



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de Beaumont (74)

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU approuvé

27-02-2018

## Préambule

Le Conseil Municipal de Beaumont a décidé, par délibération du 23 juin 2015, de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cela afin de répondre aux évolutions règlementaires et à la mise en compatibilité avec le SCoT de la CCG (Communauté de Communes du Genevois) approuvé le 16 décembre 2013, et d'apporter des réponses aux problématiques et enjeux rencontrés sur le territoire communal.

Le PLU permet d'apporter une réflexion territoriale et d'engager une véritable démarche de projet. Le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente l'expression du projet de la commune, clé de voûte du document d'urbanisme puisque les pièces règlementaires devront être en cohérence avec celui-ci.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

*« 1° Les orientations générales 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune de Beaumont se situe dans le bassin genevois, elle est ainsi soumise à des dynamiques qui influent fortement sur l'organisation du territoire, notamment en terme : d'accueil de population, de production de logements, de déplacements, ...

Il s'agira donc pour la commune de s'inscrire dans ces dynamiques à échelles élargies en répondant aux besoins de croissance tout en préservant son identité et ses richesses paysagères et naturelles.

Le diagnostic de territoire réalisé en première partie a permis de mettre en avant les enjeux du territoire, véritable base de réflexion pour la construction du projet de territoire.

La commune de Beaumont fait partie de la Communauté de Communes du Genevois couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) défini sur la période 2014-2024.

Le PLU communal devra être en compatibilité avec ce document, définissant la stratégie intercommunale en matière de : développement résidentiel, développement économique, préservation des richesses écologiques et environnementales, d'organisation des déplacements, ...

**Le projet de territoire s'organise selon 5 axes stratégiques :**

**Axe 1 : Poursuivre** le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie

**Axe 2 : Conforter** Le Châble dans son rôle de centralité

**Axe 3 : Accompagner** le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique

**Axe 4 : Permettre** au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé

**Axe 5 : Valoriser** et préserver les richesses environnementales et paysagères



## Sommaire

### **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique.....	8
Orientation n°2 : Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins.....	10
Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels.....	12

### **Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité**

Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine .....	16
Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique .....	18
Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable.....	20

### **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

Orientation n°1 : Adapter l'offre en commerces au contexte communal .....	25
Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités .....	26
Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole .....	28
Orientation n°4 : Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti .....	30

#### **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

Orientation n°1 : Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux.....	33
Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics .....	35
Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements.....	36

#### **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères**

Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire .....	41
Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	43
Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal .....	43
Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques.....	47

**Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

---

---

## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

### **Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique**

#### ***La stratégie à l'échelle du genevois***

Le SCoT de la CCG définit une stratégie de développement résidentiel en cohérence avec le positionnement et les dynamiques qui influencent son territoire, induits par la proximité de la métropole genevoise. Le projet de territoire prévoit l'accueil d'environ **15 000 habitants à l'échelle du SCoT de la CCG** pour la période 2014-2024.



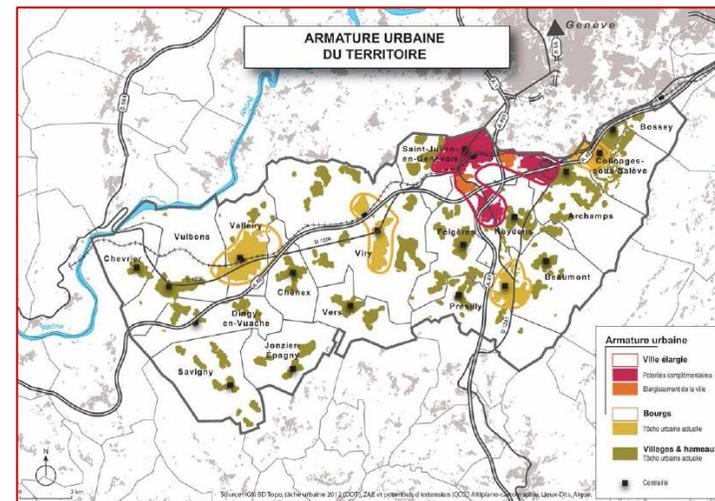
Une structuration et une hiérarchisation du développement sont mises en place par la stratégie du SCoT de la CCG afin de rendre cohérent l'accueil d'une population supplémentaire.

Au sein de cette organisation, sont identifiés :

- **La ville élargie**, polarité principale, appelée à recevoir un développement important en relation avec son positionnement, son offre en déplacement, emplois, services,

équipements, ... : Saint-Julien-en-Genevois, une partie des communes d'Archamps et de Neydens,

- **Les bourgs, polarités secondaires**, concernés par une partie du développement du territoire en raison de leur rayonnement de proximité : Le Grand Châble (communes de Beaumont et Presilly), Collonges-sous-Salève, Valleiry-Vulbens et Viry,
- **Les villages et hameaux**, maillant le territoire, qui seront principalement à maintenir dans leur configuration afin de jouer leur rôle de vie locale : cela concerne notamment le village de Beaumont ainsi que les hameaux de Fond de Beaumont et de Jussy.

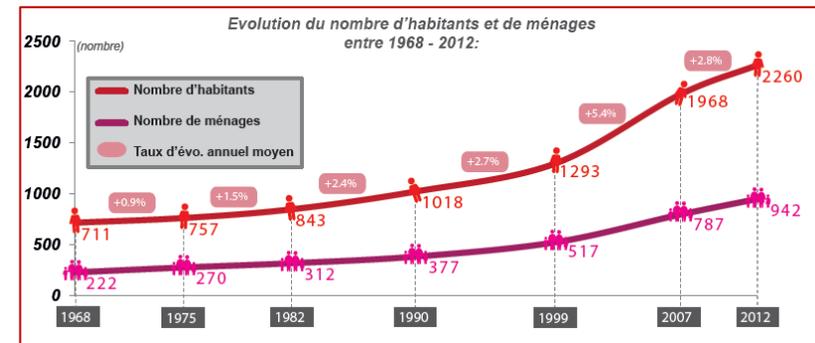


Source : DOO SCoT de la CCG

## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

### ***En résumé sur la commune de Beaumont***

- Le Châble compris de façon élargie jusqu'aux Roquettes, sera le secteur d'accueil privilégié de la croissance urbaine,
- Le village de Beaumont, les hameaux de Fond de Beaumont, de Jussy et des Chainays et les différents groupes de constructions, seront des secteurs à développer de façon plus maîtrisée.



Source données Insee

### ***Evolutions démographiques potentielles***

La commune de Beaumont est soumise, comme la grande majorité des communes du genevois, à une pression résidentielle non négligeable. Aussi, a-t-elle connu une **croissance démographique importante**, notamment sur la période 2000-2016 (croissance annuelle moyenne de 5,5 %).

Le niveau de population pourrait être estimé à **2 700 beaumontois en 2017**.

Le projet communal, en cohérence avec la stratégie du SCoT de la CCG et le développement octroyé, permet de **poursuivre la croissance démographique sur la commune dans un rythme plus mesuré**. A la condition que tous les projets envisagés se réalisent et que toutes les dents creuses s'urbanisent, dans les densités estimées, le niveau démographique de la commune pourrait atteindre autour des 3 250 habitants à l'horizon du SCoT (2024) et des **3 850 habitants à l'horizon du PLU (2030)**.

## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

### **Orientation n°2 : Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins**

#### ***Une production de logements pour le maintien et le développement de la commune***

Le développement de l'habitat doit permettre de répondre à deux enjeux principaux :

- **L'accueil d'une population nouvelle**, en cohérence avec l'objectif affiché et en compatibilité avec le SCoT de la CCG.
- **La réponse au desserrement des ménages** : à population égale, il faudrait plus de logements à l'horizon du PLU afin de faire face à ce phénomène, cela doit donc être estimé dans la production globale de logements.

#### ***Une prise en compte des projets d'envergure en cours***

La projection du développement de l'habitat nécessaire pour répondre à la production envisagée prendra également en compte **plusieurs projets d'envergure en cours de développement**.

En effet, deux secteurs d'extension sont en cours de réalisation sur le secteur des Roquettes, **des opérations qui proposeront environ**

**150 logements**. Ces projets en cours participeront à la croissance démographique estimée à l'horizon du PLU, en plus des futurs projets envisagés.

#### ***Une offre en logements permettant de répondre au parcours résidentiel des ménages***

La volonté communale est de se doter d'un parc de logements qui puisse **répondre aux différents besoins en terme d'habitat, cela tout au long du parcours résidentiel d'une personne**. L'objectif est ainsi de poursuivre la **diversification du parc de logements**, déjà engagée depuis plusieurs années.

Le parc doit pouvoir permettre l'accueil de **familles** en maintenant son parc de maisons individuelles de grande taille, mais aussi l'accueil de **jeunes ménages**, le maintien des **personnes vieillissantes** ou encore une offre adaptée aux **personnes aux moyens financiers modestes**, en proposant des logements de formes alternatives à la maison individuelle (maisons jumelées, habitats intermédiaires, habitats collectifs).

Cette mixité des formes permettra également d'atteindre **l'objectif de densité** globale donné par le SCoT de la CCG à :

- 50 logements par hectare en moyenne sur Le Châble – Les Chainays – Les Roquettes,
- 25 logements par hectare dans le village de Beaumont,

## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

- Des densités comparables à l'existant dans les hameaux.

