Commune de Beaumont

Modification simplifiée n°1 du PLU

Pièce n°1
LE RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration approuvée le :
27 février 2018

Modification simplifiée n°1, approuvée le :

épode
études - maîtrise d'oeuvre

SOMMAIRE

PREAMBULE....3
Document d'urbanisme en vigueur....3
Objectifs poursuivis....3
Procédure de modification simplifiée du PLU....3
Rappel des orientations du PADD....5
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU....9
Des compléments à la définition de l'emprise au sol....9
Dérogation au stationnement dans le centre-ancien....10
Le stationnement d'attente devant le portail d'accès à la propriété....11
Le stationnement en enfilade....12
La règlementation de l'aspect des dispositifs antibruit....13
La référence au PLH dans le cadre de la création de logements sociaux....13
La précision sur les règles de reconstruction dans la zone Ah....14
Précision sur la règle de réalisation des espaces communs en rez-de-chaussée des bâtiments....15
Précision sur l'édification de clôture le long des voies....15
CONCLUSION....17

PREAMBULE

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Beaumont est couverte par un PLU, approuvé le 27 février 2018 par le conseil municipal.

Afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés à l'usage du PLU depuis son approbation, le conseil municipal a décidé de modifier son PLU.

Objectifs poursuivis

Les évolutions souhaitées pour le PLU visent uniquement à faire évoluer le règlement écrit :

- précision sur la définition de l'emprise au sol des constructions,
- dérogation au stationnement dans le centre-ancien,
- précision sur le stationnement des véhicules devant le portail d'accès,
- précision sur le stationnement en enfilade,
- règlementation de l'aspect des dispositifs antibruit,
- référence au PLH dans le cadre de la création de logements sociaux,
- précision sur les règles de reconstruction dans la zone Ah, précision sur la règle de réalisation des espaces communs en rez-de-chaussée des bâtiments.

Procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions souhaitées :

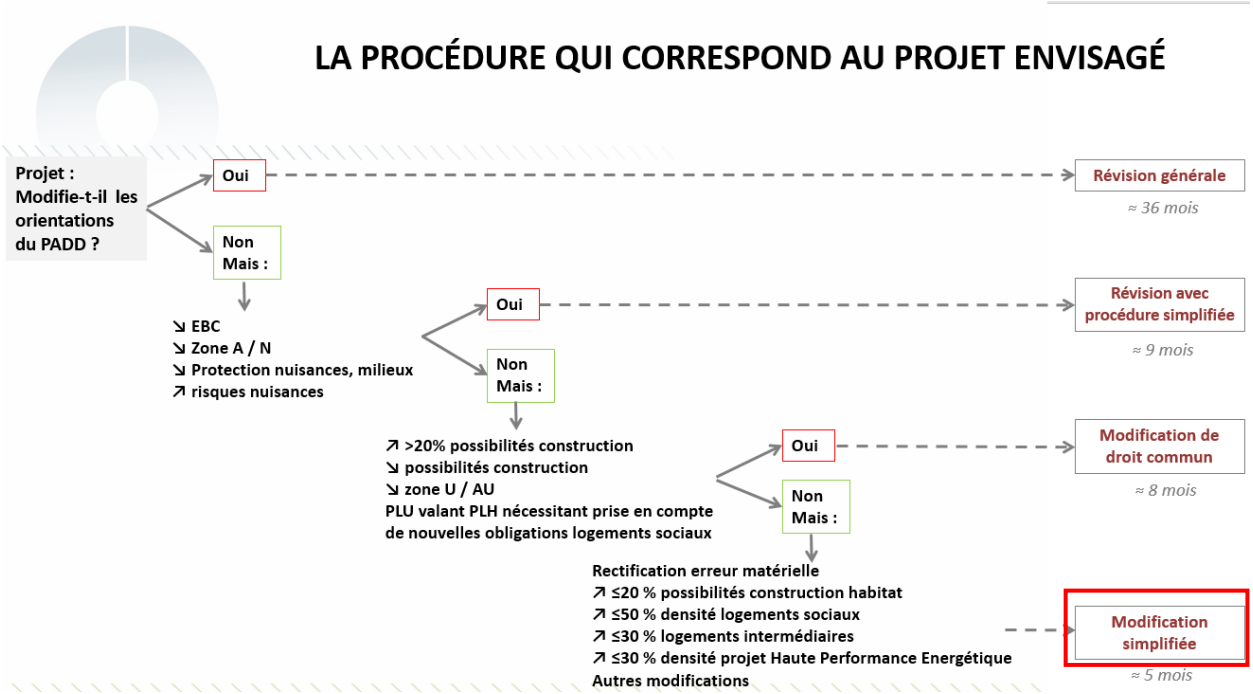
- Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De ce fait, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision.

C'est pourquoi, la procédure de modification est adaptée afin de faire évoluer le PLU. En effet, le code de l'urbanisme indique que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » (article L153-36 du code de l'urbanisme).

C'est la procédure de modification simplifiée qui est menée, régie par les articles L153-45 à L153-48. En effet, le projet n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant,

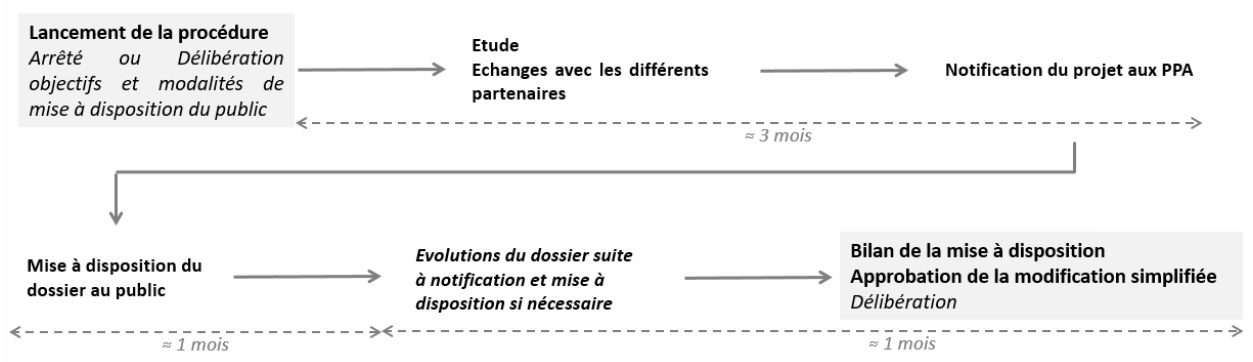
dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ni d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.



Graphique illustrant le raisonnement suivi pour choisir la bonne procédure

Le dossier de modification a été notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 6 janvier au 6 février 2020.



Graphique illustrant le déroulé de la procédure de modification simplifiée

Par ailleurs, la présente procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a conclu que la modification simplifiée du PLU XXX.

Rappel des orientations du PADD

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

Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique

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

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

Axe 2 : Conforter Le Câble dans son rôle de centralité

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

Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique

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

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

Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités

Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole

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

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

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

Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements

Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères

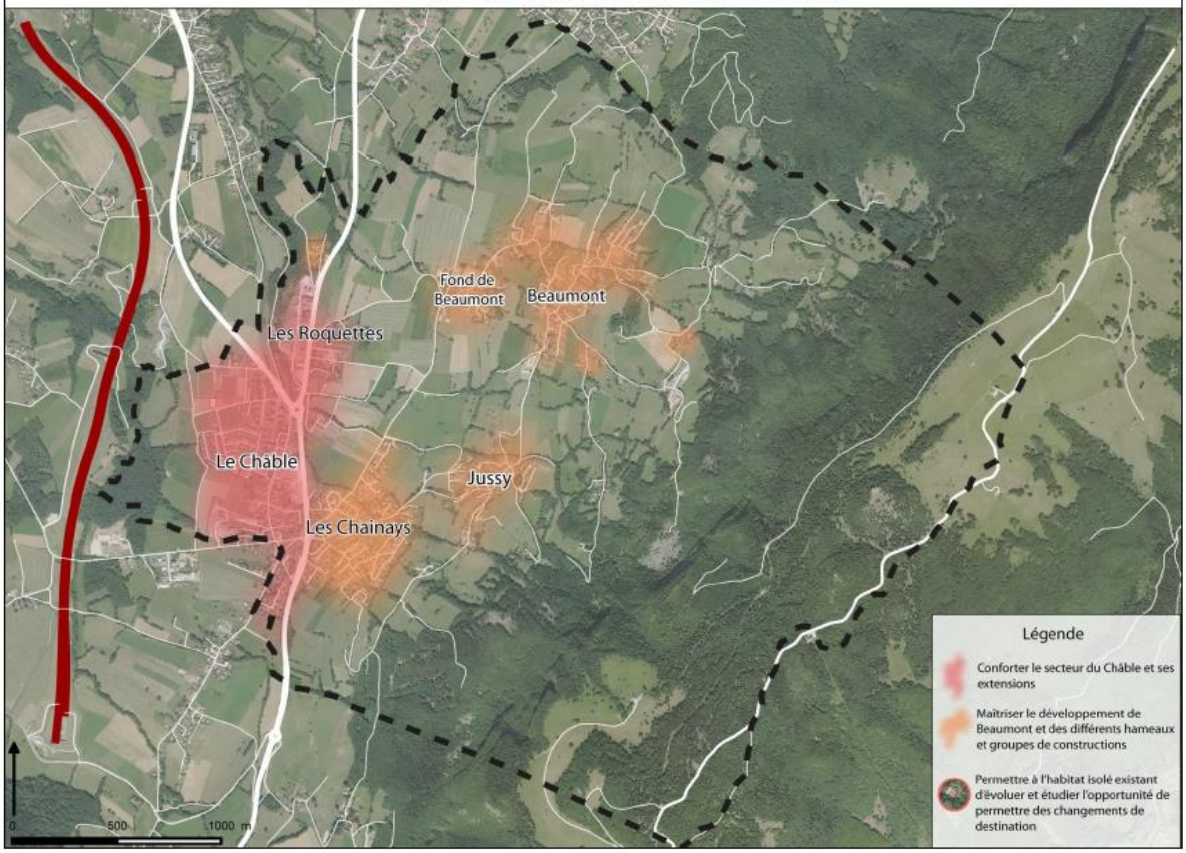
Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire

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

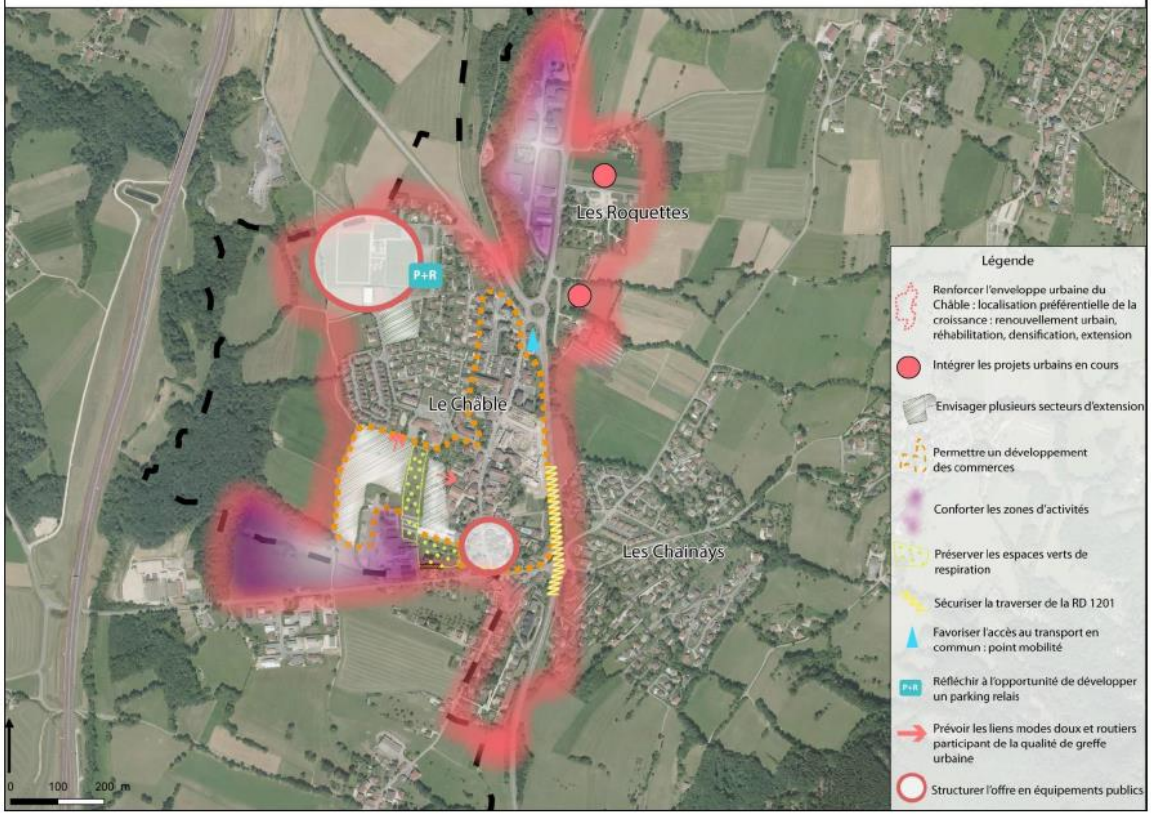
Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal

