par l'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie (réalisé en décembre 2011, par l'Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER, Paysagistes DPLG – Urbanistes pour le compte de la Région de Haute-Normandie et de la DREAL de Haute-Normandie).

L'Atlas identifie 44 unités de paysage au sein de la région. Les unités de paysages se distinguent par des traits de caractères homogènes qui leur sont spécifiques. Leur délimitation procède « de la perception de ses limites sur le terrain, pouvant être constituées par des reliefs, des secteurs urbanisés, un changement de la couverture végétale naturelle, agricole et forestière, changement pouvant être rapide ou progressif ».

Selon l'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie, Beaubec-la-Rosière intègre l'unité de **paysage de la Boutonnière du Pays de Bray**.



L'Unité Paysagère du Pays de Bray selon l'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie

L'unité paysagère du pays de Bray se caractérise par :

- La géologie particulière de la « Boutonnière du Pays de Bray » : la boutonnière du pays de Bray est une **dépression formée au sein du plateau de craie**. Au centre de la dépression, des argiles et des sables acides affleurent et contrastent fortement avec la craie des plateaux environnants. Cette dépression est naturellement mal drainée d'où la présence de nombreux ruisseaux et points d'eaux. **A Beaubec-la-Rosière, plusieurs cours d'eau s'inscrivent dans le territoire communal (l'Orson et le Sorson)**. Au cœur de la dépression, on retrouve plusieurs nuances de reliefs, et notamment au niveau de Beaubec-la-Rosière, un secteur de collines, de buttes et de vallons.



Paysage de collines et de vallons : photographie prise à Beaubec-la-Rosière au lieu-dit Les Coutures (source EUCLYD)

- Un paysage de bocage d'élevage : **l'espace agricole de la Boutonnière du pays de Bray est dominé par les prairies** même si les cultures céréalières ne sont pas absentes. Il est parcouru par un **réseau de haies** qui délimitent aussi bien les prairies, les vergers et les champs cultivés. Les haies bordent aussi les routes, les sentiers et les habitations.



Photographie du bocage d'élevage sur Beaubec-la-Rosière (source EUCLYD)



Photographie du verger situé le long de la route de Rosière, à proximité du pont Vérard (source EUCLYD)

- Des **espaces naturels préservés** : la Boutonnière du Pays de Bray possède des milieux particulièrement humides aux caractéristiques bien spécifiques : sols hydromorphes, marais, forêt humides, landes, prairies humides, mégaphorbiaies, roselières et tourbières. La forêt de Forges couvre en partie la commune de Beaubec-la-Rosière. Il s'agit de la principale forêt de la boutonnière du pays de Bray. Elle est principalement constituée de futaies de feuillus.



Prairie située en bordure du ruisseau du Sorson avec en arrière-plan le boisement du Mont Gripon (source EUCLYD)

Un **habitat dispersé** sur le territoire : l'habitat traditionnel dans la Boutonnière est spontanément dispersé. Cette dispersion a été favorisée par l'accès facile à l'eau. Chaque ferme se fond dans le paysage, dissimulé dans le bocage et si tout le territoire est habité, il semble peu construit tant la végétation est dense. Les constructions traditionnelles sont distantes les unes des autres, enveloppées de jardins et de pré-vergers. Elles utilisent prioritairement la brique et associent ponctuellement la brique à d'autres matériaux locaux comme le calcaire ou le grès ferrugineux.



Photographie prise depuis la route de Neufchâtel en direction des constructions établies le long de la rue de la Cote du Bastringue (source EUCLYD)




Habitat traditionnel typique présent sur Beaubec-la-Rosière (au hameau de la Rosière et au lieu-dit du Moulin de la Rosière) (source EUCLYD)

L'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie met en avant les éléments de paysage qui ont une valeur identitaire importante et qu'il convient d'identifier et de décrire plus précisément à l'échelle de la commune. Parmi ces éléments à forte valeur paysagère, on retrouve :

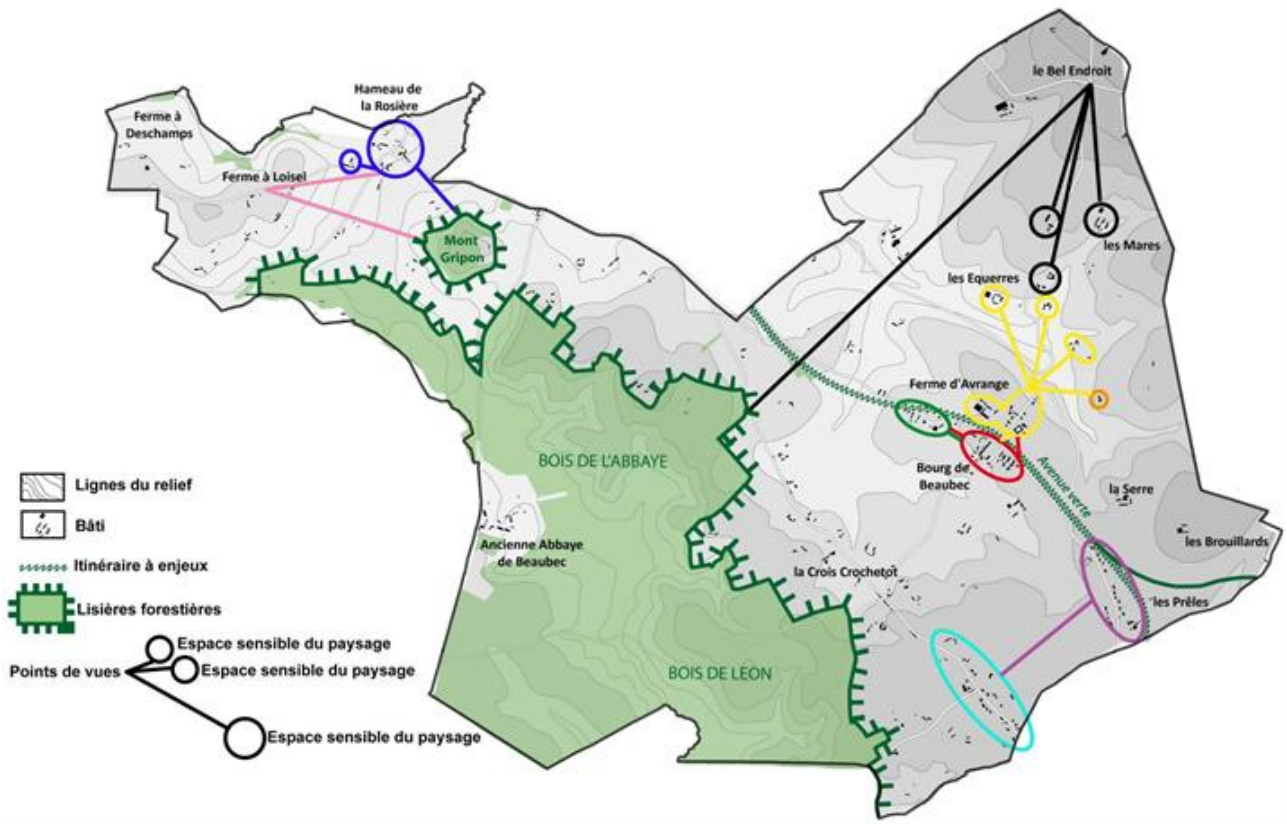
- Les formes de relief typiques de la Boutonnière du pays de Bray (les buttes) ;
- La forêt de Forges ;
- Les haies bocagères - Les mares et marais ;
- Les prairies humides ;
- Les pré-vergers ;
- L'architecture traditionnelle brayonne.

III.2.8.2. L'analyse paysagère communale

Une carte d'analyse des paysages a été établie à l'échelle communale afin de mettre en évidence les points de vue majeurs et les espaces sensibles du paysage, ainsi que les relations de co-visiblité entre espaces bâtis.

Les points de vue ont été repérés aux endroits facilement accessibles de la commune, le plus souvent en hauteur et le long de voies de circulation. Les chemins de randonnées et l'avenue verte constituent des itinéraires à enjeu puisqu'ils offrent au regard du plus grand nombre des portions du territoire communal.

Les espaces sensibles du paysage ont été repérés lorsqu'ils attirent le regard depuis les points et axes de vues de la commune. Ce sont aussi des espaces qui sont susceptibles de se transformer rapidement (des espaces déjà bâtis).



Carte d'analyse paysagère du territoire communal (source EUCLYD)

Les espaces repérés comme sensibles pour le paysage sont les suivants :

- Ecarts situés sur la route de Beaussault (certains étant visibles depuis la rue de la Belle Vue, d'autres depuis le Bel Endroit) ;
- Les constructions réalisées dans le hameau du Moulin à Vent (rue de la Cote du Bastringue), en continuité de Serqueux (visibles depuis l'avenue verte et la RD 1314) ;
- Le hameau de Rosière visible depuis la RD 83 située en partie haute (rue de la Couronne).



Photographie prise depuis la rue la Belle Vue sur les constructions établies sur les pentes du relief, le long de la route de Beaussault (cercles jaunes sur la carte)

Le bourg de Beaubec et le hameau de la rue de la Belle Vue entrent en co-visibilité car l'avenue verte qui les sépare s'enfonce dans un talweg et permet des interactions visuelles entre les deux espaces bâtis.

Plusieurs hameaux et écarts restent dissimulés dans le paysage, soit du fait de leur situation en creux de collines, soit du fait du maillage des haies bocagères. Il s'agit par exemple du site d'exploitation agricole situé à proximité de la RD1314, des fermes situées de part et d'autre de la rue de la Couronne et des constructions établies à la Croix Crochetot (protégées par des haies bocagères).

La forêt de Forges (bois de Léon et bois de l'Abbaye) couvre une grande partie sud-ouest du territoire communal et borne l'horizon. Il s'agit de la principale forêt de la boutonnière du pays de Bray. Elle est principalement constituée de futaies de feuillus.

Quelques points noirs du paysage ont été repérés, notamment la construction neuve réalisée en lieu et place d'une ancienne construction de taille plus modeste au lieu-dit de la Couture, ainsi que le site de l'entreprise INEO en centre-bourg.



Site de l'entreprise INEO dans le bourg de Beaubec-la-Rosière

III.2.9. Sites classés / sites inscrits

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur …) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation …).

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

En site inscrit, l'Administration doit être informée de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

Il n'y a pas de site classé ou site inscrit sur la commune de Beaubec-la-Rosière.

III.2.10. Synthèse du milieu naturel, du paysage et de la biodiversité

- La commune dispose d'un **patrimoine naturel riche et diversifié** comprenant :
  - □ Des habitats menacés et à forts enjeux de conservation : il s'agit de milieux naturels désignés en tant que site Natura 2000 et donc reconnus par l'Union Européenne comme des milieux à protéger en priorité. La commune de Beaubec-la-Rosière est concernée par deux **sites Natura 2000** :

    Le site du **pays de Bray Humide** qui se caractérise, sur Beaubec-la-Rosière, par la présence de la rivière du Sorson, de forêts alluviales d'aulne glutineux, de prairies à molinie, de prairies à Nard et de tourbières acides à sphaignes,

    Le site du **bassin de l'Arques** qui concerne, sur Beaubec-la-Rosière, la rivière de l'Orson ;
  - □ Des **zones humides** correspondant à divers écosystèmes : ruisseaux mais aussi beaucoup de mares, des mégaphorbiaies, des fossés avec des végétations aquatiques, des bois humides et des petites tourbières exceptionnelles ;
  - □ Des éléments du **patrimoine naturel ordinaire** qui participent aux continuités écologiques (mares, haies bocagères, prairies permanentes) ;
- Toute la partie sud-ouest de la commune est couverte par un **massif boisé** (sur environ 28,6% du territoire communal). Ce massif est composé essentiellement de feuillus mais il comporte aussi des poches de résineux et des peupleraies. Il appartient à différents propriétaires privés. Les propriétés boisées de plus de 4 hectares, au nombre de 6 sur Beaubec-la-Rosière, sont gérées en respectant un plan

simple de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie ;

- L'ensemble de ces espaces naturels participent à construire et façonner à le paysage de Beaubec-la-Rosière. L'atlas des paysages de la région Normandie, réalisé en décembre 2011 par l'agence de paysagistes DPLG Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER, identifie Beaubec-la-Rosière comme faisant partie de l'unité paysagère de la Boutonnière du Pays de Bray. Cette unité de paysage se caractérise par son **relief vallonné**, par ses **sols argileux et mal drainés** qui donnent lieu à de **nombreux ruisseaux et point d'eaux**, par son **paysage de bocage d'élevage** et par son **habitat dispersé** ;
- A l'échelle communale, l'analyse paysagère met en évidence des espaces bâtis situés sur les pentes du relief, donc des espaces sensibles du paysage, et susceptibles de se transformer rapidement en l'absence de document réglementaire. Il s'agit des écarts situés de part et d'autre de la route de Beaussault, du hameau de la Rosière et de la zone bâtie située sur la rue de la Côte du Bastringue.

Enjeux :

- Préserver les espaces naturels identifiés sur la commune (habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 ; zones humides) ainsi que les éléments du patrimoine naturel ordinaire qui participent à la formation de continuité écologique (haies, mares, prairies permanentes) ;
- Penser à l'aménagement et au développement du territoire en tenant compte de ces espaces naturels et des inventaires du patrimoine naturel réalisés sur la commune (ZNIEFF) ;
- Préserver la qualité paysagère et l'ambiance rurale de Beaubec-la-Rosière ;
- Maintenir les continuités vertes et les espaces de transition pour éviter les fronts bâtis (rue de la Côte du Bastringue notamment).

III.3. Le milieu humain

III.3.1. Les risques majeurs

Selon le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, Beaubec-la-Rosière est exposé aux risques suivants :

- □ Mouvement de terrain ;
- □ Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) ;
- □ Séisme (zone de sismicité : 1) ;
- □ Transport de marchandises dangereuses.

Un seul arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concerne la commune de Beaubec-la-Rosière :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=76060

III.3.1.1. Le risque d'inondations

La commune de Beaubec-la-Rosière n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques naturels liés aux inondations approuvé.

Un **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales** a été réalisé par le bureau d'études INGETEC en juillet 2012.

L'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune de Beaubec-la-Rosière se décompose en trois phases :

Phase n°1 : Diagnostic de terrain - Fonctionnement du système d'assainissement pluvial actuel

- □ Prise en compte des axes naturels de ruissellement sur l'ensemble du territoire de la commune et des zones naturelles d'infiltration, d'expansion de crue, de régulation et de rétention ;
- □ Caractérisation du réseau d'assainissement pluvial[13] ;
- □ Détermination de l'origine des dysfonctionnements.

Méthodologie mise en œuvre pour l'établissement du diagnostic de terrain et du fonctionnement du système d'assainissement pluvial actuel :

1. Une enquête a été réalisée auprès des différents acteurs concernés (élus, techniciens et administrés ayant subis des dommages). Elle a permis de rassembler toutes les informations utiles à la localisation des secteurs vulnérables vis-à-vis des ruissellements, au repérage des ouvrages de lutte contre les ruissellements existants

[13] Sous le terme « réseau d'assainissement pluvial », le bureau d'études INGETEC entend tous les aménagmeents permettant le transfert deseaux pluviales qu'ils soient issus d'aménagement de type urbain (collecteurs, avaloirs) ou de gestion alternative des eaux pluviales (noues, fossés…).

(bassins de rétention, diguettes…) et aux ouvrages du système d'assainissement pluvial (collecteurs, avaloirs, fossé, ouvrage de passage sous chaussé) ;

2. Les informations collectées lors de l'enquête auprès des acteurs concernés ont été ensuite reportées sur les couvertures orthophotos de 2003 afin de délimiter les zones potentiellement inondables ainsi que les axes de ruissellement préférentiels ;
3. Des investigations de terrain détaillées (dont le parcours à pied systématique de tous les talwegs) ont permis de préciser le fonctionnement hydraulique du territoire et notamment les limites des bassins versants, le passage des axes de ruissellement, les zones inondables, les bétoires, les aménagements permettant des micro-stockages (haies, talus, prairies inondables, routes en déblais, mares …) ;
4. Les observations recueillies ont été cartographiées sous informatique via un logiciel de Système d'Informations Géographiques (SIG).

Résultats de la phase de diagnostic de terrain et du fonctionnement du système d'assainissement pluvial :

La planche 5 du schéma de gestion des eaux pluviales est une cartographie permettant de comprendre le fonctionnement hydraulique de la commune. Elle localise les éléments hydrauliques sur le territoire communal (réseaux, axes d'écoulement, puisards, …) ainsi que les dysfonctionnements identifiés : habitation inondée, route inondée, présence d'eau usées dans le système d'évacuation pluvial …). Ce document est consultable en mairie.

La commune de Beaubec-la-Rosière possède une urbanisation éparse regroupée autour de différents petits hameaux.

Le système d'évacuation des eaux pluviales du centre-bourg est unitaire dont l'exutoire est une lagune. De nombreuses traces d'eaux usées ont également été retrouvées dans le système de collecte au niveau de la Croix Crochetot, dont l'exutoire est le milieu naturel (talweg et cours d'eau). Le manque de tamponnement, le retournement de certaines prairies associés à des mauvaises configurations charretières sont les causes remédiables des principaux dysfonctionnements se produisant au niveau des traversées de voiries par des axes de ruissellement.

D'une manière générale, les sols de la commune sont par nature peu perméables, avec la présence d'argiles à faible profondeur, de ce fait de nombreux sols sont humides.

Les exutoires des ruissellements sont : l'Orson et le Sorson.

<u>Phase 2 : Caractérisation du fonctionnement du système pluvial</u>

- Etudes hydrologique et hydraulique aboutissant à la définition des zones d'expansion des ruissellements et à une modélisation des sous bassins versants. Cette phase vise à quantifier les débits de pointes et les volumes ruisselés à partir de modélisations des ruissellements ;

Méthodologie mise en œuvre pour caractériser le fonctionnement du système pluvial :

Le bureau d'étude INGETEC a fait appel à la modélisation mathématique pour caractériser les ruissellements. La modélisation a été réalisée grâce au logiciel HEC-HMS développé par l'US Army Corps of Engineers. Ce logiciel permet de simuler le ruissellement d'une pluie de projet sur un ensemble de bassins versants en tenant compte des phénomènes d'infiltration et d'atténuation (ces phénomènes dépendent de la largeur, de la pente, de la longueur, de la forme, de l'occupation du sol de chaque bassin versant).

Le territoire de Beaubec-la-Rosière a été divisé en plusieurs sous bassins versants (unités ruisselantes aboutissant en un point, en général à la confluence de plusieurs talwegs importants).

Les données pluviométriques utilisées pour les modélisations sont celles de la station locale de Forges-les-Eaux (située à environ 8 km au sud-est du secteur d'étude).

Les pluies de projet ayant servies à la modélisation en vue du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont des pluies d'occurrence décennale correspondant à des orages d'été d'une durée de 1h et pour une pluie hivernale 24 h.

Les pluies de projet ayant servies à déterminer les emprises des ruissellements et les hauteurs des axes de ruissellement sur voirie sont celles d'occurrence centennale (la plus pénalisante en termes de débits de pointe).

Résultats de la phase de caractérisation du fonctionnement du système pluvial :

Les résultats de la modélisation centennale nécessaires à la détermination des emprises inondables sont présentés dans le tableau 12 du schéma de gestion des eaux pluviales. Ce document est consultable en mairie. La cartographie du risque des ruissellements figure sur la planche 9 du schéma de gestion des eaux pluviales. Cette cartographie des zones à risque de ruissellement a été reportée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Phase 3 : Propositions d'aménagements

- Proposition de solutions techniques capables d'assurer :
  - □ Les aspects quantitatifs - une gestion efficace des eaux pluviales en intégrant les contraintes amont (débits de fuite et surverses) et aval (autres communes, captages d'alimentation en eau potable, bétoires, milieux sensibles …) visant à améliorer le fonctionnement hydraulique du système, c'est à dire la suppression de toutes les insuffisances capacitaires,
  - □ Les aspects qualitatifs – toute solution visant à améliorer le fonctionnement du système d'assainissement pluvial impliquant de prendre des mesures relatives à diminuer les impacts des pollutions par le lessivage des zones urbanisées ;
- Etablissement du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et transcription dans les documents d'urbanisme :
  - □ D'une part, les zones inondables ;
  - □ D'autre part, les priorités et le type de gestion pluviale à mettre en œuvre à l'échelle des zones urbanisées de la commune (actuelles et futures), dans le cadre d'une problématique de gestion amont / aval.

Résultats de la phase de propositions d'aménagements :

Le schéma de gestion des eaux pluviales propose la réalisation de six aménagements pour réduire les dysfonctionnements liés aux ruissellements recensés en phase 1. Les aménagements proposés ont été dimensionnés avec la pluie d'occurrence décennale. Les coûts estimatifs de ces aménagements s'élèvent entre 69000 et 84000 € HT.

Le schéma de gestion des eaux pluviales propose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales selon la nature des projets d'urbanisme (ceux d'une superficie inférieure à 1 ha, ceux d'une superficie supérieure à 1 ha et prescriptions communes à tous les projets d'urbanisme).

III.3.1.2. Le risque inondation par remontée de nappes

D'après les données Géorisques, la carte des remontées de nappes repose principalement sur l'exploitation de données piézométriques et de leurs conditions aux limites d'origines diverses (BSS, ADES, déclarations CATNAT, résultats de modèles hydrodynamiques, isopièzes, etc.) qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables.

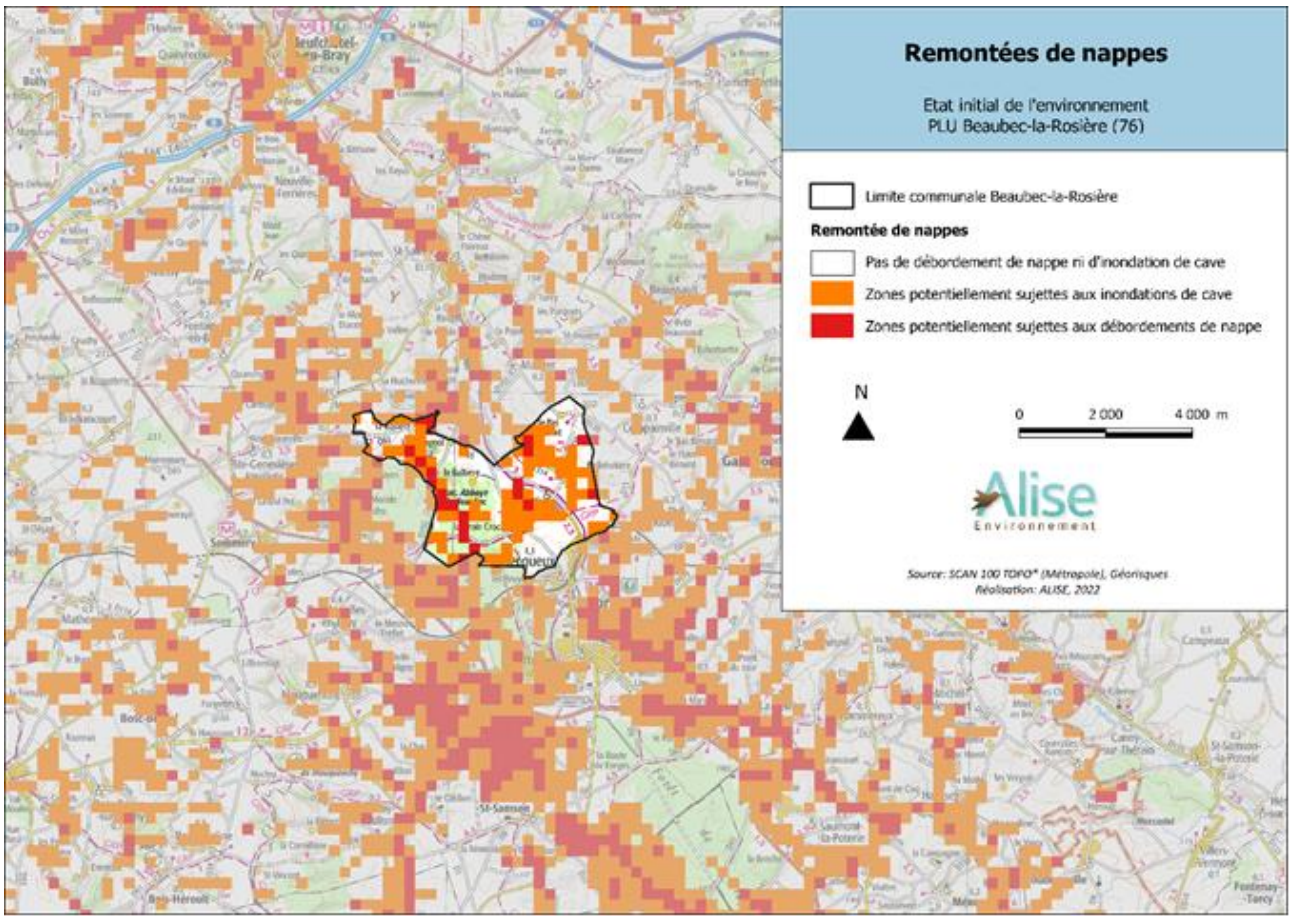
Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, il a été décidé de proposer une représentation en trois classes qui sont :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

De plus, le site Géorisques précise que cette analyse, par interpolation de données souvent très imprécises et provenant parfois de points éloignés les uns des autres, apporte des indications sur des tendances, mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. Pour ce faire, des études ponctuelles détaillées doivent être menées.

La figure ci-après présente la cartographie du phénomène de remontée de nappes à proximité de la commune de Beaubec-la-Rosière. Pour rappel, cette cartographie apporte seulement des indications sur les tendances à proximité de la commune, mais elle ne permet pas d'affirmer la présence ou l'absence d'un risque d'inondation par remontée de nappes à l'échelle communale.

D'après les tendances de cette carte et au vu de sa localisation dans le fond de la Vallée de l'Epte, **la commune de Beaubec-la-Rosière est potentiellement sujette au risque inondation par remontées de nappes**.



Risque d'inondations par remontée de nappe (Source : Géorisques)

III.3.1.3. Les risques d'effondrement liés aux cavités

Les cavités souterraines susceptibles d'être présentes à Beaubec-la-Rosière et plus généralement en Haute-Normandie peuvent être d'origine naturelle ou artificielle.

Les cavités naturelles se forment dans la craie à la suite de l'action chimique de l'eau circulant dans les réseaux de fissures qui affectent la formation calcaire, les eaux chargées en acide carbonique dissolvant le carbonate.

L'agrandissement des fissures entraîne la formation de drains, de collecteurs et de véritables cavités qui peuvent communiquer entre elles. L'alimentation en eau de ces cavités s'effectue depuis la surface soit par percolation à travers les formations superficielles, soit à partir de points d'absorption : les bétoires.

L'évolution de la taille de ces cavités dans le sous-sol provoque le soutirage des formations superficielles et engendre l'apparition de perturbations en surface : la qualité des eaux souterraines se dégrade à l'occasion d'événements pluvieux.

Les cavités anthropiques ont été creusées par l'homme pour extraire divers matériaux tels que l'argile, le sable, le caillou et la marne (craie alternée). Cette extraction se faisait par des puits verticaux profonds de 15 à 35 mètres en moyenne et qui donnaient accès à des chambres d'exploitation horizontales.

Il existe trois types de cavités anthropiques :

- Les argilières et les sablières ;
- Les cailloutières ;
- Les marnières.

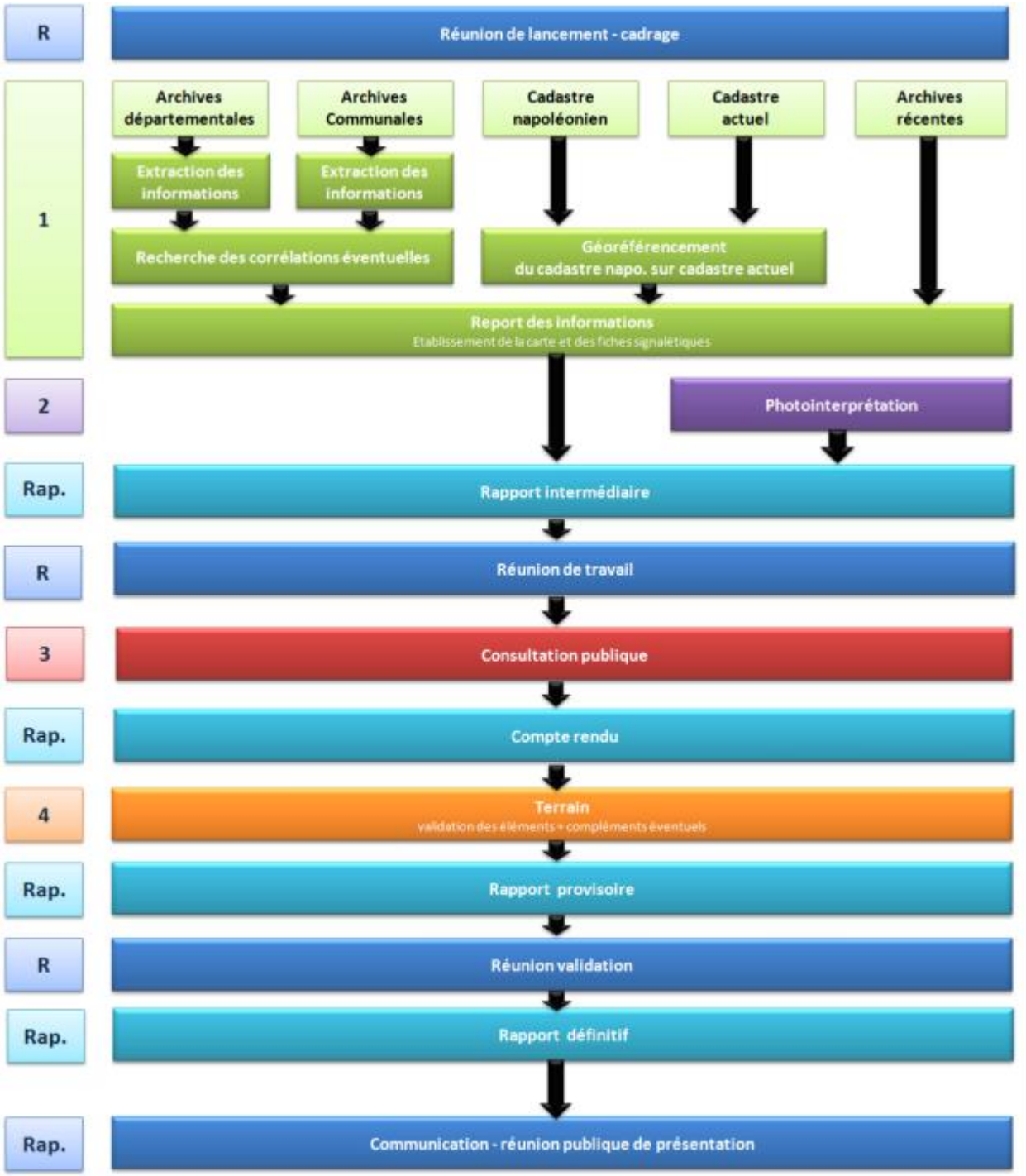
La Haute-Normandie a été le centre d'une exploitation intensive de marne (craie altérée) jusqu'à la fin du XIXe siècle. L'utilisation de la craie est recommandée afin d'amender les terres cultivées : l'apport calcique contribue à améliorer le rendement des sols acides. À partir de la seconde moitié du XIXe siècle, des exploitations souterraines ont été ouvertes pour créer ou entretenir de nouvelles voies de communication, qu'elles soient routières ou ferrées.

Aujourd'hui, avec le temps et les effets répétés de l'eau venant dissoudre et fragiliser la roche calcaire, ces cavités se sont agrandies et menacent à tout moment de s'effondrer. Elles sont d'autant plus dangereuses qu'elles ont souvent été bouchées de façon sommaire et superficielle ; de réels risques d'effondrement persistent.

U**n 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.

Dans le cadre de la mission qui a été confiée au bureau d'études EXPLOR-E par la commune de Beaubec-la-Rosière, quatre types d'investigations ont été mis en œuvre afin d'effectuer un inventaire le plus exhaustif possible :

1. Enquête bibliographique : collecte et exploitation des documents d'archives anciens (archives du XVIe au XXe siècle déposées par les communes ; série 3P du cadastre, séries 8S, 2OP et 3OP des archives allant de 1790 à 1940), collecte et exploitation des documents d'archives récents (documents provenant des services de la DDTM, de la DDAF, de la mairie, des archives départementales de Seine-Maritime, de la presse locale et régionale, du BRGM, des cartes et données géologiques, de l'IGN et du CETE / cartes également consultées : cartes topographiques série bleue au 1/25 000, carte géologique au 1/50 000 du site d'étude, carte hydrogéologique au 1/100 000 de Seine-Maritime) ;
2. Exploitation des photographies aériennes : des photos aériennes anciennes, contemporaines et récentes ont été analysées afin d'obtenir le maximum d'informations et d'écarter les indices qui ne correspondent pas à des cavités souterraines (leurres) ;
3. Enquête locale : un questionnaire a été envoyé à tous propriétaires terriens de plus de 2500 m² en accord avec la commune. Ce questionnaire, a été envoyé à ses destinataires, accompagné d'une lettre de la municipalité signée du maire et expliquant l'objet de l'enquête. Cette démarche est en outre accompagnée d'une enquête sur le terrain auprès des personnes suivantes : agriculteurs, anciens et actuels ; personnes natives et/ou habitant la commune ; personnes « ressources » indiquées par la mairie ;
4. Reconnaissance de terrain : Lors des visites de terrain, nous avons rencontré un certain nombre de personnes susceptibles de nous renseigner sur la présence et la localisation de cavités souterraines (agriculteurs, propriétaires, personnes ayant travaillé sur la commune, habitants connaissant bien l'histoire de la commune, etc.). Les renseignements obtenus par ces différents témoignages ont pu être recoupés afin de confirmer l'information et de localiser l'indice le plus précisément possible.



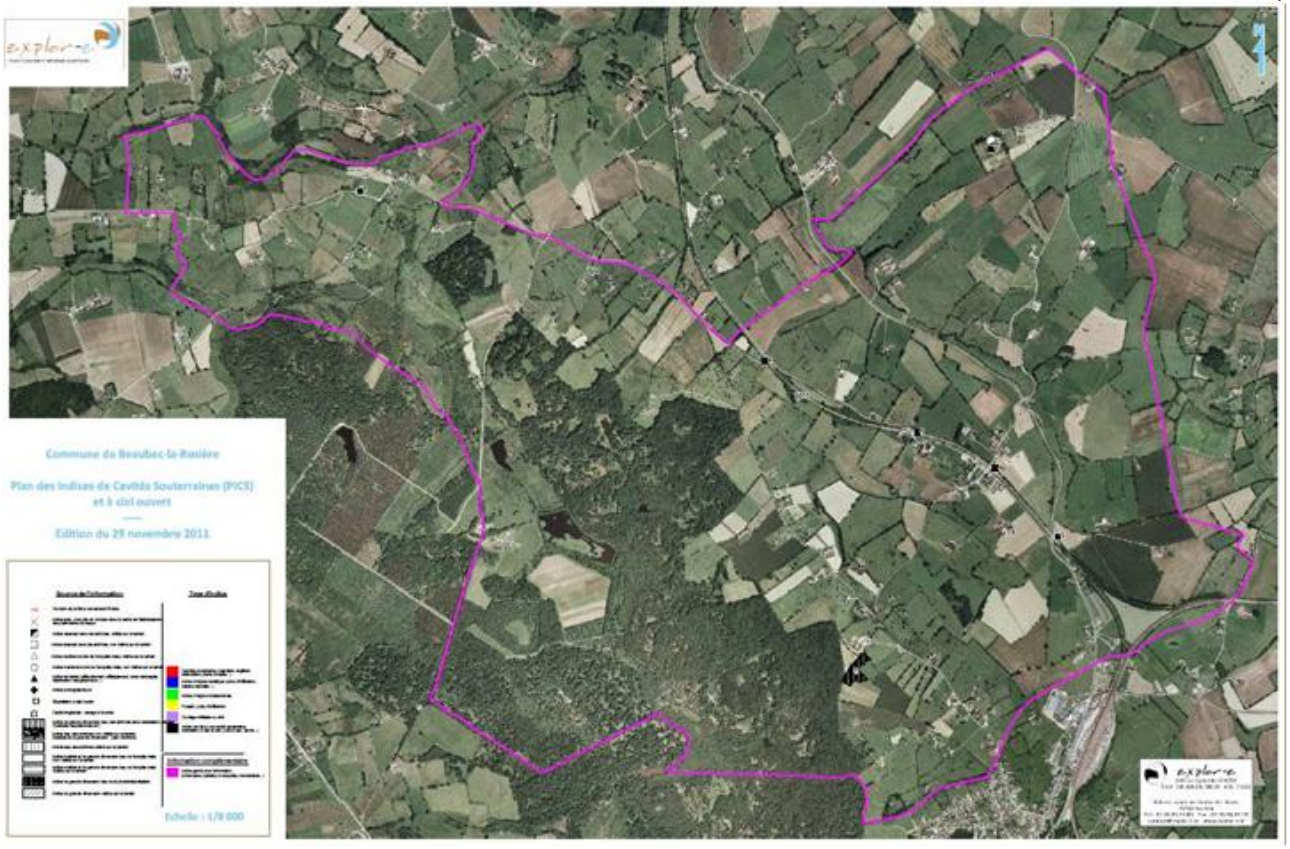
Méthodologie du recensement des indices de Cavités Souterraines du bureau EXPLOR-E (source Rapport du RICS établi par le BET EXPLOR-E)

Les résultats de l'étude relative à la recherche des indices de cavités souterraines sur le territoire de Beaubec-la-Rosière sont récapitulés dans le tableau suivant :

Indice	Archives		Indice photo	Témoignage	Terrain	Nature de l'indice	Matériaux	Type de report	Périmètre de sécurité
	Archives anciennes	Archives récentes							
1	ADSM - 8S19-20					Carrière ciel ouvert	Argile	Parcelle	Non
2		Carte géol - Forges les Eaux				Argilière	Argile	Point	Non

Indice	Archives		Indice photo	Témoignage	Terrain	Nature de l'indice	Matériaux	Type de report	Périmètre de sécurité
	Archives anciennes	Archives récentes							
3		BSS - 00782X0126				Puits à eau		Point	Non
4		BSS - 00782X0125				Puits à eau		Point	Non
5		BSS - 00782X0127				Puits à eau		Point	Non
6		BSS - 00782X0124				Puits à eau		Point	Non
7		BSS - 00781X0086				Puits à eau		Point	Non
8		BSS - 00781X0077				Puits à eau		Point	Non
9		BD mvt - 11100836				Effondrement		Point	Non
9		BD Cavités HNOAA0018134				Effondrement		Point	Non
9		CETE - Aff 6541				Effondrement		Point	Non
10		Carte IGN 1/25000				Carrière ciel ouvert		Point	Non

Tableau de synthèse des indices de cavités souterraines recensés sur Beaubec-la-Rosière (source RICS établi par le BET EXPLOR-E)



Plan des indices de cavités souterraines recensés sur Beaubec-la-Rosière (source RICS établi par le BET EXPLOR-E)

A noter que depuis l'établissement de cette étude en 2012, aucune étude complémentaire, ni aucune investigation, n'ont mis en évidence la présence de nouveaux indices de cavités souterraines.

Recommandations et investigations complémentaires

Ce recensement vise à l'établissement d'une carte d'aléas ; la présence d'un indice sur le plan ne signifie pas forcément qu'il existe un vide en profondeur. En fonction des projets futurs d'aménagement, il est donc nécessaire de prévoir des dispositions adaptées à la nature de l'indice et au type d'infrastructure projeté.

Dans un premier temps, une reconnaissance complémentaire de l'indice doit être réalisée : il s'agit en effet de vérifier l'existence d'un vide souterrain et de déterminer son origine (naturelle ou artificielle).

Pour cela, diverses investigations peuvent être entreprises. Leur choix est fonction de la nature de l'indice. Les différents moyens de reconnaissance sont les suivants :

- Décapages spécifiques ;
- Sondages à la pelle ;
- Sondages tricônes ;
- Interventions de puisatiers ;
- Visites de marnières.

Les périmètres de sécurité associés aux indices

Sur la base du document précédent, les périmètres de sécurité sont définis conformément aux prescriptions de la Doctrine départementale imposée par la Préfecture de Seine-Maritime et relayée par la DDTM. A savoir :

- Définition d'un rayon d'inconstructibilité de 60 mètres autour des indices de marnières ou d'origine indéterminée y compris les indices localisés à la parcelle ;
- Définition d'un rayon d'inconstructibilité de 35 mètres autour des indices de bétoires, argilières, cailloutières et sablières souterraines ;
- Pas de périmètre autour des exploitations à ciel ouvert si l'on est certain de l'absence de zone remblayée.

La levée des risques et les périmètres de protection

Les différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L563-6 II du code de l'environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Les permis de construire sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R111-2 si la construction projetée est « de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible).

Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

III.3.1.4. Le risque transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Source : Dossier Départementale sur les Risques Majeurs de la Seine-Maritime, 2014

Les **risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses** résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations, etc.). Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives, etc.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

Les mesures de prévention

De nombreux textes réglementaires (arrêtés, règlements et accords), spécifiques aux différents vecteurs de transport, régissent les TMD au niveau local, national ou international. Ils ont pour but d'organiser un dispositif de mesures préventives le plus complet possible :

La formation obligatoire pour tous les conducteurs routiers de TMD, les conducteurs de bateaux fluviaux, etc. ;

❑ Des spécificités techniques précises imposées dans la fabrication et la vérification des récipients (étanchéité, résistance à la chute, au gerbage ou aux fortes pressions) ;

❑ Des contrôles techniques réguliers des équipements de sécurité, des moyens de transport et des tests de résistance et d'étanchéité ;

❑ Des procédures d'agrément spécifiques des emballages et conditionnements selon la nature des substances transportées ;

❑ Une réglementation particulière pour la circulation et le stationnement des véhicules ;

❑ Une réglementation spécifique aux canalisations enterrées qui prévoit certaines distances d'isolement et des contrôles réguliers.

La commune de Beaubec-la-Rosière est concernée par le risque transport de matière dangereuse par voie ferrée et par voie routière.

III.3.2. Risques naturels

III.3.2.1. Retrait / gonflement des argiles

Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable.

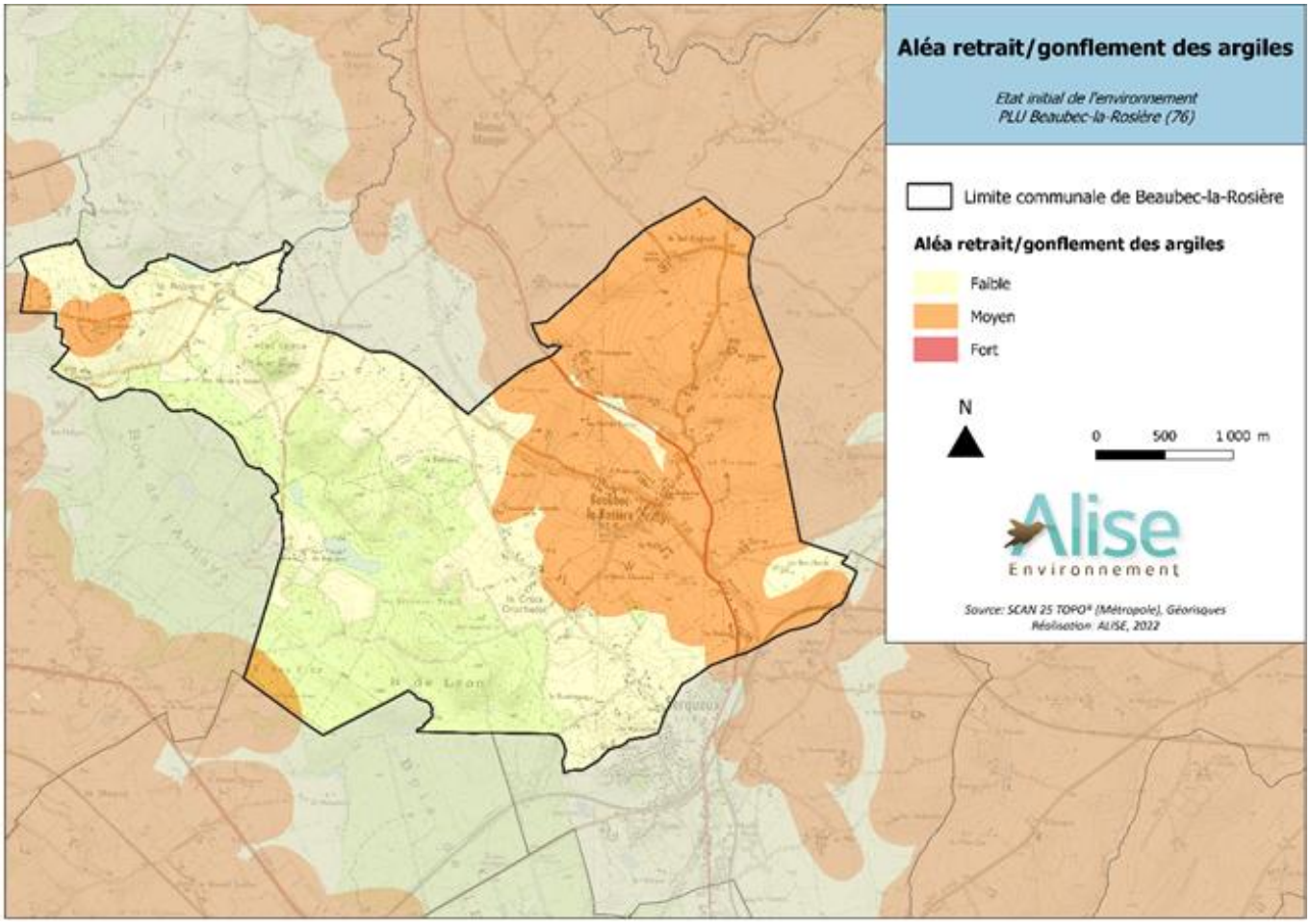
Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = retrait. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce

phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles.

D'après la carte ci-dessous, sur Beaubec-la-Rosière, **l'aléa retrait et gonflement des argiles varie de « faible » à « moyen »**, c'est-à-dire qu'un sinistre est possible en cas de sécheresse importante.

Les désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

D'après le BRGM, en présence de sols argileux, les pétitionnaires devront prendre les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol, avec notamment la réalisation d'études et de sondages de grande profondeur. Ce règlement type concerne essentiellement les constructions nouvelles et laisse le choix entre la réalisation d'une étude géotechnique avant construction et la mise en œuvre de mesures forfaitaires.



Aléa retrait gonflement des argiles (Source : Géoriques)

III.3.2.2. Risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

En application de l'article R563-5 du Code de l'environnement, les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal »

sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Ce nouvel arrêté découle des décrets suivants :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour chaque commune, il est défini cinq zones de sismicité croissante selon l'aléa sismique :

- Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- Zone de sismicité 2 (faible) ;
- Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- Zone de sismicité 5 (forte).