Les opérations les plus denses se situeront de façon privilégiée sur le secteur du Châble, en raison des morphologies urbaines existantes et de ses fonctions de centralité. De plus, ce seront les opérations les plus importantes (secteurs d'extensions ou dents creuses importantes en superficie) qui seront vouées à accueillir des formes urbaines mixtes. Les plus petites dents creuses, quel que soit le secteur de la commune, pourront accueillir des opérations mixtes mais aussi du développement pavillonnaire.



Exemple de petits collectifs – Beaumont

L'offre en logement favorisera également la **mixité des possibilités d'accès au logement** en proposant une part de **locatif social** et de logements en **accession sociale**. Cela dans l'objectif de permettre notamment aux jeunes ménages de s'installer et de démarrer dans leur parcours résidentiel, ainsi qu'aux personnes ne disposant pas d'un emploi en Suisse de bénéficier d'un logement, catégories souvent écartées du parc privé en raison des coûts très élevés sur le secteur du genevois.

Le développement du locatif et locatif social est intéressant pour le fonctionnement de la commune, puisque ces logements favorisent une certaine **rotation dans le parc**, le plus souvent occupé par des jeunes ménages, ce qui est important pour la vitalité communale et le bon fonctionnement des équipements et notamment scolaires.

Le développement de ces logements devra se réaliser au sein de plusieurs opérations, cela dans l'objectif de participer à la **mixité sociale** des opérations et de l'ensemble de la commune.



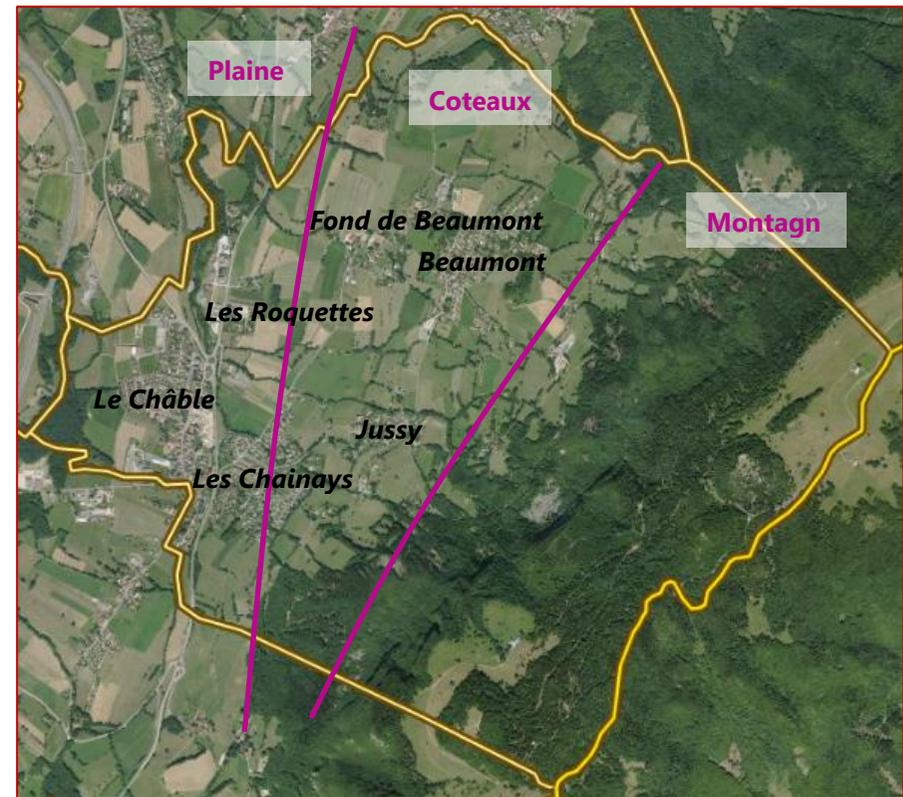
## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

### **Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels**

#### ***Une hiérarchisation de la croissance urbaine***

Le territoire communal est structuré autour :

- **De la plaine** qui est composée de : Le Châble dont l'emprise s'étend sur les communes de Beaumont et de Présilly, Les Chainays, et les Roquettes,  
Le Châble constitue la centralité communale puisque ce secteur accueille les principaux équipements publics (administratifs, sportifs, loisirs, scolaires, ...), les commerces (principalement situés le long de la Grand' Rue), les emplois (notamment du fait de la présence des zones d'activités), la desserte en transport en commun, ...
- **Des coteaux** qui abritent : le village originel de Beaumont qui dispose de fonctions historiques (Eglise, cimetière), les hameaux de Fond de Beaumont et de Jussy, une partie des Chainays, les groupes de constructions et petits hameaux ainsi que l'essentiel de l'habitat isolé.
- **La Montagne** qui représente un secteur naturel peu maîtrisé par l'Homme, si ce n'est les parties d'alpage.



Fond cartographique Géoportail

## **Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**

### ***Des secteurs privilégiés pour la croissance urbaine***

L'objectif est de **conforter le secteur du Châble et ses extensions** (Les Roquettes), dans son rôle de centralité et dans son caractère davantage « urbain ». La présence d'une desserte en transport en commun, et du point de mobilité, justifie également la volonté de renforcer l'accueil sur ce secteur.

L'essentiel du développement se réalisera sur cette partie du territoire. Il s'agira dans un premier temps d'intégrer les projets d'extension en cours sur Les Roquettes, puis d'accueillir la croissance urbaine dans le tissu bâti existant mais aussi en étudiant des secteurs d'extension de façon appropriée à proximité des fonctions de centralité.

Il sera également opportun d'étudier des projets de renouvellement urbain dans le centre du Châble, afin de refaire « la ville sur la ville ». Cela permettra d'apporter un souffle nouveau dans le centre et de produire du logement voire même des opérations mixtes sans consommer de foncier vierge.

**Le village de Beaumont, ainsi que les hameaux de Fond de Beaumont et de Jussy, et autres groupes de constructions et hameaux seront appelés** à maîtriser leur développement. Ainsi, il ne pourra être envisagé de secteur d'extension conséquent sur ces secteurs, il s'agit de privilégier un comblement de l'enveloppe urbaine existante voire de permettre quelques possibilités en

périphérie immédiate de l'enveloppe. L'objectif est de maintenir le caractère « rural » de cette partie du territoire.

### ***D'autres secteurs à limiter fortement***

**En dehors de ces secteurs**, pour ce qui est des écarts et habitats isolés, **il s'agira de permettre à l'habitat existant d'évoluer**, cela de façon encadrée.

Les **réhabilitations** sont encouragées sur l'ensemble de la commune.

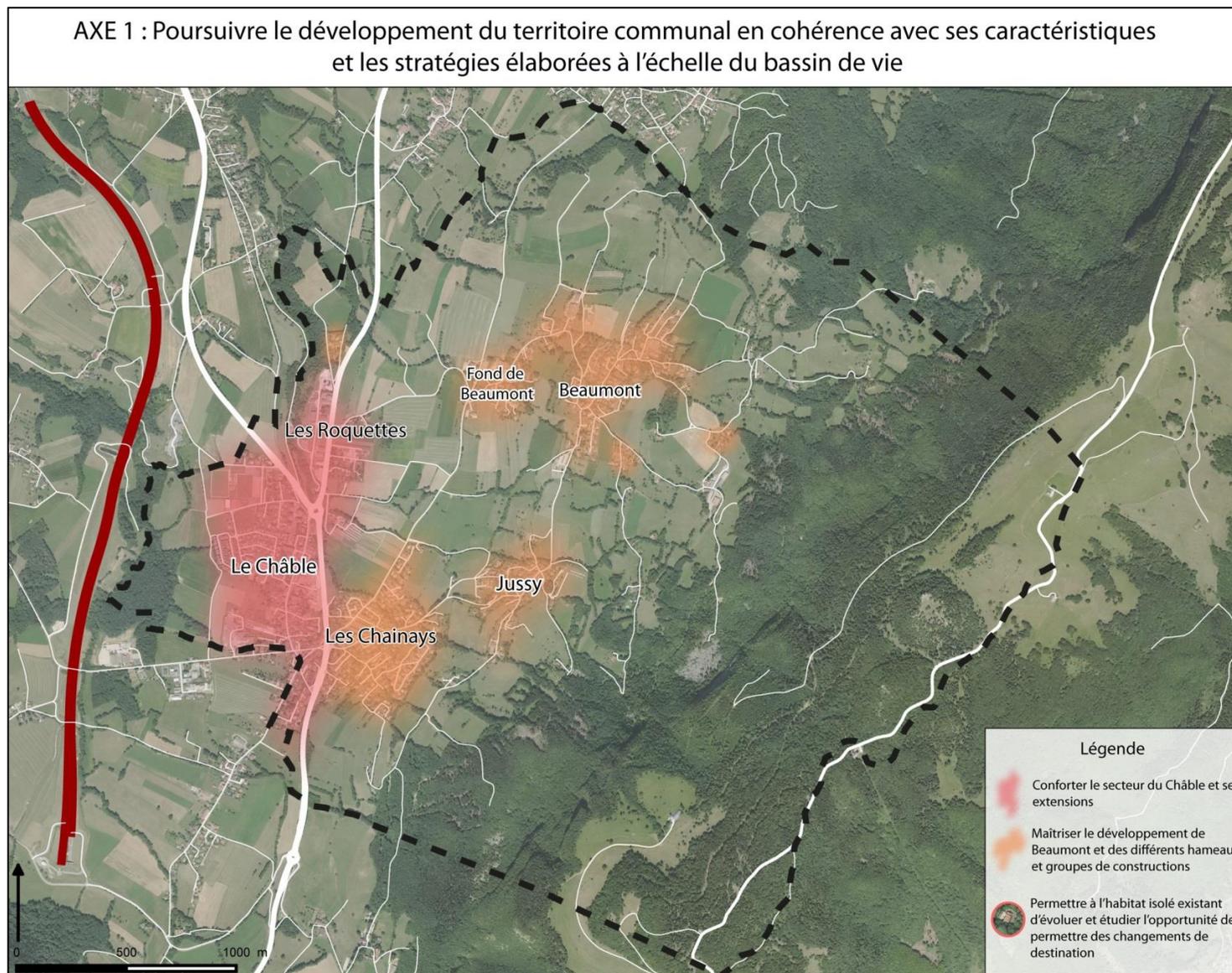
D'anciens bâtiments agricoles isolés pourraient éventuellement faire l'objet d'une étude pour leur permettre un **changement de destination**. Il s'agirait de permettre à ces bâtis présentant un intérêt patrimonial et identitaire d'évoluer vers l'habitat notamment.