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

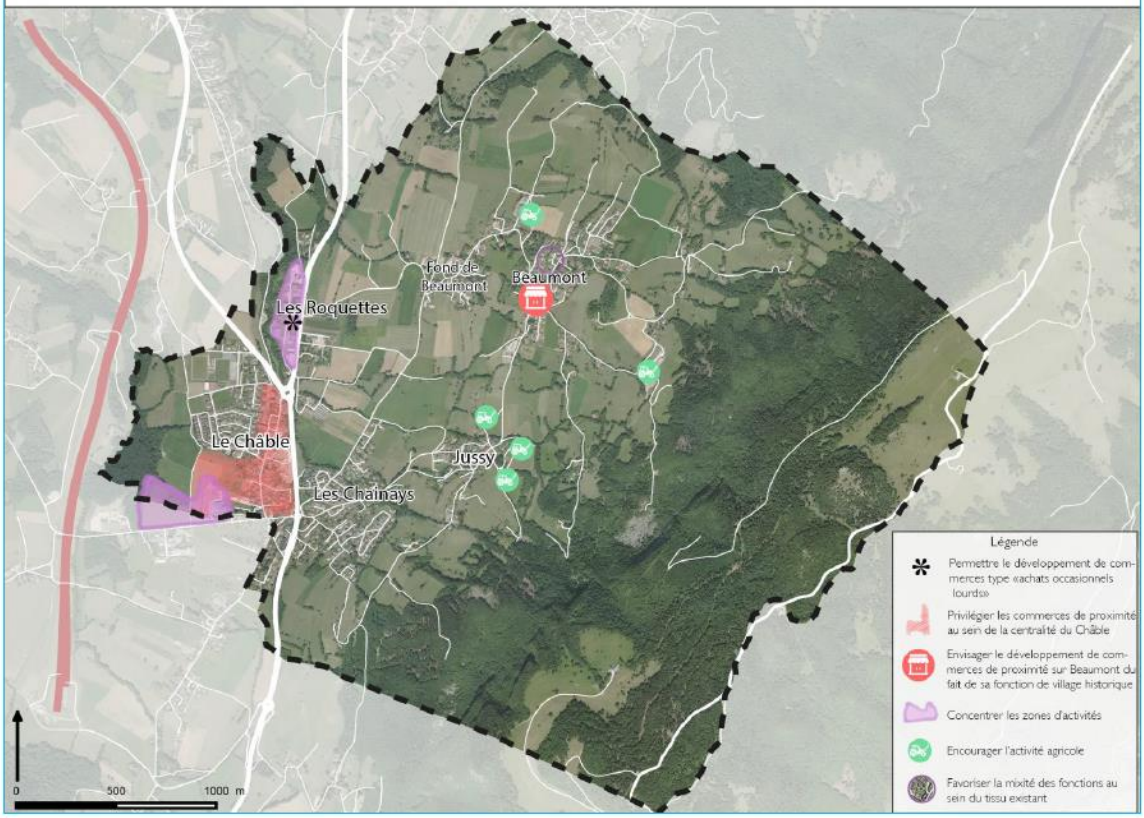
AXE 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie



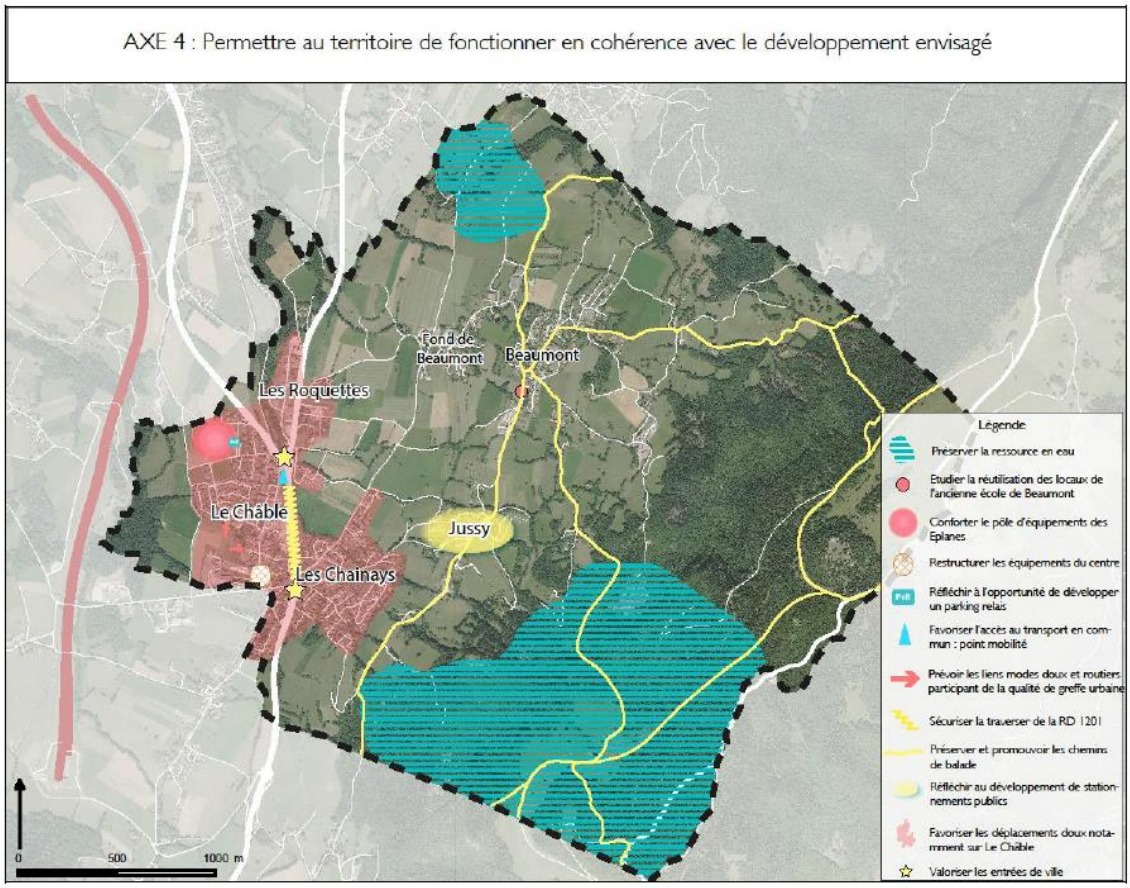
AXE 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité

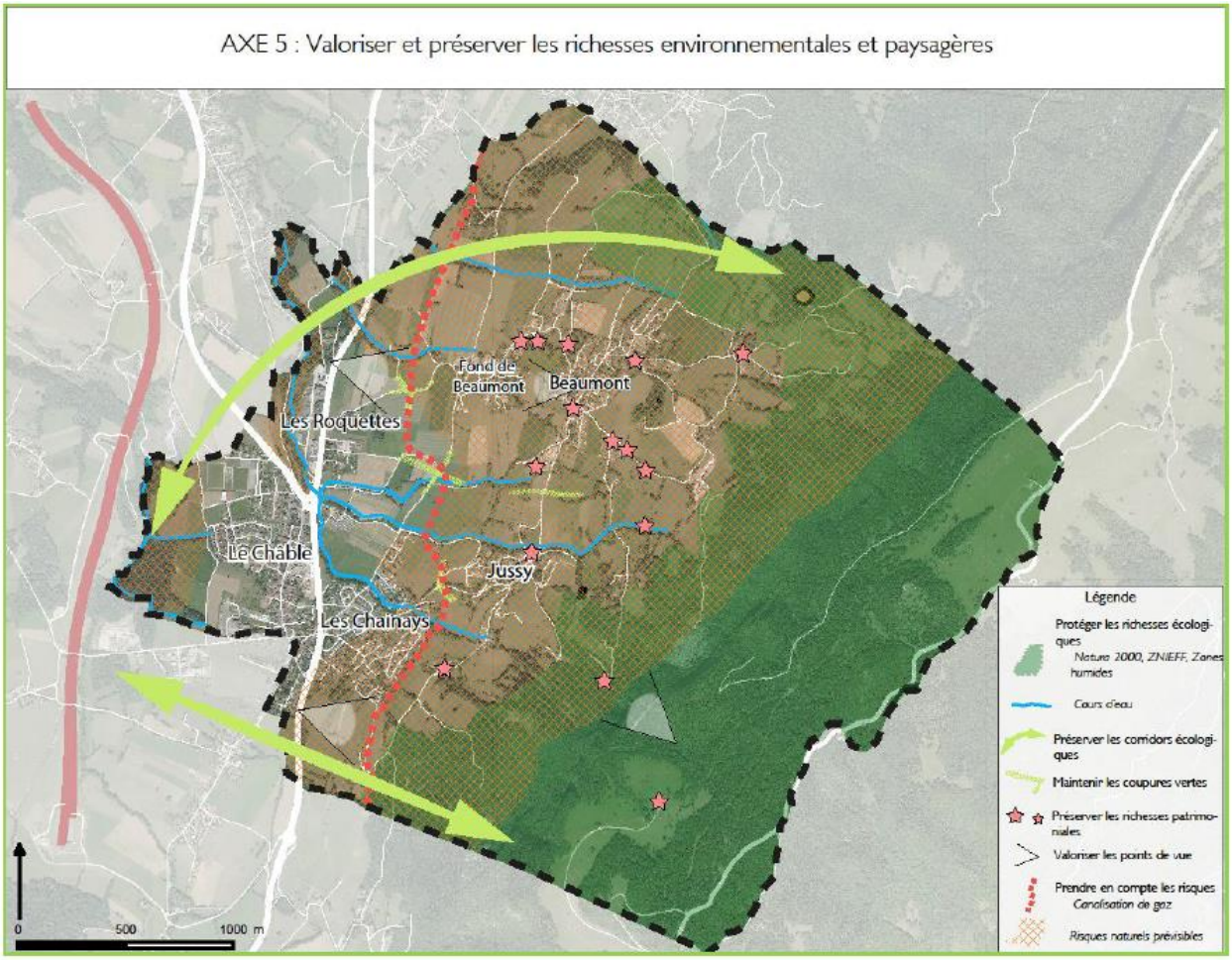


AXE 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique



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




AXE 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères
Fond de Beaumont
Beaumont
Les Roquettes
Le Châble
Jussy
Les Chainays
0
500
1000 m
Légende
Protéger les richesses écologiques
Nature 2000, ZNIEFF, Zones humides
Cours d'eau
Préserver les corridors écologiques
Maintenir les coupures vertes
Préserver les richesses patrimoniales
Valoriser les points de vue
Prendre en compte les risques
Canalisation de gaz
Risques naturels prévisibles

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Des compléments à la définition de l'emprise au sol

Contexte et justifications

Un besoin de précision quant à la définition du CES s'est fait ressentier à l'usage. Une définition succinte est présente dans le glossaire du règlement. La définition mérite d'être étoffée afin d'expliciter clairement ce qui est considéré comme de l'emprise au sol ou non.

Effets – règlement

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Glossaire	- L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume au sol, ~~exception faite de la modénature et des simples débords de toiture (les débords de toiture sont exclus du calcul dès lors qu'ils sont inférieurs à 1 mètre).~~ Cela comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale, annexes, piscines, terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) supérieur à 0,60 mètre). Sont exclus de l'emprise au sol : - les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et s'ils sont inférieurs à 1,5 mètre - la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon, - les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises - les parties enterrées de la construction, - les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) n'excédant pas 0,60 mètre, - l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment, - Les espaces de stationnement non couverts, - Les rampes et les voies d'accès. Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée. Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Dérogation au stationnement dans le centre-ancien

Contexte et justifications

Les règles de stationnement imposées en zone centrale UA entraînent des difficultés pour le tissu urbain dense et contraint du noyau urbain historique. La règle a tendance à dissuader des projets de création de logements dans le bâti existant par faute de foncier disponible pour créer les places nécessaires, ce qui est pénalisant pour la valorisation du bâti historique.
Il est donc envisagé une dérogation en cas de création de logements supplémentaires dans le bâti existant et/ou en extension du bâti existant, tout en maintenant des obligations de prévoir un nombre de place suffisantes, mais avec la possibilité que ce soit en dehors de la parcelle de l'opération.

Effets - règlement

Zone UA

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 12	Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques. Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter. Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée avec au moins 2 places par logement *(application : de 0 à 80 m² = 2 places ; de 81 m² à 120 m² = 3 places ; de 121 à 160 m² = 4 places, etc …)* Les places à réaliser ci-dessus, dès 15 places au total, sont à réaliser pour au moins 50% en souterrain. - En plus, 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations à partir de 2 logements, par tranche de 2 logements ou par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée ; la règle qui prévaut est celle qui génère le plus de places de stationnement *(application : 2 logements = 1 place supplémentaire ; 3 logements = 1 place supplémentaire ; 4 logements = 2 places supplémentaires ; OU opération de 120 m² = 1 place supplémentaire ; de 121 à 240 m² = 2 places supplémentaires ; etc …).* - Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit). - Les stationnements réalisés en souterrain présenteront un caractère ouvert (les aménagements fermés de type « box » sont interdits). - Pour toute construction neuve générant plus de 200 m² de surface de plancher, des locaux couverts et fermés devront être réalisés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement : pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

	« Pour les opérations de création de nouveau(x) logement(s) dans le bâti existant et/ou en extension de bâti existant, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci se situe à moins de 350 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. »

Le stationnement d'attente devant le portail d'accès à la propriété

Contexte et justifications

Un espace devant le portail d'accès à la propriété dans l'attente de l'accès du véhicule sera demandé dans le règlement PLU afin d'éviter les gênes sur la voie publique.
De plus, à la suite d'une demande du Département, il est inscrit des règles particulières en terme d'accès au niveau des routes départementales.

Effets - règlement

Règlement de toutes les zones

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 3	Accès : L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre. Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public. Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée des voiries publiques. Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre les routes départementales et les propriétés riveraines sont fixées dans la permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la route départementale. Pour des raisons de sécurité, en dehors des agglomérations et des lieux-dits, il est prescrit un recul du portail par rapport au bord de la chaussée pour permettre l'attente d'un véhicule pendant l'ouverture du portail sans gêne pour la circulation routière. Ce recul est fonction de la destination du

	bâtiment projeté et ne peut être inférieur à 7 mètres sur le réseau structurant et à 5 mètres sur le reste du réseau. En aucun cas, un portail ne peut déborder sur le domaine public routier lors de son fonctionnement, étant précisé que les manoeuvres (pour accéder ou sortir) doivent s'effectuer sur la propriété sans empiétement sur le domaine public départemental. Hors agglomération, le gestionnaire peut imposer des dispositions particulières (restrictions de manoeuvres, sens de manoeuvre …) afin de garantir la sécurité des usagers et des riverains, ainsi que le maintien de la fluidité du trafic.