Selon les données disponibles sur la base de données Géorisques, le territoire de Beaubec-la-Rosière est classé en zone de sismicité 1, c'est-à-dire que le **risque sismique est très faible**.

III.3.3. Les risques anthropiques

III.3.3.1. Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.

Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- Risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané ;
- Risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation ;
- Risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- Le régime établi par la directive européenne SEVESO II ;
- Le régime des installations classées.

III.3.3.2. Le risque industriel SEVESO II

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite directive SEVESO II et traduite en droit interne par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits « seuil haut » et

les établissements dits « seuils bas ». La liste des installations soumises au « seuil haut » de la directive SEVESO II est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (DLI).

Le site SIKA France, situé sur la Zone Industrielle de l'Europe (Gournay-en-Bray), constituait un ancien site classé SEVESO proche de la commune (environ 25 km). Cependant, la partie de l'activité considérée comme dangereuse pour l'environnement a été mise à l'arrêt. A ce jour, aucun établissement SEVESO II n'est recensé à proximité ou sur le territoire de Beaubec-la-Rosière.

III.3.3.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;

Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 ;

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

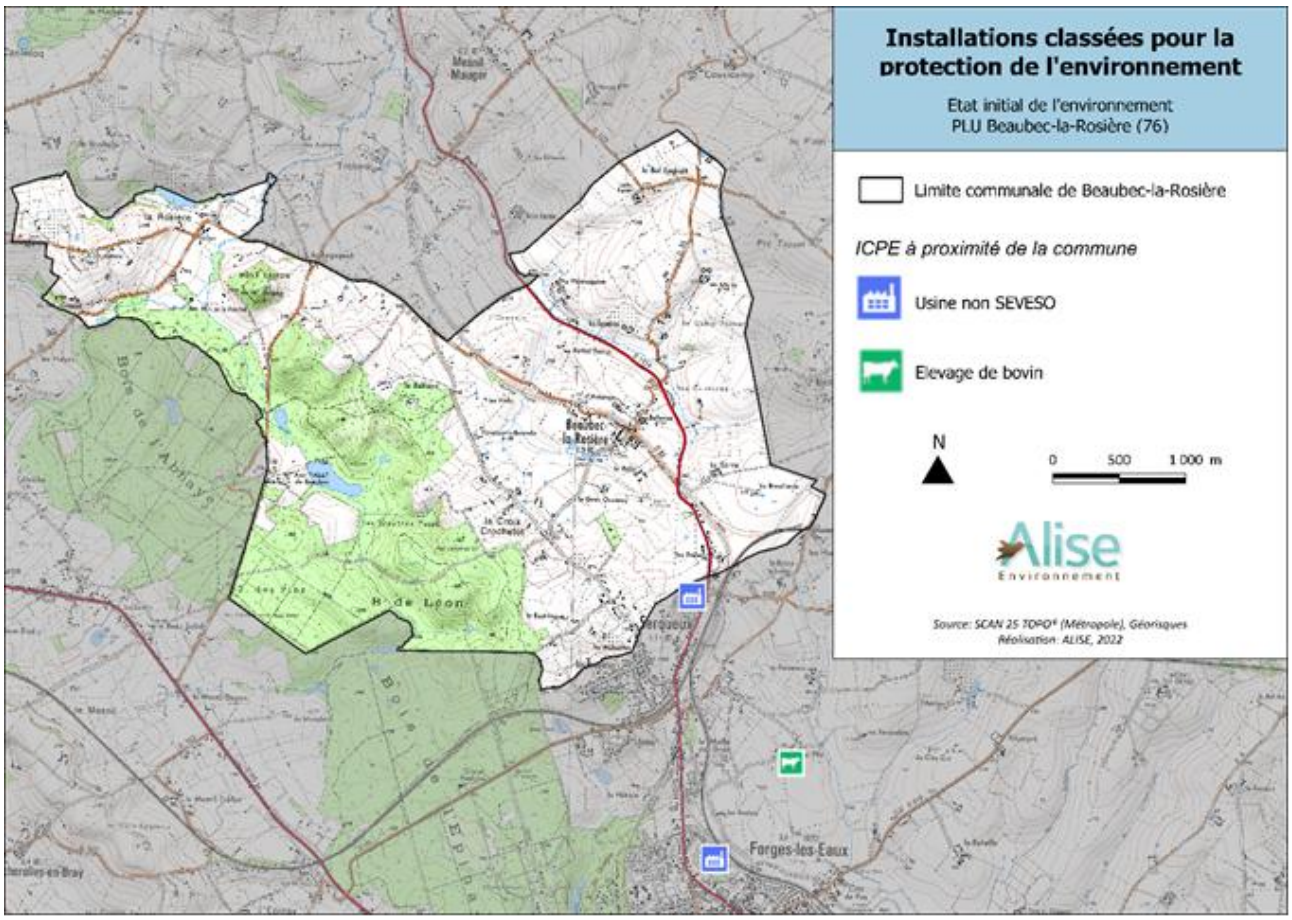
La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être règlementées par le PLU.

L'identification des établissements soumis à la législation des installations classées est fournie par :

- La base de données du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer pour tous les établissements en activité soumis aux régimes de l'autorisation et de l'enregistrement (mise à disposition du public sur le site www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr) ;
- La Préfecture de la Seine-Maritime (Direction de la Coordination des Politiques de l'État – Bureau des Politiques Publiques) pour tous les établissements en activité soumis au régime de la déclaration.

Selon la base de données des installations classées du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, **la commune de Beaubec-la-Rosière ne compte aucun établissement soumis aux régimes de l'autorisation ou de l'enregistrement**.

Toutefois, selon le site de Géorisques, au moins **une ICPE est recensée à proximité de la commune**. Il s'agit de l'établissement NEXIRA, situé à Serqueux.



ICPE à proximité de Beaubec-la-Rosière (Source : Géorisques)



Etablissement classé ICPE NEXIRA, à proximité de la commune (source ALISE)

Selon la DREAL Normandie, aucun PPRT de Seine-Maritime ne concerne la commune de Beaubec-la-Rosière.

III.3.3.4. Les sols susceptibles d'être pollués

Selon l'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL), aucun site ne présente une pollution avérée sur la commune de Beaubec-la-Rosière.

Selon la BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service), trois sites susceptibles d'être pollués ont été recensés sur la commune de Beaubec-la-Rosière. Toutefois ces sites ne sont pas localisés avec plus de précision sur le territoire communal.

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat d'occupation du site	Adresse
HNO7600544	GOSSE	Non renseignée	Indéterminé	Bois de l'Abbaye ; chemin des meuniers (non géolocalisé)
HNO7601673	LOMENEDE Jean-Baptiste	Non renseignée	Indéterminé	ancien chemin de Beaubec à Roncherolles, ancien chemin de Forges à Neufchatel (non géolocalisé)
HNO7601674	THIBOUT	Non renseignée	Indéterminé	chemin vers Aumale aprés carrefour avec chemin Dieppe à Gournay (non géolocalisé)

Sites BASIAS recensés sur Beaubec-la-Rosière (Source Géorisques)

Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il reviendrait de prendre les dispositions techniques et / ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient de vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

III.3.3.5. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical).

La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire, mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation.

Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

Bien que la commune de Beaubec-la-Rosière soit située à environ 43 km de la centrale de Penly et à 68 km de la centrale de Paluel (distances à vol d'oiseau), le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

III.3.4. Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre

Source : DDTM de Seine-Maritime

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports.

Vers une meilleure protection

Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995).

Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

La prise en compte du bruit des transports dans la construction des bâtiments

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m ;
- En catégorie 3, elle passe à 100 m ;
- En catégorie 4, elle passe à 30 m ;
- En catégorie 5, elle passe à 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore.

Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La commune est concernée par le classement de deux voies bruyantes retenues dans le classement sonore des infrastructures de transport du 27 mai 2016 :

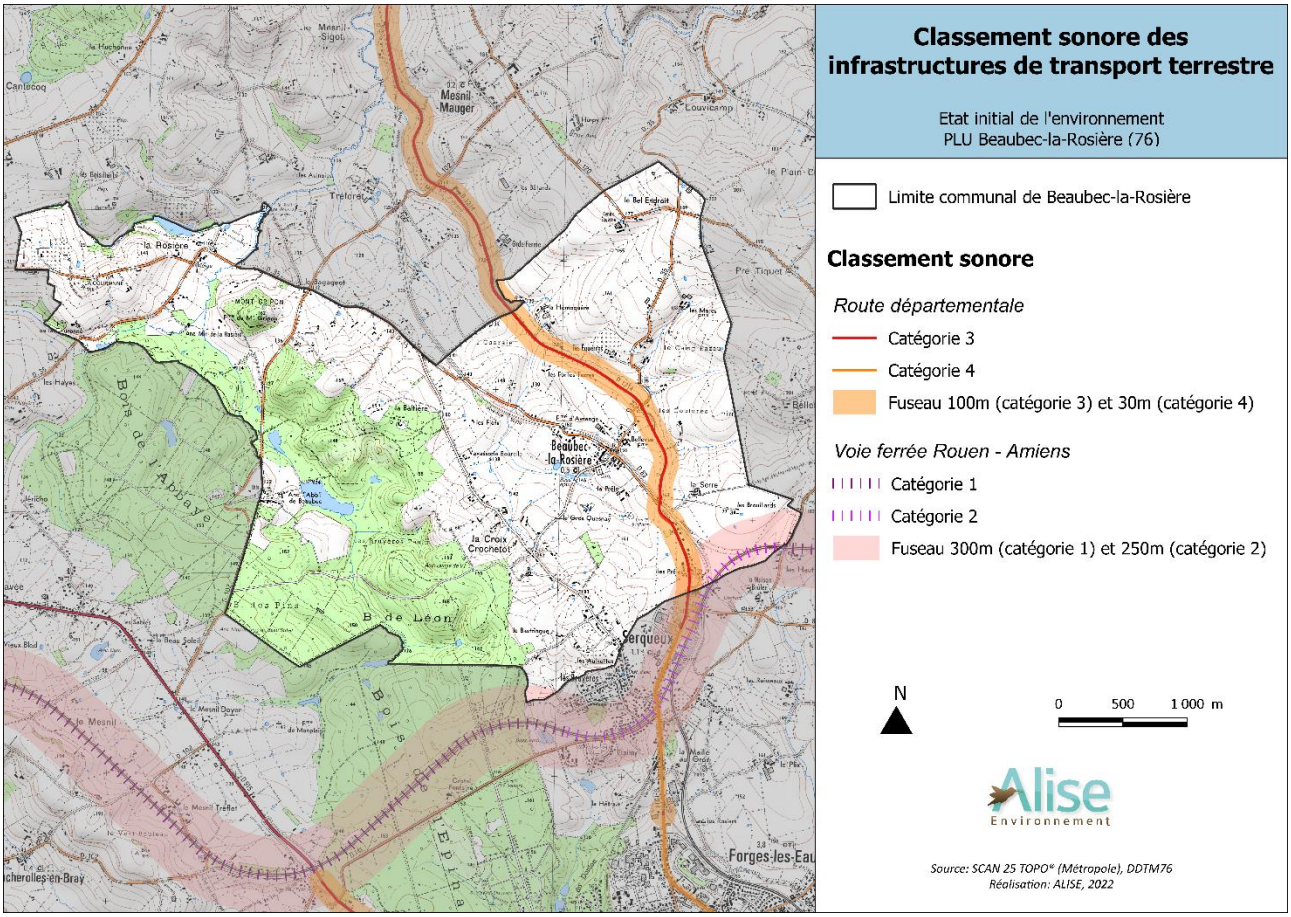
- **La RD1314 est classée en catégorie 3 ;**
- **La voie ferrée Rouen-Amiens en catégorie 2.**

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.





RD 1314 – Route de Neuchâtel La voie ferrée Rouen-Amiens à proximité de la commune (source ALISE)



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Beaubec-la-Rosière (DDTM76)

III.3.5. La gestion des déchets

Actuellement le ramassage des ordures ménagères est assuré par le Syndicat Intercommunal d'élimination des Ordures Ménagères (SIEOM) du Pays de Bray qui a été intégré depuis janvier 2017 à la Communauté de communes des 4 Rivières en Bray. Il en est de même pour les déchets recyclage (emballage carton, boîtes de conserve, bouteilles plastiques) puisque les habitants disposent d'un bac jaune.

Le financement de la gestion des déchets est assuré par la redevance d'enlèvement des ordures ménagères calculée en fonction du service rendu aux usagers. Cette modification du financement de la gestion des déchets a été effectuée en 2014.

Les ordures ménagères (bacs verts) sont ramassées une fois tous les quinze jours, le mercredi (semaine impaire).

Les recyclables (bacs jaunes) sont ramassés une fois tous les 15 jours, le vendredi (semaine paire).

Le verre doit être apporté aux points d'apport volontaire de la commune ou en déchetterie.

Une déchetterie est accessible sur la commune de Serqueux, elle est située route du Thil, à environ 1,5 km au sud de la commune de Beaubec-la-Rosière.

III.3.6. Synthèse du milieu humain

- La commune de Beaubec-la-Rosière est soumise :
  - Aux **risques d'inondation par ruissellements et débordements de cours d'eau**,
  - Aux **risques liés au transport de matière dangereuses** par voie ferrée et voie routière ;
- La commune a fait réaliser un **schéma de gestion des eaux pluviales** par le bureau d'études INGETEC en juillet 2012. Cette étude a permis d'identifier les **secteurs inondables** sur la commune et propose des contraintes constructives et/ou d'urbanisme visant à assurer la sécurité des biens et des personnes et visant également à minimiser l'impact de l'imperméabilisation des sols ;
- La commune est potentiellement sujette au **risque inondation par remontées de nappes** ;
- La commune a fait réaliser un **recensement des indices de cavités souterraines (RICS) et à ciel ouvert** 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) ;
- La circulation des véhicules sur la RD1314 et le passage des trains sur les voies ferrées de la ligne Rouen-Amiens génèrent du bruit. La réglementation en vigueur impose un isolement acoustique adapté à tous les nouveaux projets de construction situés à moins de 250 m de part et d'autre du rail extérieur de la voie ferrée, et à moins de 100m du bord extérieur de la chaussée de la RD1314 ;
- Selon la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, trois sites susceptibles d'être pollués seraient présents sur Beaubec-la-Rosière mais ceux-ci ne sont pas localisés sur le territoire communal.

Enjeux :

- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques :

- □ En mettant à distance les projets d'extension urbaine des zones soumises à un risque,
- □ En mettant en place des prescriptions constructives et/ou d'urbanisme de nature à assurer la protection des personnes et des biens, ainsi que la protection de la ressource en eau,
- □ En protégeant les éléments de paysage jouant un rôle hydraulique (haie, mare) ;

III.4. La gestion des ressources naturelles

III.4.1. Le contexte réglementaire (SRADDET, SRCAE, PCAET)

Définitions :

Les Schémas Régionaux Climat Air Energie ou SRCAE déclinent, à échelle régionale, une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Ils fixent ainsi :

❑ Des objectifs en matière de maîtrise de l'énergie devant traduire l'engagement pris par la France et l'Europe de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;

❑ Des orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ;

❑ Des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre par zones géographiques en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique ;

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie** de l'ex-région de Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région, suite à l'approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013.

Les **schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire** ou SRADDET ont été créés par la loi NOTRe du 7 août 2015. Ils fusionnent et remplacent plusieurs schémas existants en matière de climat et d'énergie, d'intermodalité, de déchets ou de biodiversité.

Le SRADDET de la Région Normandie a été adopté en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région le 2 juillet 2020.

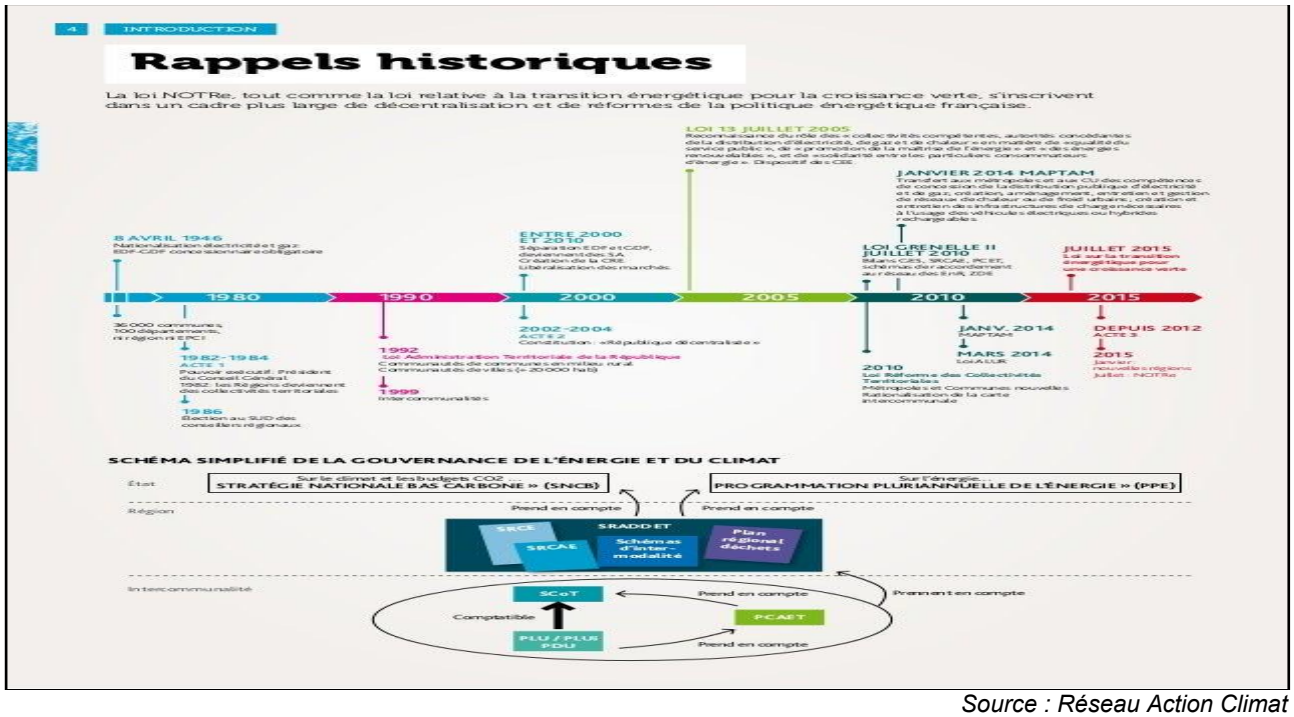
Les **Plans Climat Air Energie Territoriaux** ou PCAET sont des projets de territoire axés sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les courts, moyens et longs termes.

La mise en œuvre d'un PCAET est obligatoire pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants (Région, Départements, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes et communes).

La prise en compte de la lutte contre les dérèglements climatiques au sein de la planification territoriale s'est renforcée depuis la loi Grenelle 1 du 3 août 2009. Ainsi, le texte revoit l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les collectivités territoriales doivent poursuivre des objectifs pour « réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergies, économiser les ressources fossiles, assurer la préservation de la biodiversité ». Leur action en matière d'urbanisme doit donc contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 vise à traduire ces objectifs dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), via les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) et les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

L'articulation de ces outils établis à différents échelons territoriaux est complexe mais leurs liens d'opposabilité doit permettre une correcte déclinaison des objectifs climatiques et environnementales.



Source : Réseau Action Climat

<u>Le SRCAE de la Région Haute-Normandie :</u>

Le SRCAE présente la situation et les objectifs du territoire haut-normand dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.

Il comprend trois volets :

- Un diagnostic présentant un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre, une analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique, un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air, un bilan énergétique, une évaluation des potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique et une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergies renouvelables ;
- Un document prospectif d'orientations basé sur l'analyse de scénarios, visant à maîtriser les consommations énergétiques, réduire les émissions de gaz à effet de serre, prévenir ou réduire la pollution atmosphérique, définir des objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable et adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- Une annexe spécifique intitulée « schéma régional éolien terrestre » identifiant les parties du territoire haut-normand favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre.

Les défis du SRCAE de la région de Haute-Normandie sont les suivants :

- DEFI 1 : Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables ;
- DEFI 2 : Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique ;
- DEFI 3 : Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants ;
- DEFI 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités ;
- DEFI 5 : Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale ;
- DEFI 6 : S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique ;
- DEFI 7 : Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés ;
- DEFI 8 : Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique ;
- DEFI 9 : Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

En matière d'urbanisme, le SRCAE de la région de Haute-Normandie vise à :

- **Limiter l'étalement urbain** par la densification, la revitalisation et le renouvellement urbain dans les agglomérations, les villes et les centres bourgs de la région en dehors des espaces agricoles et naturels, autour des nœuds de transport en commun (gare, TER, axes de transport collectif en site propre) et en permettant de rentabiliser le développement des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables (biomasse).
- **Préserver le patrimoine naturel** :
  - □ Par la préservation des espaces naturels et des stocks de carbone en région (prairie et forêt) et le confortement du maillage de la trame verte et bleue,
  - □ Par une gestion durable des forêts et une meilleure mobilisation des ressources en bois-énergie,
  - □ Par l'identification des sites ayant les contraintes foncières, environnementales et paysagères les plus faibles pour permettre le développement des énergies renouvelables en particulier pour les productions consommatrices d'espaces comme l'éolien, le photovoltaïque et les cultures énergétiques de 2ème génération ;
- Intégrer les conséquences du **changement climatique** :
  - □ Par l'identification des secteurs exposés aux phénomènes climatiques (érosions progressives du littoral et des sols, recul de côtes, augmentation du phénomène d'îlot de chaleur),
  - □ Par l'anticipation des conséquences du réchauffement climatique dans les documents de planification, en zone littorale mais aussi en zone rurale ou urbaine avec la réintroduction de la nature en ville en vue de limiter le phénomène d'îlot de chaleur, analyse des fonctionnements urbains ;
- **Travailler sur le bâti** :
  - □ L'incitation à la construction de bâtiments performants en favorisant la construction bioclimatique et l'intégration des énergies renouvelables,
  - □ La rénovation de l'habitat ancien et des bâtiments tertiaires,

- □ La maîtrise de la construction de l'habitat et des établissements accueillant du public sensible à proximité des zones sensibles en termes de qualité de l'air ;

- Faire évoluer les comportements de **mobilité** :
  - □ En appréhendant mieux les questions de logistiques urbaines : envisager des dessertes logistiques en ville par des modes alternatifs afin de réduire les « derniers kilomètres » parcourus,
  - □ En intégrant les modes actifs dans les projets d'aménagement,
  - □ En améliorant le partage modal de la voirie et en assurant la sécurité des déplacements.

Le PCET du département de Seine-Maritime :

En cohérence avec le Projet de Territoire, le SRCAE et les compétences du Département, 6 axes prioritaires ont été identifiés pour l'élaboration du Plan Climat Énergie :

- Axe 1 : Être un Département exemplaire
  - □ Action 1.1 : Rénovation énergétique et optimisation de la gestion du patrimoine bâti
  - □ Action 1.2 : Rénovation énergétique et optimisation de la gestion des collèges
  - □ Action 1.3 : Poursuivre l'optimisation des déplacements domicile-travail et professionnels des agents
  - □ Action 1.4 : Vers une Administration Bas-Carbone
- Axe 2 : Lutter contre la précarité énergétique
  - □ Action 2.1 : Étudier la précarité énergétique en Seine-Maritime
  - □ Action 2.2 : Identifier les ménages en situation de précarité énergétique
  - □ Action 2.3 : Offrir des réponses adaptées aux situations de précarité énergétique
- Axe 3 : Diminuer l'impact de la mobilité sur le climat
  - □ Offrir aux Seinomarins une alternative à la mobilité individuelle
  - □ Poursuivre et améliorer la politique de gestion durable des routes
- Axe 4 : Promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire seinomarin
  - □ Étendre la mise en œuvre des critères climat/air/énergie sur les aides et contractualisations Départementales
  - □ Appel à projets « Centre-bourgs »
  - □ Observer, maîtriser et préserver les ressources foncières seinomarines
  - □ Développer les filières locales de production d'énergies renouvelables
  - □ Réduire l'impact environnemental des déchets
  - □ Promouvoir le tourisme durable
- Axe 5 : Sensibiliser et mobiliser les partenaires extérieurs
  - □ Sensibiliser et mobiliser les Seinomarins et les partenaires du Département
  - □ Contribuer à la prise en compte des enjeux climat/air/énergie dans les documents d'urbanisme

- Axe 6 : S'adapter aux changements climatiques
  - □ Améliorer et préserver la ressource en eau
  - □ Protéger et valoriser la biodiversité via notamment les Espaces Naturels Sensibles
  - □ Culture du risque en Seine-Maritime

III.4.2. La maîtrise des énergies

III.4.2.1. Le potentiel solaire

Définitions (source : http://www.futura-sciences.com) :

L'**énergie solaire** est l'énergie transmise par le Soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie est virtuellement inépuisable à l'échelle des temps humains, ce qui lui vaut d'être classée parmi les énergies renouvelables.

L'énergie solaire peut être utilisée directement par l'Homme pour s'éclairer (fenêtres, puits de lumière), se chauffer et cuisiner (chauffe-eau solaire, four solaire) ou pour produire de l'électricité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques. Ainsi, on peut distinguer l'énergie solaire photovoltaïque et l'énergie solaire thermique.

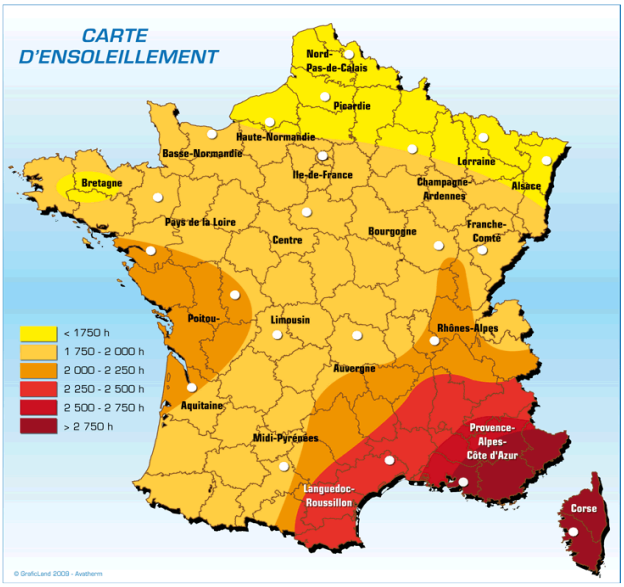
Le **solaire photovoltaïque** (PV) permet de produire de l'électricité. La conversion directe de l'énergie solaire en électricité se fait par l'intermédiaire d'un matériau semi-conducteur comme le silicium. L'élément de base est la cellule photovoltaïque et le produit commercial s'appelle un module photovoltaïque.

Le **solaire thermique** permet de transformer le rayonnement solaire en énergie thermique, autrement dit en chaleur (à basse, moyenne ou haute température). Elle peut être utilisée pour chauffer des bâtiments ou l'eau domestique qui y est utilisée, grâce à des chauffe-eaux solaires. La conversion du rayonnement solaire en chaleur se fait grâce au capteur solaire thermique. L'énergie solaire thermique peut aussi être utilisée pour produire de la vapeur d'eau (ou d'un autre liquide) qui peut alors servir, par exemple, à faire tourner un alternateur, et donc à produire de l'énergie électrique. Ce système est notamment utilisé dans les centrales solaires thermiques.

En Haute-Normandie, le taux d'ensoleillement est suffisant pour qu'on puisse bénéficier de ses apports.

Cependant le gisement solaire est l'un des plus faible de France. Dans la région l'ensoleillement a été mesuré à Rouen et Evreux (1565 heures / an et 1673 heures par an). Le gisement solaire est d'environ 1000 kWh/an/kWc installés.





Gisement solaire moyen en France (kWh/an/kWc)

Malgré un **ensoleillement plus faible par rapport à la moyenne française** (1968 heures/an), la **récupération de l'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) reste exploitable** sur le territoire.

III.4.2.2. Le potentiel éolien

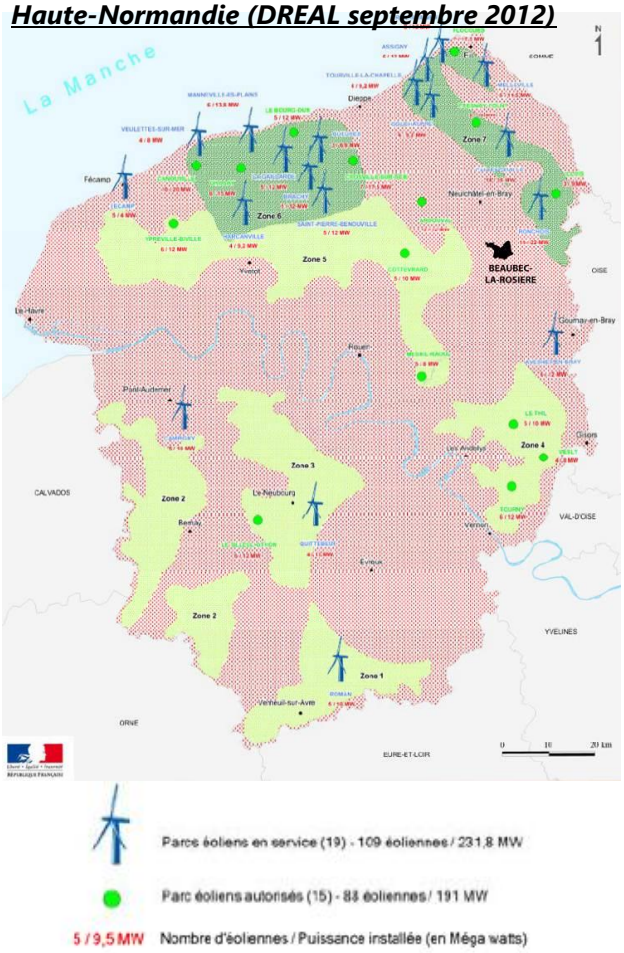
Définition (source : DREAL de Normandie) :

L'énergie électrique éolienne est produite par la transformation de l'énergie mécanique du vent en énergie électrique.

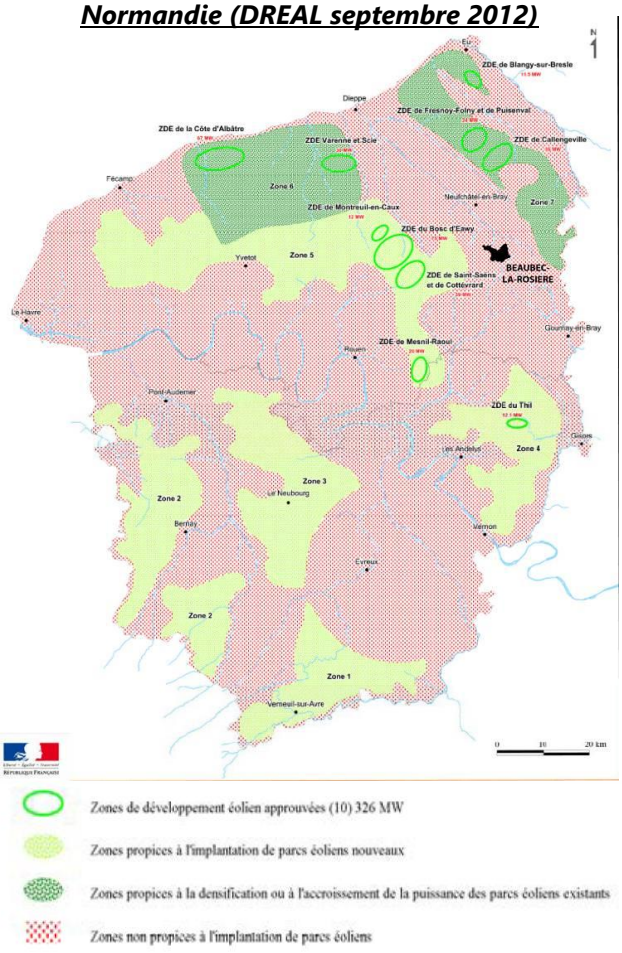
La Haute-Normandie a un **bon potentiel éolien** avec son littoral important exposé nord, nord-ouest et ses vents assez réguliers.

Le schéma régional éolien terrestre de la Haute-Normandie identifie les zones du territoire haut-normand propices à l'implantation de parcs éoliens. Il permet ainsi un développement de l'énergie éolienne tout en luttant contre le mitage des sites et des paysages sensibles.

Parc éolien terrestre en service ou autorisé en Haute-Normandie (DREAL septembre 2012)



Zones de développement de l'éolien en Haute-Normandie (DREAL septembre 2012)



La commune de Beaubec-la-Rosière se situe dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens.

III.4.2.3. Le potentiel géothermique

Définition (source : http://www.futura-sciences.com) :

La **géothermie** est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. L'utilisation des ressources géothermales se décompose en 2 grandes familles : la production d'électricité et la production de chaleur.

La chaleur de la terre provient de la désintégration d'éléments radioactifs présents dans les roches et du noyau terrestre qui génèrent un flux de chaleur vers la surface. Plus la profondeur est grande, plus la chaleur est élevée, augmentant en moyenne de 3 °C tous les 100 mètres. Mais ce gradient géothermique peut être beaucoup plus élevé dans certaines configurations géologiques particulières.

Certaines formations géologiques du sous-sol recèlent naturellement des aquifères (couche de terrain ou roche suffisamment poreuse et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine) dont les eaux (et/ou la vapeur selon les conditions de température et de pression) sont le vecteur de l'énergie thermique.

La **géothermie très basse énergie** exploite des réservoirs situés à moins de 100 mètres et dont les eaux ont une température inférieure à 30 °C. On l'utilise pour le chauffage et/ou la climatisation, via une pompe à chaleur. La **géothermie basse énergie** s'appuie, elle, sur des aquifères à des températures comprises entre 30 et 100 °C. On l'exploite dans des réseaux de chaleur pour le chauffage urbain ou dans le cadre de procédés industriels. La

géothermie moyenne énergie et haute énergie (jusqu'à 250 °C) est utilisée pour produire de l'électricité, au moyen de turbines.

En France, plusieurs régions ont réalisé un atlas du potentiel géothermique des aquifères superficiels et profonds disponible via le site www.geothermie-perspectives.fr.

Actuellement, il n'existe aucun atlas sur le territoire de la Normandie.

L'ADEME et le FEDER ont réalisé en 2010/2011 une étude sur l'état des lieux et les perspectives de développement de la filière géothermie en Haute-Normandie. L'étude porte sur la géothermie utilisant des ressources dites de très basse énergie (température de la ressource inférieure à 30°C).

Plusieurs dispositifs de captage géothermique sont étudiés. Le maître d'ouvrage d'une opération de géothermie devra retenir le dispositif le plus approprié selon la localisation du projet (et donc la disponibilité de la ressource en sous-sol) et selon les besoins énergétiques à couvrir.

Les différents dispositifs étudiés sont les suivants :

1. Les pompes à chaleur sur eau souterraine :

Elles sollicitent l'eau présente dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un doublet géothermique constitué de deux forages, l'un servant au pompage des eaux souterraines et l'autre à leur rejet dans la nappe. L'eau pompée circule jusqu'à la pompe à chaleur qui récupère les calories nécessaires au chauffage et est réinjectée dans la nappe souterraine, avec une température plus basse en cas de chauffage et plus élevée en cas de refroidissement.

La mise en place d'ouvrages de géothermie sur nappe nécessite l'acquisition préalable de diverses données importantes :

- La nature des terrains rencontrés afin de définir les profondeurs de forage et d'identifier les risques géologiques éventuels (fracturation...) ;
- Le sens d'écoulement des eaux souterraines afin de localiser les puits de pompage et de rejet (ce dernier devant être situé à l'aval hydraulique) ;
- Le niveau d'eau souterraine et ses variations afin de préciser la hauteur crépinée nécessaire ;
- Les caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère afin de calculer la baisse du niveau d'eau attendue dans le puits de pompage (rabattement) et la remontée du niveau d'eau dans le puits de rejet ;
- La qualité de l'eau afin d'estimer les risques de colmatage, voir la nécessité de prévoir des filtres ;
- L'existence de puits voisins doit être vérifiée afin de s'assurer de l'absence d'incidence du projet sur ces utilisations.

Pour les opérations recensées en Haute Normandie, la profondeur moyenne des forages est de 30 mètres, et la distance moyenne entre les deux ouvrages est d'une centaine de mètres.

Dans le pays de Bray, deux nappes d'eau souterraines existent :

- Une nappe captive contenue dans la formation géologique des sables de l'Albien. Cette nappe constitue une ressource d'eau potable aujourd'hui préservée. Le SDAGE de Seine Normandie l'identifie comme une ressource d'importance stratégique pour l'alimentation de secours en eau potable de l'Ile-de-France. Trois captages, d'une profondeur de 82 à 110 mètres, sont recensés (01482X0001, 01511X0187 et 12511X0190) avec des débits pratiqués qui varient de 25 à 50 m3/h. Sur la base des transmissivités disponibles, les épaisseurs mouillées minimales nécessaires pour obtenir au moins 10m3/h sont de 6 à 12 mètres. L'exploitation géothermique de cette nappe apparait limitée compte tenu de sa profondeur généralement importante et de sa protection spécifique pour l'alimentation en eau potable.
- Une nappe libre ou semi-captive dans les zones d'affleurement où l'on rencontre à faible profondeur des terrains du Jurassique supérieur. Cette nappe n'est pas exploitée dans le secteur pour l'alimentation en eau potable compte tenu de sa faible productivité. Leur exploitation géothermique peut s'envisager mais leur productivité reste généralement limitée.

2. Les captages sur champ de Sondes Géothermiques Verticale

Les Sondes Géothermiques Verticales permettent d'exploiter la chaleur des terrains superficiels sans mobiliser l'eau souterraine. Ce sont des échangeurs thermiques verticaux constitués de deux tubes de polyéthylène en U, installés dans un forage et scellés dans celui-ci par une cimentation. On y fait circuler en circuit fermé un fluide caloporteur (mélange eau + glycol, mono propylène Glycol) au travers duquel l'énergie se transmet. Elle est ensuite extraite de ce liquide par la pompe à chaleur.

La mise en place de sondes géothermiques verticales nécessite l'acquisition préalable de diverses données importantes :

- La nature des terrains rencontrés afin de préciser la méthode de forage utilisée et d'identifier les risques géologiques éventuels (fracturation ...) ;
- Les caractéristiques géothermiques des terrains afin de dimensionner au mieux le champ de sondes verticales à mettre en place et à définir l'espace annulaire du forage nécessaire pour que le terrain retrouve son équilibre thermique ;
- La présence d'eau et sa circulation.

D'une manière générale, la région de Haute-Normandie est très propice au développement des opérations sur champs de sondes géothermiques pour les raisons suivantes :

- Présence de niveau d'eau très proche de la surface sur quasiment toute la région, ce qui favorise la recharge thermique naturelle des sondes, y compris lorsque la productivité est insuffisante pour une exploitation sur nappe ;
- Bonne conductivité thermique des sols de la région : craie, silts de la Seine pour la région du Havre, limons des plateaux sur le pays de Caux.

3. Les captages sur géostructures

Pour des projets de construction où des fondations profondes sont nécessaires, il est possible de disposer des échangeurs de chaleur au sein même de ces ouvrages. Les fondations profondes deviennent des géostructures énergétiques qui permettent de fournir chaleur en hiver et froid en été.

Les géostructures ou fondations profondes énergétiques demeurent une technique non courante en France.

4. Les captages sur réseaux d'eaux usées

L'eau usée est une source d'énergie qui peut être utilisée pour chauffer les bâtiments à l'aide d'une pompe à chaleur. Les effluents circulant dans les réseaux d'assainissement ont une température variant entre 13°C et 20°C (selon la région et les saisons). Issues de nos cuisines, salles de bain, lave-linge et lave-vaisselle, ces effluents représentent une source d'énergie gratuite et renouvelable pouvant être utilisée pour chauffer l'eau ou l'air ambiant des habitations situées à proximité. Partant de cette constatation, la récupération de l'énergie des eaux usées peut être envisagée par un procédé similaire à celui utilisé en géothermie. On distingue trois systèmes de récupération de chaleur sur eaux usées :

- Récupération de chaleur sur eaux usées des bâtiments ;
- Récupération de chaleur sur réseaux d'eaux usées utilisant des échangeurs intégrés aux canalisations transportant les eaux usées ;
- Récupération de chaleur sur eaux usées clarifiées en sortie de station d'épuration avant rejet au milieu naturel.

5. Les captages sur Energie Thermodynamique de Mer

L'eau de mer est une excellente source de chaleur sous certaines conditions et peut être principalement utilisée pour des projets de moyenne à grande importance. A une profondeur de 25 à 50 m, la température de l'eau de mer est constante et proche en moyenne de 8°C sur le littoral de la Manche pour la période hivernale.

Cette technologie est encore peu répandue et en tout cas applicable à des projets de 3 à 5 MW minimum, en raison des coûts d'installation (génie civil, équipements de traitement d'eau) et de maintenance.

III.4.3. L'air

Beaubec-la-Rosière n'est pas desservie par les transports en commun mais se trouve directement à proximité de la gare de Serqueux où les habitants peuvent prendre le train pour Rouen ou Amiens et où ils peuvent également prendre un Bus Région pour rejoindre Dieppe ou Gisors. Enfin, s'il n'existe pas de transports en commun sur le territoire même de Beaubec-la-Rosière, les habitants peuvent toujours faire appel aux services de transport à la demande mis en place par le département.

III.5. Les documents supra-communaux

III.5.1. La hiérarchie des normes d'urbanisme

En France, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et plusieurs collectivités territoriales. Une hiérarchie des normes d'urbanisme a été fixée afin de garantir la cohérence des documents d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit s'intégrer dans cette hiérarchie des normes.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** : cette notion n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation :
- La **prise en compte** : Il s'agit d'une obligation de ne pas ignorer.

III.5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Bray

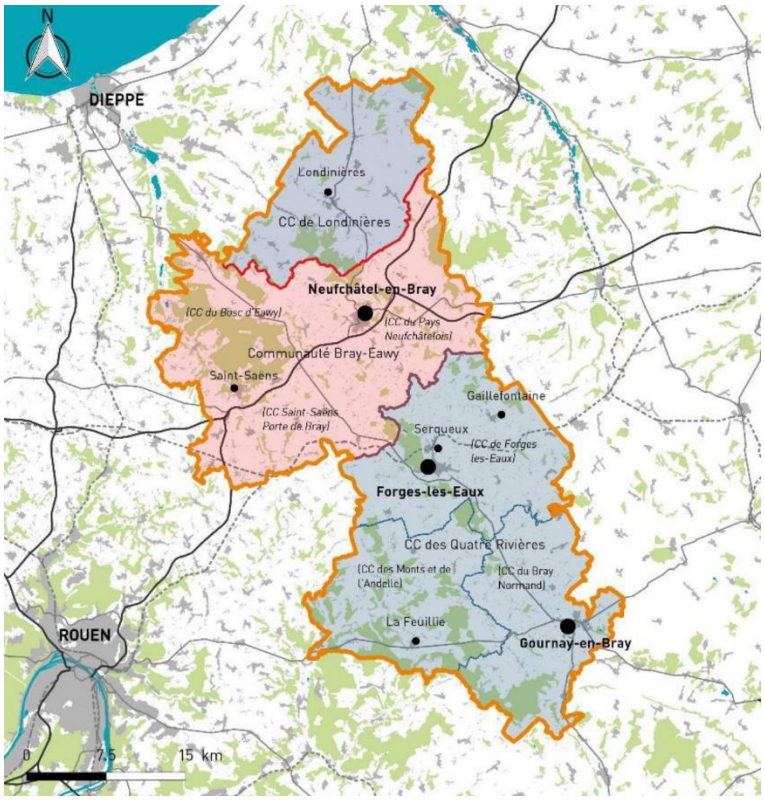
Lien vers le SCOT : https://www.paysdebray.org/post/cloture-scot

III.5.2.1. Présentation générale

Le comité syndical du Pays de Bray a approuvé le SCOT le 26 mars 2024.

Le périmètre du SCOT englobe les communautés de communes des Quatre Rivières en Bray, Bray-Eawy et de Londinières, soit 115 communes.

Le SCOT constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement à horizon de 20 ans.

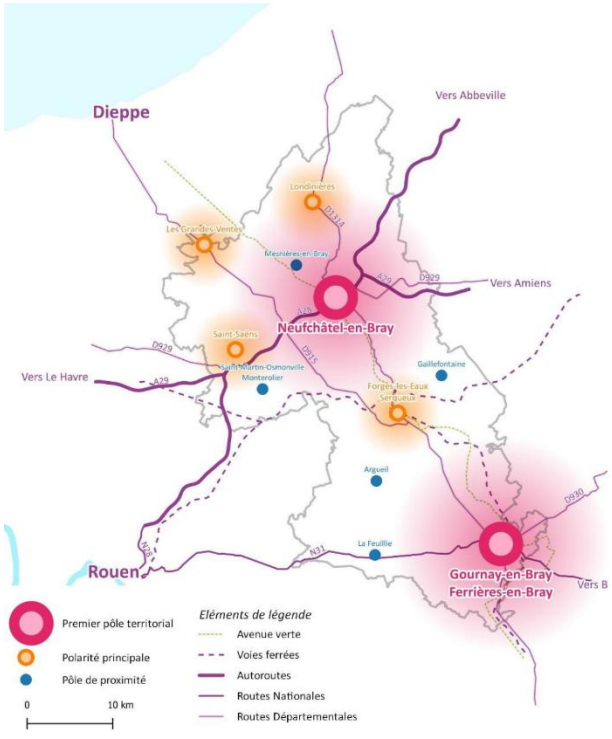


Le SCOT se décline en cinq grands axes thématiques :

- Axe 1 – Organiser un développement équilibré du territoire
  - ☐ Renforcer la visibilité du Pays de Bray dans l'espace départemental et régional
  - ☐ Développer et conforter l'armature territoriale
  - ☐ Gérer le sol de façon économe
- Axe 2 – Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux
  - ☐ Conforter le rôle de l'agriculture et lier son développement à la préservation des espaces naturels et du paysage

- ☐ Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire
- ☐ Revitaliser et renforcer le maillage commercial

- Axe 3 – Promouvoir une démarche brayonne de développement durable
  - ☐ Faire de l'armature verte et bleue un élément support pour le développement du Pays de Bray en s'articulant autour de la Boutonnière
  - ☐ Préserver les ressources naturelles, supports d'un développement sur le long terme
  - ☐ Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances
- Axe 4 – Maintenir une attractivité résidentielle du territoire respectueuse de l'environnement
  - ☐ Maintenir la croissance démographique sur l'ensemble du territoire et la renforcer au niveau des pôles
  - ☐ Diversifier les équipements et les typologies de logements
  - ☐ Développer et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans les villages, les bourgs et les pôles de l'armature urbaine
- Axe 5 – Structurer une mobilité durable
  - ☐ Structurer les déplacements et améliorer leur articulation avec l'urbanisation
  - ☐ Limiter les déplacements et favoriser le développement des mobilités alternatives
  - ☐ Améliorer la qualité de l'offre de transports collectifs en l'adaptant au territoire et aux habitants



Beaubec-la-Rosière est identifié par le SCOT comme « village » à intégrer à la dynamique de développement.