Pour cela, un certain nombre de conditions sont requises : desserte par les réseaux, accès routier suffisant, éloignement d'une exploitation agricole en activité, ...



Exemples de bâtis qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination

**Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie**



## **Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité**

---

---

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

Le centre historique de la commune se situe sur Beaumont, en témoigne l'Eglise, le cimetière ainsi que les anciens bâtiments de l'école et de la mairie.

Toutefois, les évolutions du territoire, liées aux dynamiques supra-communales, ont petit à petit conforté le Châble comme véritable centralité active de la commune.

Son positionnement en lieu de passage, a permis son développement historique (route des diligences Anancy-Genève) et récent (accès pour les frontaliers à l'agglomération genevoise).

Aujourd'hui, ce véritable centre accueille une mixité des fonctions : administratives (mairie, poste, ...), équipements scolaires, sportifs et de loisirs, commerces, emplois, et développement de l'habitat dense.

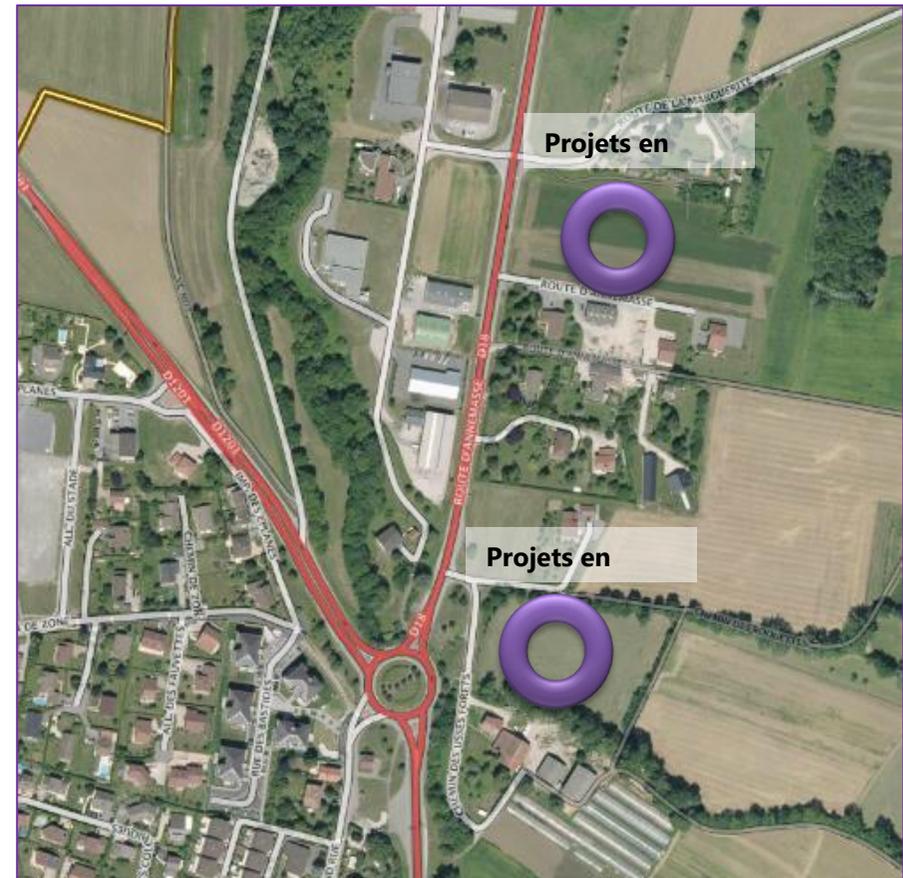
L'objectif du projet communal est de conforter le Châble dans ses fonctions de centralité communale voire même à une échelle élargie.

### Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine

Afin d'affirmer le secteur du Châble, y compris Les Roquettes, le projet communal prévoit une localisation préférentielle de la croissance urbaine sur ce secteur.

### *Une prise en compte des projets en cours*

Plusieurs projets en cours sont d'ores et déjà à prendre en compte dans le développement à venir. En effet, deux opérations en extension sur le secteur de Roquettes viendront apporter environ 150 logements à court/moyen terme.



Fond cartographique Géoportail

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

### **Un développement structuré du Châble**

Sur ce secteur élargi du Châble, le développement de l'habitat est à considérer de plusieurs façons :

- Une réflexion sur un travail « de la ville sur la ville », cela plus particulièrement dans le cœur du Châble : restructurations possibles de plusieurs bâtiments le long de la Grand' Rue, et restructuration envisagée du secteur des équipements publics - salle des fêtes et ancienne école - en opération mixte de type habitat dense / commerces-services / équipements publics.
- Un encouragement à la **réhabilitation** et la remise sur le marché de certains **bâtiments vacants** (cela reste un phénomène très mineur).
- Un **comblement des dents creuses** : densification des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Une étude de plusieurs **secteurs d'extension** :
  - o **Le Grand Châble** : secteur le plus important en superficie qui sera voué à accueillir une densité importante, en cohérence avec la proximité immédiate du cœur du Châble, et notamment de l'école, et de la desserte en transport en commun.  
Ce secteur présentera une certaine mixité sociale et fonctionnelle puisque sera étudié la possibilité de développer des rez-de-chaussée commerciaux/de services.

Son ampleur importante confèrera à ce secteur un caractère de nouveau quartier, dont l'intégration au centre est indispensable afin de créer une greffe urbaine réussie. Cela se traduit notamment par une cohérence en terme de déplacements (routiers et doux), un travail sur les espaces publics, sur les formes urbaines et l'aspect architectural.

- o **Secteur de Beaupré** : les formes urbaines devront être en cohérence avec le tissu bâti alentour principalement composé d'habitats groupés et individuels afin de permettre une transition douce, tout en participant à l'objectif global de densité.

Le développement de ces secteurs, importants en superficie, et présentant des enjeux urbains, sera conditionné par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

### Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique

#### **Des commerces de proximité à développer**

La centralité du Châble propose des **commerces de proximité**, principalement **le long de la Grand' Rue**. L'objectif sera de **conforter cette centralité commerciale** en favorisant des rez-de-chaussée commerciaux sur cet axe. Cela pourra notamment se traduire lors de la réflexion sur une restructuration du secteur ancienne école / salle des fêtes.

Le secteur d'extension envisagé sur le Grand Châble, situé de façon parallèle à la Grand' Rue, **pourrait être le lieu d'accueil de commerces et services de proximité** afin de renforcer l'offre à l'échelle du cœur de la commune.

Il s'agira d'accueillir de façon préférentielle les établissements permettant de répondre aux achats quotidiens et occasionnels légers, en cohérence avec la stratégie du SCoT de la CCG.



Commerces du Châble

#### **Des commerces particuliers à envisager sur la ZA Juge Guérin**

La zone d'activités du Juge Guérin, accueille quelques activités commerciales liées à une activité artisanale ou agricole. Il s'agira de permettre le confortement de ces activités, et de permettre, au sein de la parcelle vierge, notamment l'accueil de commerces permettant de répondre à des achats occasionnels lourds, en cohérence avec la stratégie du SCoT de la CCG.



#### **Une réflexion cohérente liée à la masse critique**

Cette politique en matière de développement de commerces et services de proximité est en **adéquation avec le développement démographique envisagé**. En effet, l'accueil d'une population nouvelle, et cela de façon prioritaire sur Le Châble compris de façon

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

élargie, rend tout à fait viable le développement de ce type d'établissements.

De plus, Le Châble se situant sur un axe de passage en direction de l'agglomération genevoise, l'offre de commerces et services pourra également s'adresser à des personnes ne résidant pas sur la commune.

### ***Des zones d'activités à conforter***

Bien que la majorité des actifs résidant sur Beaumont travaille en Suisse, il existe une offre d'emplois sur la commune qu'elle entend conforter afin d'accompagner le développement démographique.