Le stationnement en enfilade

Contexte et justifications

Le PLU, à ses articles 12, interdit le stationnement résidentiel en enfilade, l'objectif était que les stationnements prévus soient réellement utilisés par les résidents. Toutefois, à l'usage, cela s'avère contraignant pour les programmes de quelques logements, qui arrivent bien à gérer le stationnement sur leur parcelle. Il sera précisé que cette interdiction s'applique à partir de 3 logements.

Effets - règlement

Zones U / AU « habitat » (UA UBa UBb UC 1AUa 1AUb)

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 12	Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques. Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter. Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée avec au moins 2 places par logement *(application : de 0 à 80 m² = 2 places ; de 81 m² à 120 m² = 3 places ; de 121 à 160 m² = 4 places, etc …)* Les places à réaliser ci-dessus, dès 15 places au total, sont à réaliser pour au moins 50% en souterrain. - En plus, 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations à partir de 2 logements, par tranche de 2 logements ou par tranche de 120 m² de surface de plancher entamée ; la règle qui prévaut est celle qui génère le plus de places de stationnement *(application : 2 logements = 1 place supplémentaire ; 3 logements = 1 place supplémentaire ; 4 logements = 2 places supplémentaires ; OU opération de 120 m² = 1 place supplémentaire ; de 121 à 240 m² = 2 places supplémentaires ; etc …).* - Pour les opérations comportant 3 logements ou plus, les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit). - Les stationnements réalisés en souterrain présenteront un caractère ouvert (les

	aménagements fermés de type « box » sont interdits). - Pour toute construction neuve générant plus de 200 m² de surface de plancher, des locaux couverts et fermés devront être réalisés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement : pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

La règlementation de l'aspect des dispositifs antibruit

Contexte et justifications

Le PLU ne règlemente pas les murs antibruit. Il serait toutefois souhaitable de les autoriser de manière encadrée le long des axes bruyants pour le confort des résidents. Il est nécessaire de prévoir une bonne insertion paysagère de ces éléments.

Effets - règlement

Zones UA UBa UC UX A Ap Aco Apco N Nco

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 11	Les dispositifs anti-bruit sont autorisés uniquement en bordure des RD1201 et RD18, dans le périmètre de classement sonore, d'une hauteur maximale de 2 mètres, à condition qu'ils soient végétalisés du côté extérieur à la propriété ou implantés derrière une haie végétalisée d'essences locales et variées.

La référence au PLH dans le cadre de la création de logements sociaux

Contexte et justifications

Le règlement PLU actuel impose un pourcentage de logements sociaux sur les zones 1AU et un pourcentage de logements sociaux à partir d'un seuil d'opérations dans les zones UA UBa UC. La commune souhaitent que soient précisés les types de logements (PLAI/PLS/PLUS), en cohérence avec le PLH.

Un complément sera ajouté afin qu'il soit nécessaire de se référer au PLH en vigueur quant à la répartition des types de logements.

Effets - règlement

Zones 1AUa 1AUb UA UBa UC

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 2	La répartition des types de logements sociaux sera conforme au PLH (Programme Local de l'Habitat).

La précision sur les règles de reconstruction dans la zone Ah

Contexte et justifications

La zone Ah repésente un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée), pour permettre l'amélioration du secteur de Châtillon sur la commune, et notamment la reconstruction d'anciennes constructions d'habitations aujourd'hui en ruines.

A l'usage, le règlement de la zone Ah n'apparait pas clair. En effet, la zone a bien pour vocation de permettre de reconstruire sur des ruines existantes, la réalisation du projet peut autoriser la démolition/reconstruction sur le périmètre des ruines existantes si l'objectif est d'améliorer la qualité du projet.

La modification vise à améliorer la rédaction.

Effets - règlement

Zone Ah

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 2	- Le changement de destination dans le volume existant. - La reconstruction et/ou la démolition/reconstruction ~~de nouvelles~~ d'habitations actuellement en ruine ou en partie démolie ~~en reconstruction sur fondations pré-existantes~~. - Les habitations existantes pourront bénéficier : . de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, . de l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher, . de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, . de la réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.

Précision sur la règle de réalisation des espaces communs en rez-de-chaussée des bâtiments

Contexte et justifications

En cohérence avec une réflexion intercommunale en la matière, il avait été décidé d'imposer des espaces communs en rez-de-chaussée d'opérations de logements collectifs, afin de prévoir une salle lors d'évènements dans les copropriétés. Une rédaction avait alors été mise en œuvre au sein des zones à dominante d'habitat (UA UBa UC 1AUa 1AUb). Toutefois, à l'usage, une souplesse mérite d'être apportée afin que ces espaces communs puissent être mutualisés lors d'opérations importantes, et éviter une multitude d'espaces communs dans chaque bâtiment.

Effets - règlement

Zones UA UBa UC 1AUa 1AUb

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 2	- Les ~~projets de construction~~ opérations de création de nouveaux logements, à partir de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée représentant 0,05 % de la surface de plancher total ~~du bâtiment~~ de l'opération, représentant au minimum 20 m² de surface de plancher par bâtiment : - soit à créer au sein de chaque bâtiment de l'opération - soit à créer au sein d'un ou plusieurs bâtiments en mutualisant la surface dédiée à l'opération Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, …

Précision sur l'édification de clôture le long des voies

Contexte et justifications

A la suite d'une demande du Département, l'implantation des dispositifs de clôture le long des voies a été précisé, cela a été également étendue aux voies communales.

Effets - règlement

Toutes les zones

Article PLU	Modification du règlement : En noir : règlement tel qu'approuvé En **orange** : compléments/modifications
Article 11	Clôtures : **L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales ou communales ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.** **Les haies sèches (clôtures, palissades, barrières …) doivent être établies suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité. Les haies vives doivent être**

	entretenues pour ne pas gêner la visibilité et éviter toute saillie sur l'alignement. **A proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.**

CONCLUSION

La présente modification permet au document d'urbanisme communal d'évoluer suite à une mise en œuvre concrète des règles soulevant des problématiques dans la version en vigueur.
Les modifications envisagées restent mineures et entrent pleinement dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

PLU

Commune de Beaumont (74)

1. Rapport de Présentation

Tome I – Diagnostic et Etat initial de l'environnement

PLU approuvé
27-02-2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4
I. PREAMBULE 5
II. Portée du Plan Local d'Urbanisme 7
III. Articulation du PLU et de l'évaluation Environnementale 8

Partie 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10
IV. PRESENTATION DE LA COMMUNE 11
1. L'armature territoriale de Beaumont 11
2. Le SCoT du Genevois 12
3. Le Programme Local de l'Habitat 15
V. ANALYSE PAYSAGERE 18
1. Une nécessaire prise en compte de la Directive du Salève 18
2. Trame du paysage et ses éléments structurants 21
3. Aménagement et structuration du territoire 27
4. Entités paysagères 31
5. Enjeux paysagers 34
VI. ANALYSE URBAINE 38
1. L'armature territoriale 38
2. L'analyse typo-morphologique 39
VII. ANALYSE DU PATRIMOINE COMMUNAL 49
VIII. SITUATION DEMOGRAPHIQUE 55
1. Une croissance importante dès les années 2000 55
2. Une population jeune mais en vieillissement 56
3. Une taille moyenne de ménages peu élevée, mais une prédominance de famille 57
4. Un profil socio-économique aisé 58
IX. PARC DE LOGEMENTS 60
1. Un rythme de construction soutenu, en ralentissement fin 2010 60
2. Une offre de logements tournée vers l'individuel mais le collectif se développe 60
3. Une prédominance de propriétaires-occupants 61
4. Le logement social 61
X. DYNAMIQUES CONSTRUCTIVES ET POTENTIELS 63
1. Analyse des permis de construire à destination d'habitat délivrés sur la période 2005-2016 et consommation foncière 63
2. Analyse des permis de construire autres destinations délivrés sur la période 2005-2016 67
3. Synthèse de la consommation foncière 69
4. Analyse de la tâche urbaine, de 1998 à 2014 69
5. Analyse des capacités constructives au sein de la tâche urbaine 72
6. Analyse des capacités du PLU en cours 77
XI. ACTIVITES ECONOMIQUES 81
1. L'environnement économique de la Communauté de Communes du Genevois 81
2. Une économie importante pour une commune périurbaine et proche de la Suisse 81
3. Des activités agricoles présentes sur la commune 84
XII. LES DEPLACEMENTS 88

1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION 88
2. Desserte en transport en commun 90
3. Cheminements modes doux 91
XIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS 92
1. Bâtiments et services publics 92
2. Associations 93
XIV. LES RESEAUX 95
1. Eau potable et protection incendie 95
2. Eaux Pluviales 95
3. Assainissement des Eaux Usées 95
4. Ordures ménagères 96

Partie 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 97
XV. ENVIRONNEMENT NATUREL 98
1. Climatologie 98
2. Géologie 99
3. Contexte hydrogéologique 101
4. Hydrographie et hydrologie 101
XVI. INVENTAIRES ET PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS 105
1. Les zones soumises à des dispositions réglementaires 106
2. Les espaces naturels d'intérêts majeurs 108
XVII. LES MILIEUX NATURELS 113
1. Les habitats naturels 113
2. Patrimoine écologique 120
3. Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue 123
XVIII. PRISE EN COMPTE DES RISQUES et nuisances 131
1. Les risques naturels 131
2. Les risques technologiques 137
3. La qualité de l'air et les risques sanitaires 137
4. Les nuisances sonores 139

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC GLOBAL 140

INTRODUCTION

I. PREAMBULE

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, de l'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU, couvrant l'ensemble de la commune, permet de zoomer sur des secteurs particuliers, identifiés comme stratégiques.

En date du 23 juin 2015, la commune de Beaumont a prescrit la révision de son PLU.

La délibération décrit les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'activités agricoles, de préservation des espaces naturels, de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti :

- Il s'agira également de déterminer les perspectives d'évolution démographique et de maitrise du développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune, en compatibilité avec le SCOT en vigueur. En effet, l'analyse du potentiel de densification et sa capacité à absorber la croissance démographique, permettra de justifier les éventuels besoins d'extension urbaine.

- Il s'agira principalement de prévoir une urbanisation essentiellement autour du Câble, du fait de la proximité des commerces, des services et équipements et transports en communs, tout en prenant en compte le rôle des différents hameaux, dont celui de Beaumont, dans le développement de la commune. En effet, le PLU actuellement en vigueur prévoit de nombreuses zones de développement sur le centre village, que la révision devra questionner au regard des objectifs du SCOT.

- Les préoccupations environnementales prendront toute leur place dans la définition du projet de PLU que ce soit à l'échelle globale ou dans la pratique quotidienne des différents lieux de vie de la commune. Cela pourra se traduire par des objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels comme supports de

biodiversité, de maintien du caractère paysager de la commune et de qualité du cadre de vie. De même, les exploitations agricoles présentes constituent un atout indéniable, la commune souhaite ainsi en assurer leur pérennité.

- La révision du PLU aura également comme objectif, conformément aux objectifs du SCOT, de prendre en compte la situation paysagère de grande qualité de la commune que représente les piémonts du Salève sur lesquels le territoire est adossé. De même, le paysage de grande nature s'observe aujourd'hui par des cônes et points de vue (les montagnes, Genève, le lac et les lointains) qui sont autant d'éléments paysagers forts caractérisant Beaumont.

- La révision du PLU aura également pour objectif de réfléchir aux futures implantations commerciales et au confortement des activités économiques, en accord avec les objectifs du SCOT. Ainsi, la commune est concernée par une ZACO de bourg, qui doit accueillir de façon préférentielle les commerces d'achats occasionnels lourds (zone actuellement Ux (ZA Juge Guerin). Cette zone, en entrée de ville, devra faire l'objet d'une réflexion terme de qualité d'intégration urbaine.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- L'affichage de la délibération prescrivant la révision générale du PLU pendant toute la durée de la procédure ;
- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, notamment sur le site internet de la commune ou d'autres supports ;
- La mise à disposition d'un recueil, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de toute personne intéressée, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la procédure ;
- L'organisation de trois réunions publiques qui pourraient se tenir aux grandes étapes de l'élaboration du PLU : l'une lors de la de la démarche de PLU et de la présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales ; la deuxième au moment de la présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU, enfin la dernière sur un projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des observations recueillies lors de la concertation et prêt à être arrêté ;
- De manière complémentaire aux réunions publiques, des panneaux d'exposition mis à disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ;
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les

associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

La commune ayant délibéré pour lancer sa révision de PLU avant le 31 décembre 2015, le PLU a été élaboré selon les dispositions règlementaires en vigueur à cette date.

II. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes inscrites dans une vision prospective à long terme. Il réglemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont notamment énoncés dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

III. ARTICULATION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le **1er février 2013**, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

- **Contexte général**

L'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été instaurée par la Directive n°2001/42/CE (pour les plans et programmes) du Parlement européen et du Conseil du 21 juin 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français depuis 2005 par deux décrets et précisée en 2006 par deux circulaires d'application.
La directive européenne a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

- **Le cas particulier lié à Natura 2000**

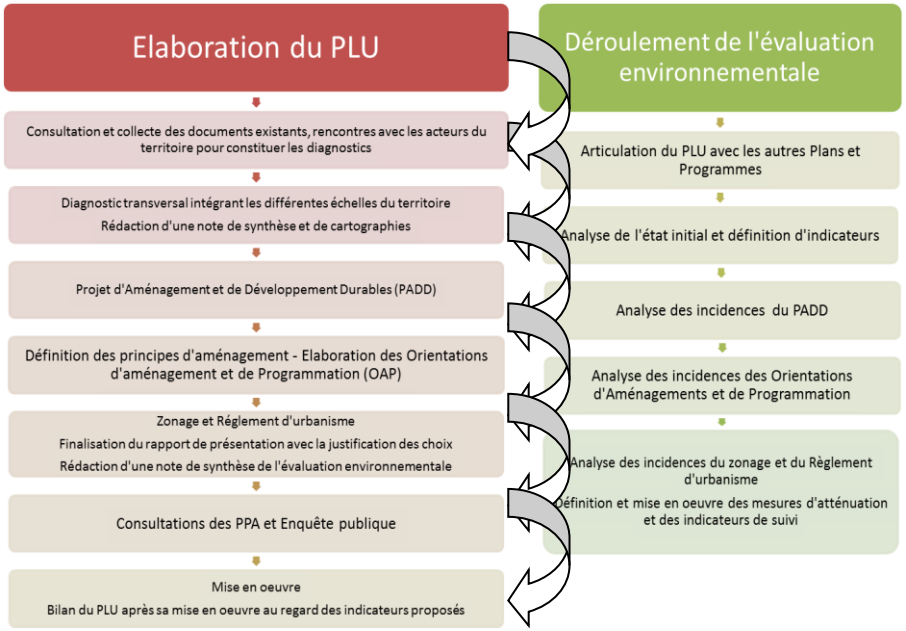
Les sites Natura 2000 sont les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC) désignées par l'article L.414-1 du Code de l'Environnement. Elles comprennent notamment des habitats menacés de disparition, des habitats de faune ou flore sauvages rares ou menacés ou encore des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages.