Les villages, qui sont aujourd'hui peu développés, permettent un développement équilibré du territoire et une répartition de la croissance économique et résidentielle. Ils confèrent aussi au territoire une identité rurale forte.

En application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Beaubec-la-Rosière doit être compatible avec le SCOT du Pays de Bray.

Les principaux objectifs à traduire dans le PLU sont :

III.5.2.2. Objectifs en matière d'activités économiques

Il n'y a pas de zone d'activités économiques sur Beaubec-la-Rosière.

Pour autant, l'analyse des prescriptions du SCOT sur le développement économique est intéressante, dans la mesure où la commune a été sollicitée par l'**entreprise NEXIRA** (leader mondial des ingrédients végétaux naturels et des extraits botaniques). Cette

dernière souhaite **agrandir son implantation industrielle sur Beaubec-la-Rosière** (elle est actuellement positionnée à Serqueux, en limite avec Beaubec-la-Rosière).

La prescription P8 du SCOT encadre le développement économique au sein des Zones d'Activités et Economiques (ZAE) et des espaces économiques diffus. Le projet de NEXIRA est concerné par les dispositions relatives aux entreprises isolées (c'est-à-dire hors ZAE), qui stipulent que les projets d'extension sont possibles sous réserve que :

- La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) supplémentaires réponde à un besoin de développement de l'activité exercée ;
- Le développement soit compatible avec l'environnement proche (habitat, exploitation agricole, …) ;
- Aucune opportunité de relocalisation sur une ZAE ne soit identifiée.

Des enveloppes foncières de 20 ha (2022-2032) et de 10 ha (2032-2042) sont allouées à ce type de projets d'extension d'entreprises isolées (prescription P9 du SCOT).

III.5.2.3. Objectif de production de logements

Dans la prescription P25, le SCOT fixe un objectif global de production de 187 log./an, dont 92,5 log./an pour les villages (32 033 habitants).

Au regard de l'importance de Beaubec-la-Rosière (1,6% du poids démographique du groupe des villages), on peut extrapoler un ordre de grandeur d'**environ 1,4 log./an à Beaubec-la-Rosière**.

III.5.2.4. Objectif foncier

Dans la prescription P28, le SCOT définit des enveloppes foncières pour la réalisation de logements en extension de l'urbanisation (zones AU) :

- Entre 2022 et 2032 : 87 ha pour l'ensemble du Pays de Bray, dont 51 ha pour les villages ;
- Entre 2032 et 2042 : 43,5 ha pour l'ensemble du Pays de Bray, dont 25,5 ha pour les villages.

Si l'on effectue le même calcul par ratio, cela donne des enveloppes de 0,7 ha (2022-2032) puis 0,3 ha (2032-2042) pour Beaubec-la-Rosière.

Mais le SCOT donne une seconde approche, plus favorable, en déclinant les objectifs par EPCI. Les enveloppes foncières pour la réalisation de logements en extension de l'urbanisation sur la CC des 4 Rivières en Bray sont :

- Entre 2022 et 2032 : 40,5 ha ;
- Entre 2032 et 2042 : 20,3 ha.

Avant de décliner un objectif à l'échelle de Beaubec-la-Rosière, il est intéressant d'observer la structuration du territoire de la CC4R, ainsi que le niveau de mise en œuvre de documents d'urbanisme, et donc d'intentions de projets.

La CC4R comporte 2 communes du 1er pôle territorial, 2 communes « polarités principales », 3 pôles de proximité et 46 villages :

Commune	Catégorie SCOT	Population 2019
Gournay-en-Bray	1er pôle territorial	6041
Argueil	Pôle de proximité	344
Avesnes-en-Bray		297

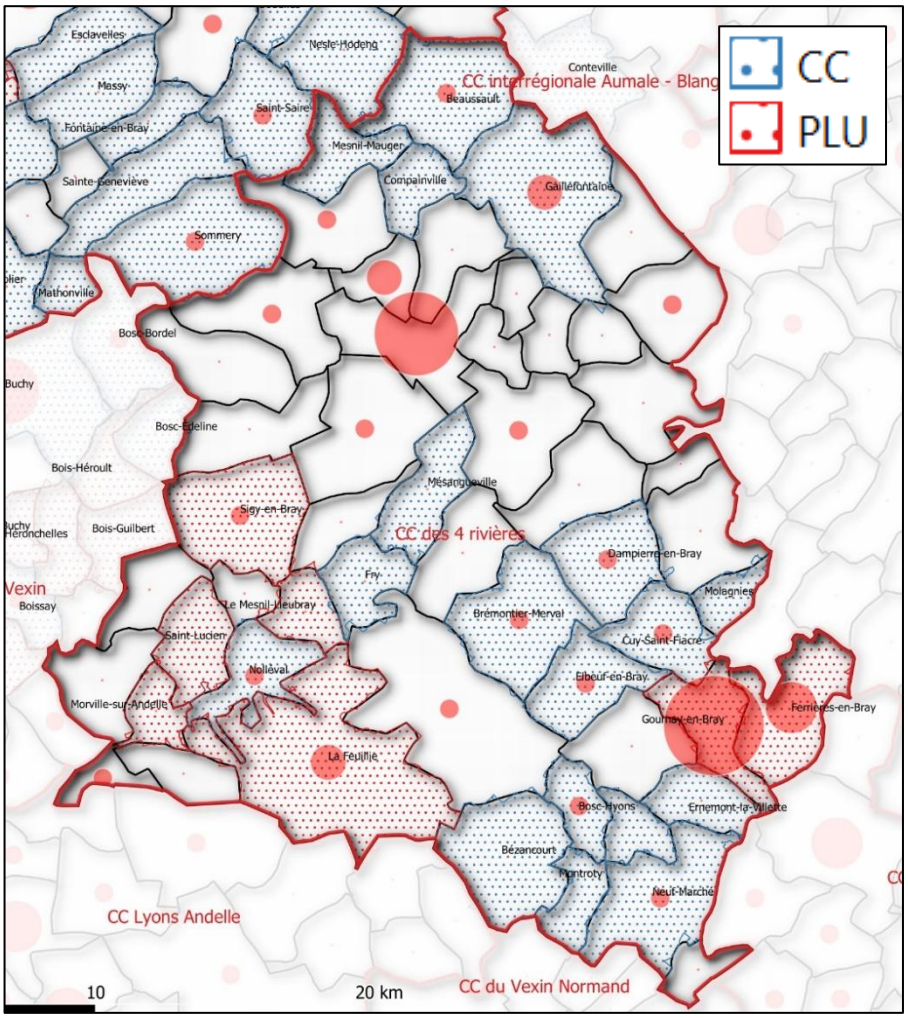
Beaubec-la-Rosière		**497**
Beaussault		411
Beauvoir-en-Lyons		604
La Bellière		54
Bézancourt		357
Bosc-Hyons		434
Bouchevilliers		83
Brémontier-Merval		454
La Chapelle-Saint-Ouen		135
Compainville		166
Croisy-sur-Andelle		534
Cuy-Saint-Fiacre		665
Dampierre-en-Bray		442
Doudeauville		98
Elbeuf-en-Bray		406
Ernemont-la-Villette		195
Ferrières-en-Bray	1er pôle territorial	1675
La Ferté-Saint-Samson		458
La Feuillie	Pôle de proximité	1289
Forges-les-Eaux	Polarité principale	3812
Fry		144
Gaillefontaine	Pôle de proximité	1224
Gancourt-Saint-Étienne		230
Grumesnil		423
La Hallotière		224
Haucourt		193
Haussez		281
La Haye		372
Le Héron		247
Hodeng-Hodenger		272
Longmesnil		49
Mauquenchy		358
Ménerval		168
Mésangueville		161
Le Mesnil-Lieubray		97
Mesnil-Mauger		245
Molagnies		197
Montroty		271
Morville-sur-Andelle		316
Neuf-Marché		667
Nolléval		432
Pommereux		95
Roncherolles-en-Bray		461

Rouvray-Catillon		225
Saint-Lucien		233
Saint-Michel-d'Halescourt		118
Saumont-la-Poterie		411
Serqueux	Polarité principale	979
Sigy-en-Bray		496
Le Thil-Riberpré		230

La carte ci-contre montre les **communes dotées d'un PLU** (en rouge) **ou d'une carte communale** (en bleu). Il convient également d'ajouter à cette réflexion les **procédures en cours** :

4 procédures PLU en cours : Beaubec-la-Rosière, Doudeauville, Forges-les-Eaux et Ménerval.

3 procédures carte communale en cours : Grumesnil, Roncherolles-en-Bray et Serqueux.



Etat de la planification dans la CC4R

Au regard de l'importance de Beaubec-la-Rosière parmi les communes de la CC4R munies d'un document d'urbanisme existant ou en cours d'élaboration, on peut en déduire des enveloppes de 0,9 ha (2022-2032) puis 0,4 ha (2032-2042) pour Beaubec-la-Rosière.

Une précision d'importance : selon la prescription P28, ces enveloppes foncières concernent les **zones AU** des PLU et PLUi et/ou les **secteurs de densification de plus de 5000 m²** inscrits dans les enveloppes urbaines des communes (zone U).

III.5.2.5. Objectif de densité

La prescription P29 du SCOT demande une **densité brute** moyenne minimale pour les zones en extension des villages de **12 log./ha** (y compris voiries et espaces communs).

III.5.2.6. Objectifs liés à la structuration urbaine

La prescription P5 du SCOT stipule que « *[…] la densification des tissus existants […] doit être la priorité et clairement privilégiée dans les choix d'urbanisme et d'aménagement. Toutefois, la densification ne devra pas être perturbatrice de l'image des villages […]. Les éventuelles extensions urbaines nouvelles […] sont spatialement limitées et privilégient les sites les moins sensibles sur le plan environnemental, paysager et agricole […]* ».

La prescription P21 ajoute que « ***les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes**, desservies et équipées […]. L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers […]* ».

La prescription P6 demande que le **développement des hameaux soit maîtrisé** (« *tout ensemble isolé (déconnecté du centre-bourg) de 5 à 20 habitations groupées […]* ») : « *[…] **Dans les hameaux**, ne sont autorisés par les documents d'urbanisme que l'**évolution du bâti existant** (changement de destination, extension mesurée (inférieure à 50%) et annexes […]* ».

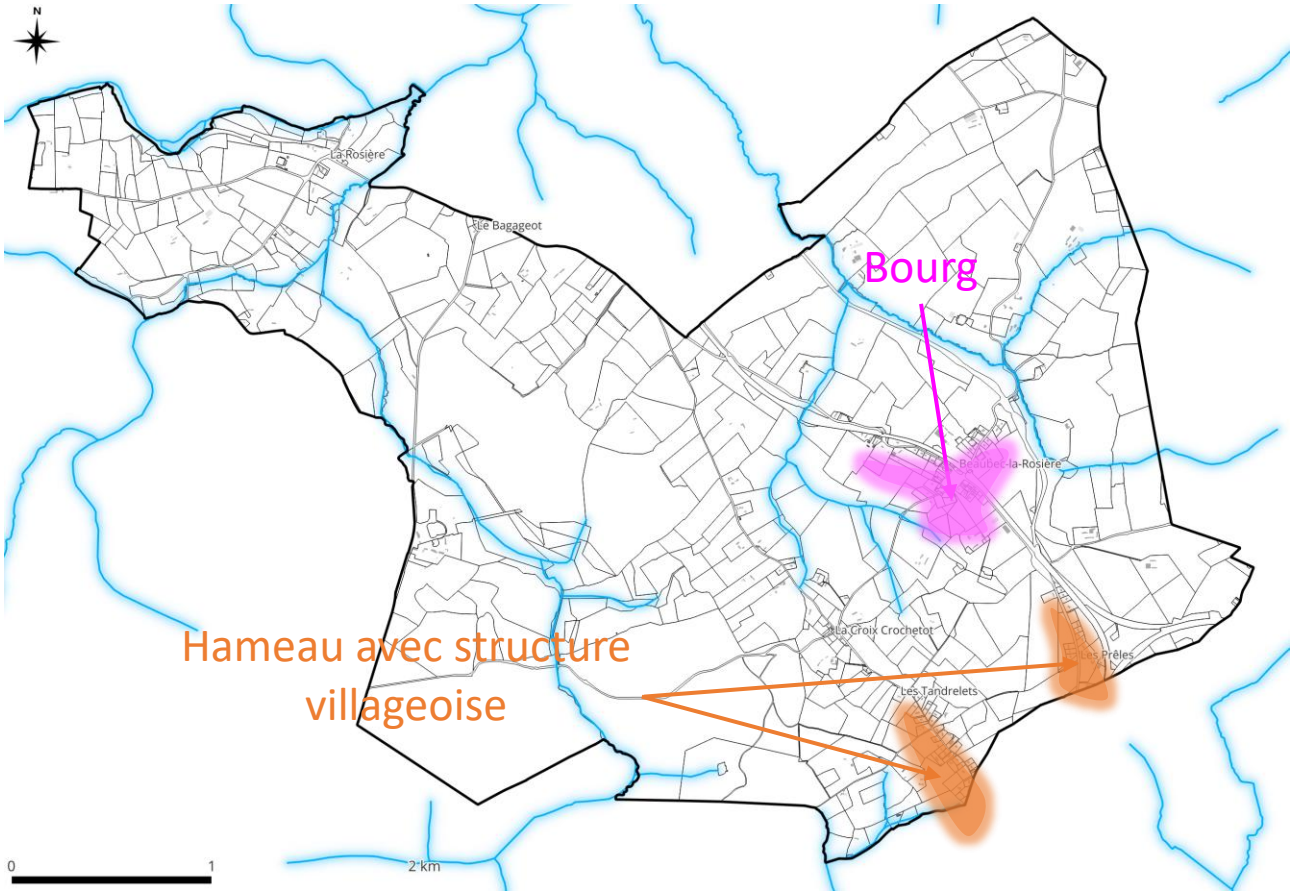
Le SCOT ajoute que « *[…] des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités pourront être déterminés de manière exceptionnelle par les documents d'urbanisme, afin de permettre l'accueil de constructions neuves dans les dents creuses identifiées ou sur les parcelles issues du découpage de parcelles déjà partiellement bâties […]* ».

En conséquence, à Beaubec-la-Rosière :



- Le **bourg peut faire l'objet d'une densification**, voire d'**extensions urbaines** ;
- Les **hameaux structurés du Moulin à Vent et du Brouillard** peuvent faire l'objet d'une simple **densification** (pas d'extension) ;
- Dans les **autres secteurs bâtis**, y compris les petits hameaux (La Rosière, Le Bagageot, etc.), **les constructions nouvelles doivent être proscrites**. Seule la gestion des constructions existantes (extensions et annexes) peut être autorisée.

Pour finir, la prescription P24 exige que « les futurs développements de l'habitat respectent les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés. Aussi, la **conservation de coupures d'urbanisation** de qualité devra être recherchée […] ».



Structuration bourg / hameaux structurés / petits hameaux et zones diffuses

III.5.2.7. Objectifs relatifs au tourisme

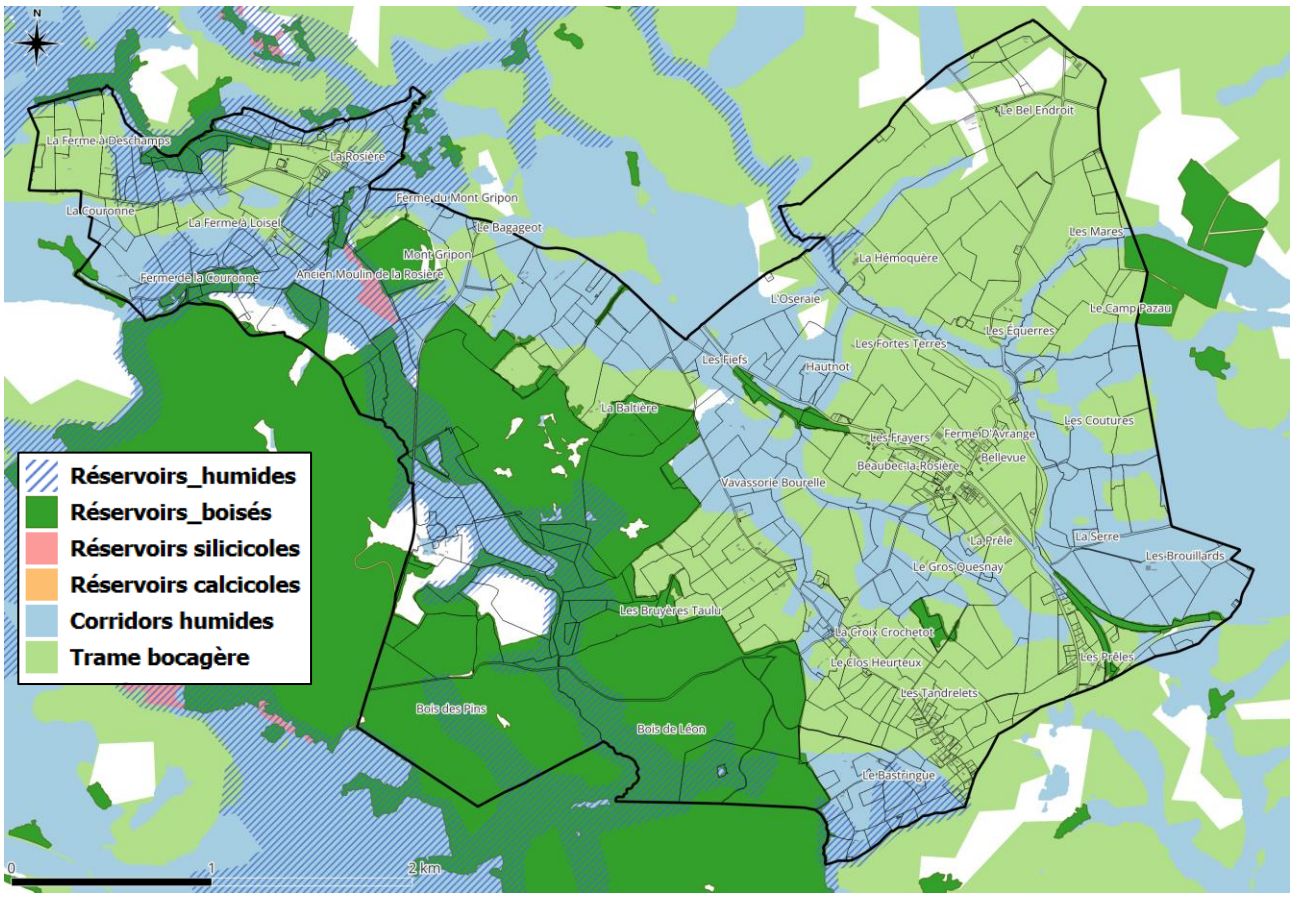
Le SCOT prévoit des dispositions relatives au tourisme, qui trouvent un écho dans le PLU de Beaubec-la-Rosière. La prescription P13 dit que « *le développement des hébergements de faible capacité (gîte rural, chambre d'hôte et hôtel de faible capacité) s'effectue quand cela est possible* ***dans les espaces urbanisés ou urbanisables****. La création de nouveaux hébergements de faible capacité peut s'effectuer par* ***changement de destination de bâtiments existants*** *(friches, locaux vacant et locaux à caractère patrimonial), en évitant de porter atteinte au maintien et au développement de l'activité agricole* ».

III.5.2.8. Objectifs relatifs à la trame verte et bleue

Les prescriptions P30 à P41 du SCOT déclinent la stratégie de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue :

- Maintien des coupures vertes ;
- Espaces tampons avec les réservoirs (lisières) ;
- Nature au sein des espaces urbanisés ;
- Bandes inconstructibles le long des berges ;
- Protection des mares et des zones humides ;
- Préserver les structures bocagères ;
- Protection des réservoirs boisés ;
- Protection des réservoirs calcicoles.

La carte suivante montre la déclinaison locale de la trame verte et bleue du Pays de Bray sur le territoire communal :



Trame verte et bleue du SCOT

III.5.3. SRADDET Normandie

Lien vers le SRADDET : https://www.normandie.fr/le-sraddet

III.5.3.1. Présentation générale

Avec la mise en place du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCOT et PLU sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le **SRADDET définit les orientations générales d'aménagement** ; le **SCOT définit la stratégie interterritoriale** reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les **PLU définissent la planification opérationnelle**.

Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma intègre de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Ce SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET est opposable, ce qui n'était pas le cas pour son prédécesseur, le schéma régional d'aménagement territorial. Des liens juridiques de compatibilité et de prise en compte ont été créés avec le SCOT.

La Région Normandie a lancé, le 2 février 2017, l'élaboration du SRADDET. Il a été adopté par les élus de la Région Normandie en décembre 2019, mais ne sera applicable qu'après son approbation par le Préfet de Région (1er semestre 2020).

III.5.3.2. Prescriptions du SRADDET à observer

Le SRADDET intègre un fascicule de 42 règles générales. Les règles intéressant le PLU de Beaubec-la-Rosière sont les suivantes :

- Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la **consommation de foncier et l'artificialisation des sols**, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques ;
- Veiller à la cohérence des **projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique** avec l'ensemble de la chaine logistique et son maillage régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandises ;
- Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional **des véloroutes et voies vertes** et connecter les itinéraires à un maillage local ;
- Répondre aux enjeux de l'**agriculture de proximité** et de l'alimentation locale ;
- Identifier et protéger les **espaces agricoles et maraîchers** à enjeux ;
- Organiser et optimiser l'accessibilité des **zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs**, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme ;
- En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services, ...), prévoir les modalités permettant et favorisant l'accès par des modes de **transport collectifs** et des modes de **transports actif** ;
- Prioriser l'implantation des **activités commerciales, tertiaires et artisanales** au sein des **centres villes** et des **centres de quartier** ;
- Identifier et valoriser les éléments constitutifs du **paysage** et du **patrimoine architectural et ou culturel** ;
- Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la **santé** ;
- Tenir compte de l'objectif régional de disposer à termes de 7 **centres de tri** des recyclables en Normandie ;
- Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de **déchets** non dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie ;
- Seules les installations d'incinération des **déchets** non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique peuvent être autorisées en Normandie ;
- Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques ;
- Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des **démarches d'urbanisme durable** et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences règlementaires en vigueur ;
- Favoriser l'alimentation en énergie à hauteur de 50 % de la consommation d'énergie par de l'**énergie renouvelable**, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux ;

- Interdire la création de tout réseau de chaleur qui ne soit pas alimenté par au moins 50% d'**énergies renouvelables** ou de récupération à l'horizon 2030 ;
- Limiter l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur sol aux terrains de friches industrielles et aux sols pollués ;
- Eviter et réduire l'**imperméabilisation des sols** en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ;
- Favoriser la **division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030** ;
- Localiser les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines et fixer les conditions d'implantation des **équipements commerciaux** ;
- Réaliser un bilan de la **ressource en eau** afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique ;
- Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du **changement climatique** en termes d'évolution des **risques naturels** et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité ;
- Privilégier la **requalification des zones d'activité économiques existantes** à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes ;
- Édicter des orientations et objectifs favorables à la **biodiversité** en zones urbaines et péri-urbaines ;
- Tous les sites définis comme **réservoirs de biodiversité** doivent être identifiés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole) ;
- Prévoir des mesures de préservation des **espaces boisés** et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestières, petits bosquets, ...) ;
- Identifier les **zones humides** fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité ;
- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols.

Pour information, une modification du SRADDET a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 pour se conformer notamment à la loi dite « Climat et Résilience » (objectifs supplémentaires en matière de sobriété foncière, stratégie aéroportuaire, activités logistiques et gestion des déchets). Ces objectifs devront être traduits dans le SCOT du Pays de Bray.



Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET prévu à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables. Il doit prendre en compte les objectifs du SRADDET prévu à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales.

IV. 3ÈME PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

IV.1. Introduction générale

IV.1.1. La commune était auparavant soumise au RNU

Avant la création du PLU, la commune de Beaubec-la-Rosière ne disposait pas de document d'urbanisme.

L'ensemble du territoire communal était concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « **règlement national d'urbanisme** », dont le « **principe de constructibilité limité** » défini par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut-être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

IV.1.2. Les motivations du Plan Local d'Urbanisme

Ce règlement national d'urbanisme ne permettait pas à la commune de Beaubec-la-Rosière de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine.

C'est la raison pour laquelle les élus ont souhaité définir un cadre pour l'évolution de leur commune, en particulier pour préserver les paysages et le patrimoine qui lui confèrent son identité.

Ce dernier, en majorité occupé par des terres agricoles et des bois, comprend un bourg et des hameaux plus ou moins développés, insérés dans une trame paysagère marquée par la présence de végétation et de haies bocagères.

Face à l'importance de ce patrimoine, la commune souhaite **maîtriser son urbanisation future tout en favorisant l'accueil de population nouvelle**, c'est-à-dire en assurant la cohérence entre le tissu bâti ancien et les nouveaux secteurs à aménager, en préservant les qualités paysagères du territoire.

Aussi, par délibération en date du 22 septembre 2009, le conseil municipal de Beaubec-la-Rosière a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU permettra une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et une application aisée des règles d'urbanisme applicables au quotidien.

IV.2. Justification du PADD

La commune de Beaubec la Rosière a eu le souci d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durables en prenant en compte le diagnostic communal, les enjeux qui en découlent, ses perspectives d'évolution, ses objectifs de développement et d'aménagement, les projets et documents supra-communaux existants, le contexte et les influences locales, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

Située au sein du Pays de Bray, la commune doit répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale et environnementale. Elle doit également tenir compte de l'atout majeur que constitue la proximité de Serqueux, Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray et Gournay-en-Bray. En effet, le fait d'être dans l'aire d'influence de ces pôles urbains génère une attractivité du territoire.

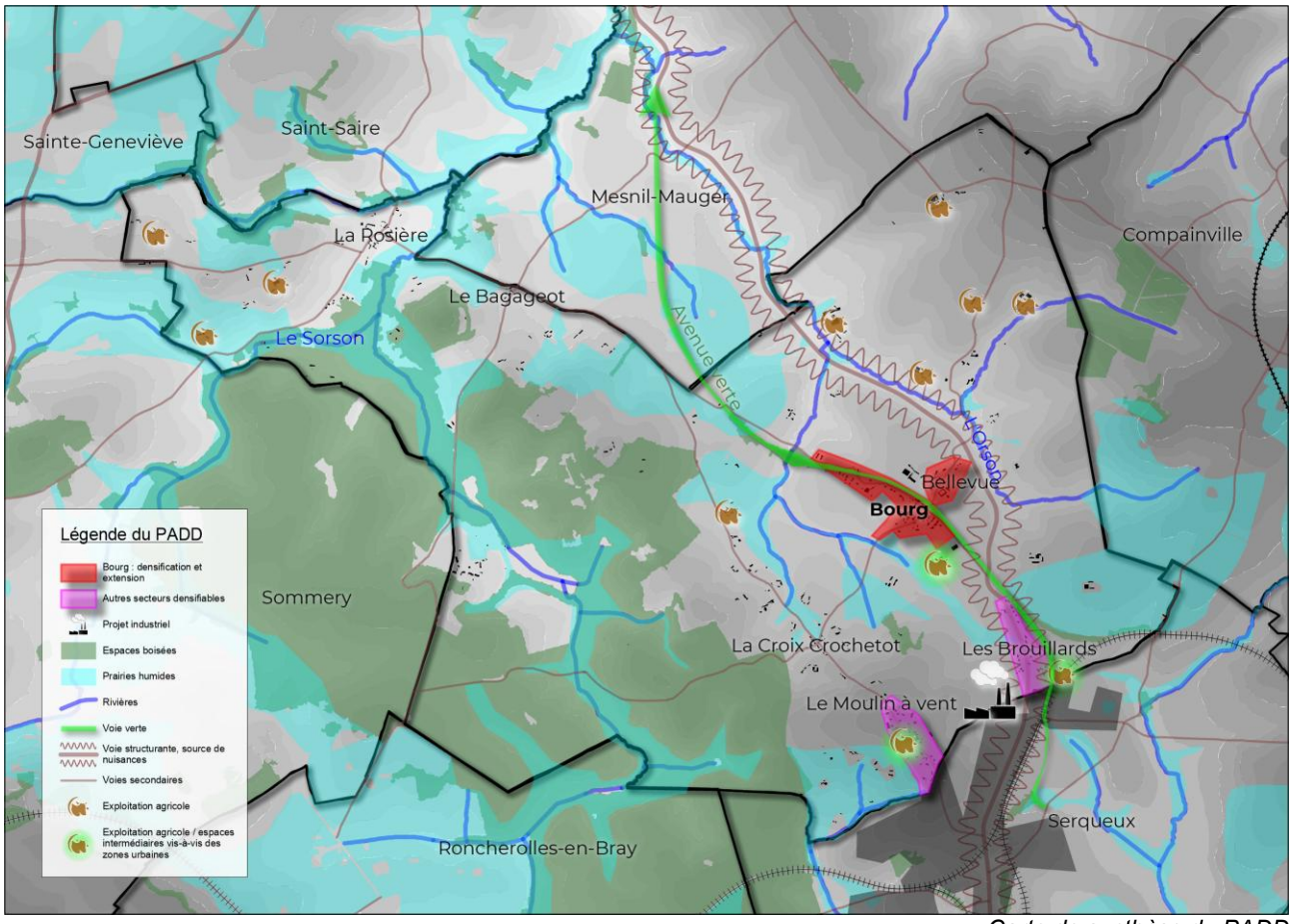
Les choix de la commune ont été faits en fonction des grands objectifs politiques suivants :

- **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**, expliqués ci-dessous :

- 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

IV.2.1. Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune



Carte de synthèse du PADD

IV.2.1.1. Objectif 1 : Préserver le caractère rural

IV.2.1.1.1. Détail de l'objectif

Le PADD débute par la volonté de préserver le caractère rural de la commune, en jouant sur le levier de la **protection du foncier et des activités agricoles**. Sont notamment affichées les ambitions suivantes :

- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et notamment celles présentant un fort potentiel agronomique ;
- Assurer les conditions permettant le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Permettre les possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles existantes sur la commune.
- Maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites d'exploitation agricole existants, afin d'assurer la tranquillité des quartiers d'habitation et/ou de ne pas engendrer de problème de cohabitation, de risques ou de nuisances.

IV.2.1.1.2. Explications

La commune présente un **caractère rural préservé**, qui constitue à la fois un élément structurant de son identité et un atout qui fonde son attractivité. La **préservation des terres agricoles** est essentielle pour **maintenir ce cadre de vie**, mais aussi pour **garantir la pérennité d'activités productives** qui ont longtemps été, et restent, au cœur de l'économie locale.

En effet, Beaubec-la-Rosière compte toujours **12 sites d'exploitations agricoles** (leur localisation indicative figure sur le schéma du PADD), tandis que plus la moitié de la superficie communale est exploitée par l'agriculture (54%), dont les ¾ sont mis en valeur en prairies, ce qui lui confère une **image de commune « agricole »**.



Prairie agricole plantée de pommiers à l'entrée nord-ouest du bourg, magnifique illustration des apports des activités agricoles à la qualité du cadre de vie

Le **maintien d'un tissu agricole actif** est indispensable pour maintenir cette présence agricole, qui contribue à :

- **Préserver les paysages et l'identité patrimoniale de la commune**, façonnés par les activités agricoles (dans le pays de Bray, les activités agricoles traditionnelles ont conduit à la plantation du bocage pour délimiter les prés pâturés, au creusement de mares pour abreuver les animaux, à l'aménagement de chemins d'exploitation, à la construction d'un petit patrimoine bâti rural, etc.) ;
- **Assurer la sécurité alimentaire et la valorisation des circuits courts**, en favorisant l'installation et la diversification des exploitants (ces dernières années ont vu se multiplier les initiatives de diversification des activités des exploitants, avec de la vente directe, de la transformation des productions sur site, des activités agrotouristiques, etc. qui sont autant de sources de revenus complémentaires permettant de conforter les activités agricoles) ;
- **Préserver les terres à fort potentiel agronomique**, ressource non renouvelable particulièrement menacée par la consommation foncière (même si les rendements agronomiques sont inférieurs à ceux des plateaux proches, le pays de Bray a développé une agriculture performante, tournée vers l'élevage, qu'il convient de protéger) ;
- **Limiter l'étalement urbain** et les pressions foncières sur les espaces agricoles ;
- **Garantir une cohabitation équilibrée entre zones habitées et zones d'exploitation**, grâce au maintien d'espaces naturels de transition (zones tampons), jouant un rôle de protection paysagère et de limitation des nuisances.

Ce premier objectif du PADD répond aux orientations nationales (lois Grenelle, ALUR, ELAN, ainsi que la loi Climat et Résilience introduisant le principe du Zéro Artificialisation Nette) et régionales (SRADDET de Normandie et sa déclinaison dans le SCOT du Pays de Bray), qui visent à **réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels** et à **privilégier le renouvellement urbain**.

En conclusion, le projet communal cherche à protéger le foncier et les activités agricoles, à conforter les exploitations existantes et à leur permettre de diversifier leurs pratiques, tout en assurant la qualité de vie des habitants.

IV.2.1.2. Objectif 2 : Préserver le cadre de vie et les espaces naturels

IV.2.1.2.1. Détail de l'objectif



Le PADD poursuit par la volonté de préserver le cadre de vie et les espaces naturels, grâce à la définition d'une **trame verte et bleue communale**, permettant de préserver les éléments et les espaces sensibles du paysage.

C'est ainsi que la commune indique vouloir **préserver son patrimoine naturel et ses espaces naturels, ainsi que les éléments constituant de petits corridors écologiques** : haies, mares, cours d'eau (Sorson et Orson).

Plus précisément, le PADD liste les objectifs opérationnels de protection :

- Protéger les **bois** et préserver leurs lisières ;
- Préserver les **cours d'eau** et leurs berges ;
- Préserver les **haies bocagères** qui permettent de fondre les constructions dans le paysage ;
- Préserver les **prairies humides** ;
- Préserver les **secteurs bâtis de faible densité** situés dans des secteurs à tendance agricole ou naturelle : hameaux, écarts, constructions isolées ;
- Préserver l'**avenue verte** et la mettre en valeur.

Enfin, de manière plus spécifique, le PADD permet aux élus de manifester leur opposition à tout projet d'installation de carrières d'exploitation, activités qui auraient un impact défavorable sur les milieux naturels, et qui seraient néfastes aux espaces agricoles, boisés et naturels.

IV.2.1.2.2. Explications

La commune de Beaubec-la-Rosière bénéficie d'un **patrimoine naturel et paysager riche**, qui participe pleinement à son identité et à la qualité de vie. Ces éléments constituent aussi un facteur d'aménité qui s'exprime dans l'attachement des habitants à leur cadre de vie, et qu'il convient de protéger et de valoriser.

La mise en place d'une **trame verte et bleue communale** (dont le tracé est reporté dans les illustrations du PADD) répond à plusieurs enjeux :

- **Préserver la biodiversité** locale en **maintenant la continuité des habitats naturels** et en **renforçant les corridors écologiques** (haies, mares, prairies humides, cours d'eau, c'est-à-dire des éléments qui sont autant de relais physiques pour le déplacement des espèces) ;
- **Protéger les ressources naturelles et hydrologiques**, en particulier les **cours d'eau** (Sorson, Orson) et les **zones humides**, qui jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, la qualité des sols et la résilience face au changement climatique

(la localisation indicative des cours d'eau et des milieux humides figure sur le schéma du PADD) ;




Le Sorson / Mare de la rue des Frémillons

- **Maintenir la qualité paysagère et le caractère rural**, par la conservation des masses boisées (leur localisation indicative figure sur le schéma du PADD), de leurs lisières, des haies bocagères et des prairies qui contribuent à l'intégration des constructions dans le paysage et qui dessinent les paysages ;
- **Valoriser l'avenue verte**, qui constitue un élément structurant du territoire, à la fois support d'activités de plein air et axe de découverte patrimoniale (la localisation indicative de l'avenue verte figure sur le schéma du PADD).

  Accessible gratuitement aux populations locales, cette voie verte entre Dieppe et Forges-les-Eaux est réservée principalement aux piétons, mais aussi aux rollers, cyclistes et cavaliers. Cet itinéraire emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée, qui combiné avec une multitude de chemins de randonnées et de petites routes, permet de réaliser de nombreux circuits en boucle pour découvrir le patrimoine des villages et les savoir-faire des producteurs locaux.

  C'est le cas à Beaubec-la-Rosière, où il est aisé de bifurquer vers la place centrale du village et découvrir ses richesses patrimoniales. C'est aussi à Beaubec-la-Rosière qu'est situé le bar / restaurant / halte de plein air « Les Racines du Goût », qui fait partie des structures d'animation de la voie verte ;



Avenue verte

- **Préserver les hameaux et secteurs bâtis de faible densité**, qui s'inscrivent dans un environnement à dominante agricole ou naturelle et participent à l'identité de la commune (c'est particulièrement vrai pour l'ancien village de la Rosière, offrant un

cadre de vie d'une très grande qualité paysagère, patrimoniale et environnementale, mais aussi pour le Bagageot, La Croix Crochetot, etc.).



Un exemple de secteur bâti de faible densité : le village de La Rosière

Cet objectif s'inscrit dans les orientations supra-communales (SRADDET de Normandie et sa déclinaison dans le SCOT du Pays de Bray), dans les ambitions du Grenelle de l'environnement (protection de la trame verte et bleue), ainsi que dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) récemment introduite dans le droit de l'urbanisme (loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

La trame verte et bleue a été définie à Beaubec-la-Rosière en **prenant appui sur la trame verte et bleue générale déterminée par le PETR du Pays de Bray[14]**, avec ses réservoirs boisés, réservoirs humides, réservoirs silicicoles, réservoirs calcicoles, trame bocagère et corridors humides), complétée par les **inventaires du patrimoine naturel** du PLU (espaces boisés, alignements d'arbres, haies basses, mares, plans d'eau et zones humides, reportés sur le plan de zonage).

Ajoutons que le projet communal tient également compte de la présence de milieux remarquables, préservés de l'urbanisation :

- **Site Natura 2000**
  - Pays de Bray Humide (code FR2300131) ;
  - Bassin de l'Arques (code FR2300132) ;

  En particulier, les terrains qui se situent en zone Natura 2000 humide, au nord du hameau du Moulin à Vent (le long de la rue de la Côte de Bastringue), ont été exclus du secteur constructible et classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception des espaces urbains bien constitués qui restent classés en zone constructible (avec un nombre de constructions important – au moins une vingtaine, regroupées de manière suffisamment dense – distance entre les constructions inférieure à 50 mètres).
- **ZNIEFF de type I**
  - La Rosière - le Haut Bassin du Sorson (code 230000270) ;
  - Le bois de Léon (code 230000757) ;
  - La source du Mont de la Baltière (code 230030638) ;
  - La Baltière (code 230030639) ;

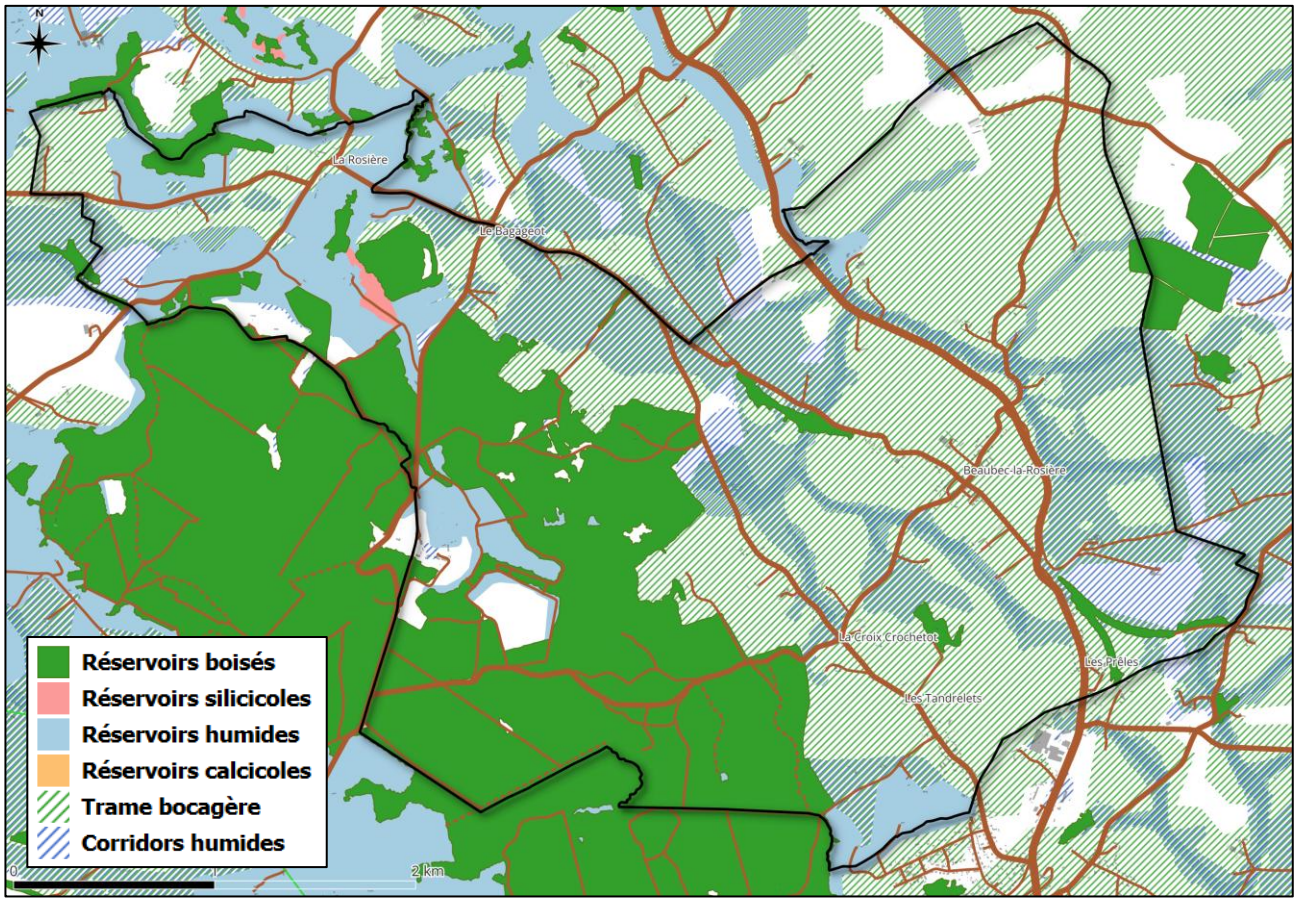
[14] Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Bray est un établissement public regroupant plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, et qui est notamment en charge du SCOT.

- La mare de Vavassorie-Bourelle (code 230030640) ;
- Le Gros Quesnay (code 230030642).

Les ZNIEFF de type I sont de petites superficies, et n'ont pas été délimitées en zones constructibles.

Par contre, la commune de Beaubec-la-Rosière est couverte par la ZNIEFF de type II du Pays de Bray Humide (code 230000754), qui s'étale sur l'ensemble du territoire (à l'exception d'une emprise limitée de 4,6 ha aux abords de la RD1314 en limite avec Serqueux). En conséquence, les zones constructibles du PLU de Beaubec-la-Rosière se superposent, de manière très limitée, à la ZNIEFF de type II, ce qui ne remet pas en cause sa préservation.

Ajoutons enfin que les sites archéologiques ont été pris en compte. Ces sites sont repérés sur le territoire communal et ont été classés pour une grande partie en zones naturelles et agricoles.



La trame verte et bleue à Beaubec-la-Rosière (source PETR du Pays de Bray)

Enfin, la volonté de la commune d'exprimer son opposition à toute exploitation de carrières traduit une cohérence avec ces objectifs de préservation : de telles activités induiraient une artificialisation irréversible des sols, porteraient atteinte à la biodiversité et dégraderaient durablement le cadre de vie et les paysages. Le règlement n'est pas compatible avec ce type d'exploitation des sols.

En ce sens, le PADD affirme la priorité donnée par les élus à la protection du patrimoine naturel et paysager comme socle du projet communal, garant de la qualité de vie, de l'attractivité et de la durabilité du territoire.

IV.2.1.3. Objectif 3 : Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable

IV.2.1.3.1. Détail de l'objectif

La commune a pour objectif de **sauvegarder et de mettre en valeur les constructions de caractère**. Dans cet objectif :

- La réhabilitation et le changement de destination des **bâtiments agricoles remarquables** seront autorisés ;
- Le **petit patrimoine bâti remarquable** est identifié et des conditions de protection et de mise en valeur seront édictées.

La commune souhaite conserver le caractère urbain particulier de la **place du centre-bourg** avec ses constructions alignées.