Cela se traduit par deux actes majeurs au niveau du Châble :

- **Permettre le confortement de la zone d'activités du Juge Guérin**, située en vitrine le long de la RD18, tournée vers une mixité des activités (artisanat, tertiaire, petite industrie, commerce, ...). Il s'agit de maintenir la zone dans ses limites actuelles en permettant un confortement des activités en place et un comblement des dents creuses.
- **Permettre le développement de la zone d'activités du Grand Châble**, située à cheval sur les communes de Présilly et de Beaumont, en continuité des activités existantes sur ces deux communes. Il s'agit de mener une réelle réflexion à l'échelle intercommunale afin de proposer une zone cohérente dans son ensemble. Cette zone est destinée à accueillir une mixité des activités économiques.

Cette stratégie de développement économique des zones d'activités, s'inscrit pleinement dans la réflexion portée par l'intercommunalité notamment au travers du SCoT de la CCG.

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

### Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable

#### ***Des espaces publics qualitatifs et identitaires***

La commune de Beaumont a travaillé récemment sur le réaménagement de la traversée de son centre par une restructuration et un traitement qualitatif de la Grand' Rue et de ses espaces publics. Cela confère au centre un caractère agréable et marque son identité par l'homogénéité du traitement de ses espaces publics et mobilier urbain.

Il s'agira de poursuivre cette politique au sein des projets de restructuration et d'extension notamment pour le secteur du Grand Châble au vu de sa proximité immédiate avec le centre et de l'enjeu de réussir cette greffe urbaine.

#### ***Des espaces de respiration à maintenir***

La densification du Châble devra se réaliser en parallèle d'une offre en espaces de respiration afin de maintenir une qualité du cadre de vie.

C'est pourquoi le parc de la mairie, espace vert public central, sera maintenu.

De plus, Le développement du secteur du Grand Châble s'accompagnera de l'aménagement d'un espace vert et/ou espace récréatif, qui visera à préserver et valoriser les vergers existants.

D'autres espaces pourront être aménagés en fonction de l'envergure des projets urbains.

#### ***Une pratique des modes doux à faciliter***

L'intensité urbaine est propice à la pratique des modes doux. En effet, la densité mise en œuvre sur Le Châble accompagnée par une mixité des fonctions notamment en commerces de proximité et équipements permet de concentrer dans un périmètre adapté à la pratique des modes doux des destinations du quotidien.

Le réaménagement des espaces du centre a permis de laisser plus de places aux modes doux et de les sécuriser, ce principe sera à poursuivre lors des futures opérations.

La commune entend poursuivre sa politique d'ouverture des opérations nouvelles vers l'extérieur, dans l'objectif de favoriser et de mailler les liaisons douces à l'échelle du centre.

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

La sécurisation des modes doux se traduira également par le projet de restructuration de la RD1201 visant à réduire la place donnée à la voiture au profit des modes doux.

De plus, il s'agira de poursuivre l'aménagement de trottoirs sur certaines voies afin de rendre plus sûr le déplacement des piétons.

### ***Des modes de transports alternatifs à favoriser***

La pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sera aussi favorisée par un maintien et un confortement du point de mobilité situé sur Le Châble et permettant l'accès au transport en commun notamment en direction de Genève.



Point de mobilité du Châble

Afin de favoriser cette pratique, ainsi que celle du **covoiturage**, il est également envisagé l'aménagement d'un **parking relais** sur le pôle d'équipements des Eplanes.

### ***Un déplacement des automobiles à organiser***

En parallèle de l'encouragement à la pratique des modes doux, des transports en commun et du covoiturage, il sera également nécessaire de **prévoir un déplacement et un stationnement cohérent des automobiles** particulières.

Les nouvelles opérations devront favoriser **un maillage des voies** avec le réseau existant afin de prévoir une fluidité des circulations.

Le **stationnement** devra être étudié **en cohérence avec le développement de l'urbanisation** envisagé afin qu'il soit géré en interne des nouvelles opérations et de ne pas empiéter sur les espaces de stationnements publics dédiés à la pratique du centre.

De plus, afin de limiter leur impact visuel et leur effet bétonné, une part des stationnements pourrait être envisagée en **souterrain** et des stationnements en surface de type **engazonnés** pourraient être développés.

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité



Exemple de stationnements faisant l'objet d'une intégration paysagère et d'un traitement alternatif des eaux pluviales. Source: EPODE

Une nouvelle localisation pour une salle polyvalente répondant aux normes et besoins actuels serait alors à rechercher.

Cela pourrait être envisagé sur le [pôle d'équipements sportifs et de loisirs existant sur le site des Eplanes](#).

La commune entend conforter ce pôle en permettant une évolution des équipements existants et l'installation éventuelle de nouveaux équipements.

### ***Une offre en équipements publics à conforter***

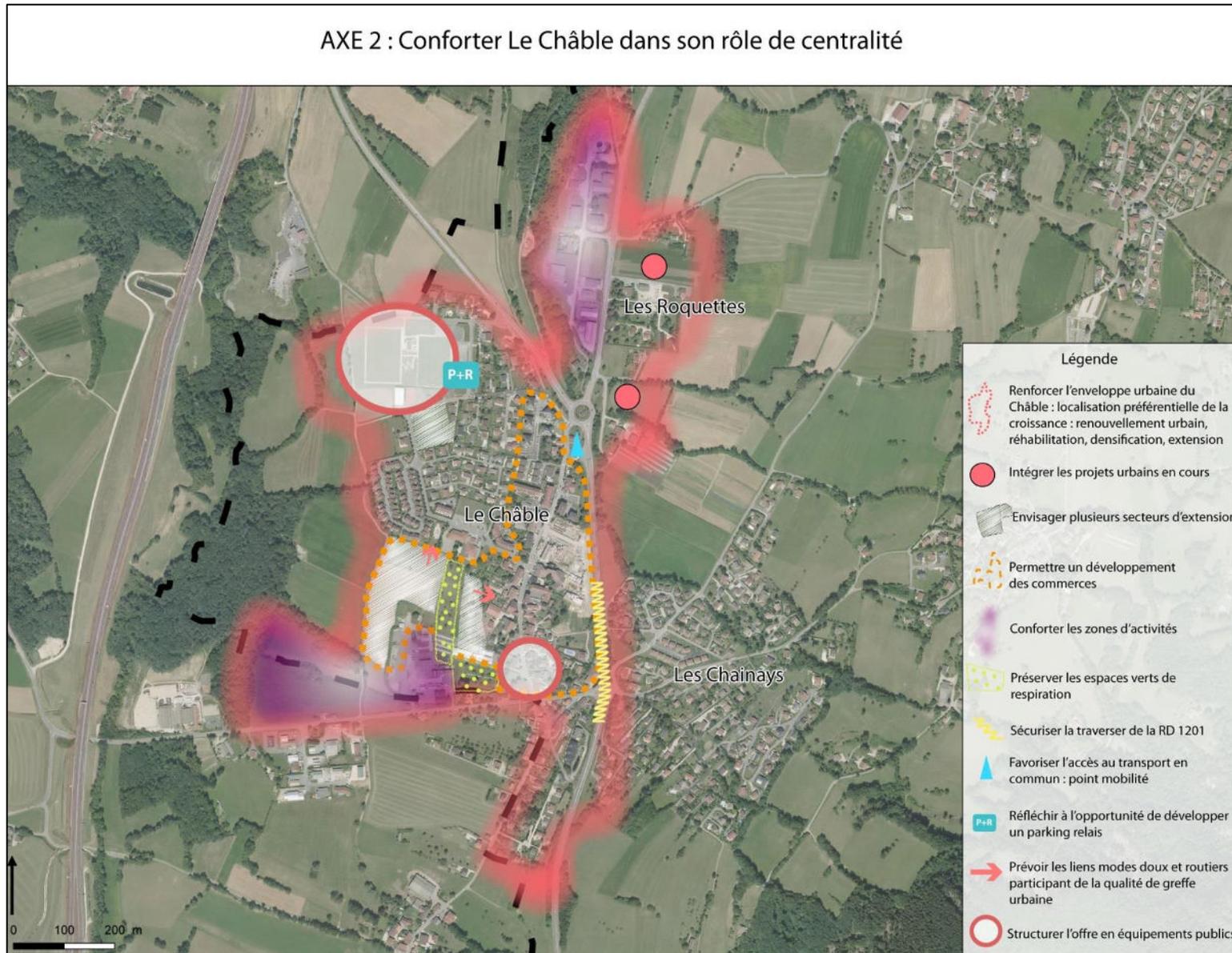
Le pôle d'équipements publics principal de la commune se situe sur Le Châble.

[Le cœur du Châble abrite des bâtiments anciens](#) telles que l'ancienne école ou encore la salle des fêtes. Une nouvelle école ayant vu le jour rue Beaupré, et la salle des fêtes étant peu adaptée aux attentes actuelles, [le devenir de ces bâtiments est à interroger](#).

Une réflexion serait à mener sur une restructuration du secteur ancienne école et salle des fêtes afin de produire une opération dense et mixte.

[Le site de la mairie](#), au cœur du Châble est à maintenir, tout en permettant son évolution notamment pour des besoins de mises aux normes.

## Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité



## **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

---

---

## **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

### **Orientation n°1 : Adapter l'offre en commerces au contexte communal**

Le SCoT de la CCG réfléchi la structuration commerciale à l'échelle du territoire, gage de réussite du fonctionnement des établissements.

Aussi, le développement en la matière devra-t-il être en cohérence avec la stratégie intercommunale.

#### ***Des commerces de proximité à accueillir principalement***

La commune de Beaumont n'est pas appelée à accueillir des établissements commerciaux d'envergure de façon importante ni de zone commerciale dédiée.