L'article 6.3 de la Directive « Habitats » dispose que « *tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative … fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier* ».

Les PLU concernant un territoire situé dans ou à proximité d'un tel site doivent donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.
En effet, en application du principe de précaution, le Juge, tant communautaire que national, est venu préciser que l'absence d'effet significatif devait être certaine, donc démontrée, et que les projets étudiés ne se cantonnaient pas à ceux envisagés au sein des sites, mais bien à l'ensemble des projets susceptibles de porter atteinte au site, donc présents dans son aire d'influence.

La commune de Beaumont accueille une partie du site Natura 2000 du Salève sur son territoire. L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est donc systématique.

Dans cette situation, conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU reprend les exigences de l'article R.123-2 du même code et se voit enrichi de données complémentaires.
En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU "*Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*".


Elaboration du PLU
Consultation et collecte des documents existants, rencontres avec les acteurs du territoire pour constituer les diagnostics
Diagnostic transversal intégrant les différentes échelles du territoire
Rédaction d'une note de synthèse et de cartographies
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Définition des principes d'aménagement - Elaboration des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
Zonage et Réglement d'urbanisme
Finalisation du rapport de présentation avec la justification des choix
Rédaction d'une note de synthèse de l'évaluation environnementale
Consultations des PPA et Enquête publique
Mise en oeuvre
Bilan du PLU après sa mise en oeuvre au regard des indicateurs proposés
Déroulement de l'évaluation environnementale
Articulation du PLU avec les autres Plans et Programmes
Analyse de l'état initial et définition d'indicateurs
Analyse des incidences du PADD
Analyse des incidences des Orientations d'Aménagements et de Programmation
Analyse des incidences du zonage et du Règlement d'urbanisme
Définition et mise en oeuvre des mesures d'atténuation et des indicateurs de suivi

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

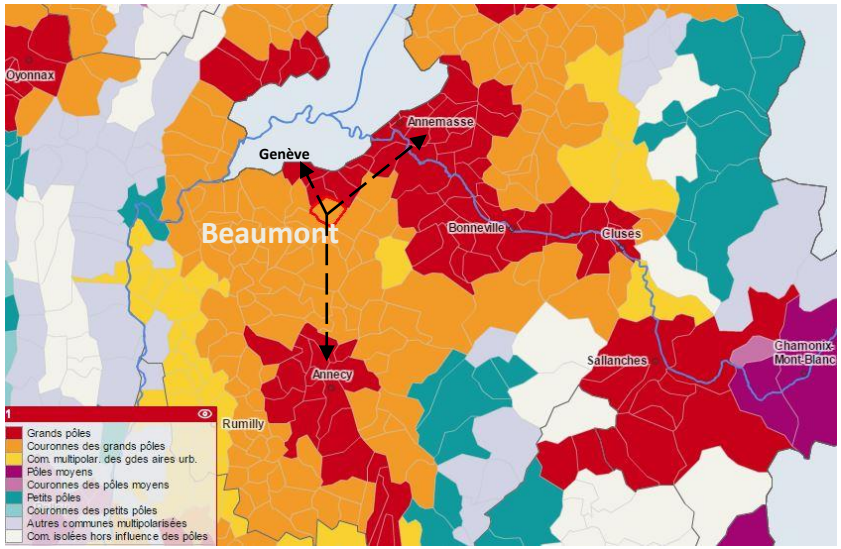
Le diagnostic présente un état des lieux de la commune. Il est le portrait du territoire communal.

Le diagnostic territorial permet de faire émerger les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU, et de les faire partager par le plus grand nombre. Il est la base du projet de développement communal.

IV. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. L'armature territoriale de Beaumont

La commune de Beaumont se situe dans le département de Haute-Savoie, en région Rhône-Alpes. Beaumont s'inscrit plus localement au sein de la Communauté de Communes du Genevois. En tant que commune périurbaine, elle fait partie du territoire dynamique sous influence du bassin genevois. Le bassin de vie est ainsi transfrontalier avec le territoire de la Suisse et dispose d'un rayonnement national et européen. De plus, la commune se situe en limite de territoires hauts savoyards dynamiques (Annemasse Agglo, Cruseilles,…).



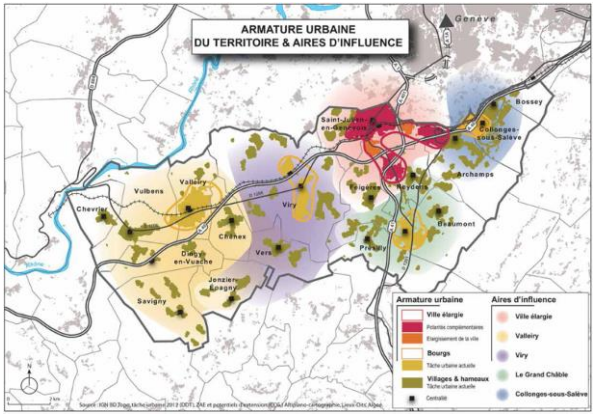
Beaumont une commune polarisée autour de l'agglomération de Genève

Source : INSEE, Géoclip – Traitement : Epode

Beaumont se situe sur la partie Ouest de la Haute-Savoie et appartient à la couronne des grands pôles, qui se définissent par l' « Ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un grand pôle ou dans des communes de sa couronne » (INSEE).

Le territoire communal de Beaumont s'étend sur 974 hectares, et sa population est de 2 563 habitants en 2014 (population municipale).
Beaumont est bordée par les communes de Présilly, Archamps, Feigères, Neydens, Vovray-en-Bomes et Le Sappey. Elle se situe à 5 minutes en voiture de Saint-Julien-en-Genevois, à 20 minutes de Genève et d'Annemasse, et à 30 minutes d'Annecy.

Beaumont fait partie du canton de Saint-Julien-en-Genevois, qui comprend 40 communes pour 53 752 habitants, ainsi que de la Communauté de Communes du Genevois, qui regroupe 17 communes et 36 669 habitants. Beaumont dépend également de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois qui comprend 7 cantons, 72 communes et 170 897 habitants en 2012.



Armature urbaine de la CCG – *Source SCoT Genevois 2013*

2. Le SCoT du Genevois

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Ce n'est pas un document figé mais un outil « vivant » qui peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble (au même titre que le PLU).

Le SCoT assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Ce document définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques… .

Le SCoT du Genevois a été adopté le 16 décembre 2013. Le territoire accueille une population de 36 669 habitants (en 2014) pour 17 communes. Le SCoT définit les grands objectifs du bassin de vie du Genevois auquel la commune de Beaumont appartient. Beaumont est qualifié de village au sein la Communauté de Communes du Genevois, et présente également une partie Bourg pour ce qui est du Châble.

Les objectifs généraux du SCoT se structurent selon différents chapitres qui sont :

I- Un territoire durable
- Structurer le territoire ;
- Organiser une consommation foncière raisonnée ;
- Conditionner l'urbanisation à la desserte par les transports en commun ;
- Mettre en place une stratégie foncière pour garantir une production de logements et une qualité urbaine maîtrisées.

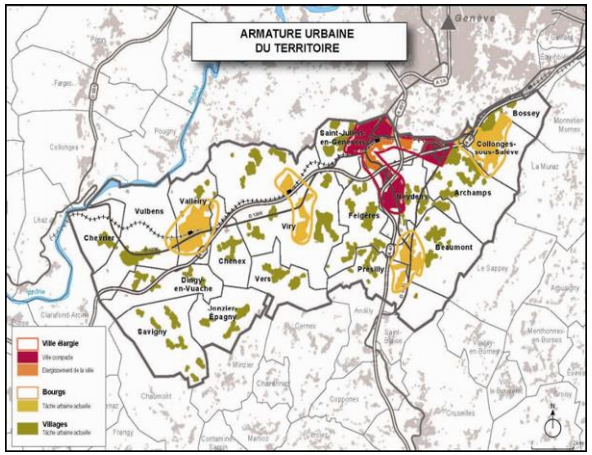
II- Des richesses préservées
- Préserver la biodiversité & les milieux naturels ;
- Garantir le maintien de l'agriculture ;
- Maîtriser la gestion des ressources.

III- Un territoire alliant ville & nature
- Révéler et gérer le paysage de grande nature ;
- Réinventer l'alliance entre campagnes et espace urbain ;
- Faire entrer la nature en ville ;
- Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines ;
- Tracer les limites entre campagnes et espaces urbains.

IV- La CCG, entrée Sud de l'agglomération
- Affirmer le positionnement de la CCG au sein du Grand Genève ;
- Renforcer la lisibilité économique du territoire ;
- Développer un tourisme d'affaires et de proximité ;
- Pourvoir le territoire d'une offre numérique efficiente ;
- Améliorer l'accessibilité externe du territoire.

V- La CCG, une offre de qualité et de proximité pour ses habitants
- Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie sur le territoire ;
- Développer un système de transports performant, attractif et adapté aux besoins ;
- Organiser une ville de la proximité.

Urbanisation



Carte du Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois

Sources : SCoT Genevois

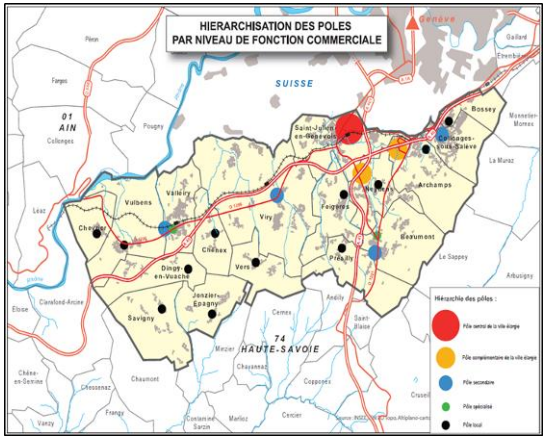
Le SCoT souhaite un développement différencié selon différentes typologies de communes :

- La « ville élargie » : pôle régional de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise avec un rayonnement conforté et donc un développement significatif.
- Les bourgs : rayonnement sur les communes voisines, développement relativement dense pour offrir une grande proximité avec les services, les équipements et transports en commun performants. Le Câble, en conurbation avec Beaumont, est intégré à la catégorie « bourg ».
- Les villages : vie rurbaine avec des services de proximité, une économie agricole et une maîtrise des évolutions. Beaumont (hors Câble) fait partie de cette catégorie.

Pour la commune de Beaumont, le SCoT envisage :

- Pour le bourg : 7 hectares en extension. La densité moyenne prescrite dans ce secteur est de 50 logements/hectare.
- Pour le Chef-Lieu et les hameaux : une urbanisation en dents creuses et dents creuses périphériques, selon des densités cohérentes avec le tissu existant.

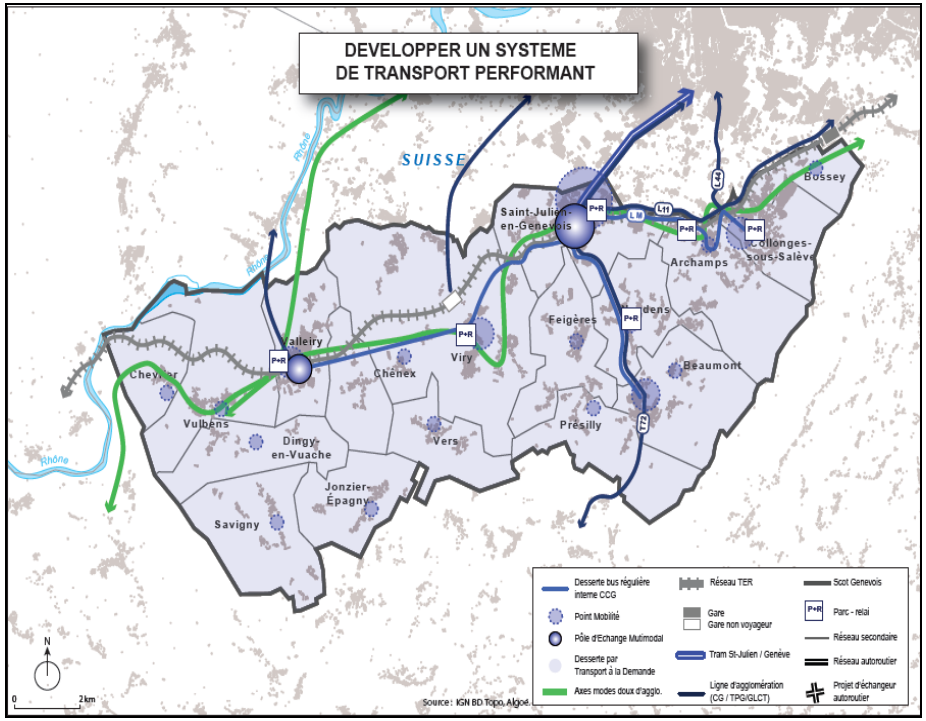
Economie



Pôles commerciaux de la CCG – *Sources : SCoT de la CCG*

Concernant les prescriptions relatives aux zones d'activités des bourgs, le SCoT du Genevois réserve 20 hectares pour le développement des zones d'activités dont 4 hectares sur la ZAE du Grand Câble à Beaumont.
La zone de Juge Guérin est appelée à se maintenir dans ses limites actuelles.