IV.2.1.3.2. Explications

Le patrimoine bâti, qu'il soit monumental (par exemple, les églises ou la croix du XIIIe siècle inscrite en tant que monument historique), vernaculaire (maisons anciennes, mairie, ancienne école, etc.) ou lié à l'histoire agricole de la commune (petit patrimoine bâti rural), constitue un élément majeur de son identité et de son attractivité. Sa préservation et sa mise en valeur sont essentielles pour :

- **Conserver la mémoire et l'identité rurales et villageoises**, en maintenant les repères architecturaux et paysagers qui fondent la singularité de la commune. À ce titre, la **place de la Presle**, avec ses constructions alignées et son axe paysager articulé entre l'église et la croix du XIIIe siècle, est particulièrement emblématique de l'image de la commune ;



Place centrale du centre-bourg

- **Valoriser la qualité architecturale et urbaine**, en s'appuyant sur les constructions remarquables (bâtiments agricoles traditionnels, petits éléments de patrimoine bâti tels que puits, murs, calvaires, granges, etc.) qui participent à la richesse culturelle et au paysage ;
- Favoriser une **réutilisation raisonnée du bâti existant**, grâce à la réhabilitation et au changement de destination des bâtiments agricoles remarquables, permettant de répondre à des besoins nouveaux (habitat, gîte, activités agrotouristiques, etc.) tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

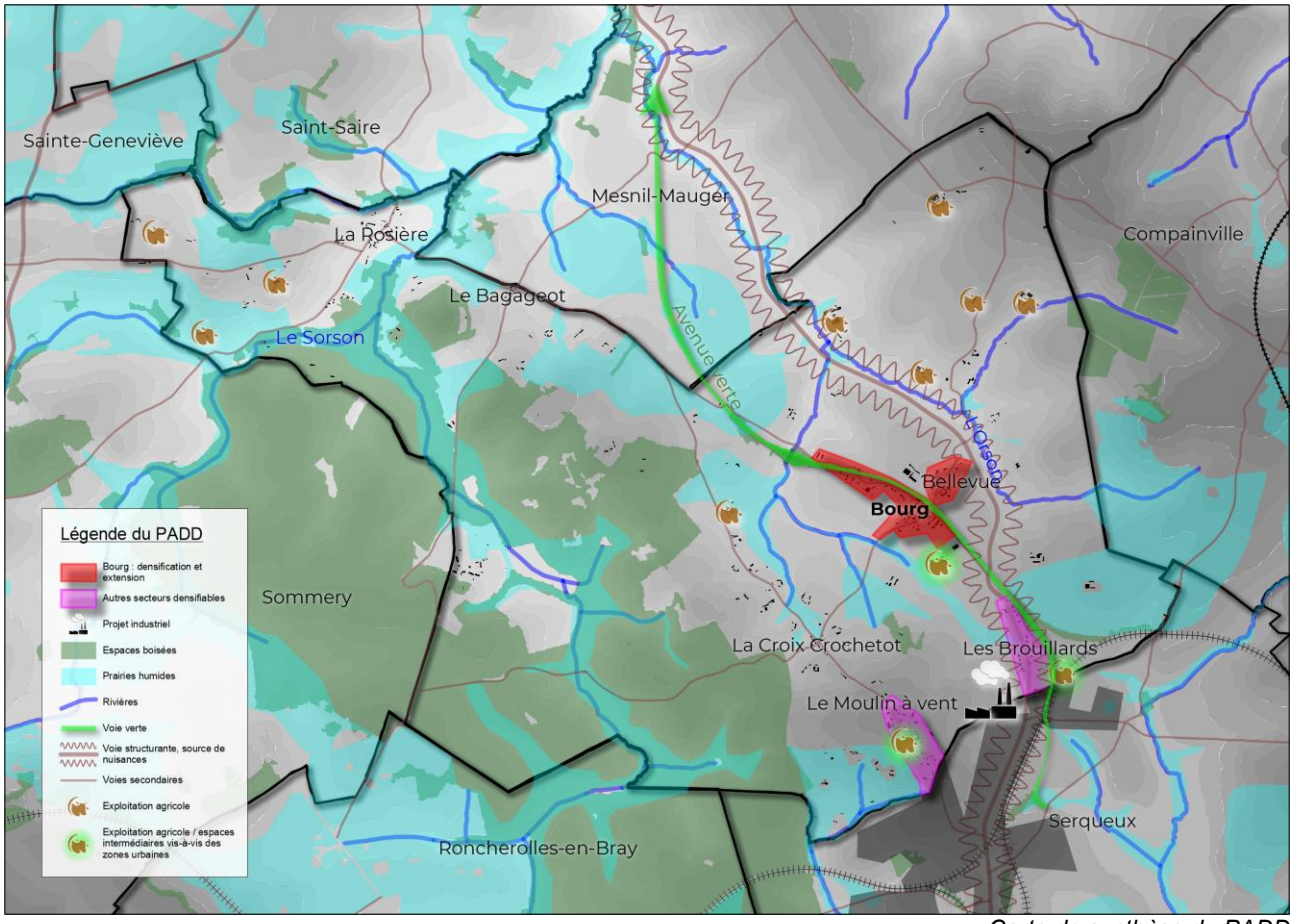
Cet objectif répond à un double enjeu :

- **Enjeu patrimonial et identitaire**, en consolidant l'image d'une commune attachée à son histoire et à son cadre bâti traditionnel ;

- **Enjeu de développement durable**, en promouvant la réhabilitation du bâti existant et la limitation de l'étalement urbain (avec le réemploi de constructions existantes plutôt que la mobilisation de terrains vierges).

Ainsi, le PADD confirme la volonté communale d'intégrer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti comme un pilier du projet d'aménagement, garantissant la qualité du cadre de vie et la transmission de cette richesse aux générations futures.

IV.2.2. Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire



Carte de synthèse du PADD

IV.2.2.1. Objectif 4 : Maîtriser la croissance démographique

IV.2.2.1.1. Détail de l'objectif

Le projet démographique se fonde sur une **croissance démographique plus maîtrisée qu'entre les années 1990 à 2016** (où la commune avait connu un essor très rapide, au rythme moyen de +1,8% par an), mais apte à **contrebalancer les effets du déclin observé entre les deux derniers recensements** (perte de 48 habitants entre 2016 et 2022).

Il s'appuiera sur un rythme de développement démographique plus adapté au caractère rural de la commune, de l'ordre de **+0,3% par an** (soit l'accueil d'une vingtaine d'habitants d'ici 2035).

Cette croissance raisonnée assurera le renouvellement générationnel et social de Beaubec-la-Rosière et permettra de répondre en partie aux demandes d'installation des ménages.

IV.2.2.1.2. Explications (approche stratégique)

La commune a connu **entre 1990 et 2016 une croissance rapide** (+1,8 % par an en moyenne), liée à une attractivité résidentielle forte. Ce rythme soutenu a cependant généré des tensions sur les équilibres territoriaux : **consommation foncière importante**, **pression sur les terres agricoles** et **transformation du cadre de vie**.

Depuis, la tendance s'est inversée : la commune a perdu 48 habitants entre 2016 et 2022, révélant un risque de vieillissement accentué de la population et de dévitalisation progressive du territoire. Cette décroissance récente s'explique probablement par le fait que

la commune était en RNU et par la raréfaction des terrains constructibles situés au sein du périmètre actuellement urbanisable. Il reste en effet peu de possibilités de densification sur la commune.

Dans ce contexte, le PADD fixe un projet démographique mesuré et réaliste, fondé sur un **rythme maîtrisé de croissance** (+0,3 %/an, soit environ une vingtaine habitants supplémentaires à l'horizon 2035), en cohérence avec le caractère rural de la commune.

Un tel objectif permet de **stopper le déclin constaté sur la période récente**, de **maintenir un certain renouvellement générationnel et social**, en permettant l'installation de jeunes ménages et de nouvelles familles indispensables au dynamisme communal, sans toutefois remettre en cause la préservation des espaces agricoles et naturels (grâce à un besoin foncier modéré).

En effet, cet objectif est compatible avec une trajectoire conforme aux objectifs supra-communaux (notamment sobriété foncière et Zéro Artificialisation Nette), parce qu'il repose sur une mobilisation des zones urbaines existantes par renouvellement (le bourg, Bellevue, le Moulin à Vent et les Brouillards) et une urbanisation raisonnée (extension urbaine programmée dans le centre-bourg).

Cet objectif constitue donc un **compromis équilibré entre attractivité résidentielle, préservation des ressources foncières et maintien d'un cadre de vie rural de qualité**.

IV.2.2.1.3. Explications (approche technique)

Afin de fixer le **rythme démographique de +0,3 %/an** et sa traduction en besoin de constructions, plusieurs scénarii prospectifs ont été explorés. Ils sont associés à des objectifs de développement plus ou moins prononcés, des évolutions différentes de la structure de la population et permettent de comprendre les conséquences sur la trame urbaine du village.

Hypothèses de calcul :

- Point de départ des calculs démographiques

  Les scénarii se basent sur les derniers recensements publiés par l'INSEE. Au moment où est rédigé ce dossier, il s'agit du recensement de la population de 2022. Les projections démographiques sont donc établies sur la période 2022-2035.

  Selon la base de données des permis de construire (Sit@del2), il n'y a eu aucun nouveau logement construit depuis 2022.

- Taille moyenne des ménages

  Les scénarii reposent sur l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages au rythme de -0,60%/an (il s'agit de la valeur de desserrement anticipée par l'INSEE à l'échelle nationale). Alors qu'en 2022, le **nombre moyen de personnes par ménage** s'élevait à 2,43 (à comparer à la moyenne française déjà descendue à 2,14), on estime qu'il chutera à **2,25 d'ici 2035**.

  L'évolution de la taille moyenne des ménages dépend de nombreux paramètres, et est notamment corrélée à l'intensité des dynamiques démographiques communales. Mais afin de faciliter les calculs, cette valeur de 2,25 personnes par ménage en 2035 sera retenue pour l'ensemble des scénarii.

- Ratio des résidences principales / évolution de la vacance des logements

  Le parc de logements est composé des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, répartis comme suit en 2022 :

RP = 86,0%	RS = 6,8%	LV = 7,2%

Le taux de vacance des logements (7,2% en 2022) est dans la fourchette ordinaire-haute de la vacance (il est communément admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 à 7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements). Nous ferons toutefois l'hypothèse d'une **réduction de la vacance**, tout en restant dans cette fourchette ordinaire, avec un niveau cible de **5% en 2035**.

Cette baisse de 7,2% à 5% de la vacance, si elle se produit bel et bien conformément à notre hypothèse, se traduira par la **remise sur le marché de 5 logements**.

La progression du nombre de résidences secondaires est plus difficile à anticiper, car elle repose sur l'évolution des facteurs d'attractivité du territoire (environnement rural à forte aménité, offre de loisirs, réseaux de promenades, etc.) et sur des choix individuels (télétravail, investissement immobilier pré-retraite, réaction aux crises sanitaires, etc.). Par souci de simplification, on estime que le **ratio de résidences secondaires restera stable**, avec un taux à 6,8% en 2035.

Compte tenu des taux de résidences secondaires et logements vacants estimés en 2035, les calculs démographiques vont reposer sur un taux de résidences principales de 88,2% en 2035.

RP = 88,2% (↗)	RS = 6,8%	LV = 5,0% (↘)

- Renouvellement du parc de logements

Il est courant de prendre en compte le besoin en renouvellement naturel du parc de logements dans les calculs de projections population / logements. Il s'agit d'anticiper les désaffectations et démolitions de logements qui s'opèrent à travers des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain et de reconstitution de l'offre de logements vétustes sortis du parc (incendie, ruine des bâtiments, constructions délaissées, etc.).

Toutefois, ce besoin est généralement faible (on peut l'estimer à environ 0,10%/an). Même si ce taux est faible, cela représente tout de même, pour la période 2022-2035, un **besoin de 3 logements à compenser**.

Scénarii démographiques étudiés, mais non retenus :

Plusieurs scénarii de développement démographique, basés sur des hypothèses variées, ont été étudiés, avant de retenir le scénario répondant le mieux aux besoins de la commune.

Scénario	Année	Population totale	Variation annuelle population	Résidences principales	ΔRP	Total logements	Δlog.	Nb log./an	Nombre de personnes par ménage	Desserrement annuel
	1968	466	-	120	-	131	-	-	3,88	-
	1975	361	-3,58%	98	-22	106	-25	- 3,6	3,68	-0,75%
	1982	328	-1,36%	93	-5	132	26	3,7	3,53	-0,62%
	1990	312	-0,97%	104	6	141	35	2,3	3,00	-1,36%
	1999	394	2,63%	134	30	173	32	3,6	2,94	-0,22%
	2010	473	1,68%	173	39	203	30	2,7	2,74	-0,65%
	2016	500	0,93%	186	13	215	12	2,0	2,69	-0,30%
	2022	462	-1,31%	190	4	221	6	1,0	2,43	-1,66%
Réalisé 2022-2024 (données Sit@del2 + PC en cours)	2025				0		0			
Arrêt des constructions	2035	433	-0,50%	192	2	218	-3	- 0,3	2,25	-0,60%
Point mort démographique	2035	462	0,00%	205	15	233	15	1,5	2,25	-0,60%
Croissance 0,6%	2035	499	0,60%	222	32	252	34	3,4	2,25	-0,60%

- 1er scénario non retenu : arrêt des constructions

  En l'absence de constructions, la population baisserait sous l'effet du desserrement des ménages (-0,59%/an) et du renouvellement du parc (désaffectations ou démolitions de logements vétustes : 3 logements perdus d'ici 2035), même si le retour à 5% de vacance entrainerait la fluidification de 5 logements revenant sur le marché.

  Dans un tel scénario, la population chuterait à 433 personnes en 2035 (29 personnes en moins), avec une accélération du vieillissement et un recul de la vie sociale locale.

- 2ème scénario non retenu : point mort démographique

  Ce scénario identifie le niveau de construction nécessaire au maintien du même nombre d'habitants entre 2022 et 2035 : **15 nouveaux logements** devraient être construits d'ici 2035 uniquement pour **maintenir le niveau démographique actuel** (notion de point mort), en tenant compte de l'effet du desserrement des ménages (-0,59%/an) et du renouvellement du parc (désaffectations ou démolitions de logements vétustes : 3 logements perdus d'ici 2035), ainsi que du retour à 5% de vacance (fluidification de 5 logements revenant sur le marché).

  Ce scénario présente un bilan environnemental intéressant, car il nécessite une faible mobilisation foncière. En effet, on estime qu'une dizaine de logements peuvent être réalisés en renouvellement urbain (dents-creuses / friches / grands terrains divisibles), ce qui couvrirait une bonne partie du besoin (incidence faible sur les paysages, pression limitée sur la ressource en eau et faible évolution des déplacements).

Mais les élus souhaitent organiser une évolution démographique plus vigoureuse, afin d'engager un meilleur renouvellement générationnel. La rotation des ménages dans le parc de logements existants étant lente (à Beaubec-la-Rosière, les propriétaires occupent en moyenne leur logement depuis 19,1 ans), ce scénario est jugé insuffisant pour réellement juguler le vieillissement de la population, la diminution du nombre de jeunes et la baisse de la population active.

- 3ème scénario non retenu : croissance de +0,60%/an

  Ce scénario analyse les conséquences d'une croissance moyennement élevée de +0,60%/an. Dans un tel scénario, la population reviendrait à 499 personnes en 2035 (37 habitants supplémentaires), c'est-à-dire le niveau de population de 2016. Il faudrait construire environ 34 nouveaux logements, correspondant à un accroissement du parc de +12% d'ici 2035.

  Ce scénario entraîne une croissance qui ne semble pas excessive au premier regard, mais qui est tout de même trop importante au regard de la capacité d'accueil de Beaubec-la-Rosière et de la volonté de préserver la ressource foncière (dans le cadre du « zéro artificialisation nette ») :

  - Le besoin foncier associé à ce scénario est élevé (environ 34 logements à trouver, dont plus d'une vingtaine en extension urbaine). Il générerait nécessairement un étalement urbain plus important, avec une incidence paysagère dommageable à la qualité paysagère du territoire et non compatible avec la politique du ZAN déclinée dans le SCOT ;
  - Cette augmentation du parc de logements aurait un impact sur les paysages naturels et urbains, avec de nouvelles constructions en périphérie des zones actuellement urbanisées et avec la création de nouvelles franges urbaines au contact des espaces naturels et agricoles ;
  - Cette croissance de la population aurait pour effet d'augmenter les besoins de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, car Beaubec-la-Rosière reste largement dépendant des bassins d'emplois et de services extérieurs.

<u>Scénario démographique retenu :</u>

Les élus ont retenu un développement intermédiaire, avec une **croissance modérée de +0,30%/an** (ne permettant pas de revenir au niveau de 2016, mais engageant tout de même une bonne reprise démographique).

Il est cohérent avec l'attractivité de la commune, résultant de :

- Sa situation proche de :
  - Serqueux, qui possède des commerces et services dont la gare SNCF,
  - Forges-les-Eaux, avec ses zones d'activités, commerces et services ;
- Son cadre de vie remarquable.

Scénario	Année	Population totale	Variation annuelle population	Résidences principales	ΔRP	Total logements	Δlog.	Nb log./an	Nombre de personnes par ménage	Desserrement annuel
	1968	466	-	120	-	131	-	-	3,88	-
	1975	361	-3,58%	98	-22	106	-25	- 3,6	3,68	-0,75%
	1982	328	-1,36%	93	-5	132	26	3,7	3,53	-0,62%
	1990	312	-0,97%	104	6	141	35	2,3	3,00	-1,36%
	1999	394	2,63%	134	30	173	32	3,6	2,94	-0,22%
	2010	473	1,68%	173	39	203	30	2,7	2,74	-0,65%
	2016	500	0,93%	186	13	215	12	2,0	2,69	-0,30%
	2022	462	-1,31%	190	4	221	6	1,0	2,43	-1,66%
Réalisé 2022-2024 (données Sit@del2 + PC en cours)	2025				0		0			
Croissance 0,3% (retenu)	**2035**	**480**	**0,30%**	**214**	**24**	**242**	**24**	**2,4**	**2,25**	**-0,60%**

En appliquant les hypothèses « taille moyenne des ménages », « ratio des résidences principales » et « renouvellement du parc de logements », le scénario retenu permettra d'atteindre une population de **480 habitants en 2035** (+18 personnes) en construisant **24 logements**.

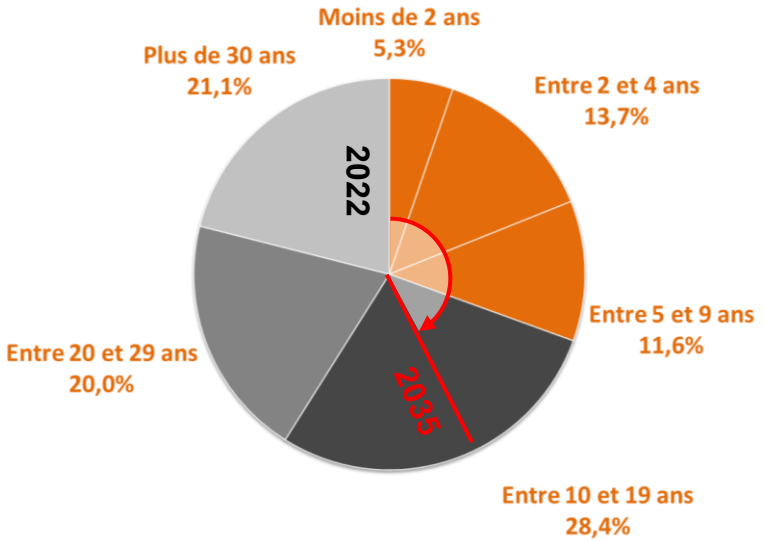
Le nombre de logements à construire peut sembler élevé au regard du faible accroissement de population escompté. Mais la contradiction apparente réside dans le fait qu'une majeure partie de la production de logements (17 logements) ne servira qu'à lutter contre le desserrement des ménages et prendre en compte les effets liés au besoin de renouvellement du parc (notion de point mort). Notons toutefois que ce besoin a été calculé en anticipant une résorption de la vacance, ce qui permet d'en baisser le niveau.

Ces objectifs d'accueil d'habitants et de construction de logements apparaissent bien adaptés aux besoins et à la capacité d'accueil de Beaubec-la-Rosière.

En effet, les **opérations de constructions en renouvellement urbain assureront une bonne partie de la réponse au besoin en logements** (on estime qu'une dizaine de logements seront réalisés en dents-creuses / friches / grands terrains divisibles). La surface nécessaire en extension urbaine restera limitée et compatible avec la trajectoire du « zéro artificialisation nette ».

Ce scénario conserve une **incidence faible sur les paysages** (surface limitée en extension urbaine). Il exerce une **pression modérée sur la ressource en eau** (+18 personnes, soit une augmentation de 3,8% de la population d'ici 2035, restant nettement sous le niveau de 2016 où la commune comptait 500 habitants) et n'entraîne qu'une **faible évolution des déplacements** (estimation de +8 actifs occupés, avec l'hypothèse d'un ratio stable « actifs occupés / population totale »).

L'analyse du graphique d'ancienneté d'emménagement de l'INSEE permet d'estimer que d'ici 2035, environ 40% de la population de Beaubec-la-Rosière aura été renouvelé (renouvellement interne).



Ancienneté d'emménagement des ménages à Beaubec-la-Rosière (source INSEE)

En additionnant le renouvellement externe (nouvelles résidences principales) et le renouvellement interne (rotation des occupants dans le parc de logements existants), le scénario retenu va organiser un bon brassage de la population (presque la moitié des habitants entre 2022 et 2035), afin de **contenir les phénomènes de vieillissement** observés sur la commune.

Ce scénario offre un donc un **bon compromis entre renouvellement démographique et évolution du parc de logements** : renouvellement de quasiment la moitié des habitants entre 2022 et 2035, pour un accroissement de 9% du parc de logements.

IV.2.2.2. Objectif 5 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

IV.2.2.2.1. Détail de l'objectif

L'une des premières motivations à la maîtrise du développement démographique de Beaubec-la-Rosière est la **lutte contre l'étalement urbain** et le contrôle des dépenses en investissements et en fonctionnements des réseaux publics.

L'augmentation de la population communale d'une vingtaine de personnes à l'horizon 2035 et le desserrement des ménages nécessitent la création d'**environ 25 logements** supplémentaires au parc existant.

IV.2.2.2.2. Explications (approche stratégique)

La maîtrise du développement démographique répond à une **double exigence d'équilibre** :

- **Lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation foncière** : la commune s'inscrit dans les orientations nationales et régionales de sobriété foncière (loi Climat et Résilience, objectif ZAN décliné depuis le SRADDET de Normandie et le SCOT du Pays de Bray). Un développement trop important, qui reposerait sur de vastes surfaces ouvertes à l'urbanisation, aurait pour effet de fragiliser les espaces agricoles et naturels, qui constituent un atout majeur de l'identité de Beaubec-la-Rosière ;
- **Maîtrise des coûts pour la collectivité** : un accroissement non maîtrisé de la population entraînerait des dépenses importantes en investissements (voirie, réseaux, équipements publics) et en fonctionnement (entretien, services publics, transports), difficilement soutenables pour une petite commune rurale.

Le choix d'un rythme démographique raisonné (+0,3%/an, soit une vingtaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035) permet de :

- **Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à l'accueil de nouvelles familles** ;
- Adapter le niveau de construction de nouveaux logements à la dimension du parc existant, soit **environ 25 logements supplémentaires**, dimensionnés pour **maintenir un équilibre entre attractivité résidentielle et maîtrise de l'urbanisation** (on estime qu'une dizaine de logements seront réalisés en dents-creuses / friches / grands terrains divisibles ; la surface nécessaire en extension urbaine restera limitée) ;
- Garantir un **développement compatible avec la capacité des réseaux et des équipements publics**, tout en préservant la **qualité du cadre de vie**.



Cet objectif s'inscrit donc dans une logique de développement durable et soutenable, **conciliant accueil de nouveaux habitants, gestion économe des ressources et préservation du caractère rural de la commune**.

IV.2.2.2.3. Explications (approche technique)

Voir explications relatives à l'objectif 4 (Maîtriser la croissance démographique).

Pour rappel, le 5ème alinéa de l'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule « *que le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27* ».

Une telle analyse a été conduite dans le cadre du diagnostic, et complétée par les explications relatives à l'objectif 4, si bien qu'il est légitime pour la commune de Beaubec-la-Rosière d'**ouvrir un terrain à l'urbanisation dans le bourg** pour répondre à ses besoins en logements, que les politiques de renouvellement urbain et de résorption de la vacance ne peuvent suffire à satisfaire à elles seules.

IV.2.2.3. Objectif 6 : Organiser l'accueil des nouveaux logements

IV.2.2.3.1. Détail de l'objectif

L'accueil des nouveaux logements est organisé selon la **hiérarchisation des différentes strates du territoire** :

- **Privilégier le développement urbain au niveau du bourg** (son emprise indicative figure en rouge sur le schéma du PADD) : le projet d'aménagement communal vise à prioriser le développement urbain dans le bourg en permettant la **densification** des espaces bâtis existants et l'**ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation** en continuité directe du tissu bâti existant du centre-bourg ;
- **Permettre un développement urbain secondaire au sein de quelques hameaux** (leur emprise indicative figure en rose sur le schéma du PADD) : le projet d'aménagement de la commune permet la **densification** de certains secteurs déjà urbanisés de la commune.

  Il s'agit du secteur bâti de la rue de **Bellevue**, secteur déjà quasi contigu du centre-bourg, du **hameau du Moulin à Vent** et du **hameau des Brouillards**. Ces secteurs

offrent des capacités de densification qui sont à privilégier pour le développement communal. Ils ne permettent **pas d'extension nouvelle de l'urbanisation** ;

- **Préserver les autres secteurs de la commune** : tous les autres secteurs d'habitat de la commune sont à préserver : hameaux, écarts, maisons isolées. La construction de nouvelles habitations n'est pas permise sur ces secteurs. En revanche, les évolutions des constructions existantes seront autorisées (extensions, annexes).

IV.2.2.3.2. Explications (approche stratégique)

L'accueil de nouveaux habitants doit se faire dans le **respect du caractère rural et paysager** de la commune, tout en répondant aux **besoins de renouvellement démographique et social**.

Pour cela, le PADD fixe une hiérarchisation des secteurs de développement urbain qui s'appuie sur trois principes majeurs :

- **Privilégier le bourg comme cœur de développement**

  La **concentration de la croissance dans le bourg** permet de **renforcer son rôle structurant dans l'organisation communale**, de **valoriser les équipements existants**, et de **favoriser la vie locale** (présence de la mairie, de la salle polyvalente, de l'église, d'équipements sportifs et de loisirs, passage de l'avenue verte).

  La **densification des espaces déjà bâtis** et l'**ouverture limitée de zones en continuité** assurent un développement cohérent, **évitant le mitage et l'éparpillement de l'urbanisation**.

- **Permettre un développement complémentaire dans certains hameaux**

  Les secteurs de la rue de Bellevue, du hameau du Moulin à Vent et du hameau des Brouillards constituent des tissus déjà urbanisés et cohérents. Leur densification maîtrisée permettra d'**accueillir de nouveaux habitants sans générer de consommation excessive d'espace** et sans créer de nouvelles zones d'urbanisation diffuse.

  Cette stratégie répond à une logique de consolidation des enveloppes bâties existantes, en préservant la qualité paysagère de la commune.

- **Préserver les autres secteurs ruraux de l'urbanisation nouvelle**

  Les hameaux dispersés, écarts et habitations isolées doivent conserver leur caractère rural et paysager. Limiter la construction neuve dans ces espaces permet de **prévenir l'étalement urbain**, de **protéger les terres agricoles et naturelles**, et de **maintenir les continuités écologiques**.

  Les habitants pourront néanmoins améliorer leur cadre de vie grâce aux extensions et annexes autorisées sur le bâti existant.

En résumé, cette organisation spatiale garantit :

- Un **développement équilibré du territoire communal**, renforçant la hiérarchisation actuelle des entités urbaines ;
- La **valorisation des centralités** (bourg et hameaux structurés) ;
- La **préservation des espaces agricoles et naturels**, contribuant aux objectifs de sobriété foncière (ZAN) et à la qualité du cadre de vie.

IV.2.2.3.3. Explications (approche technique)

Le diagnostic du PLU a permis de dresser le bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (le bourg, Bellevue, le Moulin à Vent et les Brouillards), en incluant les opportunités de réhabilitation d'anciens bâtiments (secteurs ruraux) :

Secteur	Dents-creuses		Grands terrains divisibles		Réhabilitation / friche		Total	
	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)
Bourg	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-
	Rétention 30%		*Rétention 50%*		*Rétention 75%*			
Total brut	7	9 670	4	5 490	11			
Total avec rétention	5	log.	2	log.	3	log.	10	log.

En conséquence, le besoin de construction estimé à environ 25 logements d'ici 2035 se répartira comme suit :



- Une **dizaine de logements à réaliser en renouvellement urbain** (dents-creuses / friches / grands terrains divisibles) ;
- Une **quinzaine de logements par ouverture à l'urbanisation au niveau du bourg**.

Cette **ouverture à l'urbanisation** est envisagée au **sud-est du bourg**, sur la **parcelle communale** ouvrant sur la place de la Presle et l'avenue Jacques Eliot (**12 350 m²**).

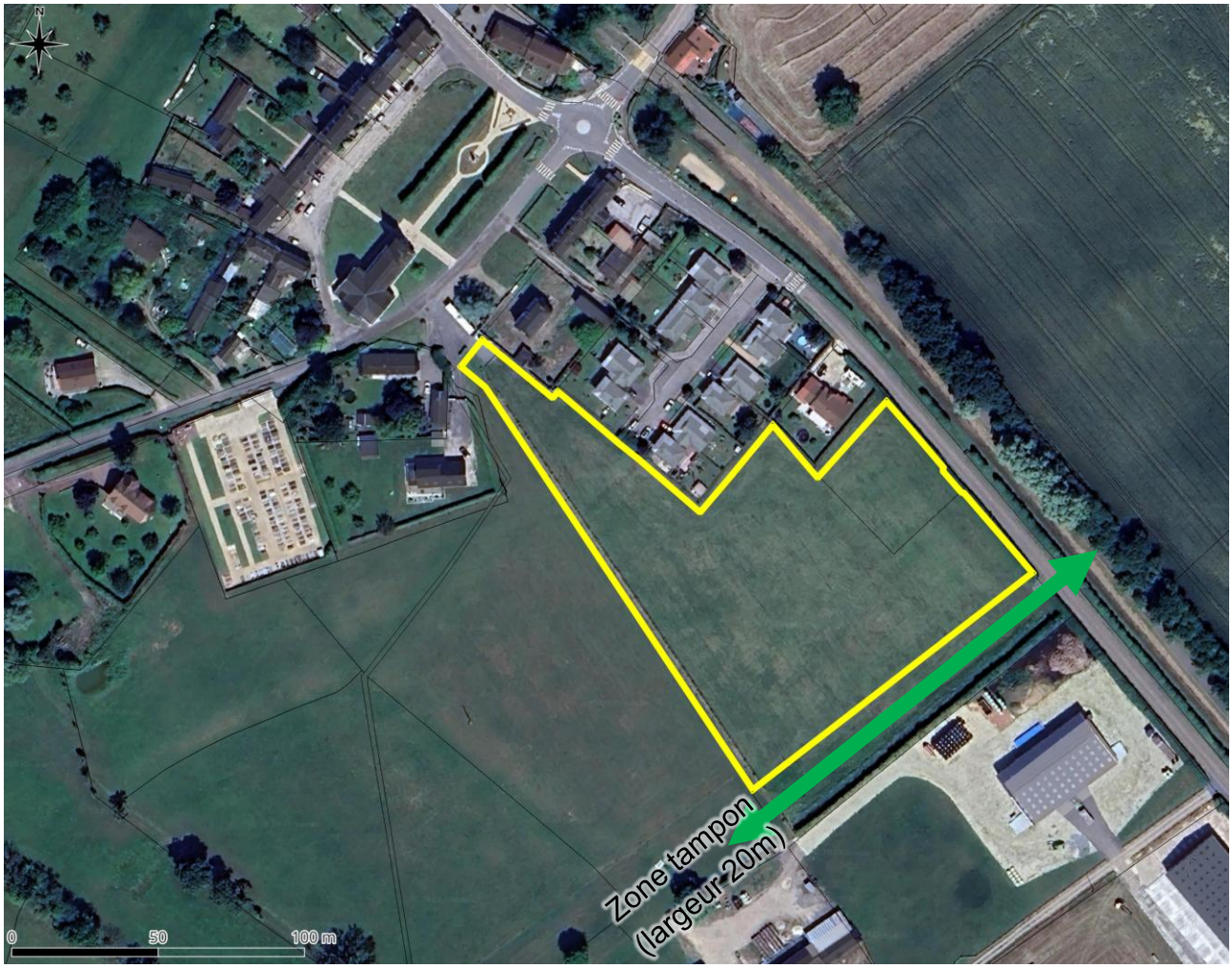
Ce terrain bénéficie d'une **situation privilégiée**, dans la mesure où il est situé **à proximité de la place centrale**, avec laquelle il communique. Il correspond à une partie d'une parcelle appartenant à la commune de Beaubec-la-Rosière, après soustraction d'un espace tampon délimité avec la ferme limitrophe.

Cet **espace tampon de 20 mètres d'épaisseur** assure un recul de 50 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles voisins, eux-mêmes en retrait de l'urbanisation. Il répond à plusieurs objectifs :

- Assurer une cohabitation harmonieuse entre espaces agricoles et urbains, en **réduisant les risques de conflits d'usage** liés aux nuisances (bruits, odeurs, mouvements d'engins) générées par l'exploitation agricole ;
- **Préserver les conditions de fonctionnement de l'exploitation agricole voisine**, en évitant que les nouvelles occupations du sol ne viennent perturber son activité ;
- **Maintenir une transition paysagère de qualité**, en constituant une zone de respiration entre les bâtiments agricoles et le futur agrandissement du village, contribuant à l'intégration visuelle des nouvelles constructions ;
- **Renforcer les continuités écologiques locales**, dans la mesure où un espace tampon peut être végétalisé (haies, lisières, plantations), jouant ainsi un rôle de corridor ou de zone refuge pour la biodiversité.

Ainsi, l'espace tampon n'est pas une simple contrainte foncière, mais constitue un **levier d'équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation du paysage et maintien de l'activité agricole**, pleinement cohérent avec les différents objectifs du PADD.

À noter : cet espace tampon est délimité par la collectivité en tenant compte des extensions récentes de la ferme, que les exploitants ont choisi de réaliser au contact du terrain communal, bien que la vocation de ce dernier ait été annoncée de longue date par les élus … La commune prend acte de la nouvelle organisation spatiale de la ferme et de l'implantation de ces différents bâtiments (voir photographie aérienne suivante, datée de 2025), vis-à-vis desquels elle recule le futur agrandissement du village par le choix de cette zone tampon de 20 mètres d'épaisseur.



Terrain ouvert à l'urbanisation au sud-est du bourg (source Google satellite 2025)

IV.2.2.4. Objectif 7 : Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain

IV.2.2.4.1. Rappels

Le PLU est soumis à des injonctions multiples en matière de limitation de la consommation foncière. Le diagnostic a permis de mesurer les consommations foncières de références, au regard desquelles le PADD fixe ses objectifs chiffrés :

- Le PLU doit fixer des **objectifs de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** en modération des tendances observées au cours des 10 dernières années (à Beaubec-la-Rosière : **consommation de 1,51 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2014 et 2024**).
- De plus, le PLU doit s'inscrire dans une **trajectoire « zéro artificialisation nette »** (à l'échelle nationale, par rapport à la période de référence 2011-2020 : réduction de moitié de la consommation foncière entre 2021 et 2030, puis nouvelle réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols entre 2031 et 2040 et arrêt de l'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050), en cohérence avec les objectifs

fonciers du SCOT du Pays de Bray. À cet effet, le PLU s'appuie sur les éléments suivants :

- □ **1,76 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à Beaubec-la-Rosière entre 2011 et 2020** ;
- □ Le SRADDET de Normandie demande un effort de modération plus élevé que la moyenne nationale pour le Pays de Bray (-62,8 % sur 2021-2030) ;
- □ Le SCOT du Pays de Bray fixe plusieurs enveloppes foncières de référence à prendre en compte : 51 ha entre 2022 et 2032 puis 25,5 ha entre 2032 et 2042 pour l'ensemble des villages, 40,5 ha entre 2022 et 2032 puis 20,3 ha entre 2032 et 2042 pour la communauté de communes des 4 Rivières (avec environ 1/3 des communes où toute consommation foncière est bloquée par l'application du règlement national d'urbanisme) ;

  Par ailleurs, le SCOT du Pays de Bray prévoit une **enveloppe foncière spécifique de 20 hectares pour le développement des entreprises isolées** ;
- □ Entre 2021 et 2025, il y a eu une seule opération de 0,09 ha en extension de l'urbanisation à Beaubec-la-Rosière, à imputer sur la trajectoire 2021-2030 ;
- □ La loi de mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols du 20 juillet 2023 a introduit une « garantie rurale », c'est-à-dire la capacité à disposer d'au plus un hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisables durant la période 2021-2031.

IV.2.2.4.2. Détail de l'objectif et explications

En application du 4ème alinéa de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD de Beaubec-la-Rosière fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs suivants :

- **Rechercher des densités plus importantes**



La densité dans les nouvelles opérations de logements devra être renforcée, avec un **objectif minimal de 12 logements par hectare pour les secteurs en extension de l'urbanisation**, correspondant approximativement à des terrains de 700 m² (après déduction des emprises de VRD et espaces publics).

Cela correspond à une **forte majoration par rapport aux pratiques actuelles**, puisque l'on avait mesuré une moyenne de 1914 m² par logement entre 2014 et 2024. La poursuite d'une densité aussi faible n'est pas tenable au regard des politiques actuelles de protection du foncier agricole et naturel et de limitation de l'artificialisation des sols. En effet, elle conduirait à un gaspillage du foncier mobilisé (avec une surface moyenne de 1914 m² par logement, la zone à urbaniser du bourg n'accueillerait que 5 logements, ce qui ne permettrait pas de répondre aux besoins en logements estimés dans les objectifs précédent).

C'est pourquoi il a été choisi de **reporter l'objectif de densité défini dans la prescription P29 du SCOT du Pays de Bray** (12 log./ha).

À noter :

- □ Cet objectif de densité s'applique à la zone à urbaniser du bourg (se traduisant par un objectif capacitaire de **13 logements**), mais pas aux constructions réalisées en dent-creuse ;

- Cet objectif de densité est compatible avec le choix d'ouvrir la nouvelle zone constructible près du centre-bourg desservi par l'assainissement collectif (ce dernier facilitant la mise en œuvre de densités plus importantes).

- **Donner la priorité à la densification et au renouvellement urbain**

Le projet d'aménagement utilise et priorise les capacités de densification et de mutation pour répondre au besoin de développement urbain de la commune (dans le bourg, dans le secteur de Bellevue qui le prolonge vers le nord, dans le hameau du Moulin à Vent et dans le hameau des Brouillards). L'emprise indicative de ces secteurs prioritaires est figurée en rouge et en rose sur le schéma du PADD.

La délimitation de ces enveloppes constructibles résulte de leur caractère urbanisé. Concrètement, cela consiste à identifier les **secteurs où le bâti existant forme déjà une continuité urbaine, ou présente une densité et une organisation suffisantes pour accueillir un développement complémentaire : le bourg / Bellevue et les hameaux du Moulin à Vent et des Brouillards**. La méthode de délimitation repose sur plusieurs critères :

- La continuité du tissu bâti : les enveloppes sont tracées de manière à inclure les zones présentant une succession d'habitations ou de constructions proches les unes des autres, constituant une forme urbaine cohérente (en général, pas plus de 50m d'écart entre les constructions) ;
- L'intégration des équipements et infrastructures : la présence de voies publiques, de réseaux ou d'équipements collectifs constitue un repère pour délimiter les secteurs où l'urbanisation est déjà structurée ;
- La lisibilité paysagère et morphologique : les enveloppes urbaines doivent respecter les limites naturelles ou agricoles identifiables (lisières de bois, haies, chemins, ruisseaux), afin de garantir une transition nette entre espaces bâtis et espaces ouverts ;
- La préservation des ressources environnementales, en excluant les zones humides et en limitant l'emprise sur les milieux Natura 2000 (seuls les espaces urbains bien constitués sont classés en zone constructible lorsqu'ils intersectent une zone Natura 2000).

Le SCOT du Pays de Bray a explicité davantage ces principes (prescriptions P5 et P6), en définissant des critères de hiérarchisation entre bourgs, hameaux structurés et autres secteurs bâtis, permettant de distinguer clairement les espaces pouvant accueillir une urbanisation maîtrisée (au sein des enveloppes constructibles) et les espaces à préserver (zones agricoles, naturelles ou faiblement urbanisées). On se réfèrera aux justifications relatives à l'articulation du PLU avec le SCOT.

- **Limiter les extensions urbaines**

Bien que la commune possède de faibles capacités de densification, le projet communal limite les ouvertures à l'urbanisation au-delà des limites urbaines actuelles :

- Dans le bourg (tissu urbain mixte résidentiel), pour une **surface maximale de 1,25 ha entre 2025 et 2035**.

  Afin de ne pas bloquer l'évolution des communes rurales où l'application directe du ZAN ne permettrait pas de dégager une marge de manœuvre suffisante, le sénat a été à l'initiative d'un nouveau dispositif inscrit dans la loi « ZAN » du 20 juillet 2023 : la garantie rurale (c'est-à-dire la possibilité de

disposer d'un minimum de 1 ha pour les communes rurales engagées dans un document de planification pour la période 2021-2031).

La trajectoire « ZAN » retenue pour Beaubec-la-Rosière en application de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et de la loi « ZAN » du 20 juillet 2023 (garantie rurale) est donc (hors projet NEXIRA) :

2011 - 2020	2021 - 2025	2025 - 2030	2031 - 2035	2036 – 2040	2041 – 2050
1,76 ha ENAF[15] consommés	0,09 ha ENAF consommés	0,91 ha ENAF consommables au maximum	0,25 ha artificialisation maximum	0,25 ha artificialisation maximum	0 m² artificialisation

Consommations passées	Durée de vie du PLU		Après le PLU
	1ère décennie « ZAN »	2ème décennie « ZAN »	
	1 ha	0,5 ha	

Bien que le **SCOT du Pays de Bray** ne soit pas encore pleinement compatible avec le ZAN (sa révision est en cours), les objectifs récemment fixés par le pays donnent une excellente indication de la trajectoire à suivre. Dans le diagnostic, on a pu déduire qu'au regard de l'importance de Beaubec-la-Rosière parmi les communes de la CC4R munies d'un document d'urbanisme existant ou en cours d'élaboration, on pouvait **extrapoler des enveloppes d'environ 0,9 ha (2022-2032) puis 0,4 ha (2032-2042) pour Beaubec-la-Rosière, ce qui correspond bien aux objectifs retenus par la commune**.

☐ Dans le **prolongement de l'entreprise NEXIRA** de Serqueux pour les besoins d'évolution de son activité (surface maximale 4 hectares).

Compte tenu de l'importance de l'entreprise NEXIRA et de son fort rayonnement, son extension est considérée comme un **projet d'intérêt communautaire**, dépassant largement les frontières de Beaubec-la-Rosière.

Cette surface est donc comptabilisée à part, puisée dans le contingent du SCOT réservé aux extensions d'entreprises isolées (prescription P8 du SCOT).

IV.2.2.5. Objectif 8 : Équilibrer la production de logements

IV.2.2.5.1. Détail de l'objectif

Le PADD affiche la volonté de :

- **Diversifier les formes urbaines produites**
- **Développer un habitat économe en énergie**

[15] Espaces naturels, agricoles et forestiers

IV.2.2.5.2. Explications

La diversification de l'offre de logements répond à un plusieurs objectifs. Le développement d'une offre d'habitat « dense » (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, etc.) s'avère pertinent dans les secteurs du centre-bourg, dans un souci d'**économie de l'espace** et d'**efficacité énergétique**.

En outre, cela permet de **répondre à la diversité des besoins en logement des populations brayonnes** (les typologies de ménage représentatives de Beaubec-la-Rosière sont : les jeunes couples, les familles et familles recomposées, les personnes âgées et les personnes seules).

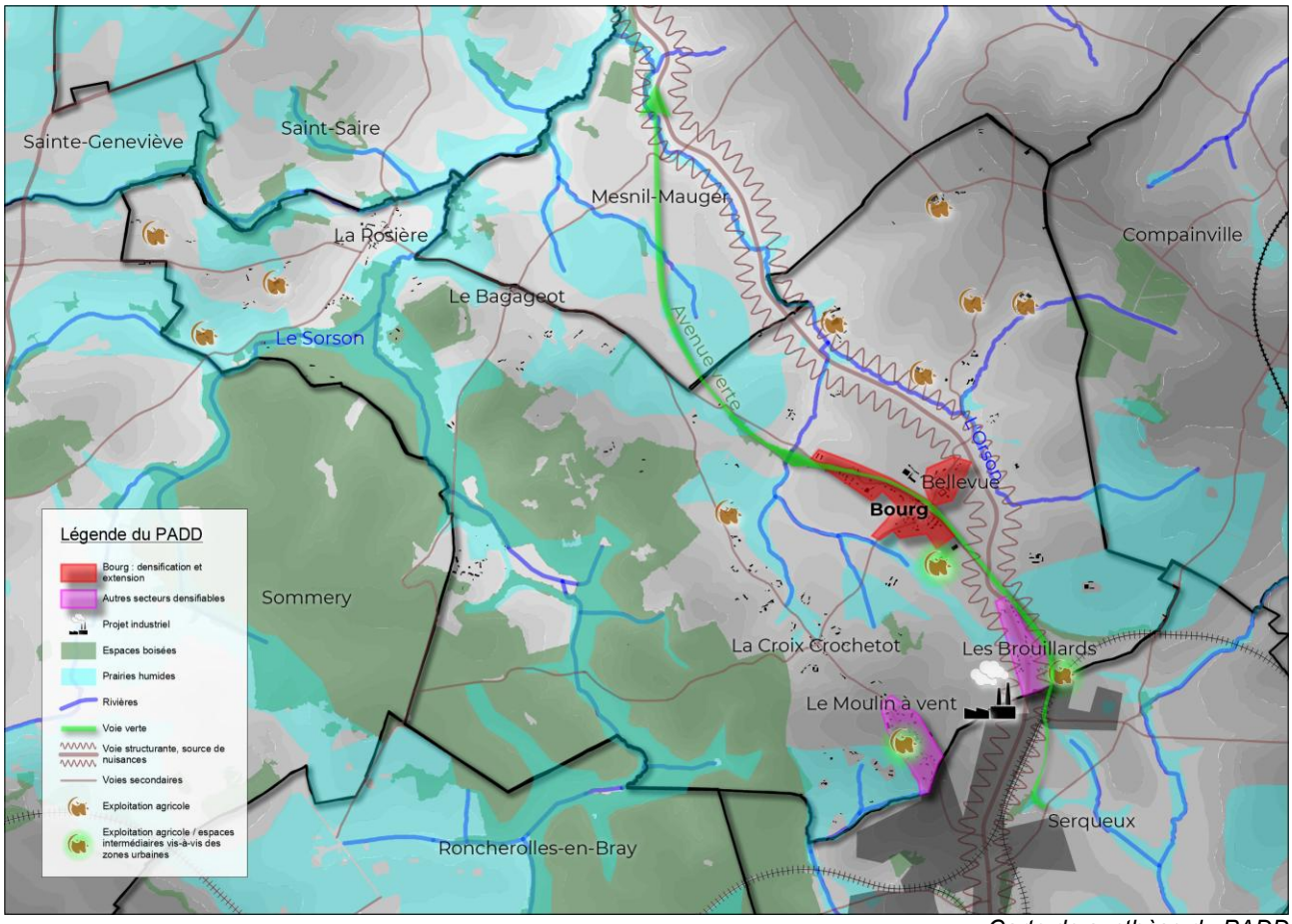
Compte tenu de la petite taille de la commune, il n'est pas apparu pertinent de figer les typologies admises dans le cadre des opérations nouvelles, au risque de créer des blocages opérationnels. Toutefois, le règlement et l'OAP ont été conçus de manière à permettre des logements de différents types (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande, etc.), adaptés au caractère rural de la commune.

Le PADD intègre également l'enjeu de **transition écologique** en favorisant des **formes urbaines et des modes de construction plus sobres en énergie**, par :

- L'optimisation de l'implantation des constructions (orientation, compacité du bâti) pour tirer parti des apports solaires et réduire les besoins énergétiques ;
- La promotion des matériaux et procédés durables, ainsi que le recours aux énergies renouvelables ;
- L'adaptation de l'éclairage public pour réduire les consommations énergétiques et limiter la pollution lumineuse.