Toutefois, la commune étant traversée par un axe de passage important à l'échelle du genevois, **la ZA Juge Guérin accessible et visible permet d'envisager l'accueil d'une offre à rayonnement intercommunal.**

La zone du Juge Guérin, comportant déjà des commerces liés à des activités artisanales ou agricoles, pourra accueillir dans sa dent creuse, des activités de commerces de type « achats occasionnels lourds » (exemple : gros bricolage, matériaux, dépôt-vente, jardinerie, mobilier, gros électroménager, aménagement de la maison, ...).

L'intégration paysagère et les conditions d'accès devront être traitées avec attention pour ce site localisé en bordure de la RD18 très circulée.



Les commerces pour les **achats de proximité** (boulangerie, boucherie, tabac-presse, fleuriste, pharmacie, coiffure, ...) et de type occasionnel léger (habillement, chaussure, bijouterie, beauté, optique, ...) sont à privilégier au sein de la **centralité du Châble**.

**Le village de Beaumont pourra quant à lui être le lieu d'accueil d'établissements de proximité de type restaurant, bar, hôtel**, en cohérence avec sa fonction de village historique et de lieux de passage ou de départ pour les promeneurs.

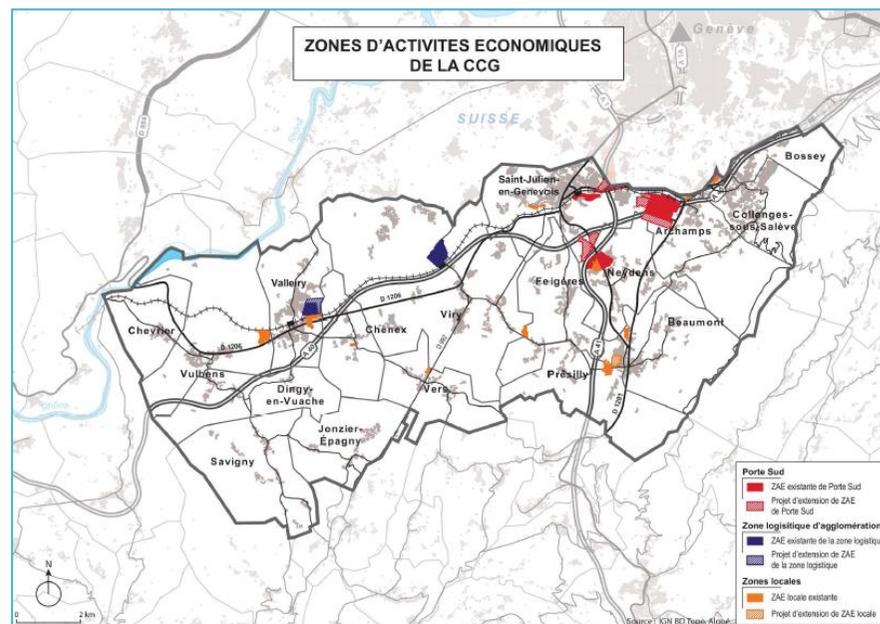
## Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique

### Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités

Les établissements économiques de la commune sont principalement regroupés sur deux sites dédiés : la zone d'activités **Juge Guérin** et la zone d'activités du **Grand Châble**.

La stratégie en matière de développement des activités et plus particulièrement des zones d'activités est menée dans le cadre du SCoT de la CCG. Celui-ci permet de prioriser l'accueil et le développement d'activités sur certaines zones, et d'en contenir d'autres en fonction de leur attractivité, leur desserte, leur vocation,

...



Source : DOO SCoT de la CCG

Au sein de cette structuration économique, la commune de Beaumont est concernée par deux zones dites « locales » :

- **La zone du Grand Châble** : elle est vouée à se renforcer et se développer sur les deux communes de **Présilly et de Beaumont**, en continuité des activités existantes. Sa vocation est mixte : artisanat, bureaux, industrie ...
- **La zone d'activité du Juge Guérin** : elle est destinée à être confortée dans ses limites actuelles, en permettant le comblement des dents creuses. Sa vocation est mixte : artisans, bureaux, industries, commerces liés à une activité,

### **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

... Il sera possible de conforter la zone par des activités de commerces de type « achats occasionnels lourds ».



### Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique

#### Orientation n°3 : Préserver et pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole est une activité historique sur la commune, notamment permise par la configuration du territoire et ses richesses agronomiques.

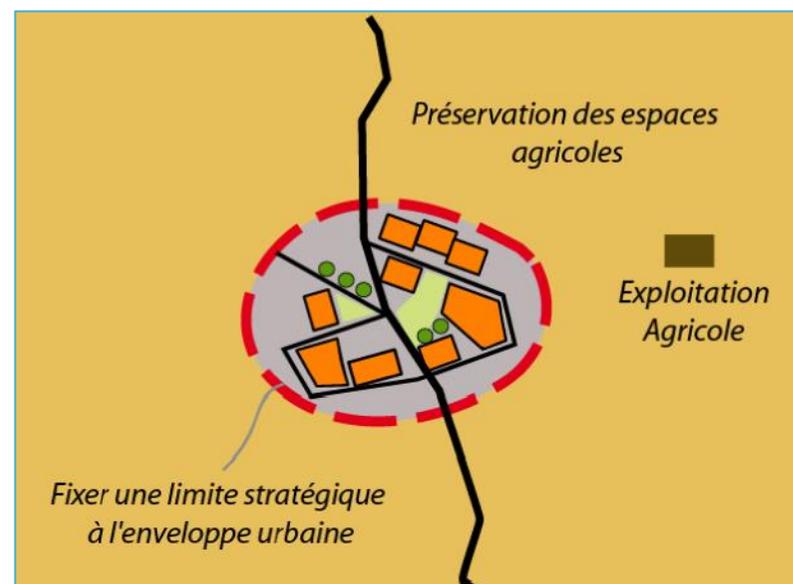
La plaine, les coteaux ou les sommités sont concernés par l'activité agricole, cela de façon historique. La plaine, plus facile à travailler est davantage tournée vers la culture alors que les coteaux et les sommités sont constitués en partie par des prairies et alpages.



#### Des distances à respecter entre activités et tiers

Bien que les terres agricoles soient encore présentes sur les différents secteurs de la commune, les sièges d'exploitations se concentrent sur la partie des coteaux.

Le projet de densifier et de concentrer l'urbanisation nouvelle sur Le Châble entendu de façon élargie, va dans le sens d'une préservation des activités en place. En effet, **il n'est pas prévu d'étendre de façon importante les enveloppes des hameaux et écarts présents sur la partie coteaux de la commune**. Cela permettra aux activités en place de poursuivre leur fonctionnement voire même de se développer sans être contraintes par des projets urbains d'envergure.



De plus, si l'opportunité se présentait, **de nouvelles exploitations pourraient s'installer dans les zones agricoles** de la commune.

### **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

D'une façon générale, les **distances de réciprocité en vigueur** entre les bâtiments agricoles et les bâtiments abritant des tiers devront être respectées.

#### ***Des espaces de fonctionnalités des exploitations à préserver au maximum***

Le projet de territoire visera à **modérer la consommation foncière agricole et naturelle à l'avenir**, ce qui ira dans le sens d'une préservation de l'activité sur la commune.

De plus, le projet visera à **maintenir les grands tènements agricoles** afin de préserver la fonctionnalité des activités en place.

Les **accès agricoles** devront également être préservés, ainsi que de bonne condition de circulation des engins agricoles.



#### ***Une diversification de l'activité à permettre***

Afin de permettre aux activités agricoles de se pérenniser et de s'adapter aux nouvelles demandes, le projet communal rendra possible la **diversification** de l'activité agricole.

Cela pourra notamment se traduire par le développement de **points de vente directe** (circuits courts), une diversification des productions, la possibilité de développer **l'accueil touristique** à la ferme (visite, hébergement, ...).

Il s'agira également d'étudier **la possibilité d'évolution de certains bâtiments agricoles**, qui ne sont plus adaptés aux besoins de l'activité actuelle.

### **Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique**

#### **Orientation n°4 : Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti**

##### ***Des emplois compatibles avec le tissu bâti à permettre***

Le projet communal entend favoriser la mixité des fonctions sur l'ensemble de la commune afin de **favoriser l'emploi sur place** afin de minimiser les déplacements au quotidien liés à l'emploi.

Aussi, l'ensemble du tissu bâti pourra-t-il être le lieu d'accueil de **petites activités économiques** compatibles avec la fonction résidentielle dominante, de type petit artisanat, bureaux, services, hébergement touristique ...

##### ***D'anciens bâtiments agricoles dont la vocation est à réétudier***

La commune étudiera la possibilité de permettre à d'anciens bâtiments agricoles fonctionnels **d'évoluer vers d'autres activités économiques**.