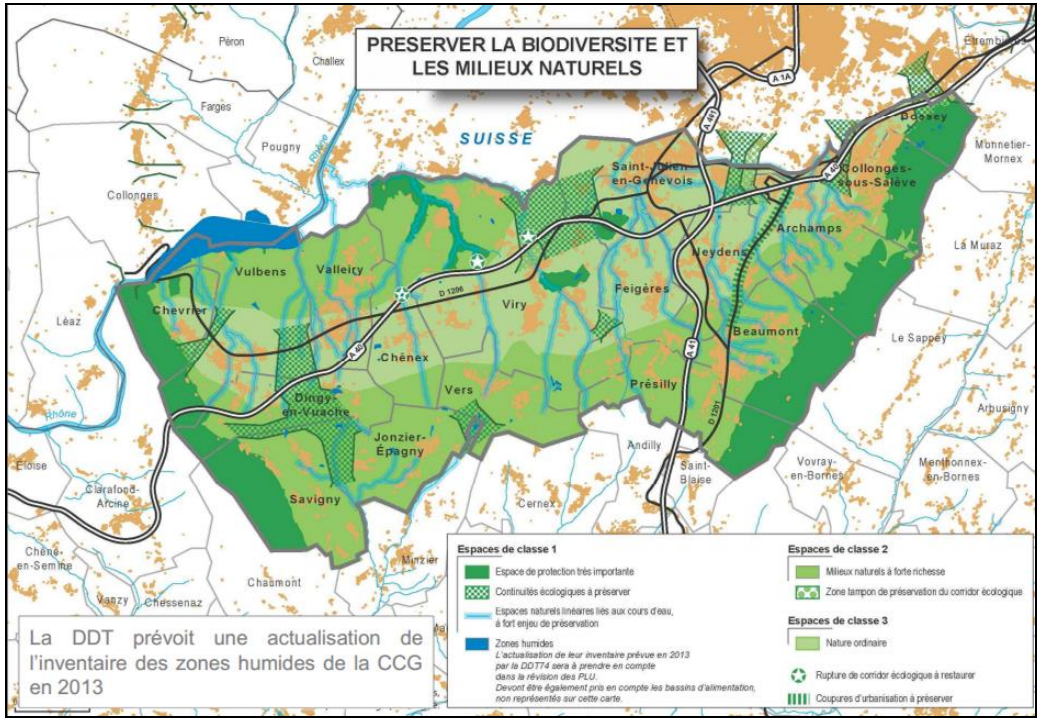
Transports



Carte des transports de la CCG – *Sources : SCoT de la CCG*

Le territoire de la CCG se situe à la croisée de deux axes de déplacements : l'axe Nord-Sud du sillon alpin et l'axe Ouest-Est Paris-Milan. Les objectifs sont de structurer et diversifier les transports internes au territoire, ainsi que de réorganiser les échanges avec les territoires voisins. Le territoire doit être mieux desservi sur le plan des transports collectifs, tant dans sa relation à l'extérieur du Genevois qu'en interne. Cette amélioration de la desserte vise à répondre aux problèmes posés par l'augmentation rapide des trafics routiers, mais aussi à rendre plus attractive l'utilisation des transports collectifs.

Environnement et paysage



Carte des milieux naturels – *Sources : SCoT de la CCG*

La commune de Beaumont présente deux secteurs à enjeux :

- Un espace de classe 2, qui traduit un milieu naturel à forte richesse,
- Un espace de classe 1, correspondant à l'emprise de la zone Natura 2000.

3. Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat est en vigueur pour une durée de six ans. Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie entre le SCoT et le PLU. Le PLH est compatible avec le SCoT, en constituant son volet habitat. Le PLU doit être rendu compatible avec le PLH dans un délai de trois ans.

Le PLH définit des objectifs, principes et actions relatifs :

- aux besoins en logements et en hébergement,
- au renouvellement urbain et à la mixité sociale,
- à l'accessibilité du cadre bâti,
- à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En tenant compte de :

- l'évolution démographique et économique,
- les besoins actuels et futurs,
- la desserte en transports et en équipements publics,
- la lutte contre l'étalement urbain,
- les orientations du SCoT et du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées)

Le Programme Local de l'Habitat présente trois documents :

- Le diagnostic, qui indique le fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat. (Analyse de la situation existante et Evaluation de la politique antérieure)

- Le document d'orientation qui énumère des principes et des objectifs. (Permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée ; Répondre aux besoins ; Identifier les communes et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires)

- Le programme d'actions qui s'applique sur l'ensemble du territoire et pour chaque commune. (Objectifs quantifiés et localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement ; Amélioration du parc public et privé existant ; Interventions en matière foncière).

Par délibération du 1er février 2010, le Conseil Communautaire du Genevois a lancé la révision du PLH (2006-2012), impliquant l'élaboration du PLH 2 (2013-2019). Ce dernier a été adopté le 30 septembre 2013.

▶ Eléments du diagnostic

Le territoire du Genevois supporte une forte croissance démographique. En effet, près de 2,5% d'habitants par an supplémentaire sont arrivés entre 1999 et 2009 selon l'INSEE.

De plus, en 2009, 44% des actifs travaillent en France (et $^1/_3$ sur la CCG). Ceci est à mettre en parallèle avec le fait que 48% des ménages du territoire sont éligibles au logement social en 2009 et que la concentration des demandeurs les plus précarisés est plus importante que sur le reste du Département.

En ce qui concerne le marché du logement, le marché locatif atteint 14,4€/m² dans le parc privé contre 4,73 à 7,98€/m² dans le conventionné public.

Les autres constats déterminants du PLH sont : il existe environ 1090 ménages du parc locatif privé qui ne sont pas en mesure d'accéder à la propriété ; la croissance des prix de marché est de plus en plus vertigineuse sur le territoire (avec une multiplication de l'immobilier par 2 voire 3, et celle du foncier multipliée par 4 en dix ans) ; enfin, le marché est porté par la démographie et la clientèle suisse, ce qui peut

potentiellement encore augmenter les prix face au différentiel de tarif entre Genève et le Genevois français.

Les objectifs de production sur la durée du PLH 2 (2013-2019)

OBJECTIF PLH 2 (2013-2019)	logement locatif social (LLS)				accession sociale à la propriété (ASP)	TOTAL LOGEMENTS A VOCATION SOCIALE (LVS)
	TOTAL	*dont PLAI*	*dont PLUS*	*dont PLS*		
ARCHAMPS	21	*5*	*14*	*2*	8	29
BEAUMONT	53	*9*	*37*	*7*	24	77
BOSSEY	5	*0*	*4*	*1*	2	7
CHENEX	5	*0*	*4*	*1*	2	7
CHEVRIER	7	*0*	*6*	*1*	3	10
COLLONGES-SOUS-SALEVE	142	*38*	*90*	*14*	19	161
DINGY-EN-VUACHE	5	*0*	*4*	*1*	3	8
FEIGERES	5	*0*	*4*	*1*	3	8
JONZIER-EPAGNY	5	*0*	*4*	*1*	3	8
NEYDENS	38	*10*	*24*	*4*	13	51
PRESILLY	18	*3*	*13*	*2*	5	23
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS	354	*96*	*223*	*35*	94	448
SAVIGNY	5	*0*	*4*	*1*	2	7
VALLEIRY	107	*18*	*75*	*14*	46	153
VERS	5	*0*	*4*	*1*	4	9
VIRY	40	*7*	*28*	*5*	23	63
VULBENS	8	*0*	*7*	*1*	8	16
Total global CCG	823	***186***	***545***	***92***	262	1085
Total annuel CCG	137	***31***	***91***	***15***	44	181

Objectifs des LLS et ASP sur la période 2013-2019

Source : PLH Genevois Traitement : Epode

Tenant compte des évolutions observées sur la dernière décennie, le niveau de construction nécessaire pour maintenir la population actuelle est estimé à 105 logements par an à l'échelle de la CCG.

Cependant, le développement retenu sur la période du PLH2 [2013-2019], en référence aux principes du SCOT2, fait que le niveau de construction doit être d'environ 375 logements/an dont 181 de logements à vocation sociale.

Les différents types de construction attendus sont pour l'habitat individuel groupé une densité moyenne 20 logements à l'hectare ; pour l'habitat intermédiaire une densité moyenne de 20 à 40 logements à l'hectare et pour l'habitat collectif une densité moyenne supérieure à 40 logements à l'hectare.

Quant aux logements sociaux, le total global des logements locatifs sociaux à construire sur le PLH 2 2013-2019 est de 823, et de 1085 si l'on intégre l'accession sociale à la propriété.
Concernant Beaumont, il doit être réalisé : 53 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale à la propriété (ASP), soit 77 logements à vocation sociale.

Le document d'orientations et le programme d'actions propose 6 orientations qui se déclinent en 20 actions :

- <u>Homogénéiser les politiques habitat et urbanisme et construire la stratégie foncière intercommunale :</u>

- Faire du PLH la matérialisation du partenariat entre la CCG et ses communes membres en matière d'habitat ;
- Conseiller les communes pour la traduction du PLH dans leur document d'urbanisme ;
- Bâtir la stratégie foncière à partir d'un référentiel des sites prioritaires et de son plan d'actions ;

- Accompagner les communes dans le cadre d'études préalables ou pré-opérationnelles sur les sites prioritaires ;

- Garantir la mixité d'habitat et y apporter un soutien financier :

- Fixer les objectifs quantitatifs de production neuve en matière de logement à vocation sociale ;
- Contractualiser entre la CCG et chaque opérateur social & Participer à l'équilibre financier des opérations de logement à vocation sociale ;
- Construire un cadre local pour le logement intermédiaire, en location et en accession, à destination des classes moyennes ;
- Elaborer une « charte de l'habitat » à l'échelle de la CCG, partagée par l'ensemble des opérateurs-constructeurs ;
- Etudier et expérimenter une offre de logements spécifiquement dédiée au soutien à l'emploi sur la CCG (structures publiques, TPE-PME, santé, BTP).

- Encourager la qualité des constructions et la diversité des formes urbaines

- Concevoir, en collaboration avec les élus, un catalogue illustratif de formes urbaines, de densités et de plan-masse types, répondant aux aspirations de qualité d'habitat attendues sur la CCG et faisant écho à un habitat vernaculaire ;
- Organiser des visites d'opérations, communiquer et échanger sur les réalisations ;
- Réaliser un ou plusieurs appel(s) à concours permettant d'engager une dynamique d'innovation sur le thème : « Habitat durable et nouveaux modes d'habiter ».

- Améliorer la qualité énergétique du bâtiment existant

- Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique ;
- Accompagner les opérateurs sociaux dans leur(s) programme(s) de réhabilitation visant une meilleure performance énergétique et la régulation du couple loyer + charges.

- Répondre aux besoins des populations spécifiques

- Créer une offre de terrains aménagés et de maisons ultra-sociales (MUS) à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation ou sédentarisés ;
- Poursuivre l'engagement en faveur d'une résidence sociale et d'un foyer jeunes travailleurs / étudiants ;
- Soutenir des initiatives en faveur de publics confrontés à des problématiques particulières (handicap, jeunes, personnes âgées, familles monoparentales, etc.).

- Animer la politique d'habitat communautaire

- Suivre et évaluer l'application du PLH à travers un observatoire de l'habitat et du foncier ;
- Communiquer, sensibilise et informer ;
- Recourir à une assistance juridique.

V. ANALYSE PAYSAGERE

1. Une nécessaire prise en compte de la Directive du Salève

La Directive paysagère du Salève, instituée par arrêté en 2008, est un document réglementaire s'imposant aux documents d'urbanisme, et par conséquent au présent PLU. De plus, elle atteste de la valeur paysagère de ce territoire, ce type de document étant quasiment unique à l'échelle nationale (avec celle des Alpilles). Elle regroupe dans sa démarche quinze communes du syndicat mixte du Salève, dont celle de Beaumont, située sur le versant Ouest du Salève, tourné vers Genève.

Situé dans les Préalpes, entre la plaine genevoise et le plateau des Bornes, le Salève est un relief emblématique et un marqueur fort du paysage. La *Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève* le décrit comme un « haut lieu de la contemplation paysagère » et qualifié de « site paysager majeur tant au plan culturel, que scientifique, écologique ou sportif, à l'échelle nationale comme locale ».

Le rapport de présentation, rédigé en 2000, présente un diagnostic paysager du territoire. Deux des grandes entités paysagères identifiées et décrites dans ce diagnostic composent la commune (*voir tableaux de description des entités ci-après, rédigés à partir de la Directive*).

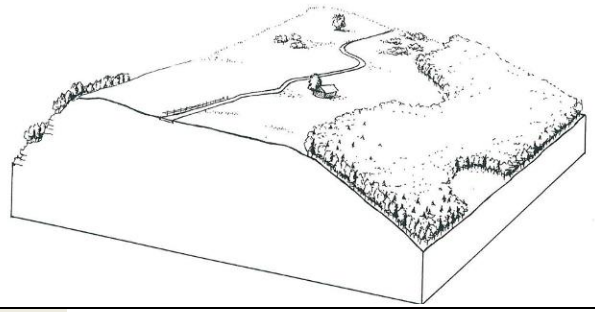
Les principales structures paysagères et perceptions ont fait l'objet d'une carte, ici adaptée pour la commune de Beaumont (*voir carte ci-après*).