Le règlement et l'OAP ont été conçus de manière à faciliter la mise en pratique de ces objectifs. Ils ne se traduisent toutefois pas en termes de contraintes formelles dans le PLU, car cela pourrait pénaliser la faisabilité des opérations dans un contexte de petite commune rurale.

IV.2.3. Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal



Carte de synthèse du PADD

IV.2.3.1. Objectif 9 : Accompagner le développement économique local

IV.2.3.1.1. Détail de l'objectif

Deux axes sont envisagés pour le développement économique local :

- **Le développement de l'offre touristique**

  Plusieurs équipements touristiques et de loisirs sont présents sur le territoire communal. Afin de consolider et de développer l'offre existante, la commune souhaite permettre la réalisation d'initiatives à vocation touristique sur le territoire communal (pérennisation des activités existantes, hébergements touristiques).

  L'objectif de ce développement est également la valorisation du patrimoine naturel et bâti. En plus de l'avenue verte, des circuits de randonnées sont également à valoriser afin de faciliter la découverte des patrimoines communaux.



Bar et restaurant estival sur l'avenue verte

- **Le maintien et le développement des activités économiques**

  La commune se fixe des objectifs de développement par :

  - □ Le maintien et le développement des activités existantes actuellement : l'agriculture, mais aussi l'activité artisanale, commerciale et de services ;
  - □ La possibilité d'accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales et de services.

  Concernant le maintien et le développement de l'agriculture, cela suppose de ne pas enclaver les exploitations agricoles existantes, de permettre les conditions de leur diversification et de préserver des continuités agricoles sur le territoire. Une attention particulière sera portée au corps de ferme proche du bourg, en ménageant des espaces tampons avec les zones urbaines.

  Concernant le développement des activités artisanales, commerciales et de service, il convient d'offrir des possibilités de développement des entreprises existantes et futures au sein des zones existantes.

  En particulier, 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.



Entreprise Nexira de Serqueux

IV.2.3.1.2. Explications

Le développement économique local est un **enjeu important pour réduire la dépendance aux bassins d'emplois extérieurs**. Deux leviers stratégiques sont retenus, destinés à conforter la vitalité du tissu économique local, développer l'offre en emplois et l'attractivité socio-économique du territoire.

1. Le développement de l'offre touristique

Le territoire communal bénéficie déjà d'équipements et d'atouts touristiques (hébergements, activités de loisirs, circuits de randonnées, avenue verte). Le PADD vise à consolider et enrichir cette offre, en soutenant la pérennisation des initiatives existantes et en **permettant l'accueil de nouveaux projets touristiques** (par exemple, dans les bâtiments de caractère pouvant changer de destination).

Cet objectif prend appui sur la forte aménité territoriale brayonne, par la valorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune (protégé par le plan de zonage), en favorisant sa mise en réseau avec les itinéraires de découverte (avenue verte, sentes). Il contribuera à :

- Renforcer l'économie locale, grâce aux retombées générées par les séjours et activités de loisirs ;
- Diversifier l'activité communale, en complémentarité avec l'agriculture et l'artisanat.

2. Le maintien et le développement des activités économiques

La commune souhaite accompagner l'évolution de son tissu économique en :

- **Soutenant l'agriculture**, qui demeure structurante pour l'identité locale avec **12 sites agricoles encore en activité**. Elle est non seulement garante de la qualité des paysages et du maintien des écosystèmes, mais elle joue aussi un rôle économique et social majeur.

  Le PLU doit assurer le maintien des activités agricoles en place, voire faciliter les nouvelles implantations. Une attention particulière sera portée aux **activités d'élevage**, dont l'influence sur le paysage et l'environnement brayon est décisive (gestion des prairies, entretien des vergers, mares, haies, etc.), mais pour lesquelles il existe un réel enjeu du « vivre ensemble à la campagne », avec la proximité des espaces résidentiels.

  L'objectif des élus, au travers du PLU, est de définir les conditions de maintien et de développement des activités agricoles, et d'améliorer la cohabitation entre les habitants et le monde agricole : respect des marges de recul entre les structures d'élevage et les tiers, préservation du foncier agricole, et notamment les terres les plus productives, développement résidentiel priorisé sur le bourg, préservation des voies assurant la circulation des engins agricoles.

- **Confortant les activités artisanales, commerciales et de services**, qui contribuent à l'emploi et à la qualité de vie locale.

  Le PLU de Beaubec-la-Rosière encourage la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, c'est-à-dire l'installation d'activités non nuisantes (petit artisanat, services, etc.) au sein des zones résidentielles dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat. L'intégration d'activités économiques légères (artisans locaux, services à la personne, etc.) dans les quartiers résidentiels contribue à créer un tissu bâti plus riche, où les activités participent à l'animation diurne, et évitent l'écueil de village-dortoir.

  Ces activités favorisent l'entrepreneuriat local. Par exemple, des petits artisans, commerçants et travailleurs indépendants peuvent ainsi trouver un espace d'activité au cœur des villages sans devoir s'établir dans des zones industrielles ou commerciales éloignées. Cette dynamique aide à renforcer la diversité économique et facilite l'accès à l'emploi pour les habitants.

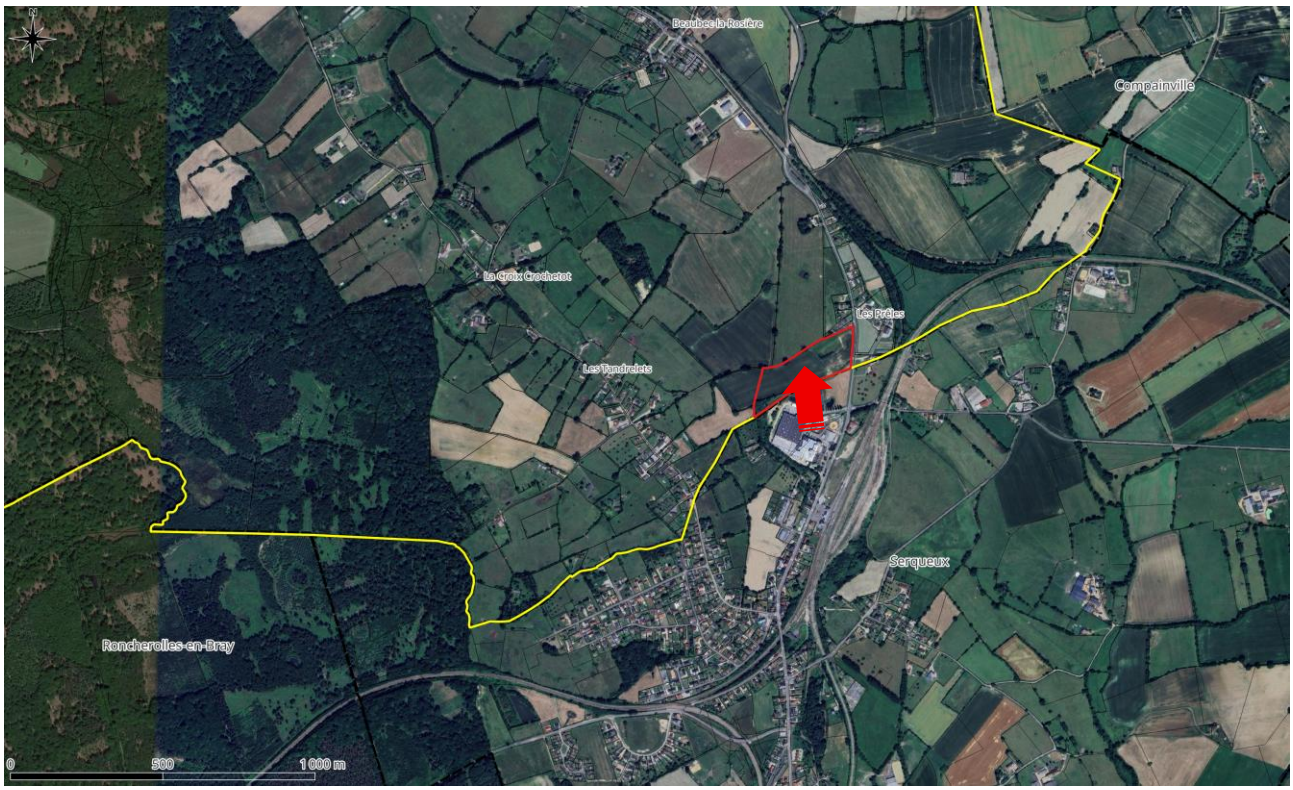
  Cette mixité fonctionnelle au sein des zones résidentielles est permise par le règlement. Elle reste conditionnée à la compatibilité des activités économiques avec le cadre de vie des habitants. Cela signifie que seules les activités non nuisantes peuvent s'installer au sein des quartiers résidentiels sans perturber la tranquillité du voisinage (c'est-à-dire sans nuisances importantes de type sonores, olfactives, etc.). Par exemple, des bureaux, des ateliers d'artisans, ou des commerces de proximité sont des activités généralement bien acceptées et pouvant coexister avec les habitations.

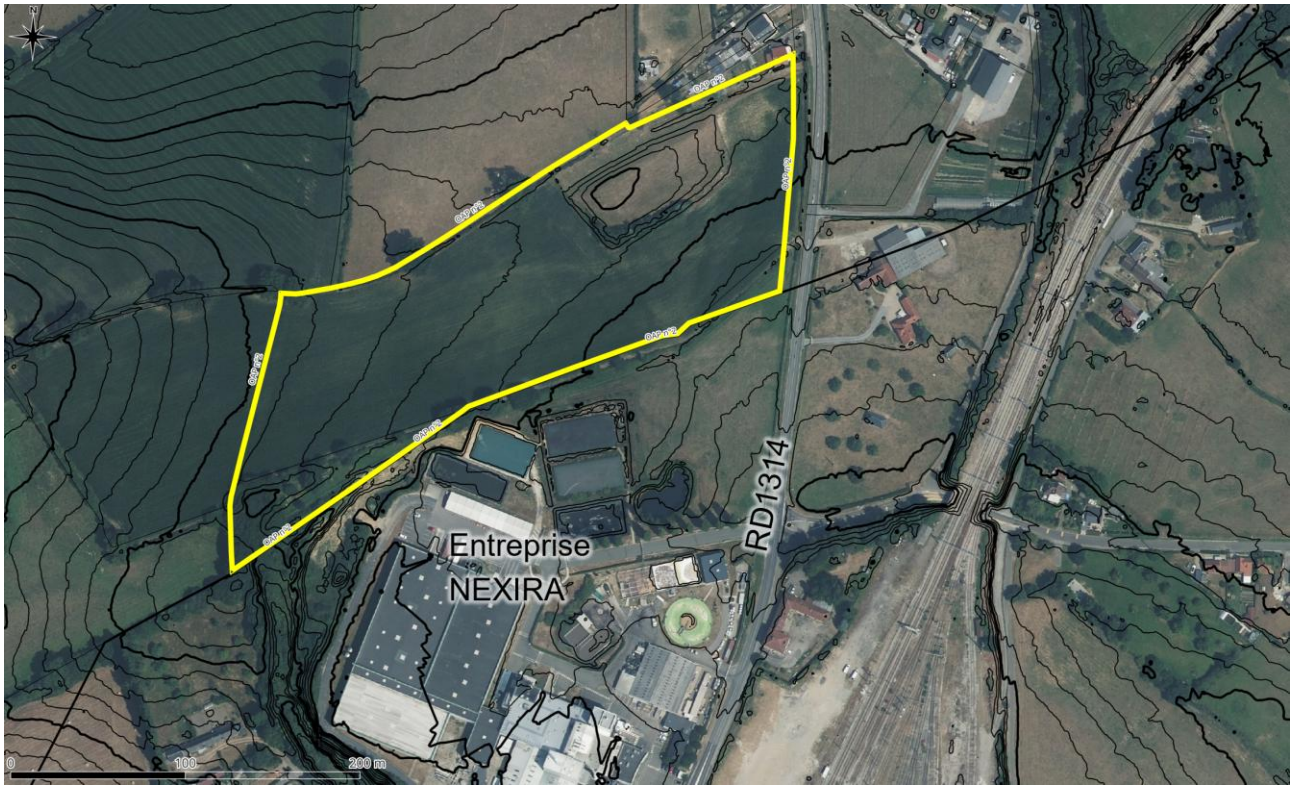
  À l'inverse, les entreprises générant des nuisances importantes (bruit, trafic intense, pollution) seront exclues de ces zones, afin de préserver la qualité de vie des résidents.



- **Accompagnant les projets structurants**, tels que l'**extension de l'entreprise NEXIRA**, acteur industriel majeur et moteur économique du territoire, dont l'implantation participe à la notoriété et au dynamisme de la commune.

  Un terrain de **3,89 hectares** est réservé dans le PLU, dans le prolongement de l'emprise actuelle. Sur ce terrain, dont elle est propriétaire, l'entreprise projette l'aménagement d'une **plateforme logistique**.



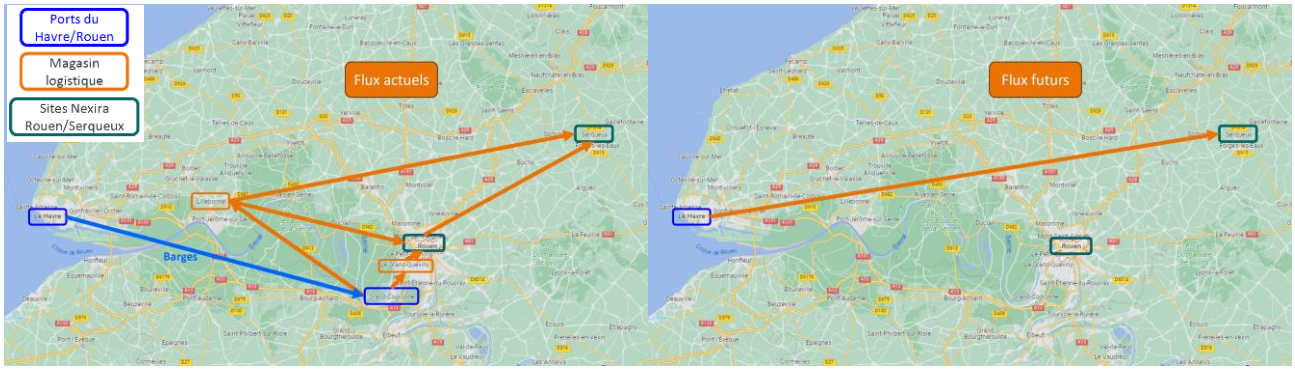


Le terrain envisagé pour l'agrandissement de Nexira

Cette nouvelle plateforme permettra d'internaliser 100% des flux amont (réception et pré-traitement de la matière première) et d'automatiser le déchargement et le pré-traitement de 100% de la matière première réceptionnée en containers maritimes.

Elle permettra d'**optimiser la chaîne logistique** (flux actuellement répartis entre Rouen, Le Grand-Quevilly, Grand-Couronne, Serqueux, Lillebonne et Le Havre) et

de **réduire l'empreinte carbone de l'activité industrielle**. Cette simplification permettra une mise en relation directe entre le site de Serqueux et le port du Havre.



Réduction des flux (source Nexira)

La surface de bâtiment envisagée est de 13 500 à 15 000 m², dont 1 500 m² pour une activité de pré-traitement de la gomme d'acacia brute et 500 m² de bureaux.

Ce projet, estimé à 15 à 25 millions d'euros, permettra de créer **14 nouveaux postes de travail à Beaubec-la-Rosière**.

En résumé, ces objectifs traduisent la volonté de la commune de **diversifier son tissu économique**, en concilier attractivité, dynamisme économique et préservation du cadre rural, en intégrant le développement économique comme un **levier d'équilibre territorial et de durabilité** (réduction de la dépendance aux bassins d'emplois extérieurs).

IV.2.3.2. Objectif 10 : Conforter l'offre en équipements publics



Espace de loisir le long de l'avenue verte

La commune s'est fixé l'objectif de **conforter l'offre en équipements publics** nécessitant la réalisation d'équipements publics ou d'aménagements. Notamment :

- La remise à niveau du réseau de défense incendie ;
- Le réaménagement de la place de la Presle afin de traiter les eaux pluviales et de créer des stationnements.

Le règlement du PLU est compatible avec de tels travaux.

En matière de **développement numérique**, des efforts importants ont été réalisés récemment pour la desserte numérique du territoire (commune desservie par la fibre pour l'accès à Internet et par 4 opérateurs pour la téléphonie mobile en 4G).

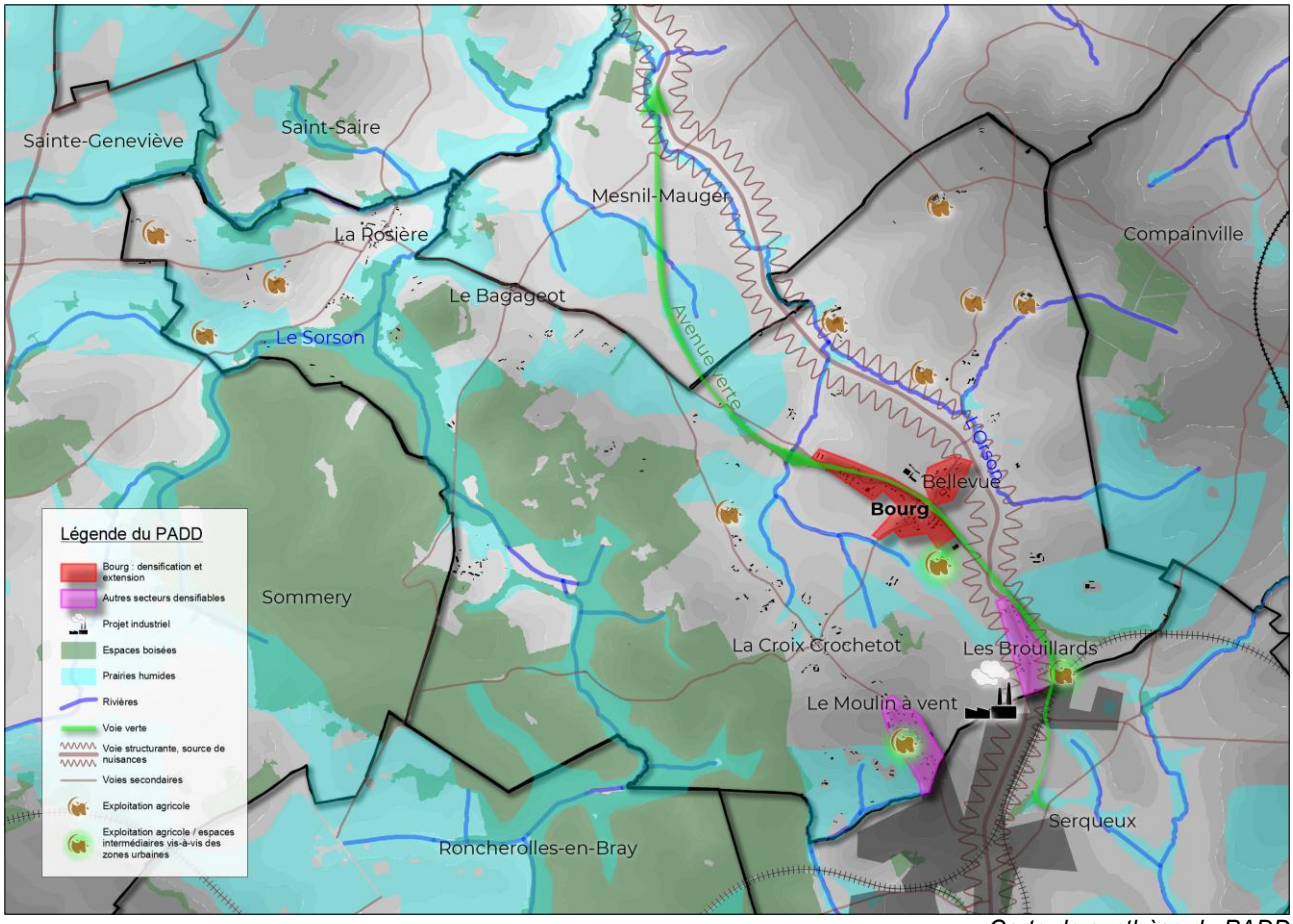
Il n'y a pas de nouveaux projets prévus dans l'immédiat, mais les élus restent favorables à la poursuite du développement numérique de leur territoire, que le règlement autorise globalement.

IV.2.3.3. Objectif 11 : Créer des conditions de déplacements durables

Le PADD aborde la question des déplacements durables par le développement du réseau de cheminement doux. En particulier, les modes de déplacement doux sont promus dans le **projet de construction en extension du centre-bourg**, permettant ainsi de **le relier aux quartiers existants**.

L'OAP de la zone d'extension du bourg prévoit une connexion douce entre les futures constructions et la place de la Presle.

IV.2.4. Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources



Carte de synthèse du PADD

IV.2.4.1. Objectif 12 : Organiser le développement pour limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

IV.2.4.1.1. Détail de l'objectif

L'amélioration du cadre de vie passe par la volonté pour la commune de maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces résidentiels et les sites ou infrastructures comportant des nuisances, voire des risques. Ceci afin d'assurer la tranquillité des quartiers d'habitation et/ou de ne pas engendrer de problème de cohabitation, de risques ou de nuisances.

IV.2.4.1.2. Explications

La qualité du cadre de vie constitue un enjeu essentiel pour l'attractivité et le dynamisme de la commune. Afin de la préserver, le PADD prévoit le **maintien d'espaces naturels intermédiaires jouant un rôle de transition entre les secteurs d'habitat et les sites générateurs de nuisances ou de risques** (exploitations agricoles, équipements techniques, voies de circulation, activités économiques).

Ces espaces remplissent plusieurs fonctions :

- **Limiter les nuisances et les conflits d'usage** (bruits, odeurs, circulation, risques liés à certaines activités), en créant une **séparation physique et paysagère** entre zones résidentielles et activités potentiellement nuisantes ;

- **Assurer la tranquillité des habitants**, en renforçant l'agrément des quartiers d'habitation et en évitant des cohabitations difficiles ;
- Constituer des **transitions paysagères de qualité**, permettant une meilleure intégration des constructions dans leur environnement et valorisant l'identité rurale de la commune ;
- **Contribuer à la biodiversité locale**, ces espaces pouvant être composés de prairies, haies, espaces plantés, jouant ainsi le rôle de corridors écologiques.

Cet objectif participe donc à une double ambition : améliorer le cadre de vie des habitants et assurer un aménagement équilibré du territoire, conciliant urbanisation, activités économiques et préservation des espaces naturels. Il trouve deux traductions opérationnelles dans le PLU :

- Dans la zone à urbaniser de la Presle, où une zone tampon de 20 mètres d'épaisseur a été réservée vis-à-vis de l'exploitation agricole voisine ;
- Aux abords de la RD1314, où des prescriptions relatives à l'isolation phonique sont édictées.

IV.2.4.2. Objectif 13 : Veiller à l'utilisation économe des ressources

IV.2.4.2.1. Détail de l'objectif

Avec le PLU, les élus entendent aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales.

Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et à la protection de l'environnement en général, le PLU permettra et promouvra l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateurs d'eau de pluie enterrés ou aériens, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, matériaux de construction, de façade et de toiture en éléments naturels : bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, etc.).

IV.2.4.2.2. Explications

La **transition énergétique et écologique** constitue aujourd'hui un enjeu majeur des politiques d'aménagement. Le PLU de Beaubec-la-Rosière se donne pour objectif d'**accompagner cette dynamique en favorisant la sobriété énergétique et le développement des alternatives renouvelables locales**.

Cette orientation répond à plusieurs finalités :

- **Réduire l'empreinte carbone** du territoire communal en diminuant la dépendance aux énergies fossiles et en encourageant le recours à des énergies renouvelables accessibles localement (solaire, biomasse, géothermie, aérothermie) ;
- **Améliorer le cadre de vie des habitants**, en intégrant des solutions énergétiques plus propres et plus durables qui limitent les nuisances et renforcent la résilience du territoire face aux évolutions climatiques ;
- **Valoriser des matériaux de construction durables et traditionnels**, tels que le bois, la paille, la terre cuite, l'ardoise ou le chaume, qui garantissent à la fois performance thermique et respect de l'identité architecturale locale ;
- Encourager les **dispositifs d'économie des ressources naturelles**, comme la récupération des eaux pluviales, afin de limiter la consommation d'eau potable et d'optimiser la gestion des ressources.

En permettant et en promouvant ces pratiques, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable, conciliant attractivité résidentielle, protection de l'environnement et respect des spécificités locales.

IV.3. Justification du règlement et des OAP

IV.3.1. Découpage en zones / tableau des surfaces

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)

Tableau de surfaces :

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**

IV.3.2. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels ou agricoles

Article L151-4

« *Le rapport de présentation […] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces 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 ;

  Conformément à la volonté des élus, le règlement y permet des programmes de rénovation urbaine, de mutation d'espace, de réhabilitation des friches et de réemploi des bâtiments existants ;

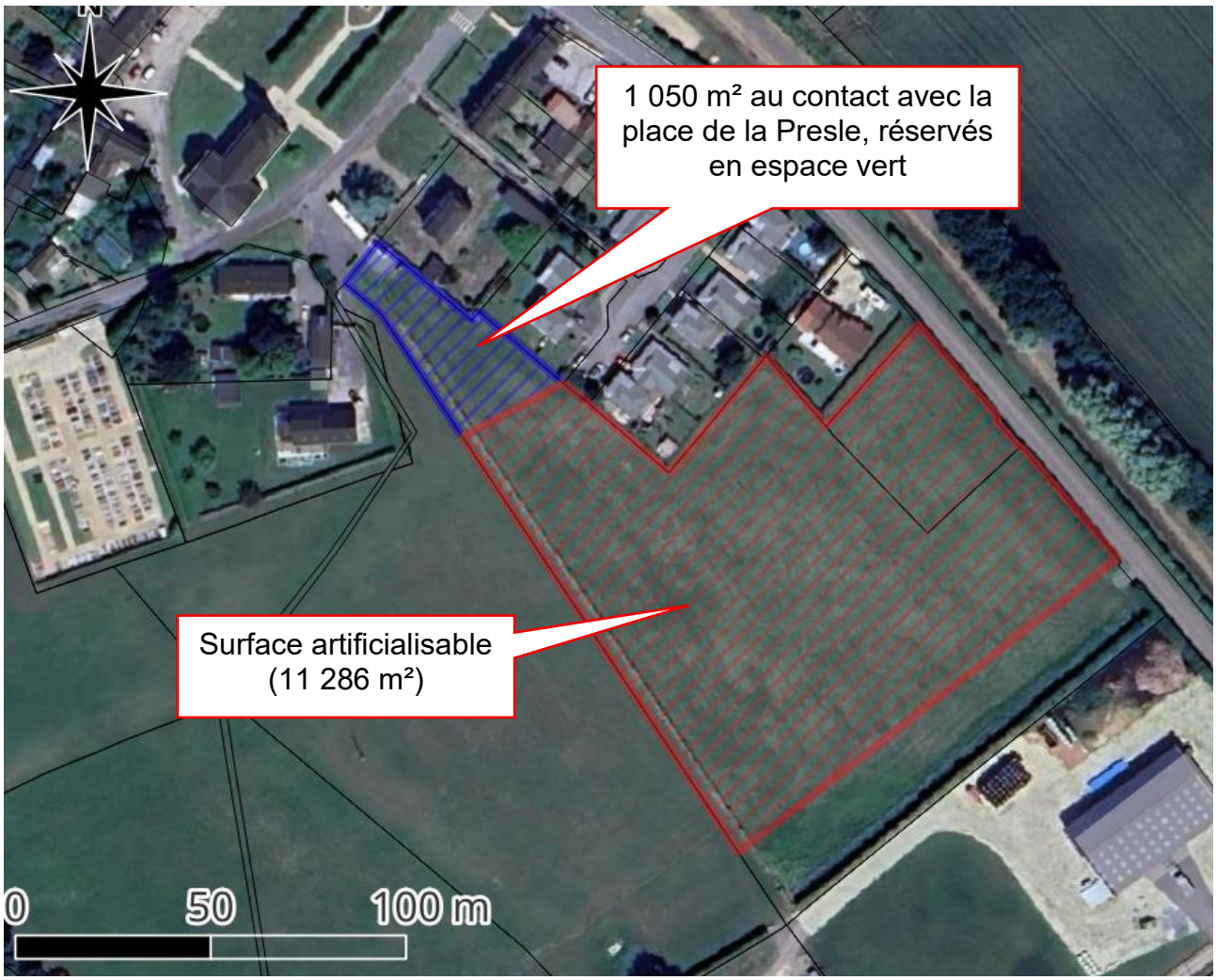
- Le choix d'**adosser le développement urbain au centre-bourg**, avec le classement d'une **zone AUC de 1,23 hectare**, connectée à la place de la presle et à la rue Jacques Eliot ;

- La recherche d'une densité plus importante avec la **réduction drastique de la consommation par terrain** ;

  La densité donnée par le PADD et déclinée dans l'OAP de la zone AUC de la Presle est de **12 log./ha**. Après déduction des emprises de VRD et espaces publics, on estime que cela correspondra à des terrains d'environ 700 m² par logement (à comparer avec la moyenne de 1914 m² par parcelle entre 2014 et 2024). C'est presque un **triplement de la densité** par rapport aux pratiques passées ;

- **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) ;

  L'ensemble de la surface de la zone AUC ne sera pas artificialisée, puisque l'OAP réserve la zone de contact avec la place de la Presle au nord-ouest en espace vert (1 050 m²). La surface réellement constructible, et qui constituera une **artificialisation des sols**, est de **11 286 m²** ;



Surfaces artificialisable de la zone AUC

Cette surface est compatible avec les **objectifs nationaux de modération de la consommation foncière, analysés par le prisme du SCOT du Pays de Bray**. En effet, dans le diagnostic, on a pu déduire qu'au regard de l'importance de Beaubec-la-Rosière parmi les communes de la CC4R munies d'un document d'urbanisme existant ou en cours d'élaboration, on pouvait extrapoler des enveloppes d'environ 0,9 ha (2022-2032) puis 0,4 ha (2032-2042) ;

- **Aucune extension urbaine n'est permise dans les hameaux** du Moulin à Vent et des Brouillards, où seules sont permises les opérations de renouvellement urbain (constructions en dent-creuse, réhabilitations, etc.) ;

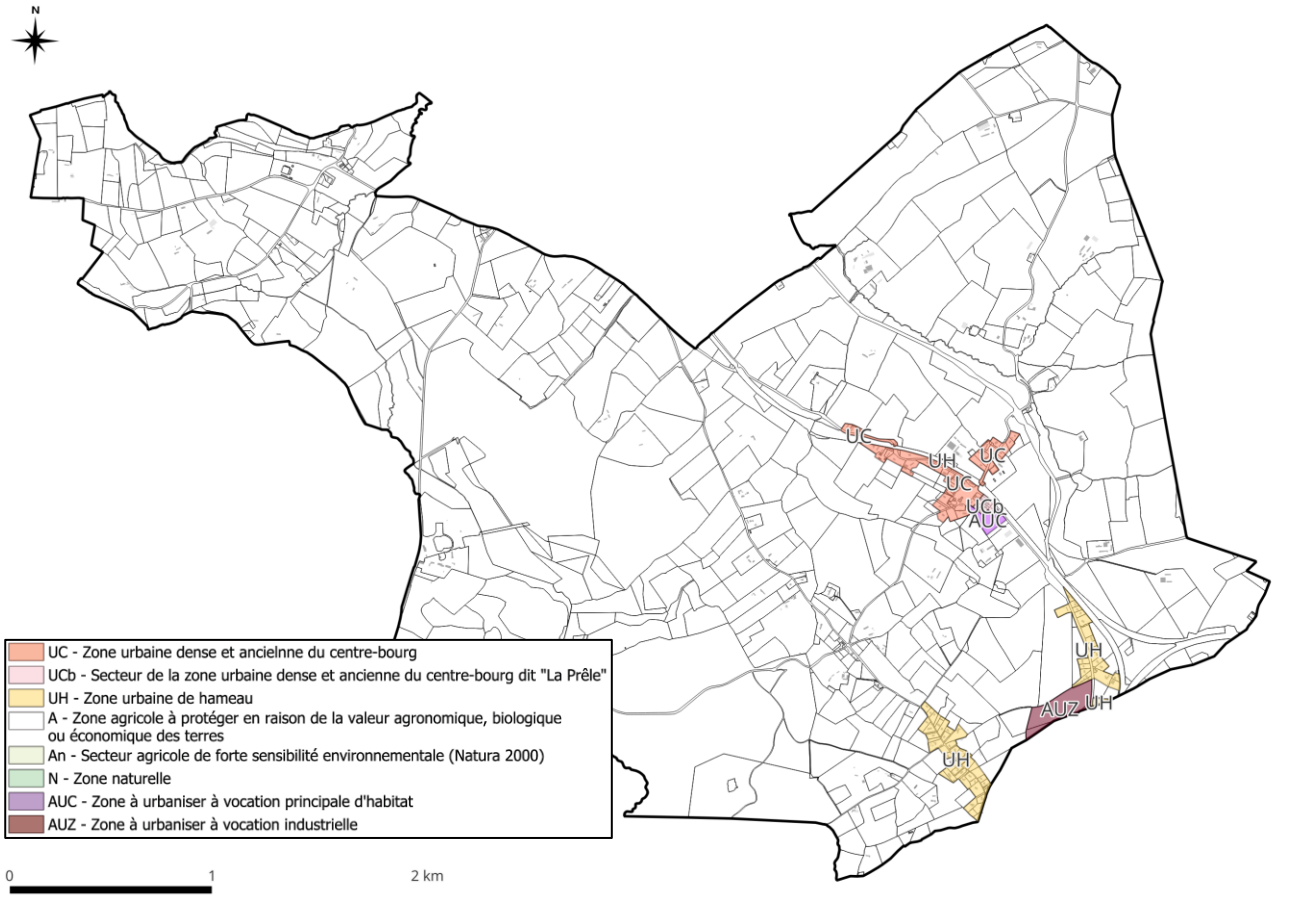
- **Aucune construction de nouveau logement n'est admise dans les secteurs diffus**, à l'exception de ceux nécessaires à une exploitation agricole ou bien de ceux autorisés par réhabilitation / changement de destination de l'un des 11 bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;

  Notons que dans les secteurs diffus, le règlement permet tout de même les agrandissements des constructions existantes.

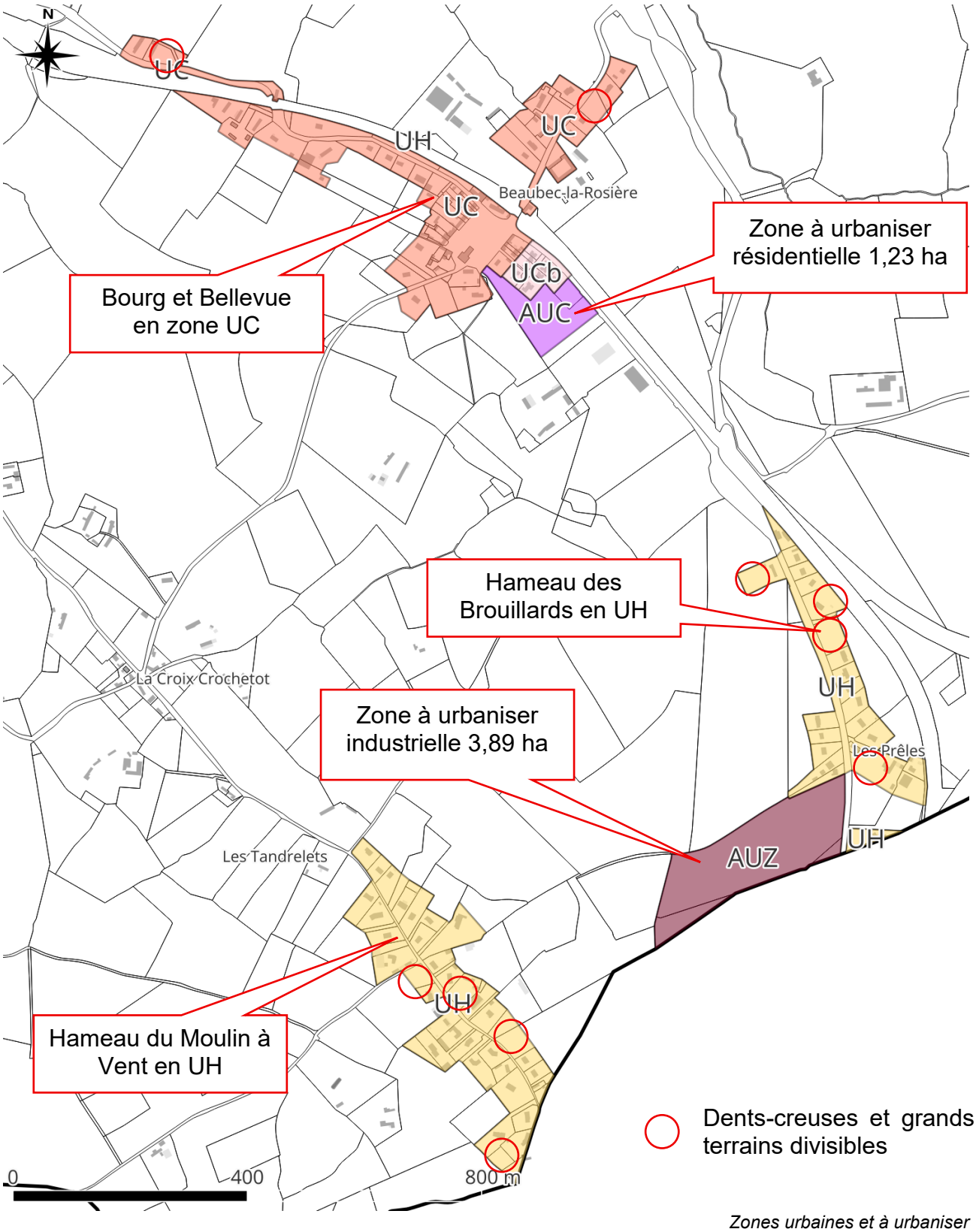
Tous ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain (résidentiel / mixte).

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.

Cette surface est à prendre en compte différemment, dans la mesure où il s'agit d'un projet à rayonnement intercommunal, à imputer sur une enveloppe foncière du SCOT dédiée aux entreprises isolées (enveloppe SCOT de 20 ha).



Zones urbaines et à urbaniser



Zones urbaines et à urbaniser

Priorisation du potentiel de densification

Afin de limiter l'étalement urbain, **les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés d'abord en privilégiant les dents creuses ou l'épaississement du tissu urbain**.

Les capacités de densification (surface totale de 1,51 ha identifiée dans le cadre du diagnostic, pour une capacité de 10 logements après rétention foncière) se répartissent entre Bellevue et les hameaux du Moulin à Vent et des Brouillards. Les dents-creuses du bourg ont été comblées par le passé, si bien qu'il n'y reste quasiment plus de potentialités de densification par renouvellement urbain (une seule opération potentielle, par division d'un grand terrain).

Ces secteurs ont été privilégiés pour le projet communal et intégrés au secteur constructible (zones urbaines UC et UH).

Potentiel centré prioritairement sur le centre-bourg

Le choix des élus, évidemment contraint par les objectifs nationaux de modération foncière, s'est porté vers un **recentrage du potentiel constructible sur le centre-bourg** (UC et AUC) ; les hameaux devant être maintenus dans leurs enveloppes actuelles, même si quelques constructions complémentaires sont possibles dans les hameaux structurés du Moulin à Vent et des Brouillards (zone UH). Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'a été opérée dans les hameaux et seul le centre-bourg est concerné par une unique extension.

Ainsi, le centre-bourg concentre 60% du potentiel urbanisable (grâce aux 13 logements prévus dans la zone AUC), tandis que les hameaux (constructions en dent-creuse, réhabilitations, etc.) et les secteurs diffus (réhabilitation / changement de destination de bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) ne disposent que de 40% du potentiel urbanisable.

Rénovation urbaine, espaces mutables, réemploi de l'existant

La règlementation du PLU permet, au sein des tissus déjà urbanisés (zones UC et UH), la **réhabilitation** de bâtiments ayant pu connaître d'autres usages par le passé (par exemple, bâtiments de ferme, activité artisanale, etc.).

Quelques **logements vacants** pourront être réutilisés en résidence principale. Une part de ces logements a été intégrée au projet communal (on estime que la résorption de la vacance pourrait permettre de « fluidifier » 5 logements, c'est-à-dire revenir à un statut de résidence principale).

Plusieurs bâtiments agricoles d'intérêt ont été repérés et classés comme pouvant changer de destination. Sur ces 11 bâtiments, on peut estimer que 3 d'entre eux à l'échelle du PLU pourront changer de destination. Ils ont alors été intégrés au projet communal.

Recherche d'une densité plus importante

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant des espaces avec une densité moyenne de 4 logements par hectare (période 2014-2024).

Le PADD se fixe des objectifs de modération de la consommation des espaces en déterminant une **augmentation drastique de la densité**, avec un objectif de **12 logements par hectare** pour la période 2025-2035. Ce qui équivaut quasiment à une division par 3 de la consommation par terrain (700 m² par terrain en moyenne, contre 1914 m² entre 2024 et 2024).

Cet objectif de densité concerne la **zone AUC** ; il est décliné dans l'OAP, afin de lui donner un caractère opérationnel. Les opérations en dent-creuse, au sein de grands terrains divisibles, les réhabilitations, etc. ne sont pas concernées.

Des possibilités d'extension limitées et réservées au centre-bourg

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou l'épaississement du tissu urbain.

Le nombre limité de potentialités de construction au sein des espaces déjà urbanisés (estimation de 10 logements en 10 ans après application des coefficients de rétention foncière) ne permet pas de couvrir intégralement les besoins de développement de la commune (environ 25 logements pour répondre à l'objectif démographique de +0,3%/an), il a fallu trouver un nouvel espace urbanisable.

Une unique extension a été délimitée pour permettre de s'approcher de cet objectif de 25 logements à l'horizon 2035. En pratique, on estime que le **potentiel constructif du plan de zonage est de 23 logements** :

- 10 constructions en dent-creuse, grands terrains divisibles, réhabilitations ;
- 13 constructions dans la zone AUC de 1,23 ha.

Le besoin en construction exprimé dans le PADD est donc quasiment atteint grâce aux choix opérés dans le zonage, le règlement et les OAP.

IV.3.3. Explication des règles communes aux différentes zones

IV.3.3.1. Les risques naturels et technologiques, les nuisances

La commune est concernée par les risques naturels suivants : **cavités souterraines**, **ruissellements des eaux pluviales**.

Elle est également concernée par les **risques technologiques** et **nuisances** suivants : activités des entreprises classées ICPE, transports exceptionnels sur la RD1314, les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, transport de matières dangereuses et nuisances sonores de la RD1314 et de la ligne SNCF.

Enfin, le trafic routier peut présenter des risques de sécurité routière (RD1314).

Risques cavités souterraines

La commune est soumise au risque d'effondrement de cavités souterraines.

Elle est concernée par **10 indices de cavités** recensés aux archives communales principalement et départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995, puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis.

Ces indices de cavités recensées par Explor-e en 2012 ont été repérés et aucun ne représente un risque pour la population ; il s'agit de puits ou de carrières à ciel ouvert. Par conséquent, **aucun périmètre de protection n'a été délimité au règlement graphique**.

Risques inondations / ruissellements

Les zones potentiellement inondables par **remontées de la nappe** ont été cartographiées à partir de la carte de sensibilité aux remontées de nappe fournie par le BRGM. Il faut noter que cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale, mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

Le BRGM donne d'ailleurs l'avertissement suivant au sujet de l'usage à faire des données :

« *En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines formations. L'échelle de validité des cartes produites est celle de la donnée de base : toute extrapolation de ces cartes à une échelle plus précise ne saurait donc engager la responsabilité de ses auteurs* ».

Sur le territoire communal, plusieurs **axes de ruissellement des eaux pluviales** ont été identifiés. Leur impact sur les zones urbanisées est faible, car ils ne sont localisés que dans les espaces agricoles et naturels.

Sur leur tracé, aucun nouveau terrain n'a été ouvert à l'urbanisation.

Sur le tracé, aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations, et, pour les constructions impactées, les évolutions des constructions existantes soumises à conditions : les extensions de 20 m² maximum d'emprise au sol sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, les réfections, adaptations, les reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un désordre hydraulique important (inondation détruisant totalement l'habitation), etc.

Proximité des structures d'élevage

Pour les nuisances que peuvent engendrer les activités agricoles par rapport au voisinage, et en particulier aux habitations, des reculs d'implantation des constructions agricoles ont été édictés par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser.



C'est notamment le cas pour la **zone AUC** qui se situe à proximité du corps de ferme au sud du bourg. Une **zone tampon de 20 mètres d'épaisseur**, se cumulant avec les 30 mètres de retrait par rapport à la limite avec la parcelle communale (soit un recul global de 50 mètres), a été créée sur le plan de zonage (zone N). Ainsi, cette ferme comme les autres, conserve des possibilités de développement, soit au sein de son emprise soit en extension de celle-ci.