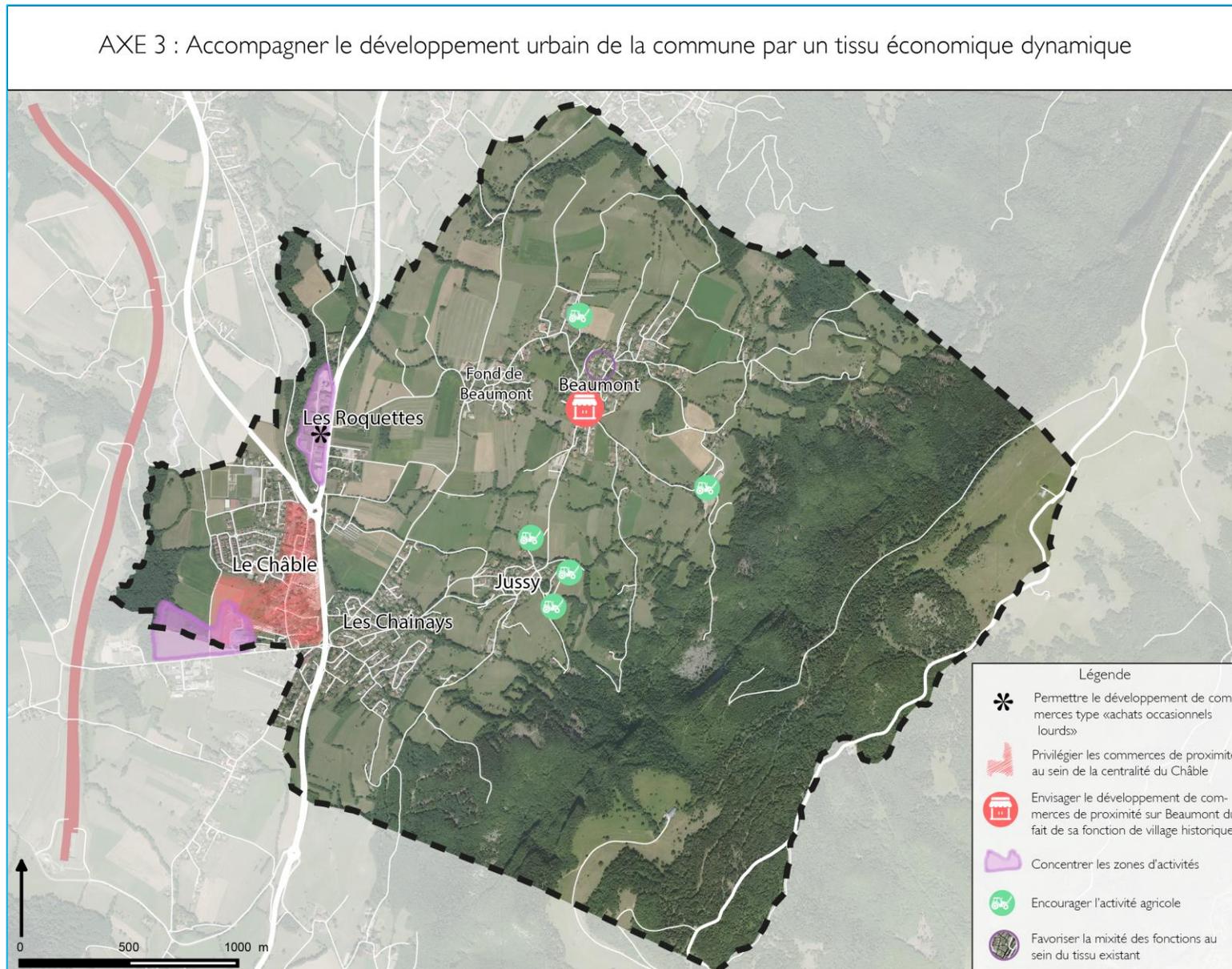
Il s'agit de locaux difficiles à réutiliser pour l'activité agricole et non adaptés à un changement de destination en direction de l'habitat en raison de leur configuration et de leur manque d'intérêt architectural et patrimonial, ou encore de leur emplacement.

##### ***Le télétravail à favoriser via le développement des nouvelles technologies numériques***

Le développement des nouvelles technologies (fibre optique) permettra également le développement du télétravail, véritable confort de vie et permettant de réduire les déplacements du quotidien.

*Pour rappel, les activités de plus grandes envergures ou pouvant apporter des nuisances pour l'habitat, s'installeront de façon privilégiée au sein des zones d'activités de la commune ou même à l'échelle de la Communauté de Communes.*

### Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique



**Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

---

---

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

### **Orientation n°1 : Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux**

La gestion de l'assainissement des eaux usées, de l'eau potable et des ordures ménagères, est réalisée par la Communauté de Communes du Genevois.

Le développement et les capacités de ces différents services devront être en adéquation.

#### ***Assainissement des eaux usées***

**Le projet de la commune et le zonage d'assainissement devront être en cohérence.**

La stratégie de développement de l'ensemble des communes raccordées à la **station d'épuration** et les capacités de cette dernière devront également être en adéquation.

Les zones projetées de développement de la commune, qu'elles soient économiques ou résidentielles, se réaliseront principalement au sein de **secteurs compris dans les zones d'assainissement collectif**.

Les constructions non comprises dans les zones d'assainissement collectif devront réaliser ou mettre aux normes les installations

existantes en cohérence avec le document élaboré par la Communauté de Communes.

#### ***Ressource en eau potable et défense incendie***

La ressource en eau potable sera préservée par une **protection stricte des captages** présents sur la commune ou en limite communale qui permettent une alimentation en eau potable gravitaire. Le réseau et la ressource intercommunale viennent compléter la fourniture en eau potable.

Toutes les nouvelles constructions devront être **raccordées au réseau d'adduction en eau potable**, conformément à la réglementation en vigueur.

Le développement envisagé devra être en **adéquation avec la ressource en eau potable**, réflexion menée par l'intercommunalité à l'échelle de son périmètre global.

**La défense incendie**, gérée par la commune, devra être en cohérence avec le développement envisagé.

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

### ***Gestion des eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est gérée par la commune.

Une étude particulière pour apporter une réflexion approfondie et adaptée au contexte est menée en parallèle du PLU. Cela permettra d'apporter des règles adéquates dans le règlement du PLU et éventuellement de réfléchir à des travaux d'aménagements spécifiques (bassin de rétention, noues, ...).

Par ailleurs, les aménagements paysagers, notamment dans les zones d'extension, seront l'occasion d'allier qualité du cadre de vie, espaces récréatifs et gestion des eaux pluviales, par une utilisation de matériaux adaptés.

### ***Nouvelles technologies du numérique***

Le développement des nouvelles technologies du numérique (fibre optique) est un enjeu en terme d'attractivité résidentielle mais aussi économique.

Cela est un réel atout pour le développement du télétravail voire même de certains services de proximité.

Le développement de ces possibilités de communication est donc à favoriser, en prévoyant au sein des opérations l'arrivée possible de telles technologies.

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

### **Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics**

Les principaux équipements publics de la commune se localisent sur Le **Châble**.

Le cœur de bourg accueille notamment la mairie, la salle des fêtes, la bibliothèque, alors que les principaux équipements sportifs et de loisirs se situent sur le site des **Eplanes** avec les différents terrains de sports.

Des évolutions ont reconfiguré l'offre et la localisation des équipements avec notamment la création du **groupe scolaire Beaupré**.



Ecole Beaupré

Aussi, un **nouvel usage des locaux de l'ancienne école du village de Beaumont** sera-t-il à étudier, certainement pour un usage d'équipement public qu'il convient de définir.



Ancienne école de Beaumont

Concernant les équipements du centre, **une opération de renouvellement urbain pourrait être envisagée** au niveau des locaux de l'ancienne école du Châble et de la salle des fêtes.

Il s'agirait d'étudier l'opportunité de réaliser une opération mixte et dense. Dès lors, la création d'une nouvelle salle polyvalente serait à envisager, de façon préférentielle sur le site des Eplanes.

La commune entend **conforter le pôle des Eplanes** en permettant une évolution des équipements existants et l'installation éventuelle de nouveaux équipements.

**Le site de la mairie**, au cœur du Châble est à maintenir, tout en permettant son évolution notamment pour des besoins de mises aux normes.

Le développement de l'habitat, et plus particulièrement **la réalisation de logements locatifs et locatifs sociaux, permettra une rotation de la population** et notamment de jeunes ménages, favorisant un bon fonctionnement de l'école.

La réflexion sur le développement communal devra présenter une adéquation entre l'évolution démographique envisagée et les capacités d'accueil du groupe scolaire.

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

### **Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements**

#### ***Des modes alternatifs à la voiture individuelle à favoriser***

Le projet urbain envisagé par la commune vise à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle :

- renforcement résidentiel du Châble mais aussi en terme d'emplois, de commerces, d'équipements, ce qui permet de **courtes distances** adaptées aux modes doux, entre les principaux quartiers résidentiels et ceux représentant des motifs de déplacements.
- renforcement résidentiel du Châble doté du **point de mobilité**, ce qui favorise l'accès aux transports en commun, notamment en direction de l'agglomération genevoise.
- projet de développement d'un **parking relais** en articulation avec le point de mobilité.

#### ***Des modes doux à valoriser***

L'usage des modes doux au quotidien devra être favorisé par un **maillage de liaisons douces cohérent** permettant des liens sécurisés et attractifs en direction des polarités : équipements, zones d'emplois, centre-bourg, point de mobilité, ...

Les nouvelles opérations devront prévoir **les liaisons douces en interne, mais aussi vers l'extérieur**.

La sécurisation des modes doux se traduira également par le projet de **restructuration de la RD1201** visant à réduire la place donnée à la voiture au profit des modes doux.

De plus, il s'agira de poursuivre **l'aménagement de trottoirs sur certaines voies** afin de rendre plus sûr le déplacement des piétons.