Les éléments forts figurants sur la carte sont :

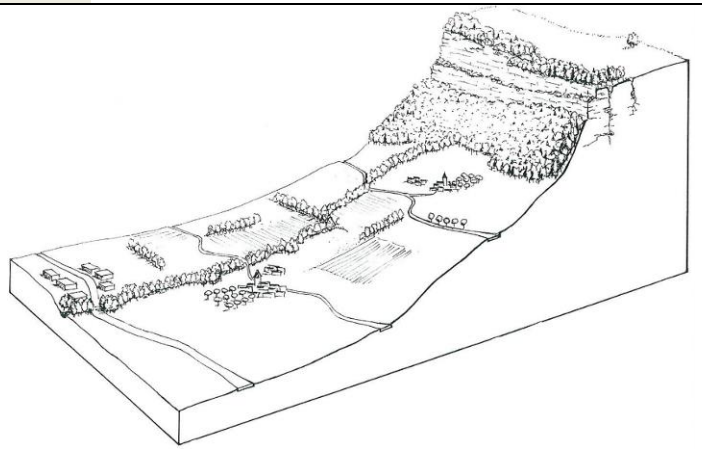
- **Les points de vues panoramiques** : Offerts depuis la partie sommitale du Salève, ils donnent à voir le Jura et Genève et/ou les Alpes et le Mont Blanc. Certains donnent une vision à 360° et sont des points de fréquentation majeurs.
- **Les axes de vues** : ils permettent de se situer par rapport à des éléments de repère (village, falaise, lac…).
- **Les alpages** : sur le plateau sommital, ils sont visibles depuis la vallée et sont l'une des caractéristiques majeures du paysage du Salève. Ils assurent la fonction d'observatoire du massif.
- **Les espaces ouverts offrant des vues secondaires** : En pied de massif, ils offrent des vues remarquables sur le Salève et son territoire.
- **Le versant boisé du Salève**, prégnant et identitaire.
- **La route sommitale**, parcourant le plateau sommital du Salève.
- **Les points focaux** : Ce sont des éléments particuliers dans le paysage, qui attirent l'œil et sont des repères (naturels ou anthropiques).

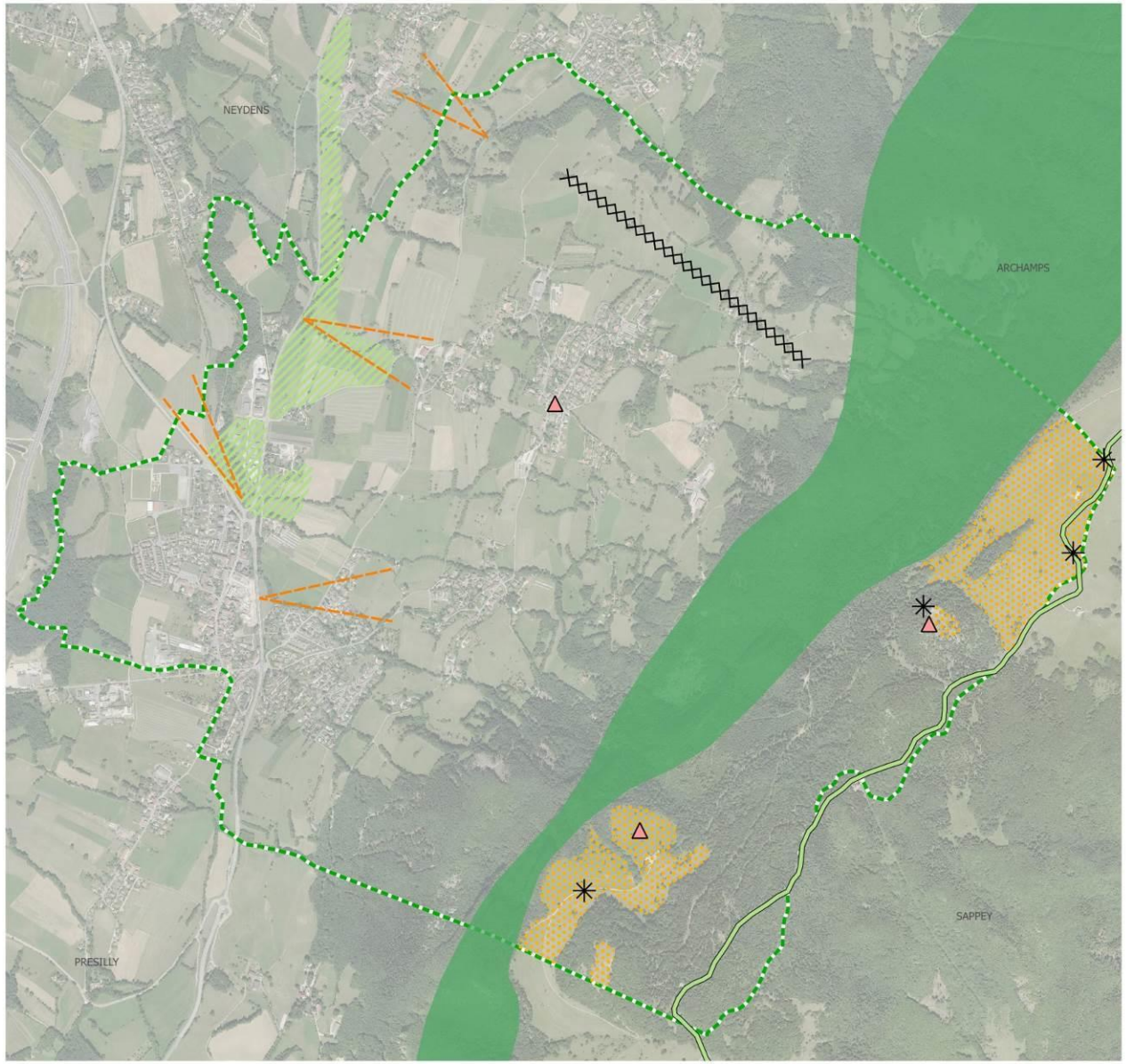
Ces éléments sont identitaires du paysage du Salève, participent à sa qualité et sont par conséquent porteurs d'enjeux forts.

ENTITE « PAYSAGE OUVERT DES ALPAGES »

Description	Grands paysages de la partie sommitale du Salève, offrant des vues panoramiques
	
Eléments caractéristiques	- Les espaces ouverts : larges espaces ouverts des alpages, limités par les lisières boisées ou des pentes rocheuses - Les bouquets d'arbres de haute tige et les arbres isolés - La route des crêtes : route qui parcourt l'échine du Salève, au tracé discret et au caractère de route de montagne - Les chalets d'alpage
Lieux singuliers	la Thuile, le Grand Piton et l'ensemble Petit Pommier-Chavanne
Tendances d'évolution	Fermeture des alpages (qui s'enfrichent et sont reconquis par la forêt) Implantation de nouvelles constructions et nouveaux aménagements touristiques
Enjeux	▶ Le maintien des espaces ouverts ▶ La qualité et la localisation de la lisière boisée ▶ L'entretien des chalets d'alpage ▶ La protection des arbres remarquables ▶ Le maintien du caractère de la route et la limitation des aménagements à caractère urbain

ENTITE « PIEMONT ET FALAISES DU GENEVOIS »

Description	Versant boisé imposant du Salève, avec ses parois rocheuses, en surplomb de la vaste plaine genevoise Paysage rural du piémont : villages, cultures, aménagements
	
Eléments caractéristiques	- Les parois rocheuses - Le versant boisé, constitué principalement d'essences variées de feuillus et d'îlots de résineux - Les structures végétales du piémont : bocage (bandes boisées et ripisylves) et fruitiers (alignés ou vergers) - Les éléments bâtis : village groupé autour de l'église, repérable de loin
Lieux singuliers	les falaises, le paysage de piémont de Beaumont
Tendances d'évolution	Diversité forestière et évolution de la limite boisée basse Développement de l'urbanisation et des infrastructures
Enjeux	▶ Maintien de la diversité forestières et de la prépondérance des feuillus ▶ Limites et caractéristiques des zones urbanisées ▶ Maintien des zones agricoles du piémont et des structures végétales qui les caractérisent ▶ Limites et remise en état des zones de carrière



CARTE DES STRUCTURES PAYSAGERES ET DES PERCEPTIONS, ETABLIE PAR LA DIRECTIVE PAYSAGERE DU SALEVE, SUR LA COMMUNE DE BEAUMONT

- Point focal
- Alpage fortement perçu
- Versant boisé
- Espace ouvert non-majeur
- Axes de vues lointaine
- Vues panoramiques
- Crête fortement perçue
- Route sommitale
- Limite de commune

0 250 500 m

Dans ce document sont pointées les menaces qui pèse sur ce paysage et son identité : la déprise agricole, entrainant l'embroussaillement des alpages et la fermeture des vues, ainsi que l'étalement urbain, et la convoitise de terrains plus en altitude. Le plateau sommital est une zone à fort enjeux de préservation, sans pour autant délaisser les versants et piémonts qui permettent l'observation du Salève depuis le bas. Un équilibre doit être maintenu entre piémont et plateau pour prendre en considération ce relief dans son ensemble.

Au terme de la directive, trois objectifs globaux sont énoncés :

- **Conserver au Salève sa vocation d'observatoire des paysages savoyards et genevois** : les principaux points de vue doivent être maintenus ouverts et avoir des accès et des lieux d'accueil de qualité ;

- **Maintenir la silhouette emblématique du Salève depuis les points de vue majeurs sur la montagne** : la pression immobilière, qui ferme des axes de vue et nuit à l'identité des versants, doit être contenue, et les activités susceptibles de modifier le paysage (carrières, gestion forestière…) doivent être contrôlée ;

- **Affirmer l'identité des paysages du Salève** : le développement de l'urbanisation doit être contrôlé pour que cela ne nuise pas à la cohérence du territoire, espace rural et naturel, permettant la détente et le dépaysement à proximité d'agglomérations importantes.

La Directive donne des orientations qui seront prises en compte dans les différentes pièces du PLU : le diagnostic ici présent, puis dans les choix politiques élaborés pour l'avenir via le PADD puis sa traduction règlementaire (zonage, OAP, règlement).

2. Trame du paysage et ses éléments structurants

- **Les massifs boisés**



Le Salève depuis la RD 18, vaste coteau boisé en limite Sud-Est



La ripisylve de la Folie, effet de rideau en limite Ouest

Le boisement est un marqueur important du paysage, qui crée des limites visuelles et participe ainsi à la structuration du paysage. Les boisements denses de la commune se trouvent sur sa périphérie et l'"encadrent".
Presque la moitié de la superficie communale est occupée par les boisements du Salève qui forme alors une limite très forte et un objet paysager identitaire. D'autres boisements, beaucoup moins importants, se trouvent en limite Nord-Ouest de la commune et correspondent à des ripisylves élargies, du ruisseau de Ternier ou encore de la Folie.
En vision rapprochée, le boisement crée des ambiances particulières, de qualité.




Perception en lisière de boisement ; sous-bois

- **Les bandes boisées**



On remarque à Beaumont un nombre significatif de haies, héritage d'anciennes pratiques, bénéficiant à la qualité paysagère et environnementale. Plus ou moins denses, linéaires, elles créent des variétés d'ambiances, en vision rapprochée et par des effets de clostrats dans le paysage.

L'habitat s'intègre et est intégré par ces bandes boisées, ainsi son impact dans le paysage est minime.






Intégration du bâti et des infrastructures dans les bandes boisées, bénéfice à la qualité paysagère ; ci-dessus : Beaumont et le Fond de Beaumont vus d'avion

- **Les prairies et les cultures**

Les espaces agricoles permettent des ouvertures dans le paysage et des vues sur le grand paysage alentour. Ils participent à la qualité paysagère de la commune, créant des « respirations ». Ces espaces sont découpés par les haies boisées et les infrastructures.





Motifs paysagers de qualité ; vue aérienne



Vue sur le grand paysage depuis les prés en amont des hameaux

Ces espaces sensibles, convoités par l'urbanisation, doivent être protégés.

On remarque qu'une partie des « espaces ouverts » (non majeurs) identifiés par la Directive du Salève en 2000 est aujourd'hui urbanisée, principalement par la ZA Juge Guérin. D'autres espaces à enjeux restes libres d'urbanisation mais sont concernés par des zones à urbaniser du PLU de 2007. Elles pourront être réinterrogées notamment de ce point de vue d'enjeu paysager.

- **Les vergers**

Quelques vergers subsistent en partie sur le territoire de Beaumont ; ils sont témoins de l'activité passée. Ils forment un motif paysager de qualité et identitaire, mis en valeur dans des initiatives locales comme la mise en place d'un verger communal.




Alignement d'arbres fruitiers, à l'aspect patrimonial et esthétique ; initiative locale d'un verger communal

- **L'hydrographie**

Le réseau hydrographique est très peu perceptible sur la commune, car peu important et souvent dissimulé par la végétation. Les ruisseaux et nants participent cependant à l'organisation du paysage.




Le nant de Bellot, coupure entre deux hameaux ; le Nant du Comptant indiqué par un panonceau mais peu visible

En vision rapprochée, les ruisseaux et plans d'eau sont observables et sont des objets paysagers simples et de petite importance sur cette commune, mais qualitatifs.