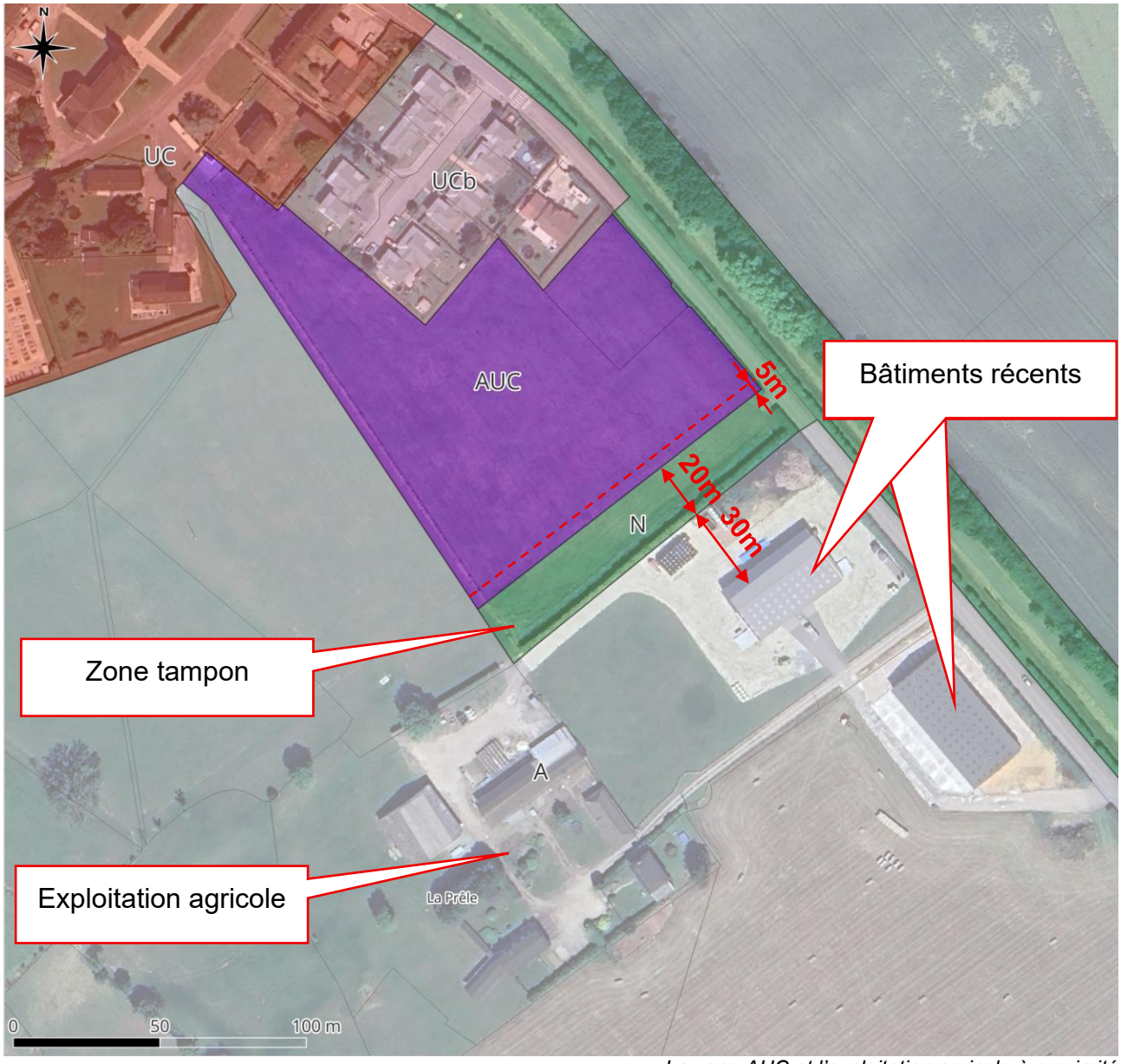
Le **principe de réciprocité agricole**, qui s'imposera directement aux autorisations d'urbanisme, a pour objectif de permettre les nouvelles constructions agricoles, mais que celles-ci soient implantées en s'éloignant des zones urbaines existantes et futures afin de ne pas empêcher leur développement futur. Tout ceci afin de ne pas créer de nouveaux troubles ou conflits du voisinage.

Ce principe de réciprocité s'applique également aux constructions des « tiers », c'est-à-dire à toutes les constructions non agricoles (habitations, activités artisanales, équipements publics, etc.).

Les **distances minimales d'implantation** (**50 ou 100 mètres** selon l'importance des exploitations, c'est-à-dire de leur classement au titre du règlement sanitaire départemental, RSD, ou du régime des installations classées, ICPE) sont rappelées dans le présent rapport, dans le chapitre « Activités agricoles » du diagnostic.

À noter : le règlement de la zone AUC impose un recul complémentaire 5 mètres des constructions principales vis-à-vis de la zone tampon N. Cette précaution a été prise, car un écart de mesure a été observé entre le cadastre (où la construction agricole au sud a été déclarée à 30 mètres de la limite parcellaire) et la photographie aérienne (où la construction

semble avoir été édifiée à 25 mètres). Le recul règlementaire de 5 mètres imposé par l'article AUC 4 permet de « gommer » cette incertitude et de s'assurer, dans tous les cas, du strict respect de l'éloignement de 50 mètres par rapport aux constructions agricoles de cette exploitation relevant du règlement sanitaire départemental (qui est donc associée avec un recul réciproque de 50 mètres à respecter).



La zone AUC et l'exploitation agricole à proximité

IV.3.3.2. Les voiries et réseaux

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il a fallu penser à la desserte des futures zones d'urbanisation en voiries et réseaux (eau potable, électricité, télécoms, et, le cas échéant, assainissement collectif des eaux usées).

Zone urbaine d'habitat UC et UH

Tous les secteurs classés en zone urbaine d'habitat (UC et UH) présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms.

Tous ces secteurs sont en assainissement collectif des eaux usées, excepté la zone UH du hameau des Brouillards qui reste en assainissement individuel des eaux usées.

Zone à urbaniser d'habitat AUC

Le **secteur ouvert à l'urbanisation en zone à urbaniser d'habitat AUC présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions**. Il est desservi par les réseaux eau potable (ø150 sous la place de la Presle + ø63 sous la rue Jacques Eliot), électricité, télécoms. Il est en assainissement collectif des eaux usées (ø200 sous la place de la Presle + ø200 dans la résidence de la Presle).

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement de la zone AUC doit être prévu dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité du secteur.

Zone à urbaniser industrielle AUZ

Le secteur ouvert à l'urbanisation en zone à urbaniser industrielle AUZ prolonge le terrain actuellement occupé par NEXIRA, d'où seront prolongés les réseaux (à moins que l'entreprise ne choisisse de doubler les réseaux avec de nouveaux raccordements depuis la RD1314). Pour l'accès, celui-ci est prévu depuis le site actuel de NEXIRA, avec la possibilité d'une deuxième connexion à la RD1314.

IV.3.3.3. Le traitement des dispositifs autonomes d'assainissement des eaux usées

Depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un minimum parcellaire pour des conditions d'assainissement autonome des eaux usées.

Le règlement écrit de Beaubec la Rosière n'a donc pas déterminé de taille minimum de terrain.

Mais pour les secteurs situés en assainissement individuel (zones UH, N et A), la règlementation impose que les terrains aient une taille suffisante pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif. Ce qui impose au préalable de réaliser étude pédologique qui prendra en compte l'importance du projet et la nature du sol, et qui déterminera en conséquence le type et le dimensionnement de l'ouvrage de traitement des eaux usées, et par conséquent un besoin en superficie.

IV.3.3.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public (par exemple pour la création de voies publiques, cheminements, places, parcs de stationnement publics, station d'épuration, établissements scolaires, espaces verts publics, etc.).

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter (droit de délaissement).

  S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune de Beaubec-la-Rosière n'a pas de projet qui conduirait à créer des emplacements réservés au PLU.

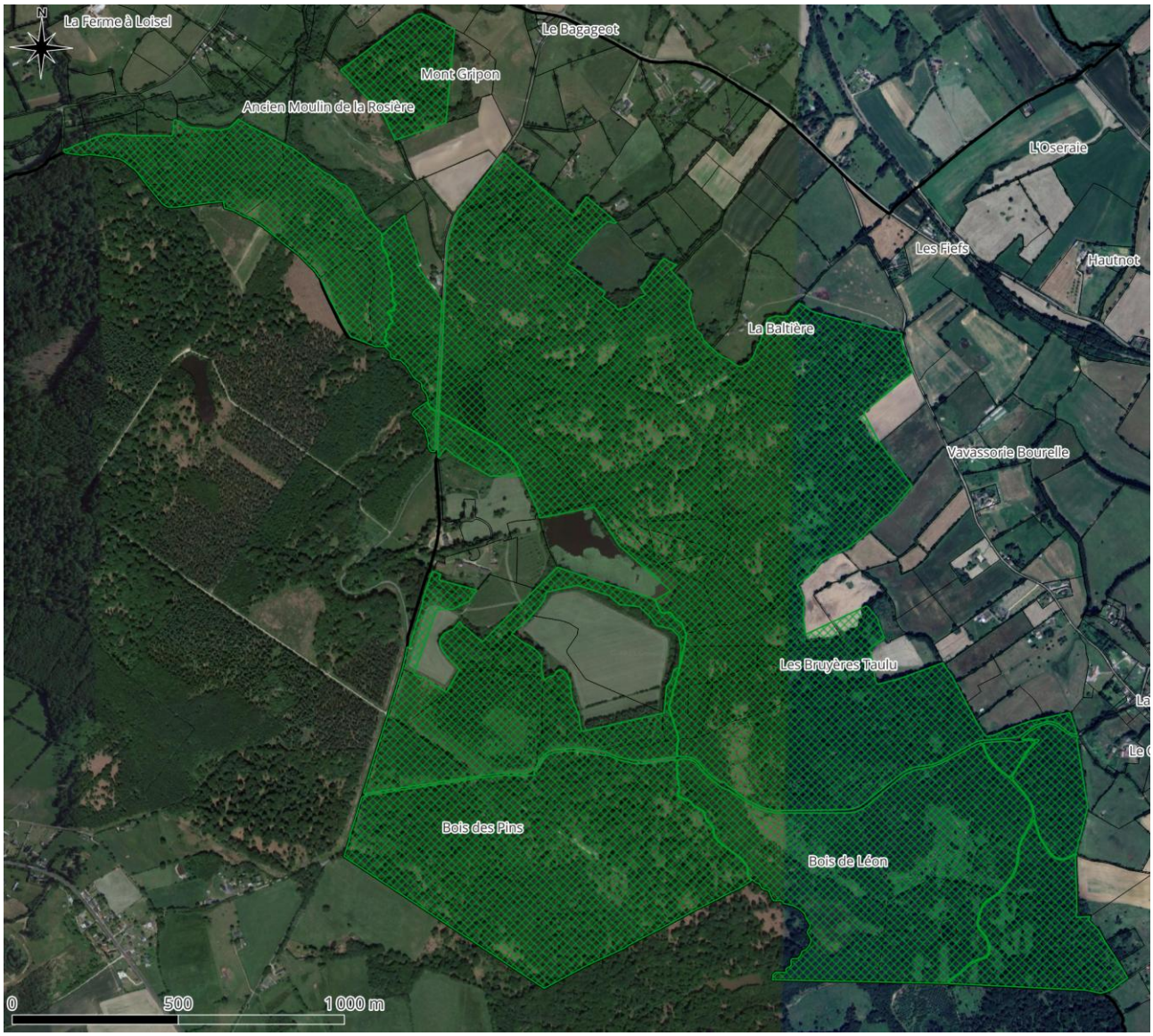
IV.3.3.5. Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés majeurs (forêts, bois, bosquets) ont été classés en Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver ou à créer. Ils sont ainsi **protégés de toute nouvelle urbanisation**.

Ils se situent dans la zone N en partie ouest du territoire, et couvrent **333,8 hectares**.



Localisation des bois

IV.3.3.6. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur



La commune a classé au titre des articles **L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme** certains éléments remarquables de son patrimoine naturel ou bâti afin de protéger et mettre en valeur son paysage naturel et rural : **mares, alignements boisés, constructions remarquables**.

Ce classement est plus souple que le régime des Espaces Boisés Classés.

Il implique que tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application des articles R421-12, R421-17, R421-17-1, R421-23 et R421-28 et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Leur localisation a été vérifiée sur le terrain lors de la phase réglementaire. Les propriétaires de ces éléments devront donc demander une autorisation avant d'exécuter des travaux ou de les supprimer.

Des prescriptions permettant leur préservation ont été édictées :

- Sur ces éléments, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Le règlement fixe des mesures de préservation et de mise en valeur.
- En particulier, les haies et alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes du règlement écrit. Les mares existantes sont à conserver et ne peuvent être remblayées.
- **24 mares et étangs** à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

  Ils constituent non seulement un élément paysager remarquable, mais également des sites de récolte des eaux pluviales et un moyen de lutte contre les incendies. C'est pourquoi le PLU les protège :

  - □ Le règlement interdit toutes occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à leur préservation.
- Les **plantations d'alignements (44,0 km d'alignements d'arbres et 9,9 km de haies basses)** à préserver délimités en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres) :

  Ces éléments sont des composants essentiels du paysage du Pays de Bray en termes d'identité paysagère, de qualité du cadre de vie et d'environnement.

  Prescriptions complémentaires : le règlement écrit stipule qu'ils « seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisis parmi la liste des essences locales figurant en annexes ».

  Cette prescription sous-entend que :

  - □ L'arrachage des haies est interdit sauf au droit des accès lorsqu'un accès nouveau est créé sur voirie, ou pour créer une clôture différente sur voie publique en zone constructible ;
  - □ En cas d'arrachage de la haie en raison de son état ancien, obligation est faite de replanter une haie champêtre de mêmes essences ou d'essences locales.
- **5 immeubles à protéger** pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Identifiés dans le diagnostic, un certain nombre de constructions et édifices sont à protéger en raison de leur participation à l'identité communale.

L'instauration du permis de démolir s'applique à l'ensemble de ces constructions. Des prescriptions architecturales particulières ont également été déterminées afin de protéger les caractéristiques traditionnelles des bâtiments remarquables répertoriés.

Afin de protéger et mettre en valeur les constructions et édifices remarquables identifiés, leurs évolutions sont soumises à une réglementation particulière :

- ☐ La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées éléments de patrimoine à protéger au L151-19 du code de l'urbanisme, seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions ;
- ☐ Les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines ;
- ☐ Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible (l'ouverture de baie vitrée est notamment autorisée) ;
- ☐ Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées ;
- ☐ Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire ;
- ☐ L'application d'enduits hydrofuges et d'isolation thermique par l'extérieur est interdite afin de préserver l'intégrité de ces structures (maintien des échanges hydriques).



Localisation des mares



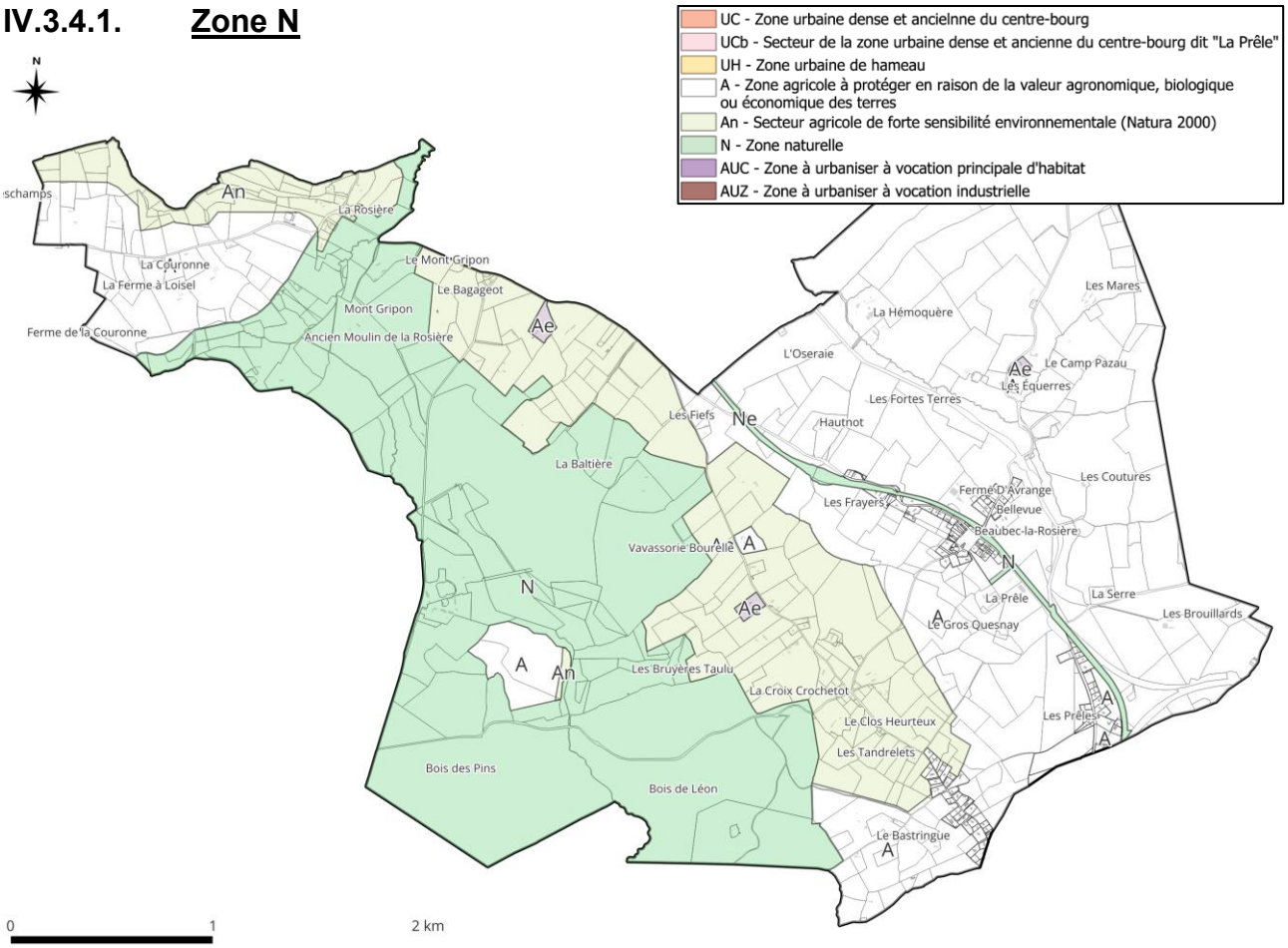
Localisation des haies



Localisation des constructions remarquables

IV.3.4. Explication de la délimitation des zones et des règles spécifiques à certaines zones

IV.3.4.1. Zone N



Zones agricoles, naturelle et forestière

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'État. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme, mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Ainsi, les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas pour :

- Les **espaces boisés** (classés exclusivement en zone N) et leurs lisières ;
- Les **sites Natura 2000** (en N et A) :
  - □ Le site Natura 2000 Pays de Bray Humide (code FR 2300131),
  - □ Le site Natura 2000 Bassin de l'Arques (code FR 2300132) ;

  Les sites Natura 2000 ont été globalement classés en zone N, puis en zone An. Toutefois :
  - □ Une petite partie déjà urbanisée, en partie nord du hameau du Moulin à Vent, a été classée en zone urbaine UH, au même titre que la partie sud dont elle présente les mêmes caractéristiques,
  - □ Le terrain d'assiette de l'exploitation agricole « Le coq à l'âne » a été classé en zone A, afin de ne pas bloquer ses éventuels projets ;

Le site Natura 2000 du Pays de Bray Humide qui déborde sur la partie nord du hameau du Moulin à Vent est caractérisé par la présence de trois éléments principaux situés dans des dépressions humides : tourbières, prairies oligotrophes et tritons crêtés. Or, les terrains urbanisés du hameau du Moulin à Vent se localisent en partie haute du relief, si bien que les constructions ne remettent pas en question la conservation et la protection du site ;

- Les **ZNIEFF** de type I ou II. La ZNIEFF de type II du Pays de Bray Humide (code 230000754) couvre l'ensemble du territoire ; on la retrouve alors au sein de toutes les zones du PLU. Les ZNIEFF de type I sont classées principalement en zone N puis en zone An (correspondant aux sites Natura 2000) et, enfin, en zone A :
  - □ ZNIEFF de type I de la Rosière - le Haut Bassin du Sorson (code 230000270) : celle-ci est classée en zone N sur sa partie sud, sa partie centrale, sa partie est et sa partie nord-est. Ces secteurs correspondent à des prairies souvent humides et en général proches d'espaces boisés et entre ceux-ci. Les autres secteurs de la ZNIEFF sont classés en An pour les prairies humides au nord et à l'ouest du hameau de la Rosière et en A pour les prairies ou cultures situées en limites ouest du territoire, secteur à dominante agricole,
  - □ ZNIEFF de type I du bois de Léon (code 230000757) : celle-ci est classée en zone N (une toute petite partie est en An). Ce sont des espaces boisés situés en zones humides ainsi qu'un étang,
  - □ ZNIEFF de type I de la source du Mont de la Baltière (code 230030638) : celle-ci est classée exclusivement en zone N. Elle fait partie du site Natura 2000. C'est une prairie située en lisière de bois dont la partie nord se situe en zone humide,

    ZNIEFF de type I de la Baltière (code 230030639) : celle-ci est classée exclusivement en zone N. Elle fait partie du site Natura 2000. Cette ZNIEFF se situe en lisière d'espace boisé, elle est constituée d'une prairie comprenant des mares sur sa partie est et d'un champ cultivé sur sa partie ouest,
  - □ ZNIEFF de type I de la mare de Vavassorie-Bourelle (code 230030640) : c'est une mare située en prairie. Elle est classée en zone An et se situe en zones humides,
  - □ ZNIEFF de type I du Gros Quesnay (code 230030642) : c'est une prairie. Elle est classée en zone An pour sa partie correspondant au site Natura 2000 (partie ouest) et en zone A pour l'autre partie.
- Les **vallons secs** (en N et A) ;
- Les secteurs de remontée de nappe (en N et A) ;
- Les **zones humides** (en N et A) ;
- Les **zones d'expansion des ruissellements** des eaux pluviales (en N et A) ;
- Les **étangs situés en forêt** (en N) ;
- Les deux **continuités écologiques** « trame verte » et « trame bleue » situées en partie ouest du territoire (en N) ;
- Les **espaces intermédiaires** : espaces situés entre des espaces boisés, zones humides, parfois concernés par des zones d'accumulation de ruissellements. Il peut alors s'agir de prairies ou, très rarement de parcelles cultivées. C'est notamment le cas d'espaces situés à la Rosière et jusqu'au lieu-dit la Sauterelle.

D'autres secteurs présentant moins d'enjeux environnementaux ont été classés en zone N afin d'être préservés de l'urbanisation. Il s'agit de :

- La **voie verte** ;
- Les **maisons isolées** et les **secteurs faiblement urbanisés** de la commune, disséminés ici et là sur l'ensemble du territoire (La Rosière, Bagageot et autres petits écarts). Lorsqu'il se situent dans un environnement naturel, ils ont été classés en zone N. Lorsqu'ils se situent dans un environnement plutôt agricole, ils ont été classés en zone A.

IV.3.4.2. Secteur Ne



Secteur Ne

La zone N comprend un secteur Ne situé sur une petite partie de l'**avenue verte** permettant sa **mise en valeur touristique**.

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) autorise, sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activités artisanales et touristiques ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

La réglementation de ce secteur permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions :

- Emprise au sol limitée à 20% ;
- Hauteurs des nouvelles constructions limitées à 10 mètres au faîtage ;
- Implantations en retrait (hormis les équipements collectifs) : 5 m de retrait minimum des voies, 3 m minimum des limites séparatives ;
- 50% minimum d'espace vert imposé pour la zone N.

IV.3.4.3. Secteur Ae

La zone A comprend trois secteurs Ae qui sont constructibles.



Secteur Ae au Bagageot



Secteur Ae à la Vavassorie-Bourelle



Secteur Ae aux Équerres

Il s'agit des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (**STECAL**) du Bagageot (1,46 ha / gîte), des Équerres (0,74 ha / magasin d'électroménager) et de la Vavassorie-Bourelle (1,00 ha / studio d'enregistrement). Ces secteurs déjà bâtis sont desservis par des équipements. Ils présentent de l'habitat et des activités artisanales et le règlement de ces secteurs permet leur développement.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone comme suit :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ;
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités de la destination « commerce et activités de services » ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 9 m au faîtage.

IV.3.4.4. Secteur An

La zone A comprend des secteurs An de forte sensibilité environnementale. Ces secteurs correspondent aux sites Natura 2000. Lorsque les sites Natura 2000 ne se situent pas en zone N, ils ont été classés en secteur An.

Les constructions à vocation agricole et d'intérêt collectif y sont autorisées, mais dans le cadre d'extensions ou d'annexes. Le règlement limite l'emprise au sol à 10% du terrain.

Pour les habitations existantes, seules les évolutions sont autorisées (extensions, annexes, adaptations, etc.).

Pour favoriser le passage de la faune sauvage, les clôtures pleines sont interdites comme les murs et murs-bahuts, ainsi que les plaques de béton.

IV.3.4.5. Zones N et A : les bâtiments pouvant changer de destination

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, comme le permet l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

L'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime stipule que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

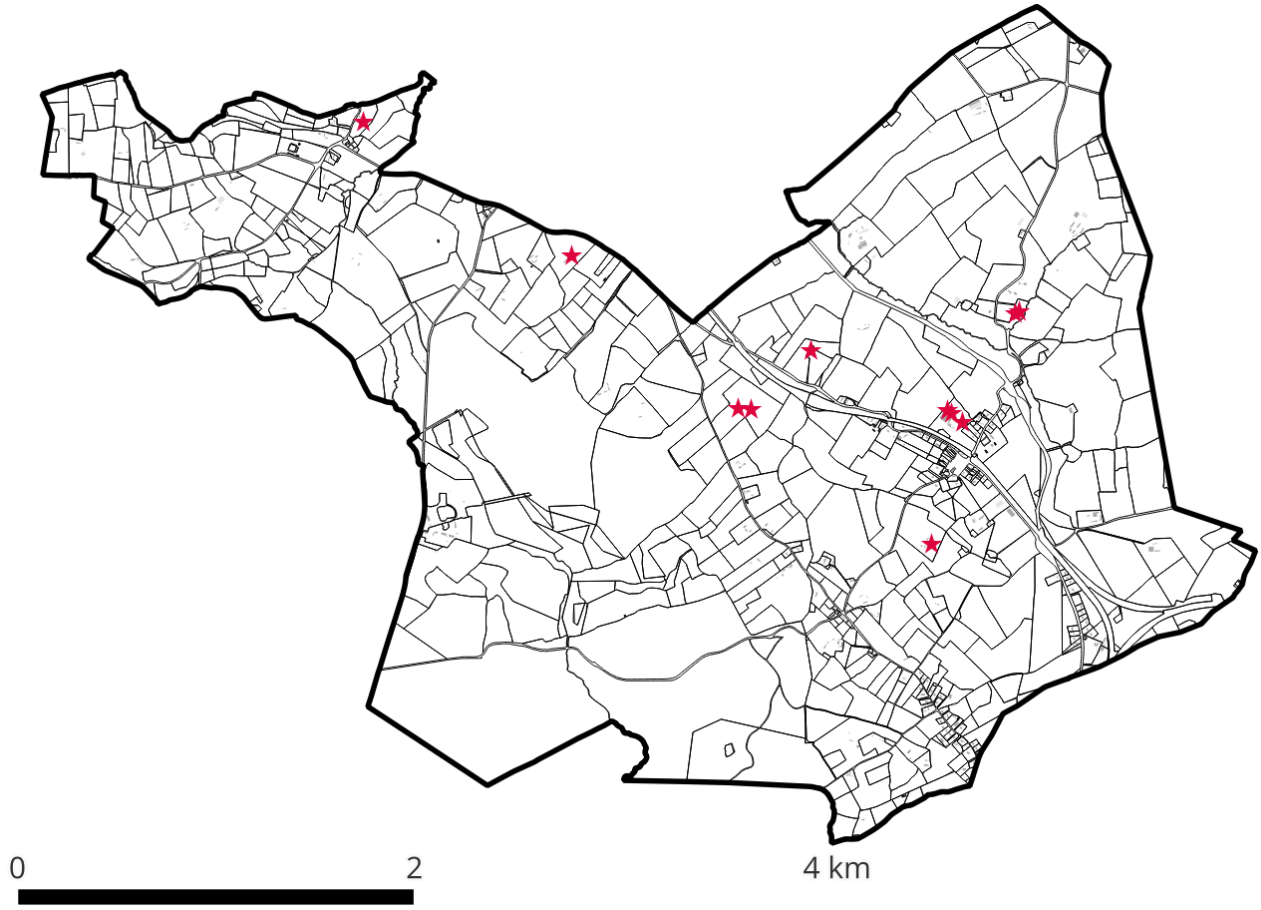
Ainsi, 11 bâtiments ont été recensés et classés à ce titre (tous en zone agricole). Ils sont localisés sur le plan de zonage et les prescriptions de nature à assurer leurs évolutions au règlement écrit.

En zone agricole :

- Pour les bâtiments agricoles, les changements de destination et les travaux d'aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les bâtiments recensés possèdent une qualité architecturale et/ou patrimoniale. Ils ont un accès à la voie et sont desservis par les réseaux (eau potable, électricité).

En zones naturelles :

- Aucun bâtiment concerné.



Localisation des bâtiments pouvant changer de destination

IV.3.5. Les secteurs ouverts à l'urbanisation et le potentiel constructible

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ayant un potentiel urbanisable à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 2,71 hectares, correspondant à un potentiel constructible d'environ 23 logements, et répartie comme suit :

- 1,45 ha en zone UC et AUC ;
- 1,26 ha en zone UH.

À ces potentialités s'ajoutent 11 bâtiments agricoles pouvant changer de destination, mais pour lesquels la surface attenante n'a pas été mesurée.

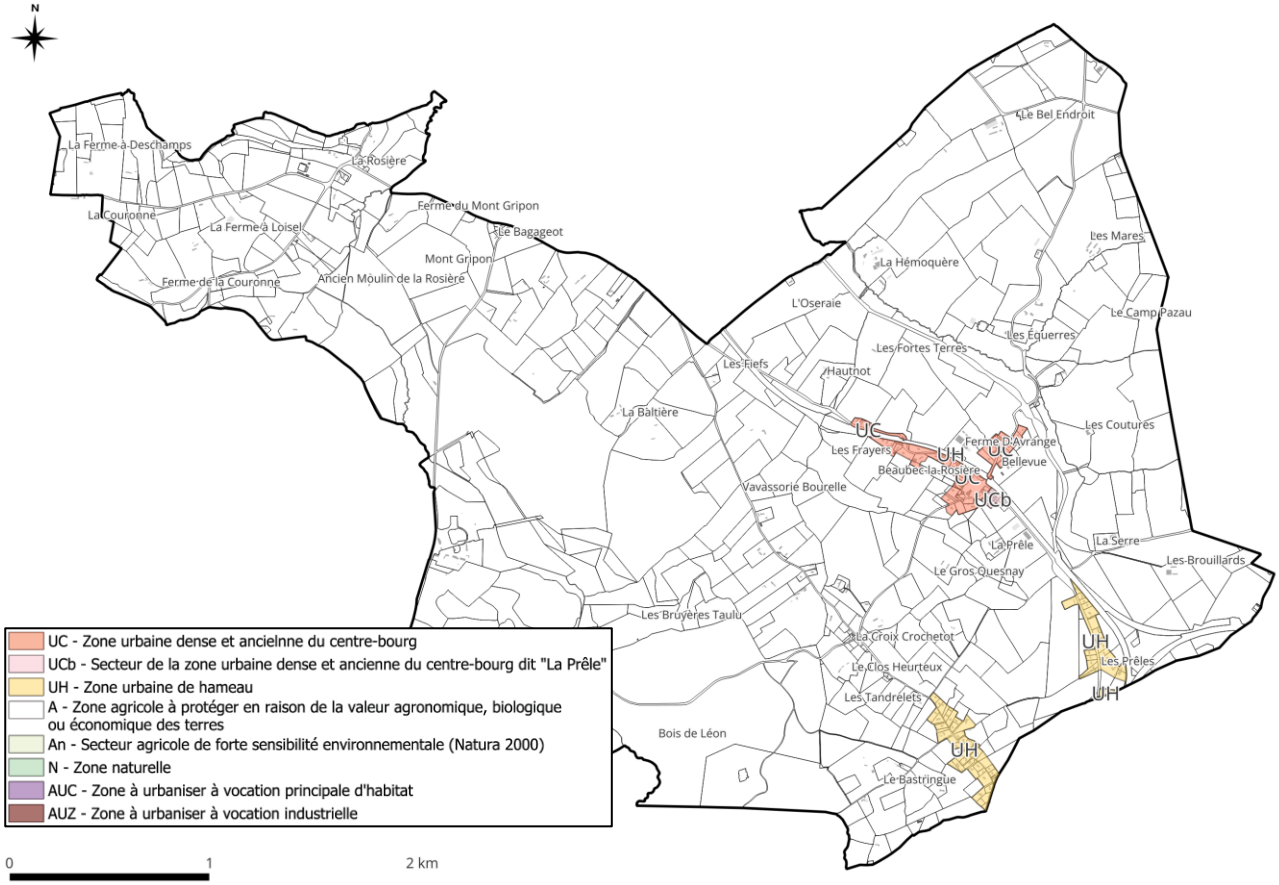
Ce potentiel de 23 logements permet de répondre aux objectifs démographiques de la commune à l'horizon 2035 matérialisés au PADD (besoin de 25 logements).

À cela s'ajoutent également 3,89 hectares pour l'extension de l'entreprise industrielle NEXIRA.

IV.3.6. Explications de la délimitation des zones et de leurs règles et orientations applicables

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune définis au PADD. L'exposé des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles et orientations d'aménagement applicables se retrouve détaillé dans les pages suivantes.

IV.3.6.1. Les zones urbaines



Zones urbaines

Il a été défini **deux zones urbaines UC et UH, à vocation principale résidentielle**.

IV.3.6.1.1. Zone UC

La zone UC est la **zone urbaine du centre-bourg et du quartier de Bellevue**, formée de part et d'autre de la voie verte et le long des RD83 et RD35 qui se croisent en centre-bourg.

La zone UC comprend un **secteur UCb correspondant à la résidence de La Presle**, comportant des prescriptions de nature à conserver son caractère paysager et architectural.

L'assainissement des eaux usées est collectif dans la zone UC.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux) si elles sont compatibles avec l'habitat environnant et les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert et fermé existant.

Les sous-sols sont interdits en raison de la nappe phréatique affleurante.

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales. Ainsi, si le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait de l'emprise des voies (5 m minimum), elles pourront s'implanter en limites séparatives.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 40% pour l'ensemble des constructions sur le terrain, permettant densification de certains terrains. L'emprise maximum passe à 50% pour les terrains déjà bâtis de moins de 400 m².

Les hauteurs autorisées n'excèderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables (R+1+C aménagé). Les annexes seront de plus petite hauteur (6 m maximum).

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif existant.

La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 30% du terrain.

IV.3.6.1.2. Secteur UCb

La zone UC comprend un secteur UCb correspondant à la résidence de La Presle comportant des prescriptions de nature à conserver son caractère paysager et architectural :

- Les clôtures existantes donnant sur la voie de desserte interne et les espaces publics sont à conserver (lices de faible hauteur). Les haies vives et les grillages sont autorisés sur les limites séparatives et ne devront pas excéder 1,60 m de hauteur ;
- Le bardage existant sur la partie haute des constructions est à conserver.

Zone humide en UC

321,4 ha de zones humides sont protégés par le PLU de Beaubec-la-Rosière. Une minuscule partie de la zone humide se situe au bord de la limite de la zone UC au sud. Pour le terrain concerné, des règles de clôture sont édictées :

- Les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

IV.3.6.1.3. Zone UH

La zone UH est la **zone urbaine de hameaux de moyenne à faible densité** correspondant au **hameau des Brouillards et du Moulin à Vent** (Côte de Bastringue). Cette zone est caractérisée par des constructions anciennes et récentes disposées en ordre discontinu (généralement en retrait des limites et de l'alignement).

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux) si elles sont compatibles avec l'habitat environnant et les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert et fermé existant.

L'assainissement des eaux usées est de type individuel.

Les sous-sols sont interdits en raison de la nappe phréatique affleurante.

La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait de l'emprise des voies (5 m minimum). Les constructions pourront toutefois s'implanter en limites séparatives.

Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 25% pour l'ensemble des constructions sur le terrain, permettant une densification des terrains.

Les hauteurs autorisées n'excèderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est limitée à un comble aménageable sur rez-de-chaussée (R+C aménagé). Les annexes seront de plus petite hauteur (6 m maximum).

L'assainissement des eaux usées sera de type autonome.

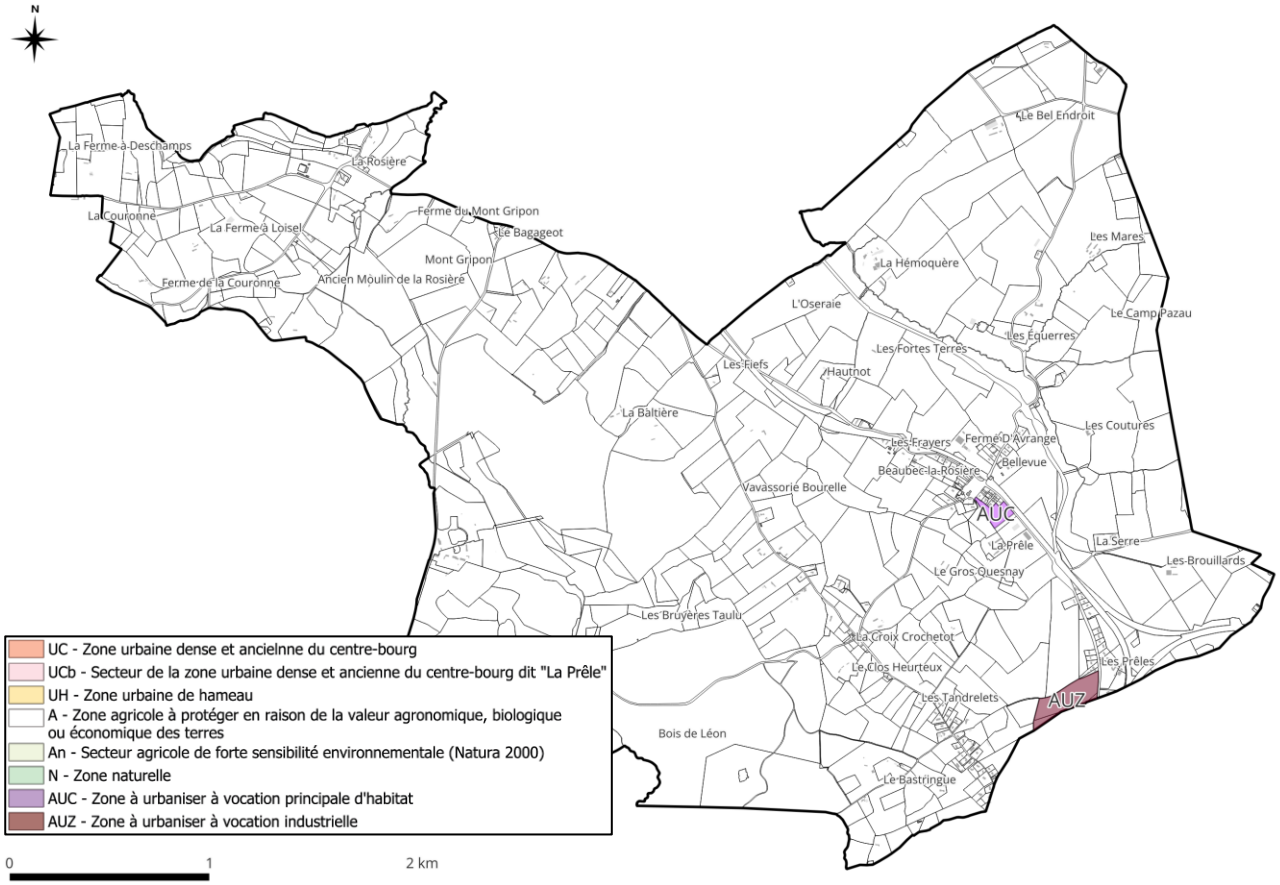
La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 30% du terrain.

Zone humide en UH

321,4 ha de zones humides sont protégés par le PLU de Beaubec-la-Rosière. Une toute petite partie de la zone humide se situe au bord de la limite de la zone UH au sud du hameau du Moulin à Vent. Pour les quelques terrains concernés, des règles de clôture sont édictées :

- Les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

IV.3.6.2. Les zones à urbaniser



Zone à urbaniser

Il a été défini deux zones à urbaniser :

- **Zone AUC à vocation résidentielle ;**
- **Zone AUZ à vocation industrielle.**

IV.3.6.2.1. Zone AUC (vocation résidentielle)

Règlement de la zone AUC

La zone AUC est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. La zone AUC concerne une extension du bourg, dans le secteur dénommé « La Presle ».

Elle est immédiatement urbanisable, car desservie à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité et assainissement collectif des eaux usées).

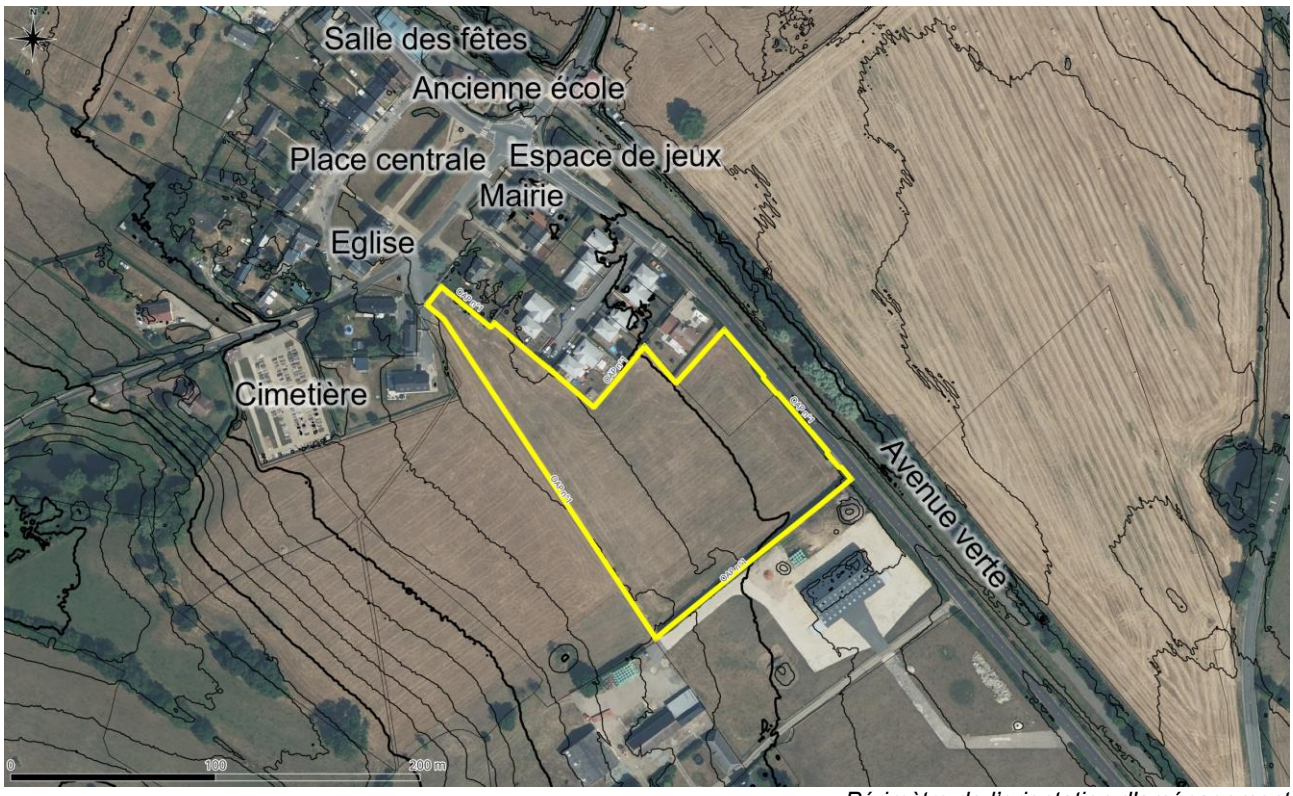
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (pas de constructions diffuses).

La zone AUC reprend la réglementation générale de la zone UC dont elle constitue son prolongement : hauteur, implantations, etc.

L'orientation d'aménagement pour la zone AUC

La zone à urbaniser AUC permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune. L'orientation d'aménagement traduit la volonté de la commune d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

L'orientation d'aménagement 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.



Périmètre de l'orientation d'aménagement

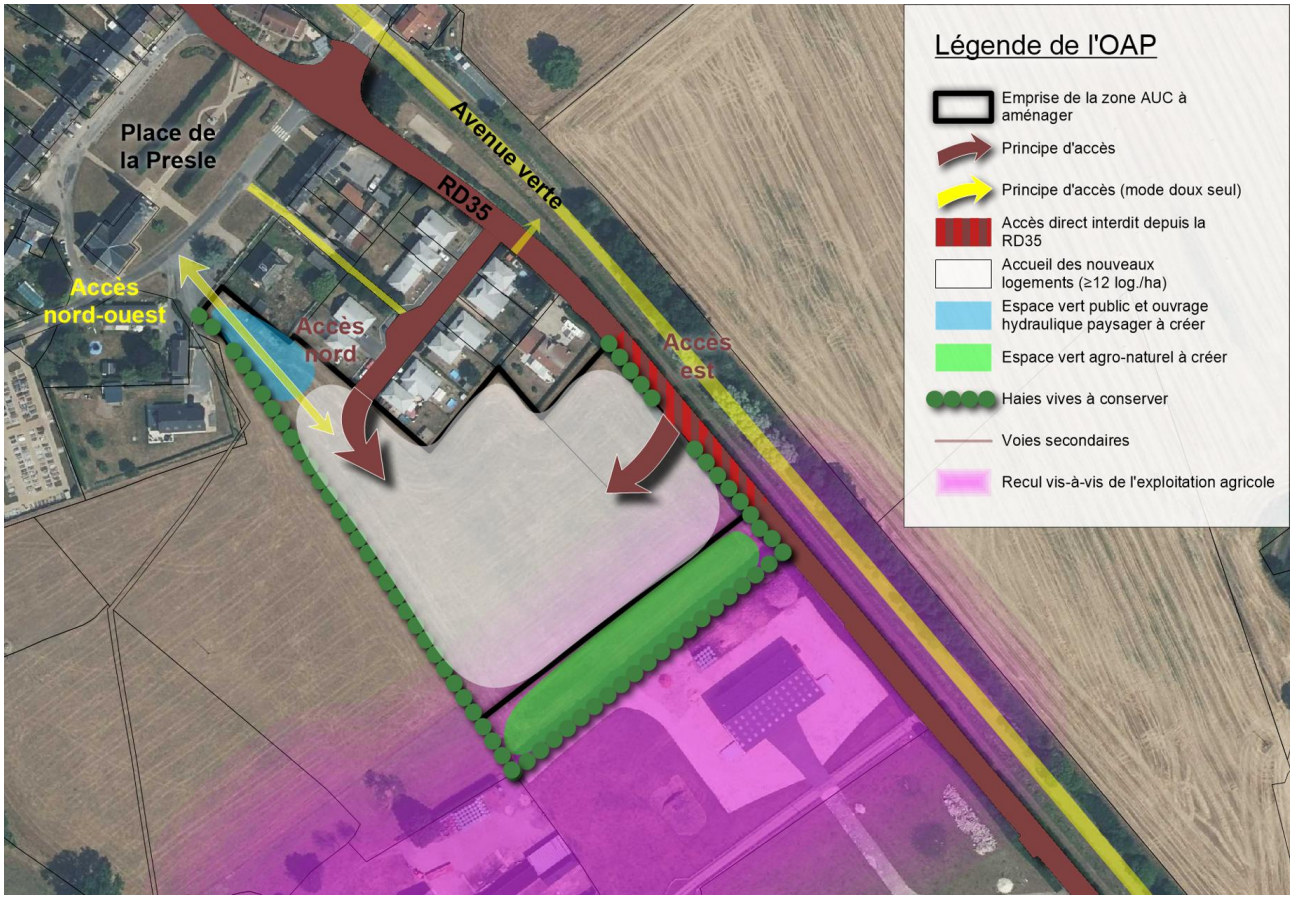


Schéma d'aménagement de l'OAP

Accès, liaisons internes :

- Les accès à la zone se feront de trois endroits différents :

  Le lot donnant sur la place de la Presle sera employé pour ouvrir un accès en mode doux vers la place de la Presle, face à l'église ;

  Le lotissement déjà existant situé au nord dit « Presle 1 » comporte une voie en impasse. Il a été conçu dans sa partie terminale pour permettre son extension ultérieure vers le sud. Cette voie existante pourra donc être prolongée soit avec une place de retournement pour servir d'accès à quelques lots, soit pour servir de desserte interne à l'ensemble de l'opération en ressortant par la RD 35 ;

  Un troisième accès desservira une partie plus importante du secteur depuis la RD35 à l'est. Une desserte interne sera créée afin de desservir la grande majorité ou l'ensemble des lots. Les lots qui borderont la RD35 n'auront pas d'accès direct sur cette départementale, ils devront avoir un accès sur la desserte interne ;

- Depuis le principal accès à l'est, les accès aux futurs terrains se feront ensuite par une liaison interne principale à créer qui desservira une grande partie de la zone ou sa totalité ;

- Les liaisons internes provenant des accès nord et est pourront être connectées entre elles permettant un bouclage complet de voirie. Dans tous les cas, une liaison piétonne devra être réalisée de part en part, entre l'accès est à la RD35, l'accès à la voirie interne du lotissement dit « Presle 1 » et face à l'église (accès nord-ouest) ;

  Les liaisons internes principales seront composées d'un cheminement piéton sécurisé (trottoir ou voie piétonne indépendante de la chaussée véhicules sur au moins un côté d'une largeur de 1,50 m minimum) ;

  Ces liaisons internes pourront être complétées par des liaisons secondaires pour desservir l'ensemble des lots.