#### ***Des sentiers de balade à préserver***

La commune est dotée de plusieurs **sentiers de promenade** et elle est notamment traversée par le chemin de Compostelle.

L'objectif est de **préserver et promouvoir ces cheminements** permettant une découverte du territoire et plus particulièrement l'ascension du Salève offrant des panoramas sur le grand paysage.

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

### ***Un réseau viaire à adapter***

Le développement de la commune et le **réseau viaire** devront être en adéquation.

Les secteurs d'extension devront prévoir une desserte viaire cohérente et adaptée aux opérations qu'ils supporteront.

Il devra être recherché au maximum un **maillage du réseau** pour une fluidité des circulations, et éviter lorsque cela est possible les voies en impasse.

### ***Une greffe urbaine du Grand Châble à réussir***

Le futur quartier du Grand Châble, du fait de son envergure et de sa localisation stratégique, devra prévoir des **liens efficaces avec le maillage viaire existant afin de réussir la greffe au centre**.

### ***Une problématique du stationnement à étudier***

Le stationnement devra être étudié en adéquation avec le développement de l'urbanisation envisagé afin qu'il soit **géré en interne** des nouvelles opérations et de ne pas empiéter sur les espaces de stationnements publics.

Le stationnement devra prévoir le **stationnement résidentiel voiture et vélos**, mais aussi le stationnement **visiteur**.

Une problématique de **carence en stationnement public** est ressentie d'une façon générale et notamment sur le hameau de **Jussy**. Le projet de la commune intégrera une réflexion quant au développement d'espaces de stationnement afin de gérer cette difficulté.

Un espace de stationnement public, de type **parking-relais** sera étudié sur le site des **Eplanes**. Cela permettra de favoriser la pratique du covoiturage et l'utilisation des transports en commun en lien avec le point de mobilité existant.

### ***Des entrées de villes à travailler***

Les entrées de ville représentent les portes d'accès et la première image donnée à voir de la commune. Elles se localisent sur la RD1201 et sur la RD18. Le projet de PLU vise à travailler sur ces entrées afin de les marquer davantage et de les rendre qualitatives.

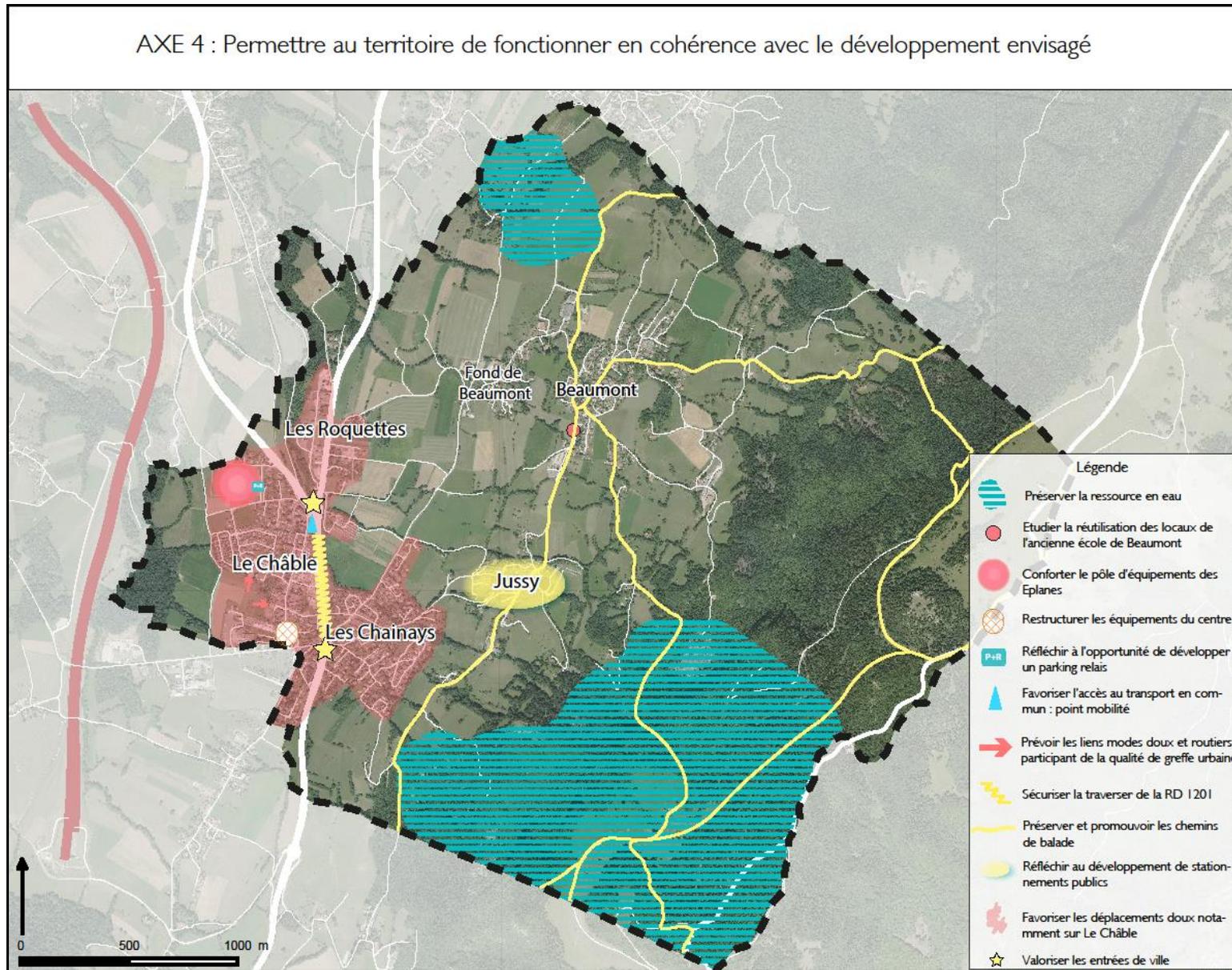
- **L'intégration paysagère des futures constructions de la ZA Juge Guérin** devra être réalisée avec attention, puisque ce site se localise en entrée de ville Nord, en bordure de la RD18 très circulée.
- **L'affirmation du point de mobilité au carrefour des RD1201 et RD18** représente un marquage de l'entrée de Bourg Nord.

## **Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé**

- La requalification et le réaménagement de la RD1201, en entrée Sud de la commune permettra de rendre cette voie moins routière et d'affirmer l'arrivée dans une agglomération, de traiter cette portion qualitativement, de donner une image qualitative à l'arrivée sur la commune.

Pour rappel, la traversée du village par la Grand' Rue a été réaménagée récemment via des aménagements qualitatifs et un traitement réussi des espaces publics. Cela permet de marquer et d'affirmer cette traversée du centre.

## Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé



**Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses  
environnementales, paysagères et patrimoniales**

---

---

## Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

### Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire

#### **Le Salève, un espace ressource à protéger**

Le Salève, recelant une richesse pour la biodiversité, reconnue par des inventaires (ZNIEFF) ou mesures de protection (Natura 2000) sera à préserver.

Il s'agit d'un milieu aux multiples ressources pour la biodiversité, tant floristique que faunistique qu'il convient donc de protéger avec attention.

Quatre espèces sont visées par la directive : Buxbaumie verte, Barbastelle, Sonneur à ventre jaune, Sabot de Vénus. Cela concerne toute la partie Est de la commune, la partie montagne, et redescend également en coteaux voire plaine en partie Nord du territoire.

Tout aménagement ou toute construction pouvant entraîner une dégradation du milieu seront à proscrire.



Source : site internet communal

#### **Une trame bleue et verte à préserver**

Le projet vise à protéger toute la trame bleue constituée :

- Des cours d'eau descendant du Salève, faisant partie du sous-bassin versant de l'Aire,
- Des zones humides qui sont au nombre de six sur la commune.



Bas-marais et prairie humide

Il s'agira de préserver les cours d'eau ainsi que leur milieu d'accompagnement et notamment leur ripisylve jouant le rôle de maintien des berges et source de biodiversité.



Nant de Bellot

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

La **trame verte** sera également à préserver, constituée :

- **Des masses boisées**, principalement présente sur la partie Salève et coteaux,
- **Des haies bocagères** présentes dans les espaces agricoles de coteaux et de plaine,
- **Des ripisylves** qui sont les boisements accompagnant les cours d'eau,
- **Des vergers** présents sur l'ensemble plaine-coteaux,
- **Des espaces verts** présents dans le tissu urbain.

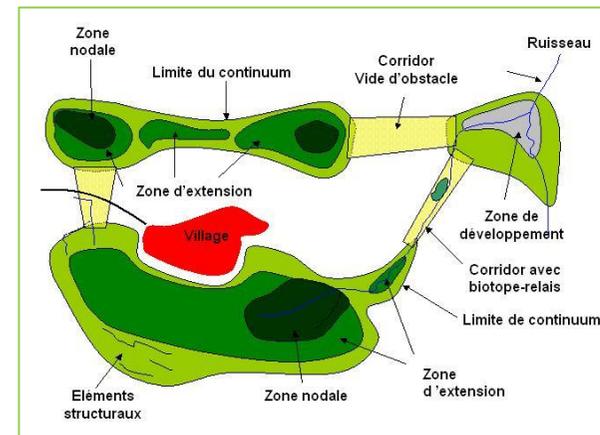


### ***Des corridors écologiques à protéger***

**Les liens** entre les différents milieux ressources de biodiversité sont à maintenir voire restaurer si nécessaire.

Cela constitue les corridors écologiques, identifiés sur le territoire comme **couloir de passage entre la plaine et le Salève**, et à plus grande échelle de connecter l'ensemble du Salève, au Mont Sion au sud-ouest, puis en continuant vers l'ouest, au Vuache et à la chaîne Jurassienne.