Le Nant de Bellot ; un plan d'eau dans le boisement

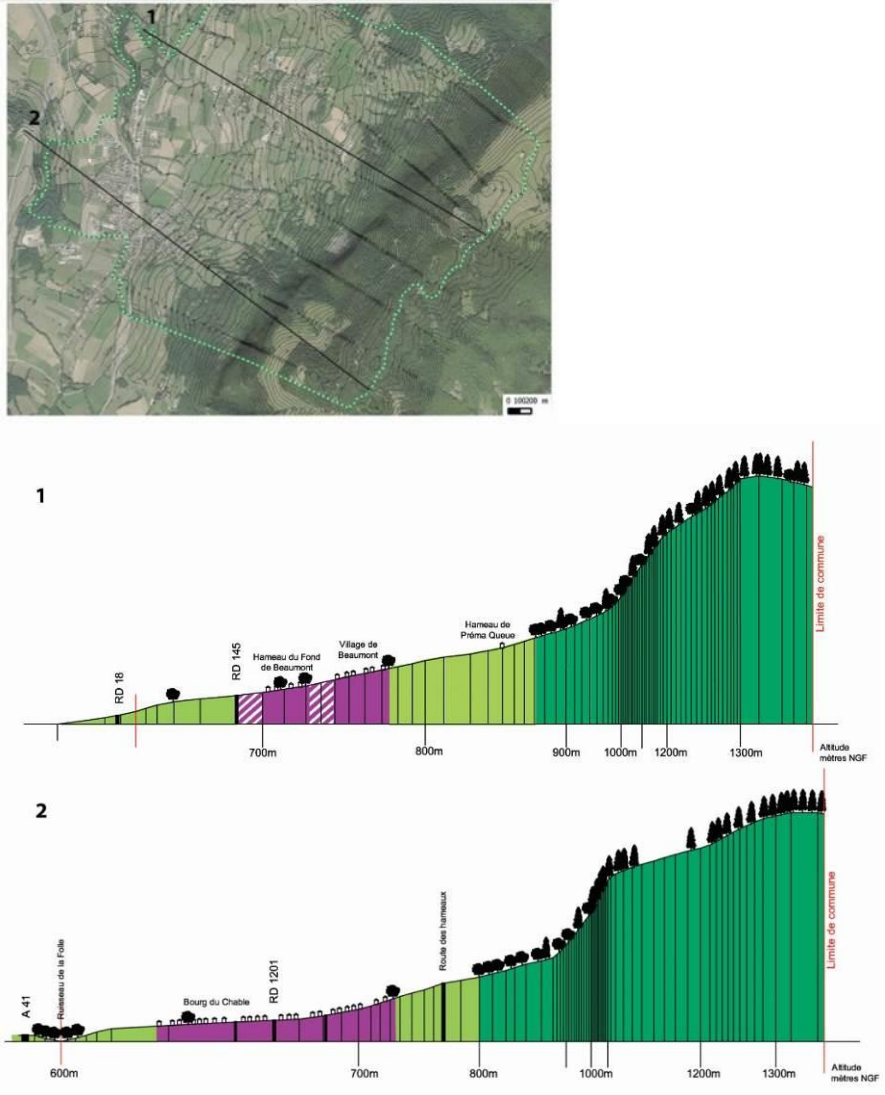
- **Le relief**

Le relief de la commune se compose d'une plaine qui occupe la majeure partie, en légère pente montant vers le sud-est, comprise entre 600 et 900m, et du relief marqué du Mont Salève. Ce dernier constitue une limite immuable au sud-est. La limite communale passe par la ligne de crête à plus de 1300m.



Vue aérienne de la plaine de Beaumont et du Salève en arrière-plan

La végétation et l'occupation humaine est conditionnée par la topographie. L'urbanisation s'installe en plaine, évitant les zones plus basses et plus humides (ripisyvles) du Nord-Ouest. Comme la pente s'accentue en montant vers le Sud-Est, les parcelles sont agricoles, puis laissent place aux boisements qui recouvrent le versant nord-ouest du Salève. Au sommet, des replats sont utilisés à nouveau par l'homme pour l'agriculture, vocation d'alpage ancestrale.



Coupes représentant le relief et les grandes typologies d'espaces (boisement, urbanisation, prés et champs) de la commune de Beaumont

Depuis ce massif et notamment le GR Balcon du Léman, grâce à des ouvertures dans le boisement, le panorama est exceptionnel sur les Alpes, depuis la Chartreuse jusqu'au Chablais et les Alpes suisses, et sur le Mont Blanc.



Panorama vers le Sud et l'Est depuis le Salève

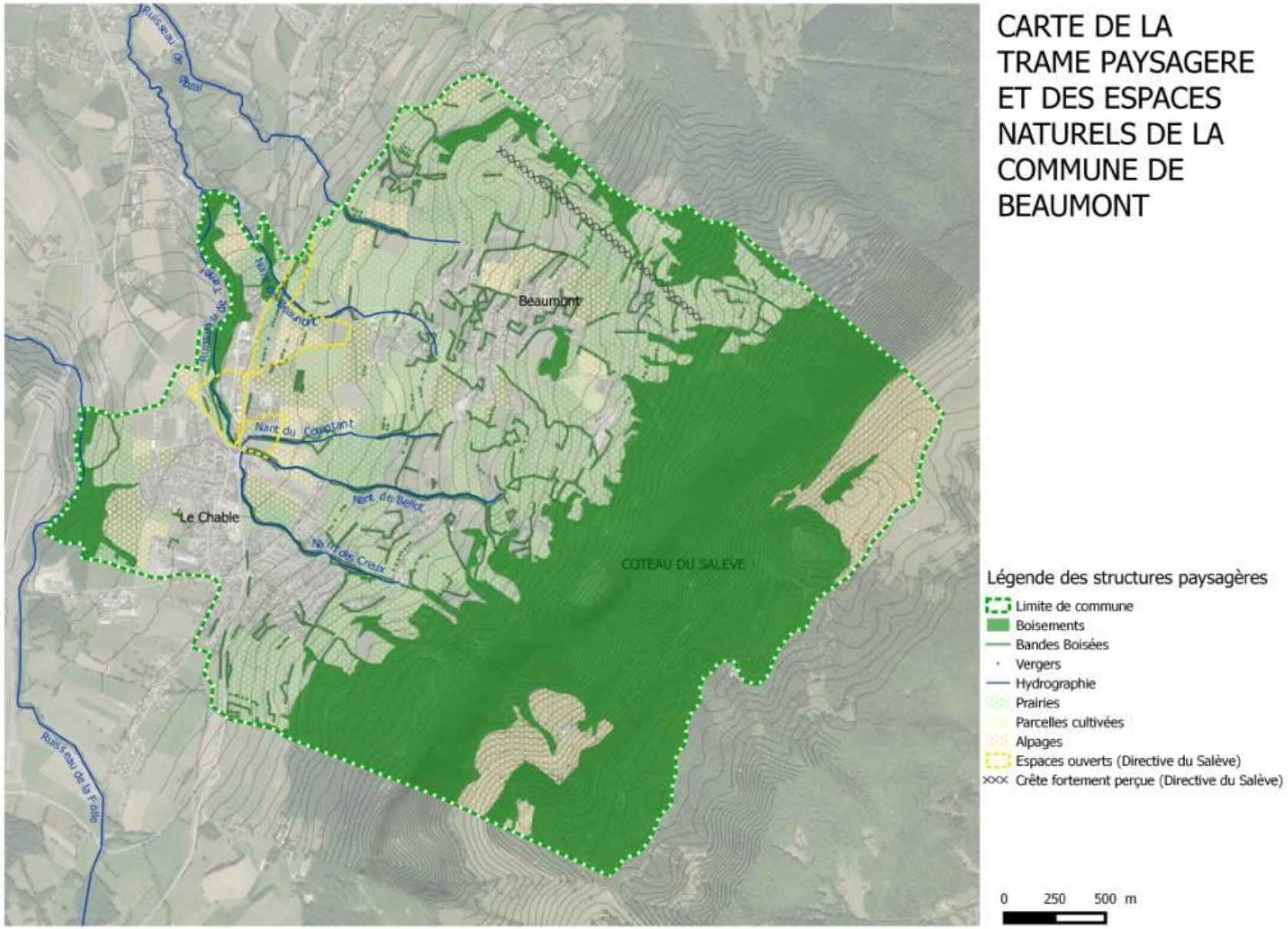
Le coteau du Salève est un espace de nature, presque exempt d'aménagement anthropique, avec une forte qualité paysagère.





Perceptions depuis le coteau Nord-Est du Salève

Ce relief est emblématique, à une échelle régionale, voire nationale et internationale, d'un point de vue paysager mais également historiquement, pour la conquête des Alpes notamment. C'est pour ces raisons qu'une *Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève* a été établie il y a une quinzaine d'année.


CARTE DE LA TRAME PAYSAGERE ET DES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE DE BEAUMONT
Ruisseau de Rival
Nant de Beaumont
Ruisseau de la Fontaine
Beaumont
Nant du Coquant
Nant de Bellot
Le Chable
Nant des Creux
COTEAU DU SALEVE
Ruisseau de la Folle
Légende des structures paysagères
Limite de commune
Boisements
Bandes Boisées
Vergers
Hydrographie
Prairies
Parcelles cultivées
Alpages
Espaces ouverts (Directive du Salève)
Crête fortement perçue (Directive du Salève)
0
250
500 m

3. Aménagement et structuration du territoire

- **Bourgs et hameaux anciens**

Historiquement, le cœur de la commune, le bourg concentrant les activités et les services, se trouve paradoxalement au Chable plutôt qu'au « hameau » de Beaumont. Au début du siècle, le Chable était déjà un centre bourg-rue alors que Beaumont ne comportait que quelques habitats, éparpillés jusqu'au Fond de Beaumont. C'est principalement du fait du positionnement de ce secteur, sur le lieu de passage d'accès à la Suisse que ce secteur s'est développé en plaine.
Cependant, l'église de la commune se trouvait à Beaumont.



L'Eglise de Beaumont, petite centralité historique



Le Chable, Grand Rue, centralité principale de Beaumont

Ce bâti possède une valeur patrimoniale et s'inscrit dans l'identité de la commune. En effet, les paysages et les territoires, au-delà d'un « socle » naturel et de motifs paysagers spécifiques, se différencient par des formes architecturales particulières, traditionnelles, liées à une région, à une commune. Il est alors à préserver et un lien est à maintenir entre l'habitat traditionnel et les nouvelles formes bâties.

- **Extensions urbaines**

Autour de ces deux centralités et de leur bâti historique, un habitat plus récent s'est progressivement développé, avec une logique d'implantation et des types de bâtis différents. Les formes architecturales et les matériaux traditionnels n'ont pas forcément été réutilisés. Il en résulte un sentiment d'éclectisme, de développement peu contrôlé.



Vue aérienne du Chable : au centre, la Grand Rue et la diffusion de l'urbanisation autour



Beaumont, un lotissement disparate se développant en amont de l'église



Les Chainays, des constructions hétéroclites, sans attache au territoire

Des opérations plus organisées sont construites en « poches » rattachées aux bourgs. Le bâti y est souvent très standardisé, aux formes fonctionnelles, sans rapport à l'identité communale ou régionale.
L'impact paysager de ce type d'aménagement varie selon son implantation ; ici, en plaine il est moindre. Cependant, il apporte peu de qualité et ne sert pas à créer une identité à la commune.
On note globalement une banalisation des paysages au travers du bâti.



Lotissement résidentiel des Eplanes, au Nord-Ouest du Chable ; opération immobilière au nord du Chable

Au Sud, l'urbanisation continue le long de la route sur la commune de Présilly avec le hameau du Petit Chable, fortement lié au Chable. Cette continuité pose question quant à l'affirmation de la limite communale.

- **Habitat isolé**

Il s'agit de petits hameaux ou des bâtis isolés. Généralement avec des bâtiments patrimoniaux, cet habitat se fond facilement dans le paysage.



Jussy ; le Pralet

Quelques habitations nouvelles se sont construites également hors des centralités urbaines existantes. Elles sont peu nombreuses mais c'est un phénomène à surveiller pour éviter un mitage trop impactant.



Quelques habitations isolées sur la route des Pitons

- **Les activités économiques**

Plusieurs activités sont présentes sur la commune. Qu'ils s'agissent de bâtiments agricoles, d'industries ou commerciaux, ils occupent généralement une large emprise et les bâtiments, parfois imposants, présentent un aspect fonctionnel uniquement.



ZA Juge Guérin

Cependant, située en plaine et grâce à la végétation et notamment aux haies, leur impact visuel est réduit.



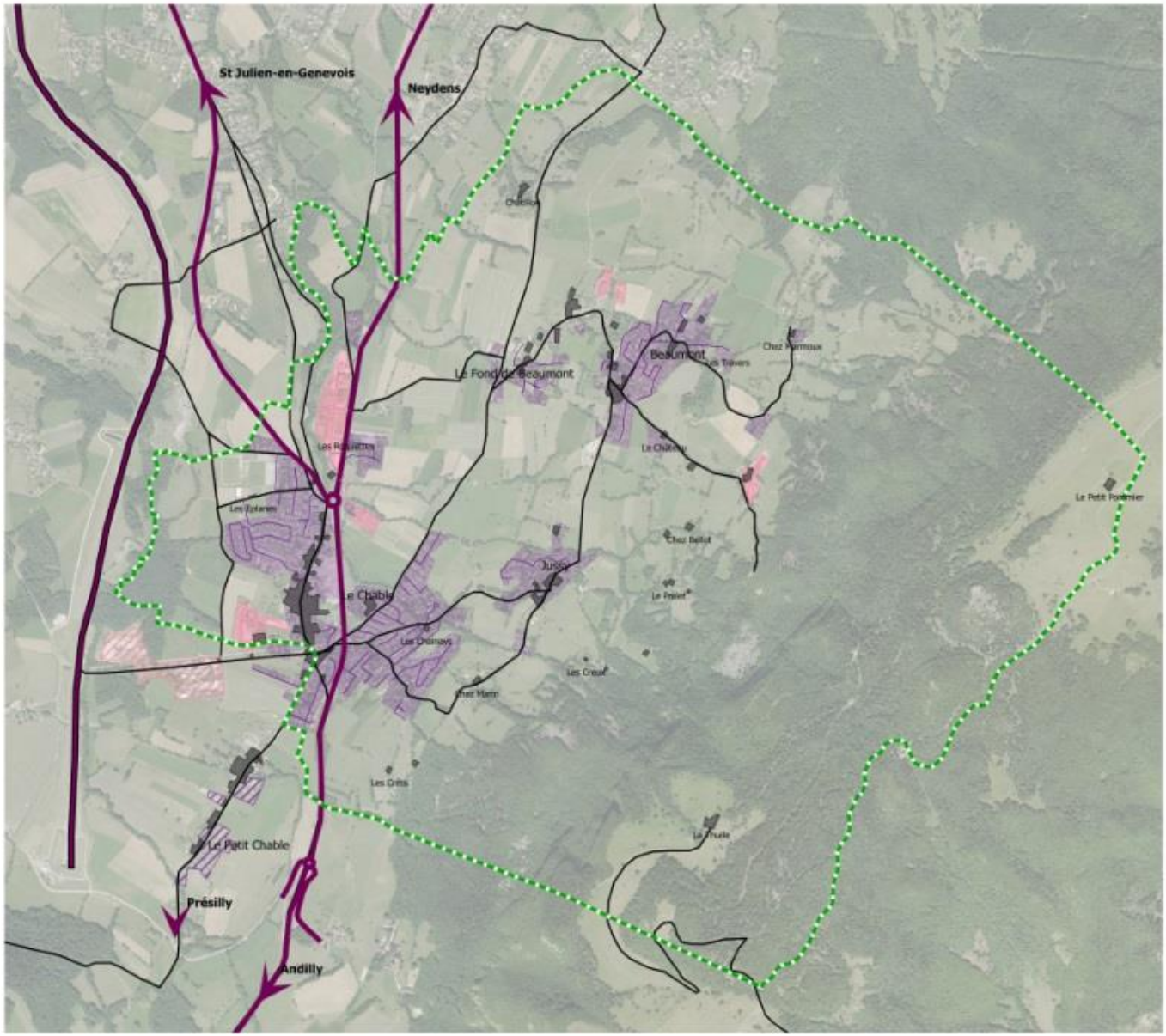
Perception de la ZA Juge Guérin

- **Infrastructures**

Comme l'urbanisation, les infrastructures sont principalement situées à l'ouest de la commune. Il s'agit exclusivement d'infrastructures routières légères. La départementale Nord-Sud traversant la commune et notamment le Chable est la plus importante. On note cependant la présence de l'autoroute, à l'ouest, hors des limites communales.