Équipements internes :

- Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public, assainissement collectif des eaux usées) seront réalisés depuis les voies où les réseaux sont présents : place de la Presle, RD35, ou encore voie de desserte du lotissement existant au nord « Presle 1 ». Les appareils d'éclairage public devront être à faible consommation électrique ou autonomes en énergie électrique ;

- En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées par le réseau collectif existant ou, à défaut, seront traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages, mise en valeur des continuités écologiques

- Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant, et de conserver ou de créer des continuités écologiques ;

- Ce secteur se situe à proximité de la zone UC. S'inscrivant en continuité de la zone UC, il a été classé en zone AUC et possède alors une réglementation sensiblement identique à celle de la zone UC concernant les implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.

- La zone de contact avec la place de la Presle au nord-ouest, constituant le point bas du terrain, devra être traitée comme un espace vert, pouvant intégrer un ou plusieurs

ouvrages hydrauliques paysagers, ce qui permettra d'assurer une transition qualitative face à l'église ;

- Au bord de la limite sud-est de la zone, une zone agro-naturelle devra être aménagée afin de former un espace tampon avec la ferme située au sud. Cette bande sera plantée d'arbres. Cet espace tampon naturel entre le futur site urbain et les bâtiments du corps de ferme situé plus au sud permettra également la conservation et la création de petites continuités écologiques à l'échelle de l'opération.

  Ces dispositions précédentes permettent de conserver une zone tampon naturelle entre le futur site urbain et les bâtiments du corps de ferme situé plus au sud. Autrement dit, un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

  Elles permettent également la conservation et la création de petites continuités écologiques à l'échelle de l'opération.

- Dans une large mesure, les futurs lots devront être découpés de manière à privilégier au maximum une exposition plein sud des futures constructions. Cela participant aux économies d'énergie.

Objectifs de production de logements :

- Pour l'urbanisation du site, une **production minimale de 12 logements à l'hectare** est requise (soit un ordre de grandeur de 13 logements environ).

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

- L'urbanisation de la zone AUC pourra être réalisée dès approbation du PLU.

IV.3.6.2.2. Zone AUZ

Règlement de la zone AUZ

La zone AUZ est une zone à urbaniser à vocation industrielle. La zone AUZ permet l'extension de l'entreprise NEXIRA, située à Serqueux.

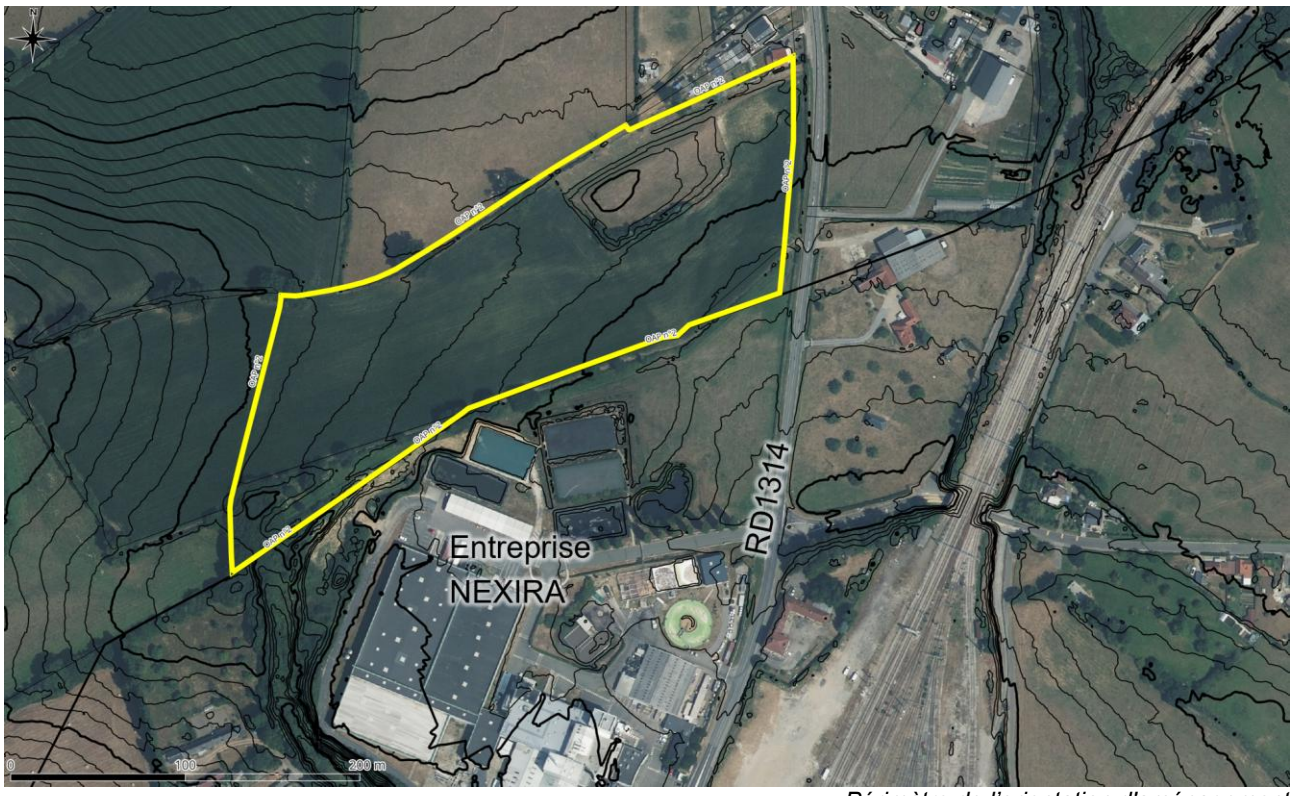
Elle est immédiatement urbanisable, car desservie à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable et électricité, à prolonger depuis le site actuel de l'entreprise et/ou depuis la RD1314). L'usine NEXIRA dispose de sa propre station d'épuration, capable d'absorber les flux supplémentaires liés au projet (nouveaux besoins très limités : sanitaires, espace cuisine pour le personnel, etc.).

La zone AUZ est associée à une règlementation spécifique, adaptée aux spécificités de constructions industrielles (gabarit important).

L'orientation d'aménagement pour 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.



Périmètre de l'orientation d'aménagement

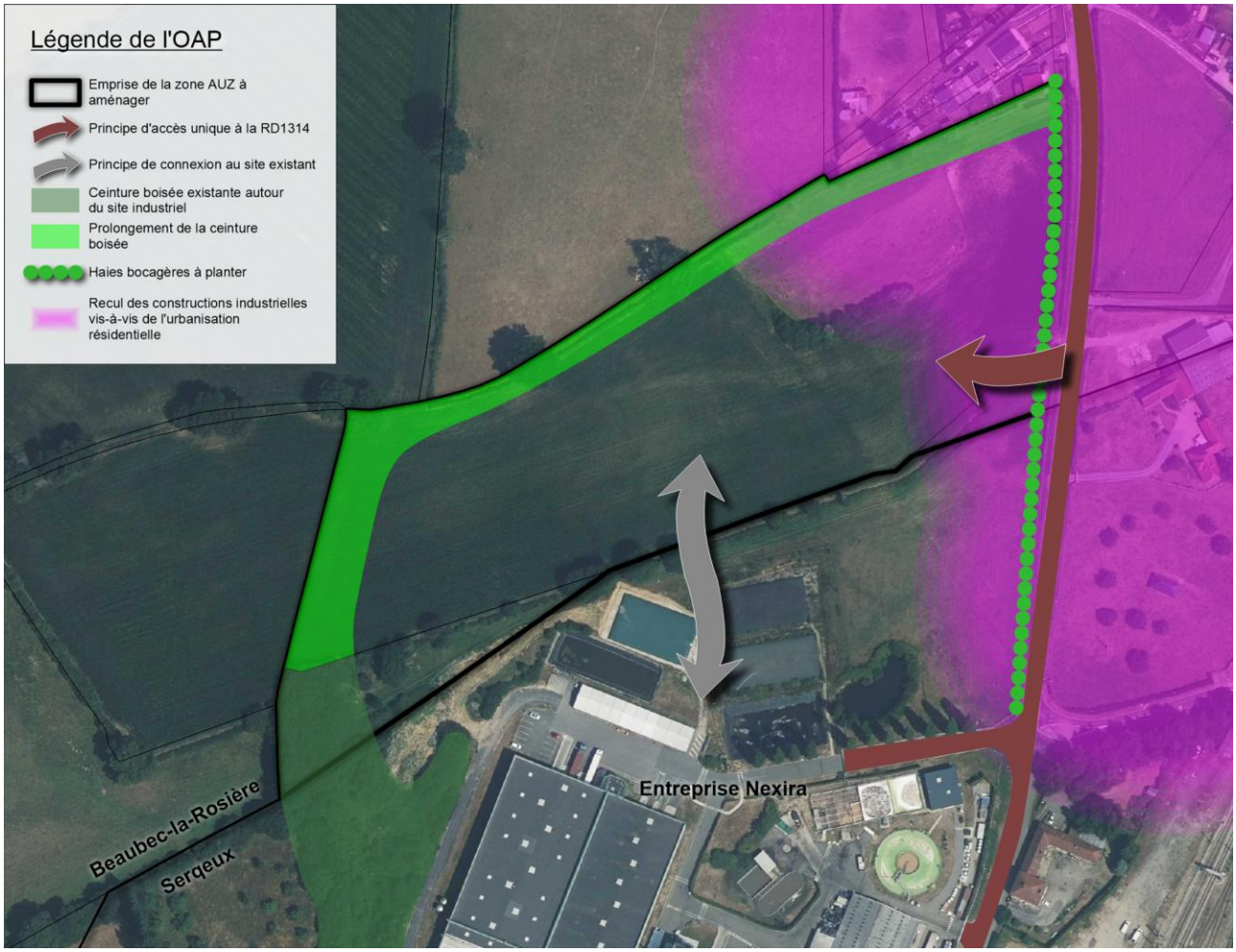


Schéma d'aménagement de l'OAP

Accès, liaisons internes :

- Les accès à la zone se feront de deux endroits différents :

  Depuis le site industriel existant, en prolongeant les voies de desserte interne, afin de permettre le fonctionnement de l'entreprise avec son agrandissement ;

  Un nouvel accès pourra être ouvert sur la RD1314 afin de faciliter la circulation et la desserte dans la zone où Nexira souhaite créer une plateforme logistique ;

Équipements internes :

- Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public) seront réalisés depuis le site industriel existant (Serqueux). Des raccordements complémentaires depuis la RD1314 sont envisageables ;
- En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées sur le site.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages, mise en valeur des continuités écologiques

- Le site industriel existant de NEXIRA sur Serqueux est ceinturé, au sud et à l'ouest, par une frange boisée qui devra être poursuivie à l'occasion de l'extension. Cette frange sera plantée d'arbres d'essences locales ; elle est destinée à assurer une bonne insertion paysagère de la zone au contact avec les espaces agricoles et à conserver ou créer des continuités écologiques périmétrales.
- Le long de la RD1314, une nouvelle haie bocagère sera plantée afin de préserver la qualité de l'entrée de ville. Elle sera composée d'essences végétales locales.

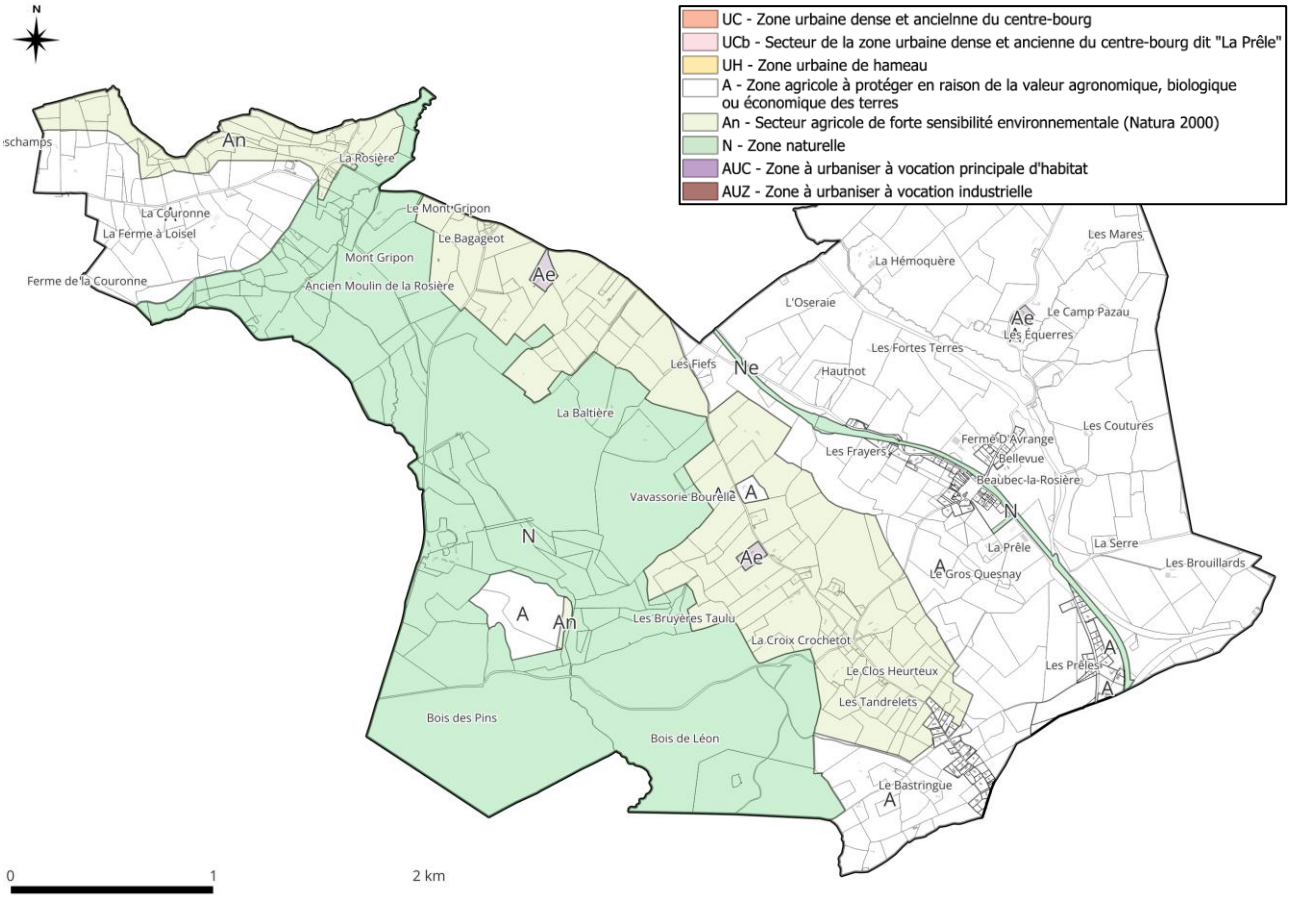
Réduction des risques de nuisances :

- Un recul des constructions industrielles sera observé vis-à-vis des habitations proches, afin de limiter les nuisances potentielles (au moins égal à 100 m vis-à-vis des constructions principales à vocation d'habitation présentes dans la zone UH).

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

- L'urbanisation de la zone AUZ pourra être réalisée dès approbation du PLU.

IV.3.6.3. Les zones naturelles



Il a été défini une zone naturelle comportant un **secteur principal (zone N stricte)** et un **STECAL Ne**.

IV.3.6.3.1. Zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'objectif de cette zone N est la **préservation des espaces** qui la composent.

La zone N peut accueillir des constructions et installations d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers, ainsi que des ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Elle autorise également les évolutions des habitations existantes : extensions, annexes, abris pour animaux (ces abris pour animaux associés aux habitations existantes sont admis avec des restrictions d'implantation et de taille, à la différence de ceux liés à une exploitation agricole).

La réglementation générale de la zone N permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions :

- Hauteur des nouvelles constructions limitées à 6 mètres au faîtage en toiture à pente ou 3 m à l'acrotère en toiture-terrasse ;

- Implantation en retrait (hormis les équipements collectifs) : 5 m de retrait minimum des voies, 5 m de retrait minimum des berges de rivières et leurs bras, 3 m minimum des limites séparatives ;
- 50% minimum d'espace vert imposé pour la zone N.

La zone naturelle est une zone protégée, où seules les occupations et utilisations des sols expressément listées par le règlement sont autorisées. Par précaution, le règlement rappelle que les constructions mobiles et/ou démontables à vocation d'habitat permanent sont interdites, afin d'éviter des implantations sauvages de type « cabanisation » par des tiny houses, caravanes de loisir, chalets, etc.

Zone humide

321,4 ha de zones humides sont protégés par le PLU de Beaubec-la-Rosière. Une grande partie se situe en zone N. Pour les terrains concernés, des règles de clôture sont édictées :

- Les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

Secteurs de risques naturels hydrauliques

La zone N est touchée par des risques naturels : axe de ruissellements.

En secteurs de risques de ruissellements des eaux pluviales et dans leur zone d'expansion, une règlementation très stricte a été instaurée. Cette dernière reprend les prescriptions du SGEP et limite fortement l'urbanisation.

Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés :

Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;

- Les travaux nécessaires à la mise hors d'eau des biens et des personnes à condition de ne pas aggraver la servitude aval ;
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau ;
- Pour les constructions existantes :
  - □ Les adaptations, réfections, rénovations, les réhabilitations,
  - □ Les extensions de 20 m² maximum d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
  - □ Les reconstructions après un sinistre lorsque le sinistre n'est pas dû à un désordre hydraulique important (inondation détruisant totalement l'habitation), etc.

IV.3.6.3.2. Secteur Ne

La zone N comprend un secteur Ne (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dit STECAL) situé sur une petite partie de l'avenue verte permettant sa **mise en valeur touristique**.

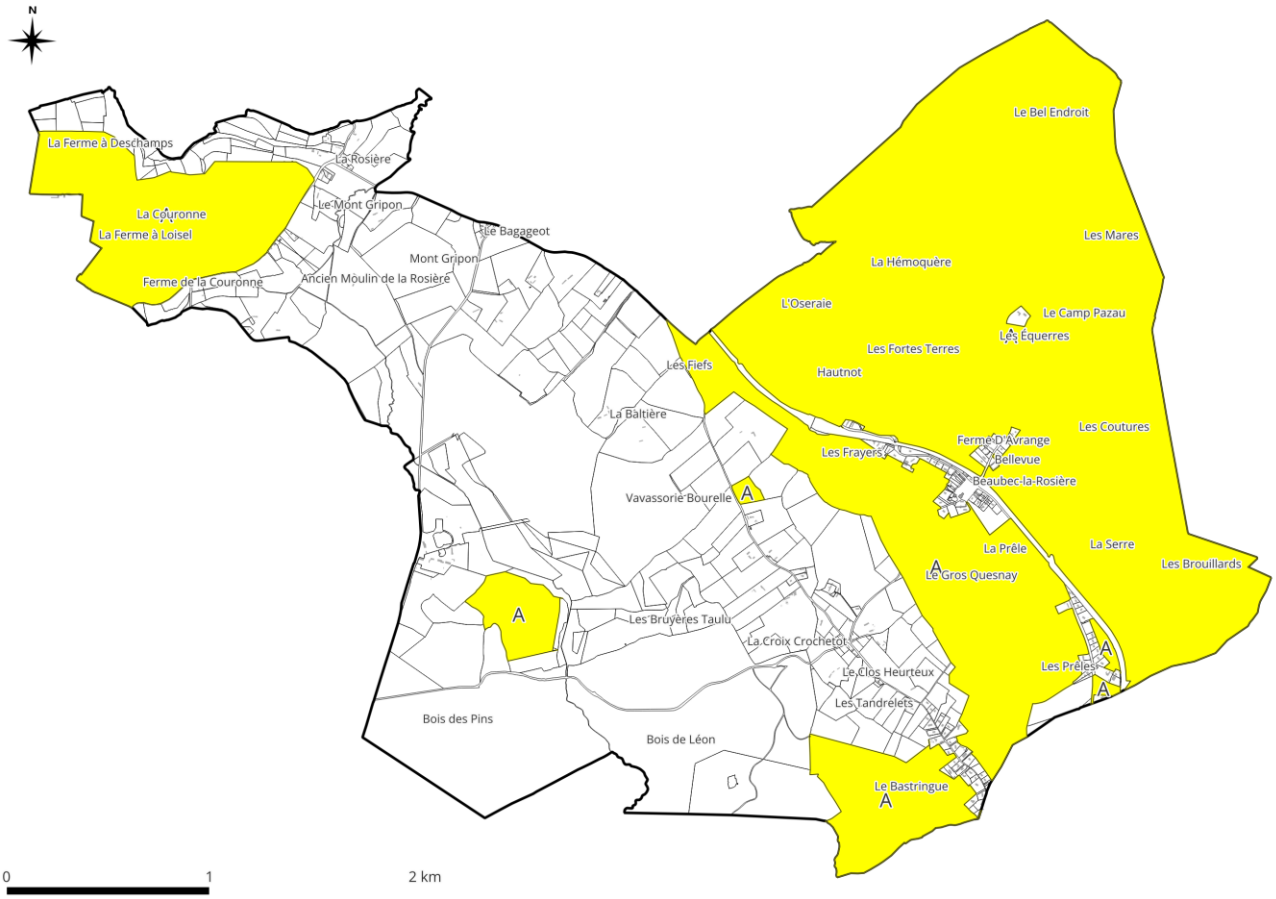
Ce secteur autorise, sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activités artisanales et touristiques ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

La réglementation de ce secteur permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions :

- Emprise au sol limitée à 20% ;
- Hauteur des nouvelles constructions limitées à 10 mètres au faîtage ;
- Implantation en retrait (hormis les équipements collectifs) : 5 m de retrait minimum des voies, 3 m minimum des limites séparatives ;
- 50% minimum d'espace vert imposé pour la zone N.

IV.3.6.4. Les zones agricoles



Il a été défini une zone agricole comportant un **secteur principal (zone A stricte)**, une **zone à enjeu environnemental (An)** et un **STECAL Ae**.

IV.3.6.4.1. Zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Elle correspond en général aux grandes terres de cultures et aux herbages.

Cette zone autorise les constructions et installations :

- D'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers ;
- Liées à l'activité agricole ou forestière définie par le L311-1 du code rural.

Elle peut autoriser également :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, leurs futures extensions lorsqu'elles sont liées et s'avèrent nécessaires à l'activité du « siège d'exploitation »,

sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole (logement des exploitants agricoles, de leurs salariés, etc.) et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m des installations nécessitant une surveillance ;

- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production ;
- Pour les bâtiments repérés au règlement graphique, les changements de destination et les travaux d'aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Le règlement autorise également les évolutions des habitations existantes : extensions, annexes, abris pour animaux (ces abris pour animaux associés aux habitations existantes sont admis avec des restrictions d'implantation et de taille, à la différence de ceux liés à une exploitation agricole).

IV.3.6.4.2. Secteur Ae

La zone A comprend trois secteurs Ae qui sont **constructibles** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits STECAL).

Il s'agit des secteurs du Bagageot (1,46 ha / gîte), des Équerres (0,74 ha / magasin d'électroménager) et de la Vavassorie-Bourelle (1,00 ha / studio d'enregistrement). Ces secteurs déjà bâtis sont desservis par des équipements. Ils présentent de l'**habitat et des activités artisanales et commerciales** et le règlement de ces secteurs permet leur développement.

Sont ainsi autorisées : les constructions et installations liées aux activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone comme suit :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain ;
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités de la destination « commerce et activités de services » ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 9 m au faîtage.

La zone agricole est une zone protégée, où seules les occupations et utilisations des sols expressément listées par le règlement sont autorisées. Par précaution, le règlement rappelle que les constructions mobiles et/ou démontables à vocation d'habitat permanent sont interdites, afin d'éviter des implantations sauvages de type « cabanisation » par des tiny houses, caravanes de loisir, chalets, etc.

IV.3.6.4.3. Secteur An

La zone A comprend des secteurs An de **forte sensibilité environnementale**. Ces secteurs correspondent aux sites Natura 2000.

Les constructions à vocation agricole et d'intérêt collectif y sont autorisées, mais avec de faibles densités. Le règlement limite à 10% du terrain.

Pour les habitations existantes, seules les évolutions sont autorisées (extensions, annexes, adaptations, etc.).

Pour favoriser le passage de la faune sauvage, les clôtures pleines sont interdites comme les murs et murs-bahuts, ainsi que les plaques de béton.

IV.3.6.4.4. Zone humide

321,4 ha de zones humides sont protégés par le PLU de Beaubec-la-Rosière. Une grande partie se situe en zone A. Pour les terrains concernés, des règles de clôture sont édictées :

- Les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

IV.3.6.4.5. Secteurs de risques naturels hydrauliques

La zone A est touchée par des risques naturels : axe de ruissellements.

En secteurs de risques de ruissellements des eaux pluviales et dans leur zone d'expansion, une règlementation très stricte a été instaurée. Cette dernière reprend les prescriptions du SGEP et limite fortement l'urbanisation.

Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- Les travaux nécessaires à la mise hors d'eau des biens et des personnes à condition de ne pas aggraver la servitude aval ;
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau ;
- Pour les constructions existantes :
  - □ Les adaptations, réfections, rénovations, les réhabilitations,
  - □ Les extensions de 20 m² maximum d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
  - □ Les reconstructions après un sinistre lorsque le sinistre n'est pas dû à un désordre hydraulique important (inondation détruisant totalement l'habitation), etc.

IV.4. Les orientations d'aménagement thématiques

IV.4.1. Protection et développement de la trame verte et bleue

La **préservation, le développement des continuités écologiques** et plus largement de la biodiversité sont des enjeux majeurs pour la commune de Beaubec-la-Rosière.

La commune bénéficie aujourd'hui d'un environnement naturel de grande qualité et peu dégradé. Ses écosystèmes rendent de nombreux services bénéfiques au fonctionnement du territoire : épuration des eaux, prévention des inondations, pollinisation, alimentation, captage de carbone par les végétaux, régulation des températures d'été, espaces de loisirs et de détente, etc., tout en contribuant à la qualité et la diversité des paysages.

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).

Elles donnent de la visibilité aux politiques communales en faveur de la biodiversité.



Une haie à jalon, typique du Pays de Bray

Puis le PLU 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.

Ces conseils permettent le partage de bonnes pratiques environnementales et paysagères, afin d'accompagner les évolutions futures de la commune dans le respect de son identité. Ils apporteront une plus-value au règlement et à l'OAP sectorielle de la zone AUC de la Presle.

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).

Les anciens bassins bâchés du lagunage, inutilisés depuis le raccordement de la commune à la station d'épuration de Forges-les-Eaux, seront réhabilités afin de leur redonner un caractère naturel. Leur proximité avec les milieux naturels situés au sud-ouest du bourg (petit cours d'eau avec ses zones humides attenantes) offre de belles potentialités en matière de reconnexion à la trame verte et bleu.



État actuel des lagunages

2. Le **réaménagement de la place de la Presle**

Il s'agit d'un vaste espace majoritairement de pleine terre, au cœur du bourg, dont le réaménagement est à l'étude.

IV.4.2. Échéancier prévisionnel

Le nouvel article L151-6-1 du code de l'urbanisme impose la rédaction d'un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ».

Cet **échéancier est très simple** à Beaubec-la-Rosière, puisque le PLU ne classe que deux zones à urbaniser, l'une à destination d'habitat, et l'autre à destination industrielle. Elles sont toutes deux déjà desservies par les réseaux au sens de l'article R151-20 (voies, réseaux d'eau, d'électricité) et sont donc ouvertes à l'urbanisation. **Elles peuvent être urbanisées sans contrainte d'échéancier durant toute la durée de vie du PLU**.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zone à urbaniser de la Presle										
Zone industrielle Serqueux / Beaubec										

IV.5. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, etc.), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, etc.) et de personnes privées exerçant une activité servitudes d'utilité publique d'intérêt général (concessionnaires de canalisations, etc.).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (article L151-43 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les secteurs constructibles du PLU ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Gestionnaire
AC1	Protection des monuments historiques	Chapelle Sainte-Ursule	Inscrit par AP du 24.11.1926	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 7 place de la Madeleine 76000 Rouen Tél. 02.32.76.27.40
AC1	Protection des monuments historiques	Croix du XIIIe siècle, place de l'église	Inscrit par AP du 24.11.1926	
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV	Dérivation MARANSON sur la ligne à 90 KV BLOCAUX. NEUFCHATEL	DUP du 29.10.1985	RTE – GMR Basse Seine Route de Duclair 76150 LA VAUPALIERE
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV	Lignes électriques de distribution		

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Gestionnaire
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Lignes électriques de distribution. Faisceau hertzien GAILLEFONTAINE - SOMMERY	Décret du 8.09.1993	FRANCE TELECOM M. SMEJKAL Franck 4 Rue Escadrille Lafayette 31706 BLAGNAC CEDEX Tél. 05.34.54.10.49 Fax. 05.61.30.85.14
T1	Voies ferrées	Ligne de chemin de fer PONTOISE - DIEPPE	Loi du 15.07.1845	

V. 4ÈME PARTIE : RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

V.1. Préambule

V.1.1. Cadrage règlementaire

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement. Cette évaluation constitue ainsi un processus d'aide à la décision.

- Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être regroupées en 5 grands domaines :
- La gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique ;
- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ;
- La maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, bruit … ;
- La prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrain, cavités, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sites SEVESO … ;
- La préservation des paysages, du patrimoine naturel architectural et culturel.

Le contenu de la présente évaluation environnementale est basé sur l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée**.

V.1.2. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif d'**identifier les incidences notables sur l'environnement** que la mise en œuvre et l'élaboration de plans ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme sont susceptibles d'engendrer. Ainsi, l'objet de cette évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaubec-la-Rosière.

L'évaluation environnementale permet de s'interroger sur l'**opportunité de tous les projets** d'aménagement du territoire, **leur cohérence** et **leur intégration environnementale**. Elle vise à identifier les **incidences** du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à **éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts** dommageables potentiels sur l'environnement.

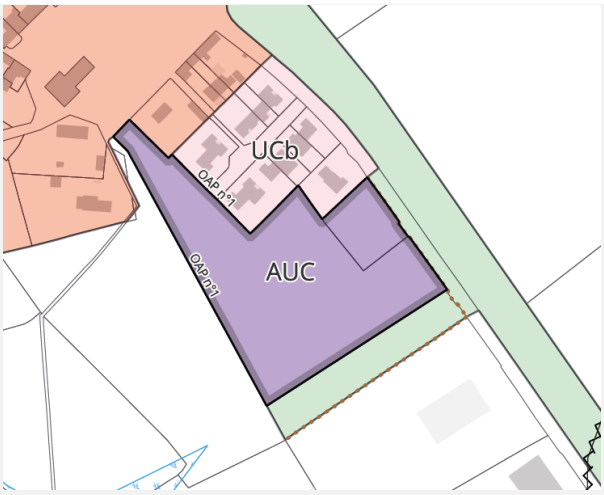
Elle contribue également à **définir les conditions de réalisation des futurs projet**s, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences. Enfin, elle renforce l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit cette démarche intégratrice d'évaluation environnementale.

V.2. 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.

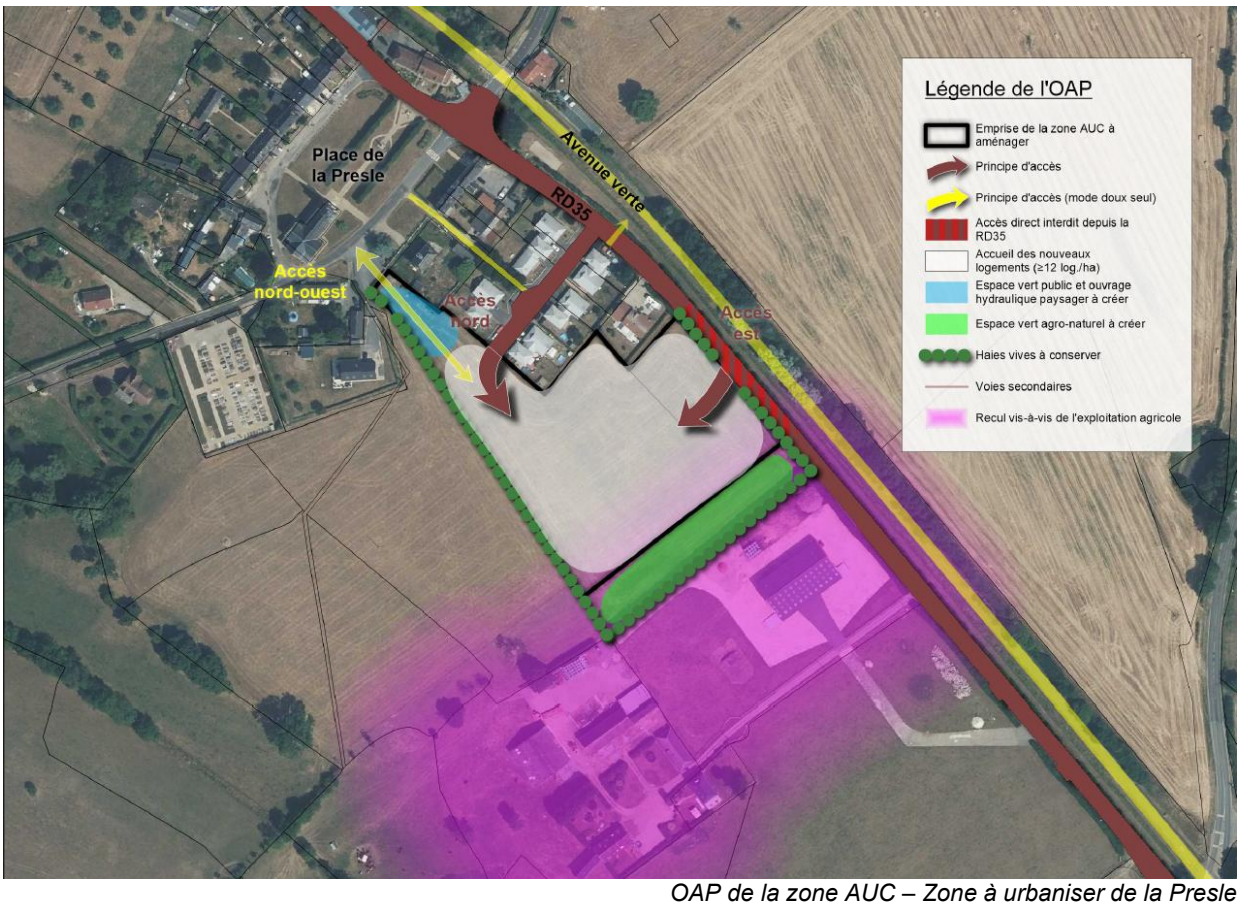
V.2.1. Zone à enjeux AUC

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

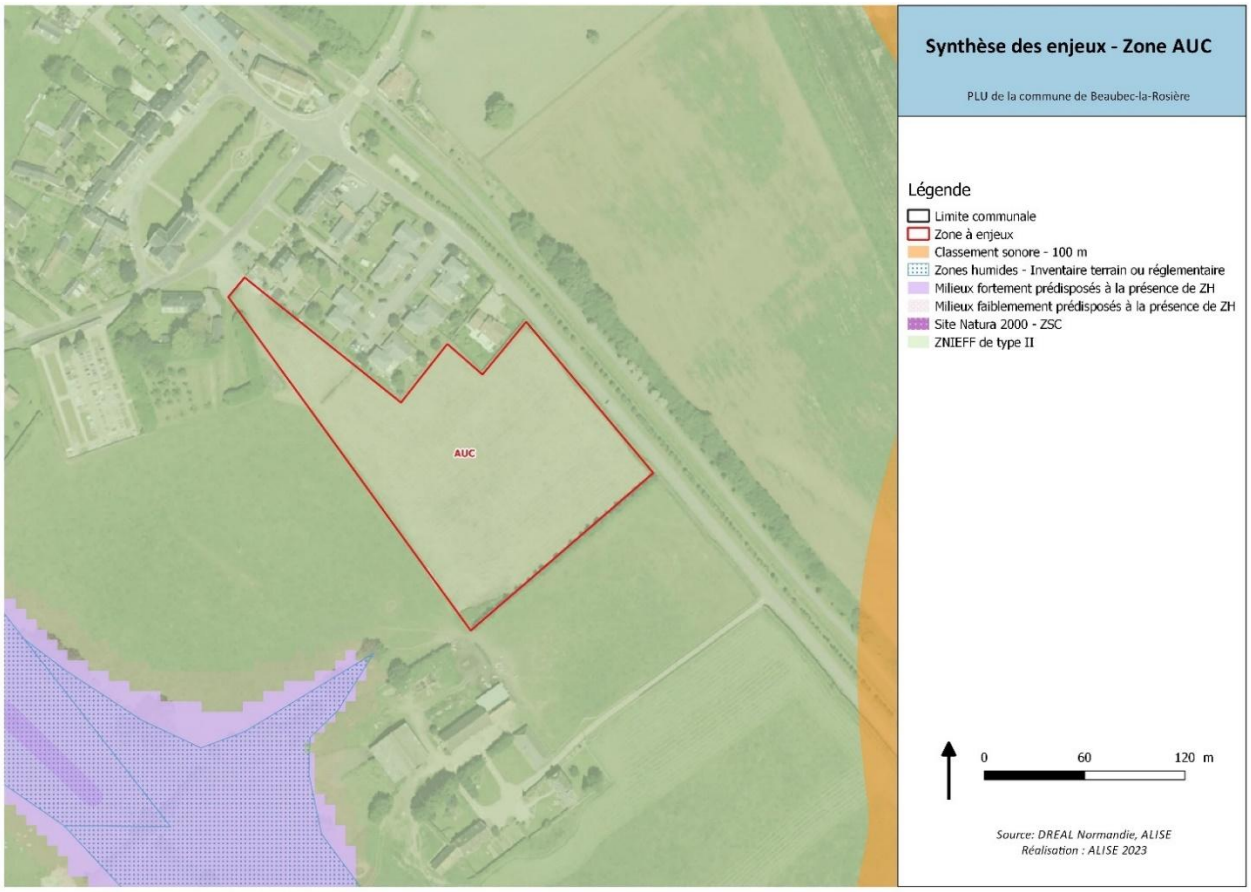
Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Descriptions/explications
AUC		La zone à urbaniser « La Presle » constitue une extension du centre-bourg sur le sud-est dont une partie correspond à une dent creuse pour sa limite ouest qui débouche sur la place de l'église dit « Place de la Presle ». La partie en extension longe la voie départementale n°35 (avenue Jacques Élliot). 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



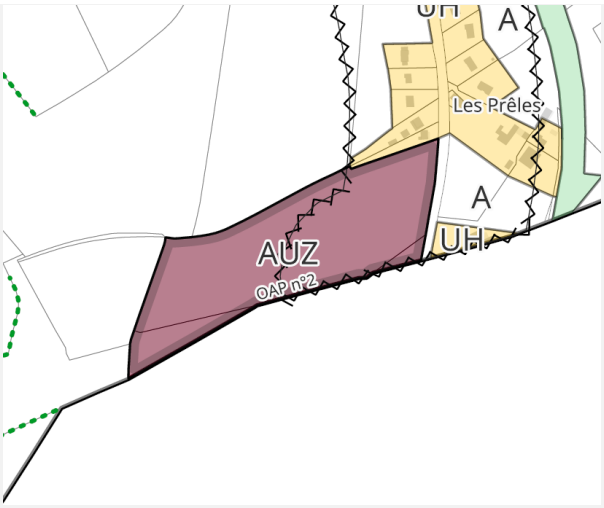
OAP de la zone AUC – Zone à urbaniser de la Presle



Synthèse environnementale de la zone à enjeux AUC

V.2.2. 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**.

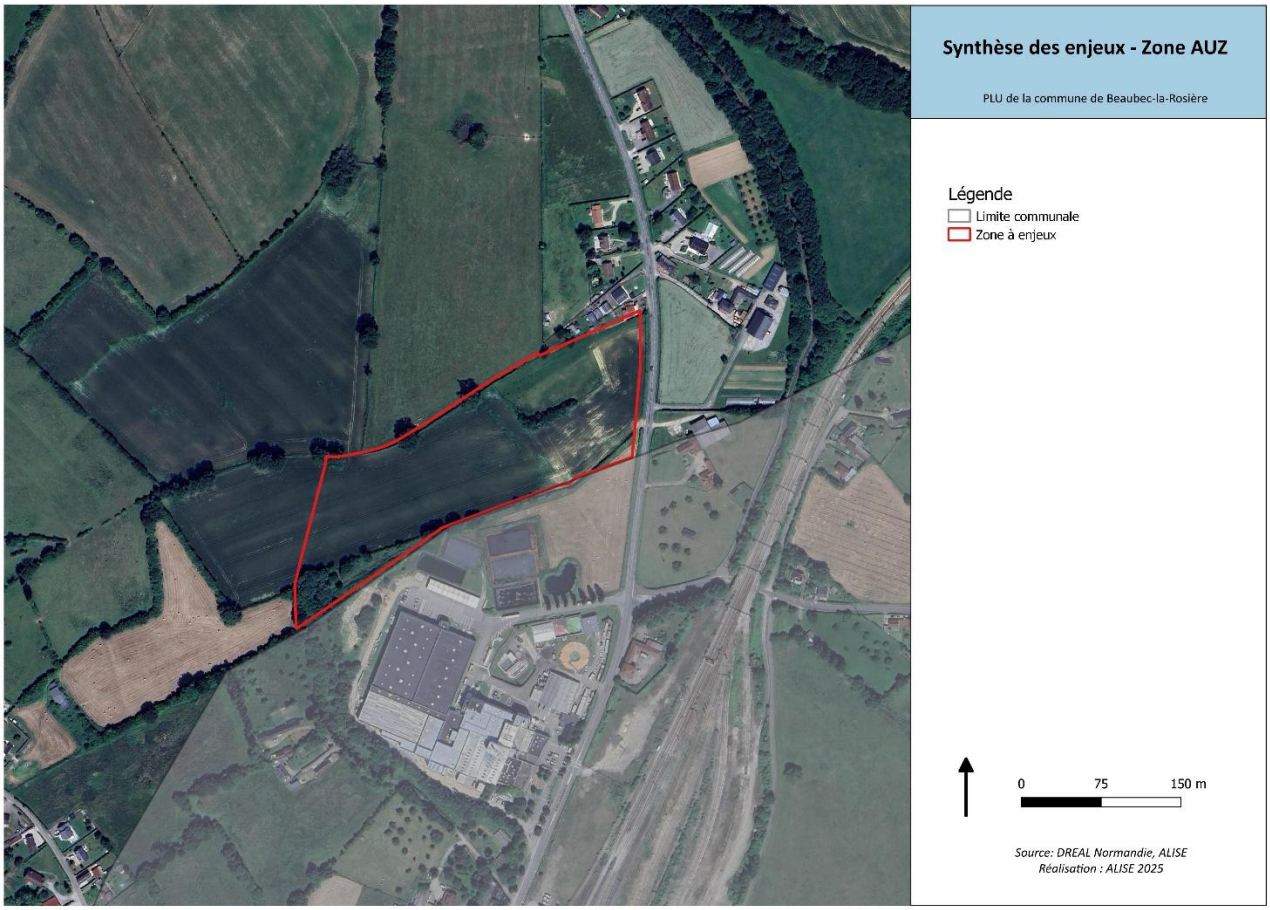
Nexira réalise la fabrication de la **gomme d'acacia** sur le site de Serqueux, pour laquelle elle est autorisée selon l'AP du 29/07/2025. Cette activité vient en complément des activités de stockage et concassage de gomme d'acacia réalisées sur le site de Rouen (129 chemin de Croisset).

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.