Il s'agira de préserver ces espaces perméables pour le déplacement des espèces en préservant notamment : les cours d'eau et leurs ripisylves, le réseau de haies bocagères, les boisements mixtes, les espaces ouverts de culture, ...



## Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

### Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La structuration du développement de la commune s'oriente vers :

- une densification et extension du secteur Châble (comprenant Les Roquettes),
- une maîtrise du développement des principaux hameaux avec Beaumont, Fond de Beaumont et Jussy, et des groupes de constructions et plus petits hameaux,
- une préservation dans leur configuration actuelle de l'habitat isolé.

Cela vise ainsi à **préserver les grands équilibres actuels** et à **proscrire tout mitage** du territoire.

Depuis 2005, de nombreuses opérations sont sorties de terres, qu'il s'agisse de programmes d'ensembles denses ou d'opérations au coup par coup diffuses. Cela a consommé du foncier, en densification et extension, avec une moyenne globale de 38 logements par hectare.

A l'avenir, le développement communal vise à une **modération de la consommation d'espaces** avec un objectif de réaliser **une densité moyenne de 50 logements à l'hectare sur le secteur Châble** (et Les Roquettes), secteur voué à accueillir une part majeure du développement.

Au global, la consommation foncière liée au logement, à l'horizon du PLU, vise à être réduite de l'ordre de 25 à 30 %, par rapport au bilan des consommations moyennes annuelles depuis 2005.

### Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal

**Le patrimoine bâti** permet aux habitants de s'identifier à leur territoire et représente un témoignage du passé et de l'histoire de la commune.

La préservation de ces éléments semble donc tout à fait intéressante dans le projet de territoire.

Cela concernera notamment :

- des anciennes fermes,
- des maisons de maîtres,
- des croix,
- des lavoirs,
- l'Eglise,
- la Tour du Piton.

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**



La valorisation du patrimoine communal se traduira également par une étude des éventuels **changements de destination**. Cela permettrait à d'anciens bâtiments agricoles typiques de la commune, lorsque les conditions le permettent, de se réhabiliter afin de conserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

La commune n'est pas concernée par un classement de son patrimoine au titre des monuments historiques. Toutefois, le territoire communal est impacté par l'aire de préservation du monument historique de Neydens (la croix de Verrières) qu'il conviendra donc de préserver.

### ***Une intégration des nouvelles constructions à prévoir***

Le document d'urbanisme visera également à une intégration réussie des nouvelles constructions par un encadrement approprié, selon les secteurs de la commune, en terme de **volume**, de **hauteur**, d'**implantation**, d'**aspect extérieur**, ...

Par ailleurs, la commune est favorable au développement de **projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques**. Ce type de projet trouvera d'autant plus sa place dans les secteurs d'extension au sein desquels une véritable logique de projet pourra être développée.

### ***Des espaces extérieurs ouverts et qualitatifs***

Une vigilance sera à apporter sur la qualité des espaces extérieurs des projets urbains afin de participer à une **harmonie** sur les secteurs concernés et une ouverture vers l'extérieur. Cela pourra notamment se traduire par :

- Une demande de **végétalisation** des opérations (une part minimale du tènement allouée aux espaces verts par exemple),
- Un encadrement des possibilités de **clôture** en terme de hauteur et des conseils sur les essences à développer.

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

### ***Des grands équilibres paysagers préservés***

Les choix de développement de la commune de renforcer l'urbanisation en plaine sur Le Châble (et Les Roquettes) permet de **préserver la ruralité des coteaux** en maintenant les hameaux principalement dans leurs enveloppes.

Cela vise à préserver les grands équilibres actuels par une hiérarchisation de l'urbanisation adaptée au contexte communal.



Source : site internet communal

### ***Un maintien des principales coupures vertes***

Des coupures vertes seront préservées entre les principales enveloppes bâties afin de **maintenir la lisibilité et l'identité de chaque entité** urbaine.

Cela concerne notamment les coupures vertes suivantes :

- Entre Beaumont et Jussy,
- Entre Jussy et Les Chainays,
- Entre Fond de Beaumont et Les Roquettes.

### ***Un patrimoine végétal à préserver***

Les éléments végétaux, en plus de leurs richesses écologiques, apportent également une **qualité paysagère**. Ils structurent le territoire et représentent des éléments de repères et de caractérisation de l'identité communale.

Le projet vise donc à les préserver, et notamment :

- Les **haies bocagères** et les **ripisylves**
- Les grandes **masses boisées**
- Les **parcs** situés dans l'enveloppe bâtie
- Les **vergers**



## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

### ***Des points de vue remarquables à valoriser***

La configuration du territoire, notamment du fait de la topographie, offre des paysages variés et riches avec des entités paysagères affirmées : la plaine urbanisée, les coteaux ruraux et le Salève qui est une partie de montagne.

Il est donc important de préserver **les vues et panoramas permettant de valoriser l'identité de la commune.**

Cela signifie de conserver des espaces agricoles et naturels ouverts.

Il s'agit notamment :

- Des vues depuis la plaine vers les coteaux et le Salève,
- Des vues depuis le Salève vers la plaine jusqu'à la plaine genevoise. Cette perspective est notamment mise en valeur par les aménagements réalisés au niveau de La Thuile.



Le site de La Thuile, du fait de son positionnement en belvédère et à la croisée des chemins de randonnée, pourrait accueillir des **usages liés au tourisme de type gîtes, auberge**, en lien éventuel avec une activité pastorale. Cela se réaliserait au sein du bâti existant permettant de préserver et valoriser ce patrimoine.



### ***Des cheminements de balade à maintenir***

La valorisation des paysages de la commune se traduit également par **la préservation et la promotion des chemins de balade.**

Le territoire communal est parcouru par les **chemins de grandes randonnées** : Chemin de Compostelle (n°65), et Balcon du Léman.

Outre les vues panoramiques sur la plaine du Léman en sommet, ces cheminements permettent la **découverte d'éléments patrimoniaux** : La Thuile, La Tour du Piton.

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

Ces atouts pourront permettre un **développement de l'hébergement touristique**.

### ***Une limitation des gaz à effet de serre***

Le projet de territoire vise à offrir des conditions favorables pour maîtriser les émissions de gaz à effet de serre et limiter les consommations énergétiques.

Cela pourra se traduire par des constructions neuves optant pour des formes urbaines plus denses favorisant la **sobriété énergétique**.

Le territoire pourra aussi compter sur son **potentiel d'énergies renouvelables** (panneaux solaires par exemple).

De plus, le projet vise à densifier le secteur doté des commerces, services, équipements, emplois, accès aux transports en commun.

Cela permet de **concentrer diverses fonctions** demandant un effort de mobilité, qui pourra se réaliser en modes doux au vu des **courtes distances** ou a minima réduire le nombre de kilomètres en automobile.

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

### **Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques**

Le territoire est soumis à diverses nuisances et risques qu'il convient de prendre en compte dans les choix de développement de la commune.

#### ***Des nuisances sonores à prendre en compte***

La plaine est traversée par des infrastructures routières de transit, les RD18 et RD1201, permettant l'accès à l'agglomération genevoise, générant donc des flux routiers conséquents.

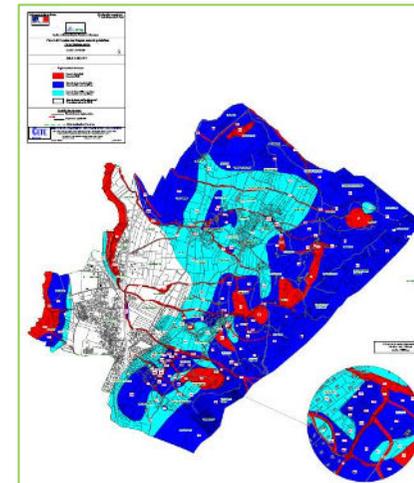
Ces axes sont classés en **voies bruyantes**. Les règles de constructions devront prévoir, pour les bâtiments sensibles au bruit, une isolation renforcée.

Afin de limiter le trafic routier et les nuisances associées, une réflexion quant au développement des **modes de transports alternatifs** est menée à l'échelle intercommunale (développement des bus, développement du covoiturage, développement à venir du tramway, ...).

#### ***Des risques naturels à intégrer***

Le territoire communal est concerné par un certain nombre de risques naturels – glissement de terrain, effondrement, chute de pierre, crue torrentielle, ruissellement – actés dans un **plan de prévention des risques naturels**.

Ce document définit des zones inconstructibles et d'autres zones constructibles sous certaines conditions. Cela s'impose au document d'urbanisme et devra donc être intégré.



Plan de Prévention des Risques

La thématique **des ruissellements** sera, plus particulièrement étudiée via le **schéma des eaux pluviales**.

## **Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales**

### ***Des risques technologiques à considérer***

Des risques technologiques sont présents, en lien avec le transport de matières dangereuses par la **canalisation de gaz**.

Des contraintes s'appliquent et devront être intégrés au document d'urbanisme. Les zones de risques élevées devront rester inconstructibles.

## Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