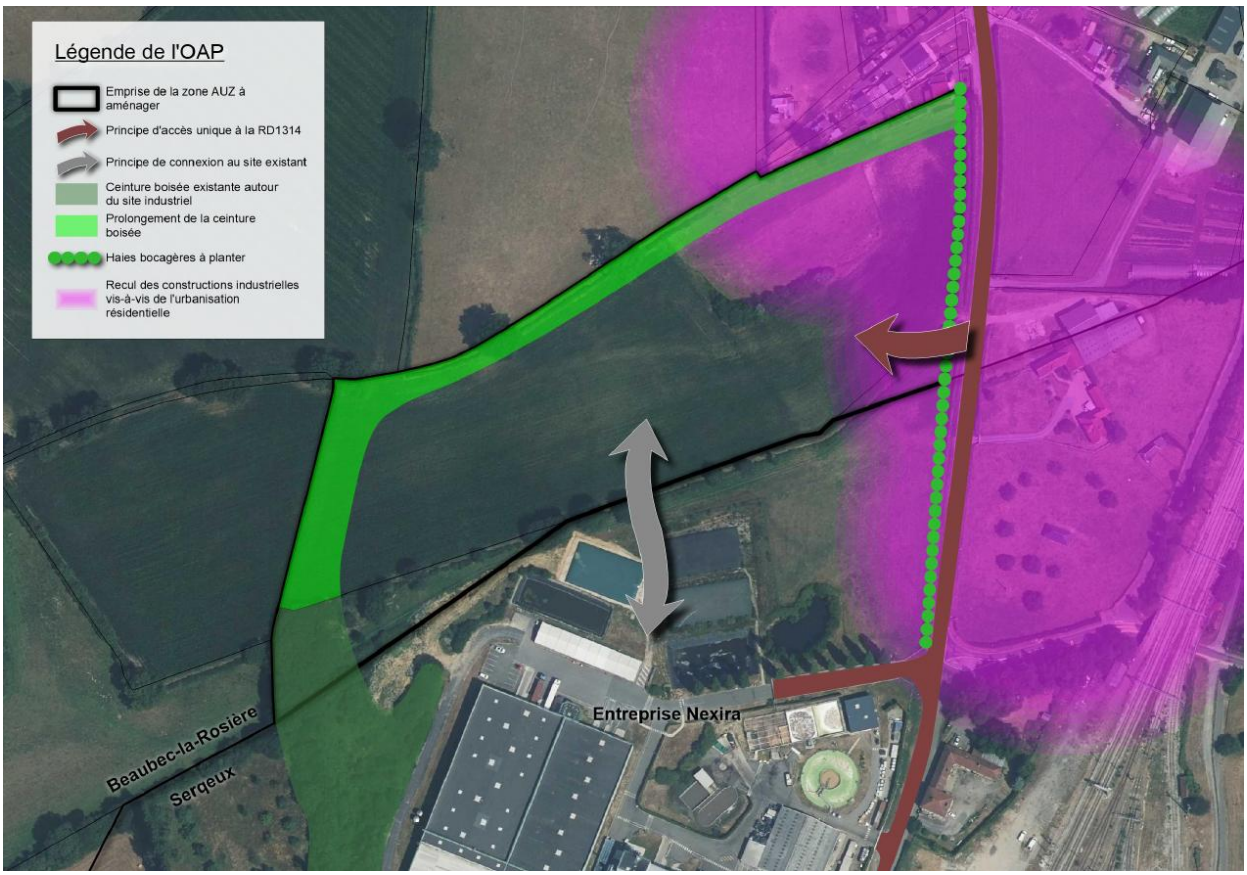
En conséquence, afin de rationaliser les flux de matières premières, de limiter les coûts de transport et la multiplication des lieux de stockage, il est nécessaire de construire un **bâtiment de 7500 m² pour regrouper et stocker les gommes d'acacia** provenant principalement du Soudan, et permettre 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 :

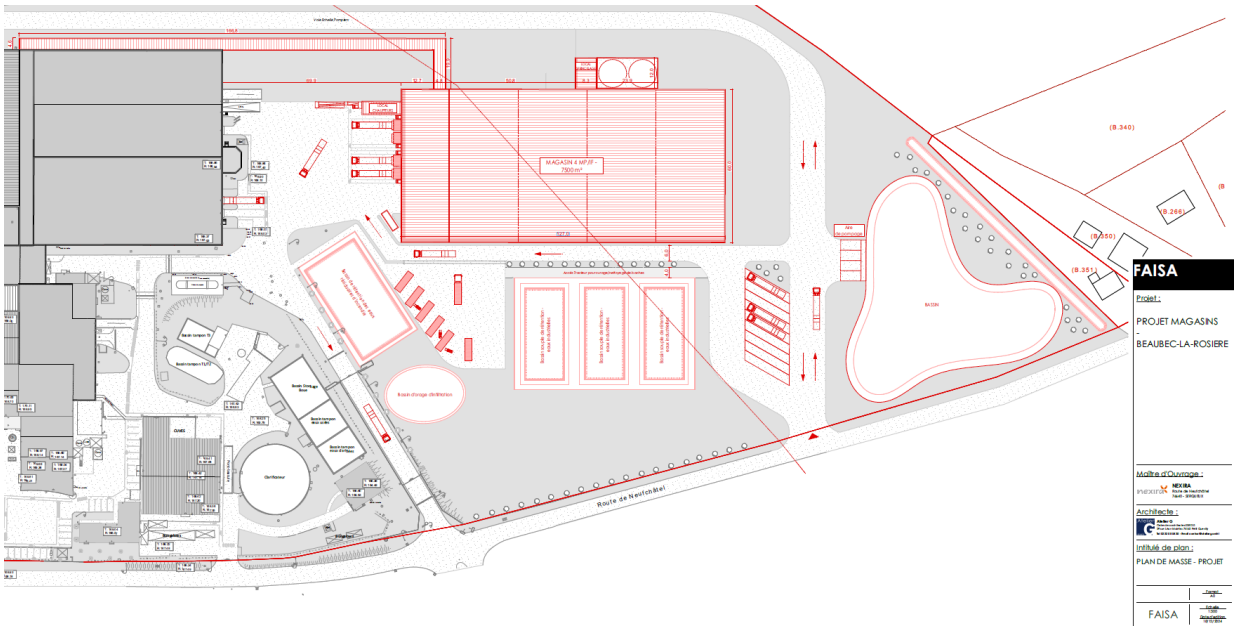
- Sur un plan organisationnel afin de rationaliser les flux de production ;
- Sur un plan économique afin de limiter les coûts associés à l'externalisation des stockages ;
- Sur un plan sécurité d'activité afin de disposer des matières premières sur site plutôt qu'en zone de récolte, politiquement instable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



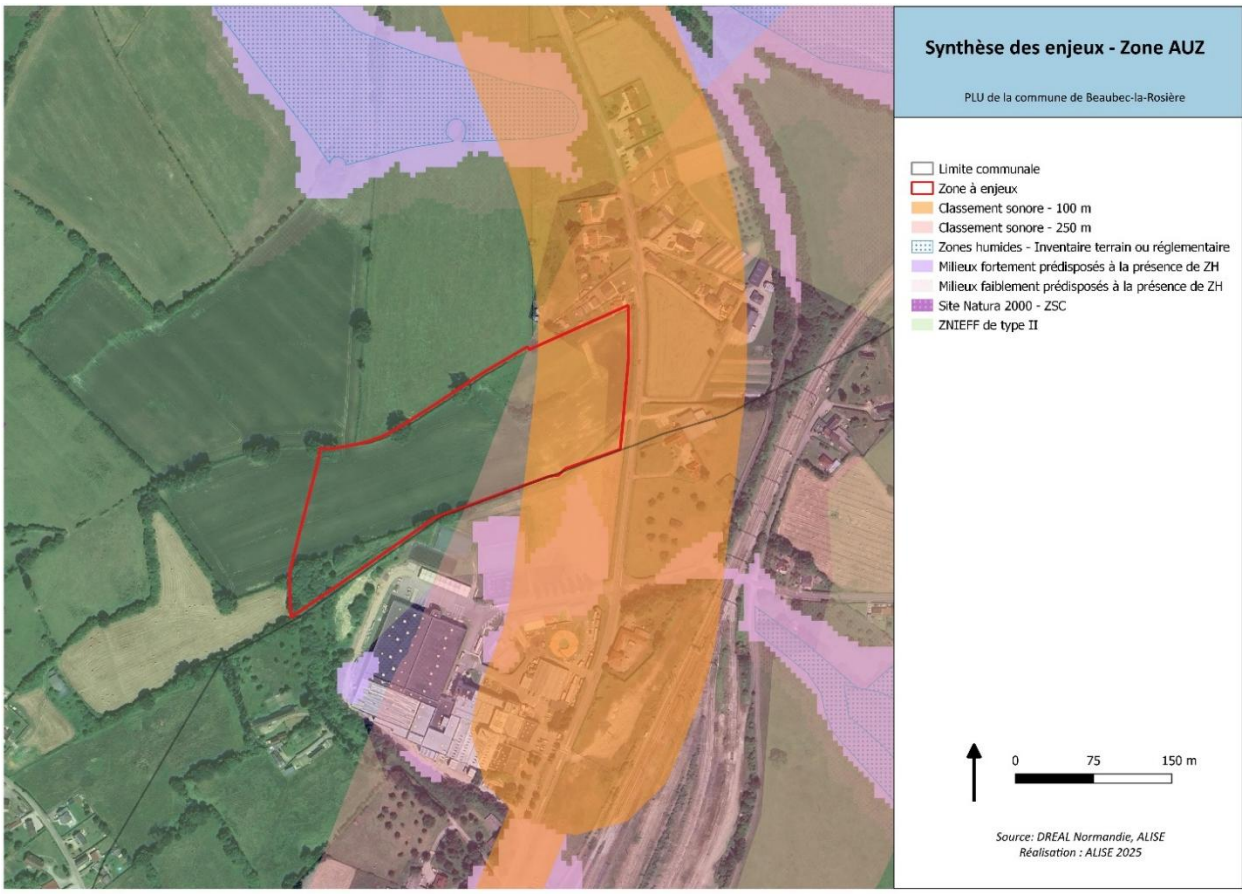
Localisation de la zone à enjeux AUZ



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

V.3. Analyse des incidences notables prévisibles

V.3.1. Incidences : définition et présentation

V.3.1.1. Cadrage de l'analyse des incidences

Dans cette partie, les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement seront étudiées principalement les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, à savoir les zones de projet suivantes :

- **Zone à enjeux AUC**
- **Zone à enjeux AUZ**

V.3.1.2. Les incidences générales envisageables

Les incidences de l'élaboration du document d'urbanisme supposent le changement de la nature de l'occupation du sol au droit des ouvrages et des nouvelles infrastructures.

V.3.1.3. Les effets notables probables sur l'environnement

La notion « d'effets notables probables de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement » visée par la Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/moyen/long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

V.3.2. Analyse des orientations du PADD

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Les sites Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant. Le PADD décline les orientations suivantes :

++ Incidence très positive sur l'environnement

+ Incidence positive sur l'environnement

= Incidence neutre sur l'environnement

- Incidence négative sur l'environnement

Analyse des incidences notables du PADD sur l'environnement :

Axes	Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
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	Objectif 12 : Organiser le développement pour limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	++
	Objectif 13 : Veiller à l'utilisation économe des ressources	++

Axes	Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
économe des ressources		

V.3.3. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu physique

V.3.3.1. Climat

V.3.3.1.1. Enjeux environnementaux

La planification peut avoir une incidence sur le climat en réduisant ou en augmentant les **déplacements motorisés** imposés par la localisation des commerces, des services ou des zones d'activités. Les déplacements motorisés sont responsables de 15 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le plan peut aussi affecter le **stockage du carbone**, par exemple en programmant des aménagements qui imposent un défrichement. Des commerces et zones d'emplois sont présents sur la commune.

V.3.3.1.2. Projet

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

V.3.3.1.3. Effets probables

L'élaboration du PLU n'entrainera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

V.3.3.1.4. Mesures

- Mesure d'évitement :

  Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés à proximité d'équipements ou de services, favorisant ainsi les déplacements de proximité.

  De plus, le territoire communal est desservi par l'Avenue verte, favorisant ainsi les modes de déplacements doux. Les futurs secteurs pouvant accueillir de nouveau logement (UC, AUC, UH) se situent à proximité de l'Avenue Verte et de la gare de Serqueux.

- Mesure de réduction :

  Le secteur à enjeux AUC « La Presle » met en avant la création de cheminements piétons ou de déplacements doux, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

  Le secteur à enjeux AUZ est connecté à la zone industrielle déjà existante, limitant ainsi l'extension des déplacements.

V.3.3.2. Qualité des sols

V.3.3.2.1. Enjeux environnementaux

Les principales formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont assez variées (deux grands types de formations géologiques : argiles-sables et limons).

V.3.3.2.2. Projet

La création de secteurs à urbaniser et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Les installations permises par le zonage du PLU devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.

V.3.3.2.3. Effets probables

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.

V.3.3.2.4. Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.3.3. Qualité de l'air

V.3.3.3.1. Enjeux environnementaux

La planification peut avoir une incidence sur le climat en réduisant ou en augmentant les **déplacements motorisés** imposés par la localisation des commerces, des services ou des zones d'activités. Les déplacements motorisés sont responsables de 15 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le plan peut aussi affecter le **stockage du carbone**, par exemple en programmant des aménagements qui imposent un défrichement. Des commerces et zones d'emplois sont présents sur la commune.

V.3.3.3.2. Projet

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

V.3.3.3.3. Effets probables

L'élaboration du PLU n'entrainera pas d'incidences significatives au niveau du climat et de la qualité de l'air.

V.3.3.3.4. Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.4. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la ressource en eau

V.3.4.1. Captage d'alimentation en eau potable

V.3.4.1.1. Enjeux environnementaux

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Normandie, la commune de Beaubec-la-Rosière ne possède pas de captage et n'est pas impactée par les périmètres de protection afférents.

V.3.4.1.2. Projet

Le projet ne concerne pas de zone de captage.

V.3.4.1.3. Effets probables

Le projet de PLU n'aura pas d'effets sur les captages et leurs périmètres de protection associés.

V.3.4.1.4. Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.4.2. Eaux superficielles

V.3.4.2.1. Enjeux environnementaux

Les terrains urbanisables sont actuellement des parcelles principalement occupées par des prairies ou cultures, où l'eau peut s'évacuer par infiltration, mais peut poser des problématiques de **ruissellement** dans les zones les plus pentues.

Un schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) a été réalisé par le bureau d'études INGETEC en juillet 2012. Et présente plusieurs zones d'expansion des ruissellements.

V.3.4.2.2. Projet

Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme reprennent systématiquement le SGEP, en termes de prise en compte des zones d'expansion. Tout rejet d'eau non traitée est interdit dans les eaux dites superficielles.

V.3.4.2.3. Effets probables

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 entrainer 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.

V.3.4.2.4. Mesures

- Mesures d'évitement

  Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLU prévoit de **règlementer la gestion des eaux usées** et également la **gestion des eaux pluviales** afin de privilégier une gestion à la parcelle (notamment par infiltration).

Prise en compte de la gestion des ruissellements dans le règlement :

	UC	UH	AUC	AUZ	A	N
Article 2 – Prise en compte des risques Risque d'inondation Dans les zones d'expansion des ruissellements, figurants au document graphique, sont toujours interdits : - Les remblais de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations. - La création et l'aménagement de sous-sols. - L'aménagement de parkings. - Les clôtures pleines.	X	X	X	X	X	X

X : mentionné dans le règlement

Le projet d'agrandissement de Nexira sur la **zone AUZ** – Zone industrielle Serqueux / Beaubec prévoit les dispositions suivantes pour la gestion des eaux :

Le futur bâtiment de stockage disposera d'un réseau de collecte des eaux pluviales, lequel sera indépendant du reste des installations existantes. Ce réseau interne collectera l'ensemble des eaux météoriques issues de la toiture et des zones imperméabilisées associées (parkings, voiries).

En aval, le réseau EP du futur bâtiment viendra se raccorder au bassin d'orage déjà existant. Avant son arrivée au bassin d'orage, ce réseau sera équipé de dispositifs de prétraitement adaptés aux risques liés aux activités tels que des séparateurs à hydrocarbures du fait de la présence de trafic de véhicules. L'ensemble de ces dispositifs garantira que les eaux pluviales acheminées vers le bassin d'orage présenteront un niveau de qualité compatible avec les exigences réglementaires et les capacités de traitement en aval.

V.3.4.3. Qualité des eaux

V.3.4.3.1. Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entrainer une **augmentation du nombre d'habitants** engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entrainer 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).

V.3.4.3.2. Projet

Au regard des dynamiques passées, on estime un accroissement de 25 logements en 10 ans sur la zone AUC et les opérations en renouvellement urbain (dents-creuses, etc.).

V.3.4.3.3. Effets probables

Concernant les eaux usées, l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter. La STEP de Forges-les-Eaux possède une capacité nominale de 15 800 équivalents-habitants.

À ce jour (30/11/2023), 50% de la capacité est utilisée pour le traitement des eaux usées de Forges-les-Eaux, Serqueux et Beaubec-la-Rosière.

V.3.4.3.4. Mesures

- Mesures d'évitement

  Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de règlementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante :

Prise en compte de l'assainissement des eaux usées dans le règlement :

	UC	UH	AUC	AUZ	A	N
Eaux usées						
9.2 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.	X	X	X	X	X	X
9.3 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.	X	X	X	X	X	X
9.4 À défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.	X	X	X	X	X	X

X : mentionné dans le règlement

V.3.5. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu naturel

V.3.5.1. Incidences notables probables et mesures de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu naturel (hors Natura 2000)

L'étude des incidences sur le milieu naturel s'effectue principalement par le biais des surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, hormis les zones ouvertes à l'urbanisation, le document d'urbanisme ne prévoit pas de changement marquant au vu de l'organisation actuelle de la commune.

V.3.5.1.1. Enjeux environnementaux

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle **l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés**.

Par ailleurs, bien que le territoire communal présente des continuités écologiques fonctionnelles, il est nécessaire de **maintenir les couloirs de déplacements** entre deux zones urbanisées, et donc d'éviter que ces zones urbanisées ne se rejoignent auquel cas, la continuité serait détruite.

On ajoutera qu'il est important de **préserver les éléments naturels existants favorables aux déplacements**.

La commune ne dispose pas sur son territoire de zonages environnementaux. Elle présente toutefois une variété de milieux naturels (boisements, etc.) qui concoure à la richesse de son patrimoine naturel. Ces milieux naturels sont répartis principalement au nord de la commune.

V.3.5.1.2. Projet

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.

V.3.5.1.3. Effets probables

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 L113-1 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, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur les secteurs à urbaniser précise 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.

V.3.5.1.4. Mesures

- Mesures d'évitement

  Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en majeure partie en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi les continuités écologiques. Le règlement indique dans les dispositions générales que l'ensemble des éléments recensé au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doit-être protégé.

  De plus, une OAP Trame Verte et Bleue est créée.

- Mesures de réduction

  Des éléments naturels et paysagers sont créés afin de réduire le mitage du maillage des continuités écologiques de certains secteurs, ainsi que pour permettre l'intégration paysagère.

V.3.5.2. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur les sites Natura 2000 présents sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

V.3.5.2.1. Rappel de l'état initial et du projet

Le territoire de Beaubec la Rosière est concerné par deux sites Natura 2000 :

- Le site **Natura 2000 Pays de Bray Humide** (code FR 2300131) ;
- Le site **Natura 2000 Bassin de l'Arques** (code FR 2300132).

V.3.5.2.2. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liées à la Directive Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Une zone spéciale de conservation (ZSC) est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'Union européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :

« Un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte règlementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation

nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une **conservation durable des habitats**, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « oiseaux ») et s'applique à tous les États membres de l'Union européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Le classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) concerne les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation de ces espèces.

Les éléments suivants sont extraits des DOCOB.

L'évaluation des incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme porte donc sur les sites Natura 2000 suivants :

- Le site **Natura 2000 Pays de Bray Humide** (code FR 2300131) ;
- Le site **Natura 2000 Bassin de l'Arques** (code FR 2300132).

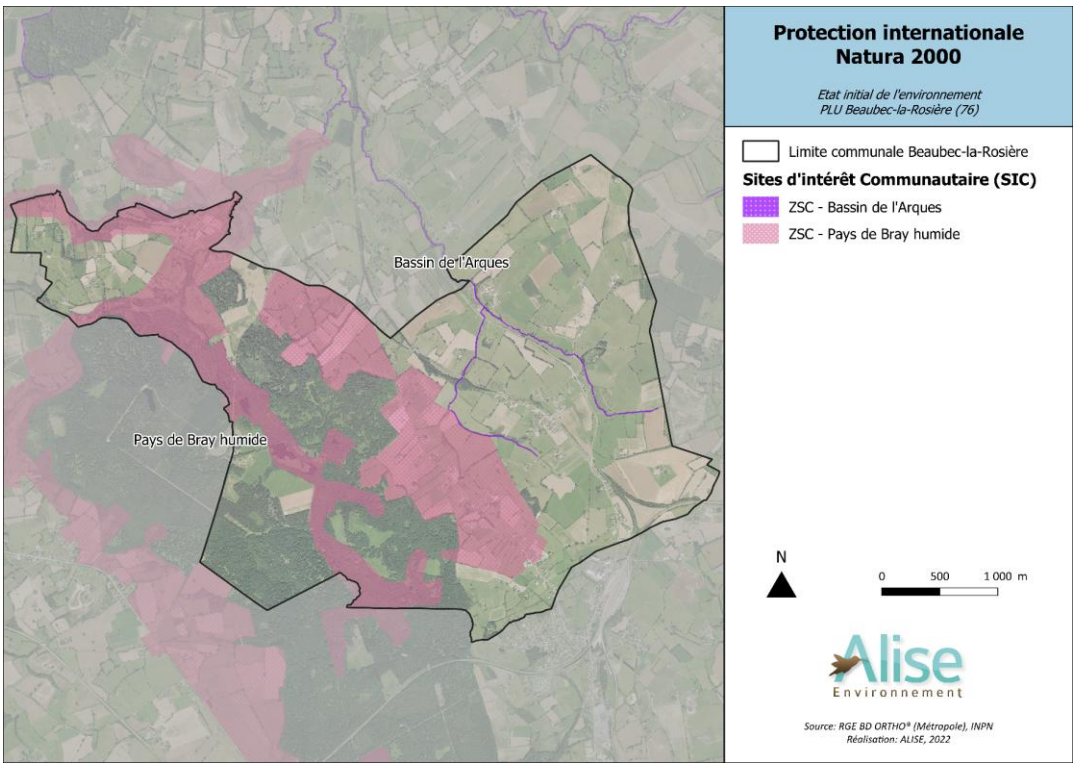
V.3.5.2.3. Analyse des effets Pays de Bray Humide

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de l'état initial.

- **État actuel**

  Le site Natura 2000 « Pays de Bray humide » est géré par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Bray. Le site fait l'objet d'un arrêté ministériel de désignation en Zone Spéciale de Conservation, datant du 14/06/2011. Un Document d'Objectifs (DOCOB) a été approuvé le 18/09/2011 sur l'ensemble du site, soit 3332 ha. La figure ci-dessous présente l'ensemble du site Natura 2000.



- **Caractère général du site**

  D'une manière générale, trois éléments principaux peuvent caractériser le site :

  - La présence de **tourbières** exceptionnelles (dont le Bois l'Epinay) ;
  - Les **prairies humides oligotrophes** (pauvres en éléments nutritifs) ;
  - La population importante de **tritons crêtés**.

- **Qualité et importance**

  Créé par un accident géologique remarquable, le Pays de Bray est une vaste dépression qui abrite des milieux très originaux pour la région, parmi lesquels une **vaste zone humide** liée à la présence d'une assise géologique imperméable au fond de la boutonnière. Malgré une forte dégradation ces vingt dernières années, le Pays de Bray humide possède encore un grand intérêt biologique qui le rend éligible au réseau européen Natura 2000. Cette éligibilité repose sur trois éléments principaux :

  - La présence de **tourbières exceptionnelles** (Bois de l'Abbaye, Bois de Léon, Bois de l'Epinay, Forêt de Bray, Ferrières en Bray, etc.). Elles abritent plusieurs **habitats prioritaires** de l'annexe I de la directive Habitats et de **nombreuses espèces rares et protégées** dont certaines présentent un intérêt biogéographique en tant que reliques paléoglaciaires (Boloria aquilonaris et Vaccinium oxycoccos) ;
  - Des **prairies humides oligotrophes** (pauvres en éléments nutritifs), habitats de l'annexe I de la directive. Ces prairies sont disséminées tout au long du Pays de Bray ;
  - Une population importante de **tritons crêtés**, espèce de l'annexe II de la directive, sauvegardée dans ce secteur grâce à de nombreuses mares réparties dans un bocage humide de qualité qui réunit les conditions de vie favorables à l'espèce.

La dispersion des habitats et espèces éligibles ainsi que la nécessaire prise en compte d'un minimum de périmètre de fonctionnalité conduisent à proposer un site assez large.

- **Vulnérabilité**

  Le site Natura 2000 « Pays de Bray humide » est parfois menacé, notamment par :

  □ Certaines tourbières sont menacées par des exploitations d'argile ;

  □ Le secteur agricole qui représente plus de 80% du site est très menacé par l'évolution de l'agriculture (apports d'engrais, mise en cultures, destruction du bocage, drainage, utilisation de produits phytosanitaires).

- **État futur**

  Le périmètre Natura 2000 figure en très grande majorité en **zone naturelle (N) ou agricole indicée (An)**.

  L'ensemble des secteurs à enjeux se situent en dehors des zones concernées par les sites Natura 2000.

  Le **secteur à urbaniser AUC** (situé hors de la zone Natura 2000, à 190m de distance) a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui préconise notamment la **création ou le maintien des éléments paysagers** existants.

  Le **secteur à urbaniser AUZ** est situé en dehors de tout périmètre Natura 2000.

  Le règlement écrit et graphique apporte des dispositions particulières concernant les zones humides, les éléments naturels, la gestion des eaux pluviales….

V.3.5.2.4. Analyse des effets Bassin de l'Arques

Le tableau ci-après recense les principales actions défavorables, issues du DOCOB, sur les habitats d'intérêts communautaires ou prioritaires ainsi que les effets induits par l'élaboration du PLU.

Le tableau ci-après recense les principales actions favorables ou défavorables sur les types de milieux ou espèces ainsi que les effets induits par l'élaboration du PLU.

Principales actions défavorables sur les types de milieux ou espèces de la Zone Spéciale de Conservation FR 2300132 Bassin de l'Arques :

Habitat/espèce	Actions favorables	Actions défavorables	Effets induits par l'élaboration du PLU
Milieux aquatiques	Amélioration de la qualité de l'eau à l'échelle du Bassin versant Amélioration de la qualité fonctionnelle	Curages et recalibrages Faucardage non autorisé / non adapté Apport d'eau chargée en MES	Néant L'élaboration du PLU n'entrainera pas de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et ne mettra pas en avant des actions défavorables aux milieux, elle n'aura donc pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent sur leur état de conservation.
Habitats humides	Gestion périodique par fauche	Absence d'entretien	

Habitat/espèce	Actions favorables	Actions défavorables	Effets induits par l'élaboration du PLU
		Utilisation de produits chimiques Artificialisation du lit majeur	Classement/Protection proposé : Classement en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) ou (An) Le règlement des zones A et N mentionne les points suivants : « *6.4 Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des berges des rivières Sorson et Orson et de leurs bras :* *- avec un recul minimal de 5 m pour les constructions principales,* *- avec un recul minimal de 3 m pour les annexes.* »
Forêts (alluviales)	Lutte contre l'artificialisation du lit majeur Absence d'entretien	Coupe à blanc Utilisation de produits chimiques	
Poissons	Rétablissement de la continuité écologique Amélioration de la qualité fonctionnelle des cours d'eau Restauration des zones favorables à la reproduction	Pollutions accidentelles et récurrentes Maintien des ouvrages infranchissables Apport d'eau chargée en MES Curages	
Crustacés	Gestion adaptée des berges Amélioration de la qualité de l'eau	Pollutions accidentelles et récurrentes Apport d'eau chargée en MES Curages	
Tous les habitats et espèces	Amélioration de la qualité de l'eau	Artificialisation des zones humides du lit majeur Invasion d'espèces envahissantes exotiques (renouée du japon par exemple)	

V.3.5.2.5. Conclusion

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Beaubec la Rosière n'aura **pas d'incidence sur le site Natura 2000 Pays de Bray Humide (code FR 2300131) et le site Natura 2000 Bassin de l'Arques (code FR 2300132)**.

V.3.6. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu humain

V.3.6.1. Acoustique

V.3.6.1.1. Enjeux environnementaux

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.

V.3.6.1.2. Projet

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

V.3.6.1.3. Effets probables

Le projet n'aura pas d'incidences sur le contexte acoustique.

V.3.6.1.4. 4.4.7.4 Mesures

- Mesures d'évitement

  Selon les données fournies par le porteur de projet, l'agrandissement de Nexira sur la zone AUZ – Zone industrielle Serqueux / Beaubec indique que les futures activités de stockage prévues sur les parcelles de la commune de Beaubec-la-Rosière ne génèreront pas de nuisances sonores significatives. En effet, les équipements mis en œuvre présenteront des niveaux acoustiques faibles et compatibles avec les exigences réglementaires en vigueur. Ils seront implantés à l'intérieur du futur bâtiment de stockage.

  Le niveau de trafic routier ne sera pas modifié de manière significative. Il restera limité aux véhicules nécessaires aux opérations logistiques (livraisons, expéditions) déjà existantes sur site. Les horaires de circulation seront compatibles avec les périodes d'activité de réception / expédition du site, identiques à l'existant. Il n'existe par ailleurs aucun historique d'incident sur la parcelle prévue pour les futures activités.

V.3.6.2. Pollution

V.3.6.2.1. Enjeux environnementaux

Aucun site BASOL ne se situe sur la commune.

3 sites BASIAS sont référencés sur la commune (non géolocalisé).

V.3.6.2.2. Projet

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

V.3.6.2.3. Effets probables

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les sites pollués.

V.3.6.2.4. Mesures

Aucune mesure n'est mise en place.

V.3.7. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur les risques naturels et anthropiques

V.3.7.1. Risque d'inondation

V.3.7.1.1. Enjeux environnementaux

L'enjeu principal sera de prendre en compte la présence de ces risques dans la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et de règlementer de façon adéquate les secteurs déjà urbanisés situés dans des zones à risques.

D'après les tendances de cette carte et au vu de sa localisation dans le fond de la vallée de l'Epte, la commune de Beaubec-la-Rosière est potentiellement sujette au risque inondation par **remontées de nappes**, par **débordement de cours d'eau** et par **ruissellement**.

V.3.7.1.2. Projet

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.

V.3.7.1.3. Effets probables

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.

V.3.7.1.4. Mesures

- Mesures d'évitement

  Les choix en termes de zonage ont permis de **situer les zones de développement principalement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés**. Aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation sur des secteurs de ruissellement des eaux pluviales ou à proximité immédiate.

- Mesures de réduction

  Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques d'inondations, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Les dispositions générales du règlement traitent du risque inondation par ruissellement puis chaque zone aborde le risque inondation, en témoigne le tableau ci-dessous.

Prise en compte de la gestion des ruissellements dans le règlement :

	UC	UH	AUC	AUZ	A	N
Article 9 Conditions de desserte des terrains par les réseaux 9.5 La gestion des eaux pluviales des nouvelles surfaces bâties ou aménagées est obligatoire à l'échelle du terrain, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.	X	X	X	X	X	X
9.6 Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange	X	X	X	X	X	X

	UC	UH	AUC	AUZ	A	N
pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.						
9.7 La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).	X	X	X	X	X	X
9.8 Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, avec un minimum de 2 L/s. Le raccordement de cette vidange devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie, etc.). Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.	X	X	X	X	X	X
9.9 Ces aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.	X	X	X	X	X	X

X : mentionné dans le règlement

Prise en compte de la gestion du risque remontée de nappes dans le règlement :

	UC	UH	AUC	AUZ	A	N
Article 1 interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations Les sous-sols en raison de la nappe phréatique affleurante.	X	X	X	X	Nc	Nc

**Nc : non concerné*
X : mentionné dans le règlement

V.3.7.2. Risque de mouvement de terrain

V.3.7.2.1. Enjeux environnementaux

Dix indices de cavités ont été repérés dans le Recensement d'Indices de Cavités Souterraines.

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.

V.3.7.2.2. Projet

À la lecture du résultat de cette étude, aucun périmètre de risque n'a été instauré au PLU.

V.3.7.2.3. 4.5.2.3 Effets probables

Le projet est peu concerné par le risque cavités souterraines.

V.3.7.2.4. 4.5.2.4 Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.7.3. Risque technologique

V.3.7.3.1. Enjeux environnementaux

Le site SIKA France, situé sur la Zone Industrielle de l'Europe (Gournay-en-Bray), constituait un ancien site classé SEVESO proche de la commune (environ 25 km). Cependant, la partie de l'activité considérée comme dangereuse pour l'environnement a été mise à l'arrêt. À ce jour, aucun établissement SEVESO II n'est recensé à proximité ou sur le territoire de Beaubec-la-Rosière.

Selon le site de Géorisques, au moins une ICPE est recensée à proximité de la commune, il s'agit de l'entreprise NEXIRA à Serqueux.

Selon l'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL), aucun site ne présente une pollution avérée sur la commune de Beaubec-la-Rosière.

Selon la BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service), trois sites susceptibles d'être pollués ont été recensés sur la commune de Beaubec-la-Rosière.

V.3.7.3.2. Projet

La révision du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas d'activités pouvant influencer ce risque. Les zones d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas à proximité des zones de dangers.

V.3.7.3.3. Effets probables

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraine aucune incidence sur le risque industriel.

V.3.7.3.4. Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.7.4. Risque lié au transport de matières dangereuses et trafic

V.3.7.4.1. Enjeux environnementaux

La commune de Beaubec-la-Rosière est concernée par le risque transport de matière dangereuse par **voie ferrée** et par **voie routière**.

V.3.7.4.2. Projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas d'activités pouvant influencer ce risque. Aucun grand flux supplémentaire de transport n'est prévu sur les routes départementales.

V.3.7.4.3. Effets probables

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraine 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.

Concernant le projet d'agrandissement Nexira sur la zone AUz, le fret routier pour une année de référence représente 520 000 km / an pour le site existant sur Serqueux.

À l'échelle régionale : en modélisant la future supply chain régionale pour l'approvisionnement des matières premières « Nexira » sur Serqueux, tenant compte de la construction d'un entrepôt de 7 500 m², le fret routier est estimé à 324 000 km / an, pour un même niveau d'activité. **L'économie kilométrique ainsi envisagée serait de 196 000 km annuels, soit une réduction de 38%.**

La limitation du fret routier, attendue à hauteur de 196 000 km à l'échelle régionale, permettra une **économie de 345 000 kg de CO2 sur les émissions associées** (base de données : « Empreinte » ADEME – Fret Routier / Camion de 22 T de Matière Première).

Il faut souligner qu'**à l'échelle locale** (communes de Serqueux / Beaubec-la-Rosière), **le niveau de fret ne sera pas modifié de manière significative** par rapport à l'existant. En effet, à niveau d'activité égale sur l'usine de Serqueux, les mêmes quantités de matières premières seront nécessairement acheminées sur site. Le projet de construction d'un entrepôt de stockage permettra de regrouper plus de matières premières sur le même site, limitant ainsi la dissémination des points de stockage.

V.3.7.4.4. Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.3.8. Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

V.3.8.1. Enjeux environnementaux

Beaubec-la-Rosière possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale.

V.3.8.2. Projet

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 …

V.3.8.3. Effets probables

Le projet peut entraîner une altération de la qualité des paysages en cas de mauvaise prise en compte de cet enjeu.

La zone AUZ relative à la zone industrielle Serqueux / Beaubec est concernée par le projet d'agrandissement de l'entreprise Nexira. Ce projet de construction s'inscrira dans l'environnement existant, en conservant notamment les hauteurs des bâtiments avoisinants. Le gabarit envisagé n'aura pas d'incidences sur le paysage. Deux insertions volumétriques sont présentées ci-après.





Insertion volumétrique du projet d'agrandissement Nexira

V.3.8.4. Mesures

- Mesures d'évitement

  Le PLU met en œuvre des mesures de protection des valeurs paysagères, afin d'éviter leur disparition :

  - ☐ Protection des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont été **classés en espaces boisés** au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (EBC) ;
  - ☐ Protection des **alignements d'arbres** PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- Mesures de réduction

  Aucune mesure n'est définie.

V.4. Synthèse des mesures

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	-	-

V.5. 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
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	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

Thématiques	Remarques avis préfet du 18 février 2018 et/ou MRAE	Choix opérés
	Compléter le projet avec des justifications relatives au risque inondation Permettre de réaliser six aménagements hydrauliques	Ajout de parties dans le RP relatives au risque inondation par ruissellement

V.6. Description de la méthodologie de l'évaluation environnementale

L'objet du présent chapitre est d'analyser les méthodes utilisées pour évaluer les incidences potentielles de l'élaboration du PLU sur l'environnement et de décrire les éventuelles difficultés rencontrées pour cela. L'analyse des impacts de l'élaboration du PLU sur l'environnement consiste en leur identification qui doit être la plus exhaustive possible et leur évaluation. Or, il faut garder à l'esprit que les impacts d'un projet ou d'un plan se déroulent en chaîne d'effets directs et indirects.

Un impact direct est la conséquence d'une action qui modifie l'environnement initial. Un impact indirect est une conséquence de cette action qui se produit parce que l'état initial a été modifié par l'impact direct.

Pour évaluer correctement les incidences d'un plan sur l'environnement, il faut considérer non pas l'environnement actuel mais l'état futur dans lequel s'inscrira le plan, ce qui peut parfois être un exercice difficile. Certains domaines sont aujourd'hui bien connus, car ils font l'objet d'une approche systématique et quantifiable, comme par exemple, les impacts sur l'eau (évaluation des rejets, …), le paysage (aménagement du projet), le bruit (estimation des niveaux sonores), etc.

Cependant, si l'espace est bien pris en compte, dans l'analyse de l'état initial de la commune et de son environnement, le traitement des données reste statique. Or la conception dynamique de l'environnement, considéré comme un système complexe dont la structure peut se modifier sous l'effet d'un certain nombre de flux qui la traversent, est fondamentale dans la compréhension des impacts du projet sur l'environnement.

Ainsi, il est nécessaire d'estimer les incidences de l'élaboration du PLU, non pas à partir des données « brutes » de l'état initial correspondant à un « cliché » statique, mais par rapport à l'état futur qu'aurait atteint naturellement le site sans l'intervention du projet. Ainsi, à titre d'exemple, il est indispensable de prendre en compte le projet de création d'une nouvelle route à terme et non pas à considérer uniquement les infrastructures routières existantes.

Tout l'intérêt de l'évaluation environnementale réside dans la mise en évidence de la transformation dynamique existante dans l'appréciation des seuils acceptables des transformations du milieu et les possibilités de correction par la mise en œuvre de mesures adaptées.

Plusieurs cas de figure se présentent :

- **Milieu physique, eaux souterraines et superficielles**

  Les données relatives à la topographie et aux conditions d'écoulements superficiels ont été recueillies et analysées à partir des cartes IGN au 1/25 000.

Les données géologiques et hydrogéologiques sont issues des cartes géologiques au 1/50 000 du BRGM ainsi que des données et des cartes du portail national ADES (Accès aux Données sur les Eaux Souterraines).

L'usage de l'eau et notamment la présence de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable a été vérifié auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Les risques sismiques et naturels ont été évalués à partir des données d'Infoterre (données BRGM) et du Ministère chargé de l'environnement (site www.prim.net : prévention des risques majeurs).

Les incidences sur le milieu physique comptent parmi les moins difficiles à estimer. En effet, le milieu physique est un milieu dont la dynamique peut faire l'objet de prévisions quantifiables car il répond à des lois physiques. L'impact d'un projet sur la topographie peut facilement être évalué par des valeurs chiffrées. Les effets sur le sous-sol sont généralement faibles sauf dans le cas de carrières ou d'installations nécessitant d'importantes excavations (centre de stockage de déchets). Mais, là aussi, l'impact est facilement quantifiable. Enfin, les impacts sur le climat sont la plupart du temps insignifiants car ils se limitent au maximum à des effets très localisés (modification de l'écoulement des vents quand il y a défrichement, microclimat lors de la création de plans d'eau). Ce n'est pas le cas dans le projet étudié.

Après avoir défini la sensibilité des milieux aquatiques et des aquifères souterrains face à un risque de pollution, il convient de connaître la nature, les volumes et la provenance des eaux usées et pluviales générées par le projet. Ces données peuvent être facilement obtenues en connaissant suffisamment bien le fonctionnement du projet. Cependant, les impacts des rejets sur le milieu sont plus difficiles à évaluer en raison de la complexité du fonctionnement des milieux aquatiques.

- **Paysage**

  L'approche générale de cette évaluation est de considérer le développement communal sous l'angle de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi l'approche paysagère s'efforce de prendre en compte l'ensemble des enjeux territoriaux, des usages et rechercher le meilleur compromis avec les autres contraintes techniques et environnementales en vue de proposer un projet cohérent.

- **Milieu naturel**

  Les informations concernant les zonages écologiques existants sur le site d'étude ou à proximité (aire d'étude éloignée) ont été recherchées auprès des bases de données consultables sur le site Internet du Ministère chargé de l'environnement de la DREAL Normandie (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, ZICO, réserves naturelles, sites inscrits et classés, etc.).

  Les prospections de terrain ont consisté en un parcours au sein des différents habitats du site afin d'y recenser les espèces présentes (à vue, au chant, par l'intermédiaire d'indices de présence, …). Compte tenu de la période, l'inventaire de l'avifaune a porté essentiellement sur les oiseaux nicheurs et les sédentaires. Une recherche concernant les mammifères terrestres, les amphibiens et les reptiles a également eu lieu. Enfin, l'inventaire des lépidoptères rhopalocères, des odonates et des orthoptères s'est fait en parcourant l'ensemble du site et les individus ont été capturés temporairement au filet et identifiés à vue.

- **Milieu humain**

  Comme dans le cas du milieu naturel, l'estimation de l'impact du milieu humain commence par la définition du degré de sensibilité de la commune. Globalement, l'impact sur le milieu humain se définit par la gêne que le plan est susceptible d'induire sur son environnement.

  Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

  - □ Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
  - □ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers Normands ;
  - □ Association Atmo Normandie ;
  - □ Agence Régionale de Santé (ARS) Normandie ;
  - □ Météo France ;
  - □ Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) ;
  - □ Bases de données BASOL (Ministère en charge de l'environnement) et BASIAS (Bureau de Recherches Géologiques et Minières – BRGM) ;
  - □ Dossier Départemental des Risques Majeurs 50 (DDRM) ;
  - □ BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques ;
  - □ Directive européenne n°96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE ;
  - □ Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
  - □ Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Manche ;
  - □ Site internet de la DREAL Normandie.

VI. 5ÈME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

VI.1. Rappel règlementaire

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux proposent une articulation autour du modèle Pression-État-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité : Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCOT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements :

- Les **indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action ;
- Les **indicateurs de pression** peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple) ;
- Les **indicateurs de réponse** évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

  L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

VI.2. Les indicateurs de suivi

VI.2.1. Indicateur de suivi du projet de développement urbain

VI.2.1.1. Rappel du PADD

Un scénario de croissance visant à retrouver 480 habitants en 2035

La commune a fait le choix d'une croissance qui conduirait à **atteindre 480 habitants à l'horizon 2035**. Ce qui engendre une augmentation de population de 18 habitants entre 2022 et 2035.

Les besoins en logements

Une croissance vers 480 habitants correspond à un **besoin de 25 logements à l'horizon 2035**, prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, le besoin en renouvellement du parc et le potentiel de résorption de la vacance.

Le plan de zonage est associé à une **capacité de construction de 23 logements**.

VI.2.1.2. Les indicateurs de suivi

Le PLU ne tenant pas lieu de PLH, le bilan de l'application du PLU se fera sur 6 ans.

Avec 23 logements en 10 ans, le conseil municipal pourra étudier les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements comme suivant :

- Au bout de 3 ans (2028), 7 logements devraient être réalisés ;
- Au bout de 6 ans (2031), 14 logements devraient être réalisés ;
- Au bout de 9 ans (2034), 21 logements devraient être réalisés.
- Au bout de 10 ans (2035), 23 logements devraient être réalisés.

En fonction du bilan réalisé ou non au bout de 9 ans d'application du PLU, le conseil municipal pourra délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.

VI.2.2. Indicateur de suivi du PLU sur l'environnement, le cadre bâti et les paysages

VI.2.2.1. Indicateurs de suivi sur la consommation d'espace

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 1	Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	Nombre de nouveaux logements construits	INSEE 2022 : 221 logements, dont 190 résidences principales.	Annuelle
		Superficie annuelle urbanisée (habitat + activités)	1,51 ha d'ENAF consommés sur les 10 dernières années (2014-2024)	Annuelle

VI.2.2.2. Indicateurs de suivi sur l'activité agricole

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 1	Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles	Nombre de sites d'exploitation sur la commune	11	Annuelle
		Superficie des espaces agricoles	848,89 ha	Annuelle

VI.2.2.3. Indicateurs de suivi sur l'environnement naturel et la biodiversité

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 1	Préserver les espaces naturels	Linéaire d'alignements boisés et de haies préservés	44,0 km d'alignements d'arbres	Annuelle
		Linéaire de haies locales plantées	9,9 km de haies basses	Annuelle
		Superficie des espaces boisés classés	333,8 ha	Annuelle
		Nombre de mares et plans d'eau	24 mares et étangs	Annuelle

VI.2.2.4. Indicateurs de suivi sur le patrimoine bâti

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 1	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	Nombre de réhabilitation sur 11 bâtiments classés	0 à la date d'approbation du PLU	Annuelle

VI.2.3. Indicateur de suivi du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

VI.2.3.1. Indicateurs de suivi sur les risques naturels

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 4	Limiter l'exposition des biens et des personnes au risque	Nombre de catastrophes naturelles	1 à la date d'approbation du PLU	Annuelle
		Nombre d'habitation touchée par une inondation	0 à la date d'approbation du PLU	Annuelle
		Nombre d'études complémentaires concernant les cavités souterraines	0 à la date d'approbation du PLU	Annuelle

VI.2.3.2. Indicateurs de suivi sur la qualité de l'air

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisqu'aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

VI.2.3.3. Indicateurs de suivi sur les transports et les déplacements

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 3	Améliorer les déplacements : création de liaisons douces dans les opérations d'aménagement, remise en état et valorisation des itinéraires de randonnée	Nombre de liaisons piétonnes créées dans la durée du PLU	0 à la date d'approbation du PLU	À chaque opération d'aménagement
		Nombre d'itinéraires de randonnée créés dans la durée du PLU	0 à la date d'approbation du PLU	Annuelle

VI.2.3.4. Indicateurs de suivi sur la gestion des déchets

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

VI.2.3.5. Indicateurs de suivi sur la pollution des sols

Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Nombre de sites pollués	3 à la date d'approbation du PLU	Annuelle

VI.2.3.6. Indicateurs de suivi sur le bruit

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales ;
- Indicateur de réponse : aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

VI.2.4. Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles

VI.2.4.1. Indicateurs de suivi en matière d'énergies renouvelables

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 4	Aller vers une sobriété énergétique et développer des solutions renouvelables	Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables	0 à la date d'approbation du PLU	Annuelle

VI.2.4.2. Indicateurs de suivi sur l'eau

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi	État dit « Zéro »	Fréquence
Orientation 4	Préserver la ressource en eau	Qualité de l'eau distribuée selon l'ARS	L'eau distribuée en 2024 est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (sources : ARS)	Annuelle
		Capacité résiduelle de la station d'épuration de Forges-les-Eaux	7 900 EqHab en 2023	Annuelle

La capacité nominale de la STEP de Forges-les-Eaux est de 15 800 équivalents-habitants et sa charge de traitement actuelle est de 50% (7 900 équivalents-habitants). La capacité résiduelle est donc de 790 équivalents-habitants.

La STEP est en capacité de traiter les 18 habitants supplémentaires projetés dans ce PLU.