Réseau routier et départementale traversant le Chable et remontant au Nord vers le lac Léman



CARTE DES AMENAGEMENTS ET DE LA STRUCTURATION DES TERRITOIRES DE LA COMMUNE DE BEAUMONT

4. Entités paysagères

Celles-ci sont définies à partir de différents paramètres : la topographie, la végétation, les emprises urbaines, des limites naturelles ou anthropiques… Sur la commune de Beaumont, nous avons défini 4 entités :

- **Beaumont et ses hameaux**

Il s'agit d'une entité en partie urbanisé, où le rapport espaces naturels et espaces bâtis s'équilibre. Le bâti se trouve dans la pente, encadré par de nombreuses haies, et s'organise de manière peu contrôlée, autour de petites centralités historiques et de la route. L'entité comprend quelques bâtiments isolés. Les espaces alentours sont des pâturages et quelques cultures.
La problématique forte de cette entité est l'étalement urbain et le mitage, qui doivent être contenus. Aussi une vigilance doit se porter sur la qualité du bâti et la préservation de l'identité communale.

- **Le Chable-Jussy**

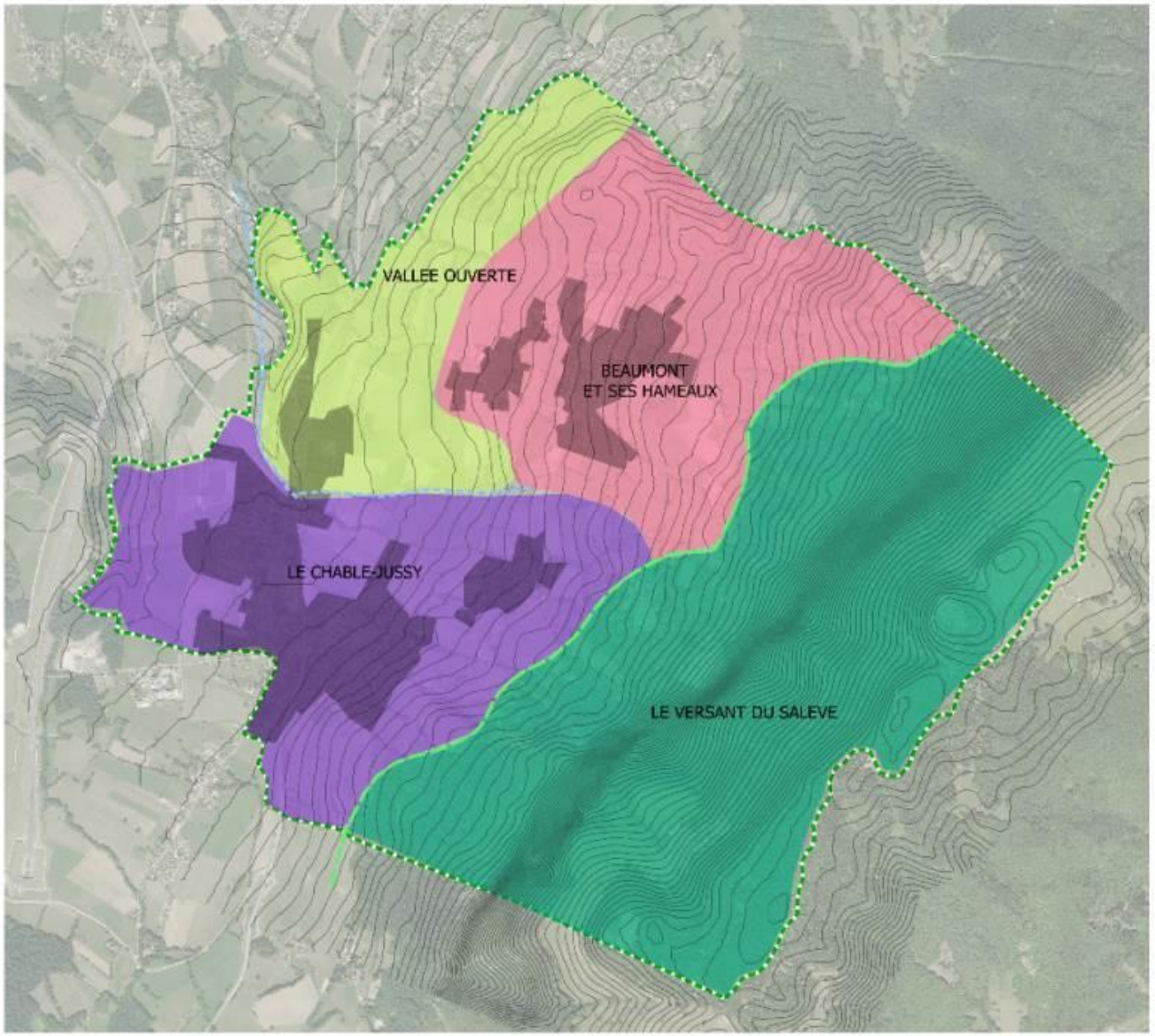
Cette entité est majoritairement urbanisée et est le pôle principal de la commune.
Les problématiques principales concernent le rapport à la limite communale avec Présilly, avec la continuité du petit Chable, l'étalement urbain et la préservation de motifs paysagers (haies). Aussi une vigilance doit se porter sur la qualité du bâti et la préservation de l'identité communale.

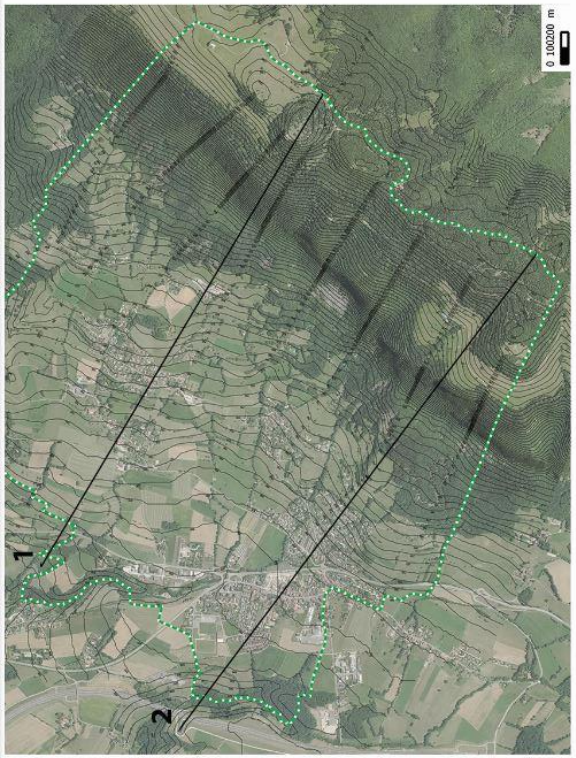
- **La vallée « ouverte »**

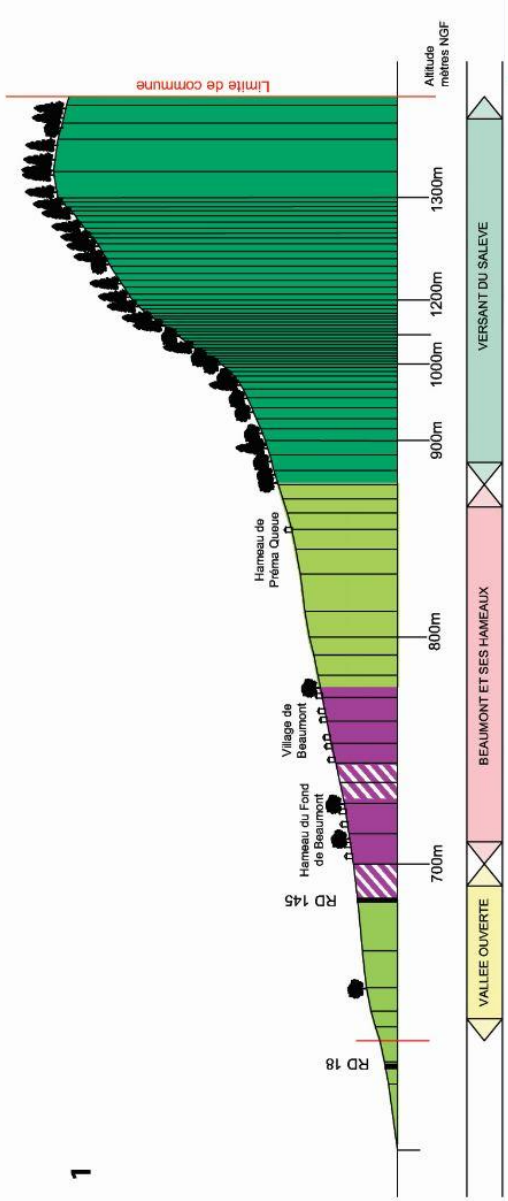
Cette entité est principalement agricole, avec uniquement la zone d'activité qui la relie au Chable et les deux départementales qui la traversent.
Actuellement elle n'est pas urbanisée et porte peu d'enjeux, si ce n'est la préservation des espaces ouverts et la vigilance quant à l'éventualité de démarches d'urbanisation.

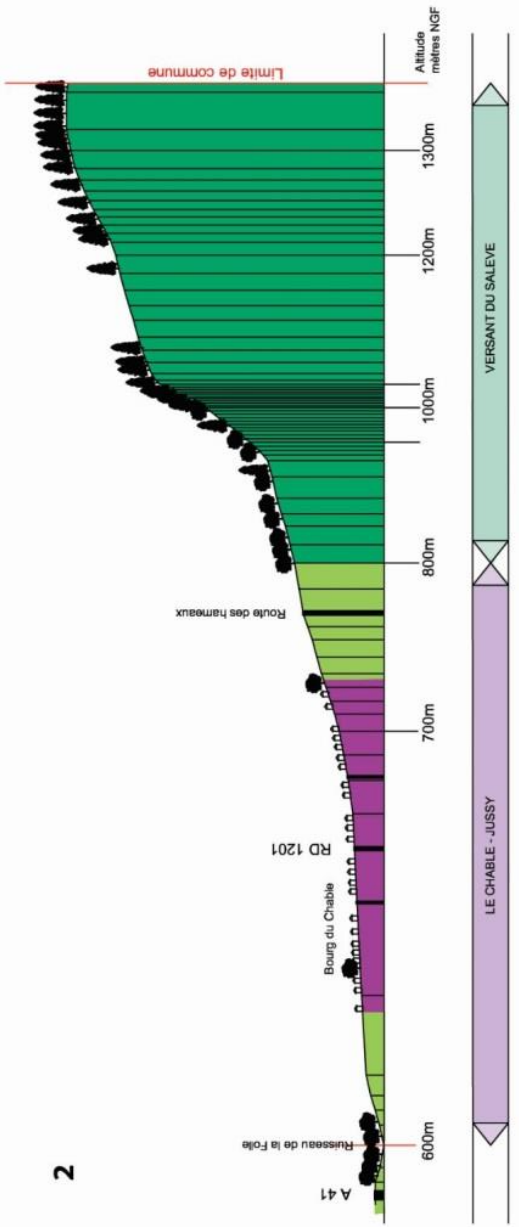
- **Le versant du Salève**

Cette entité occupe près de la moitié de la commune, au Sud-est. Elle se constitue principalement de boisements et présente un relief abrupt. La présence de l'homme n'est identifiable que par quelques bâtis isolés, quelques chemins et les alpages en crête. Ces alpages du Salève sont emblématiques au titre du paysage.
Les problématiques de l'entité sont la préservation des alpages ouverts pour conserver les vues exceptionnelles et la gestion du boisement, notamment à la lisière ouest avec les espaces agricoles.


CARTE DES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE DE BEAUMONT
VALLEE OUVERTE
BEAUMONT ET SES HAMEAUX
LE CHABLE-JUSSY
LE VERSANT DU SALEVE
Légende
Limite de commune
Eléments de coupure :
Cours d'eau
Lisière boisée
Enveloppe urbaine
Courbes topographiques
0 250 500 m







Coupes représentant le relief et les grandes typologies d'espaces (boisement, urbanisation, prés et champs) en fonction des entités paysagères de la commune de Beaumont

5. Enjeux paysagers

Suite au diagnostic, des enjeux ont été identifié sur la commune, au titre du paysage.

- **Espaces ouverts**

Les espaces ouverts à enjeux sont des zones « enveloppées » par l'urbanisation dont on suppose une probable urbanisation future.
Certaines seraient en effet à privilégier d'un point de vue paysager pour minimiser l'impact de l'étalement urbain ; elles se trouvent en plaine (impact visuel moindre), autour du Chable, et permettent d'éviter de créer de nouvelles poches d'urbanisation.
Celle entre Beaumont et le Fond de Beaumont serait également préférable à urbaniser, par rapport à d'autres lieux, puisque cela permettrait de joindre les deux « hameaux » pour créer une centralité plus affirmée.
En revanche certains espaces ouverts sont à préserver, comme entre le Chable et Jussy, pour conserver les coupures vertes entre deux secteurs différents.




Espace ouvert entre le Fond de Beaumont et Beaumont ; espace ouvert au premier plan entre Jussy et le Chable, au second plan.



Espace agricole ouvert pris entre l'urbanisation du Chable et le bois ripisylve de La Folie : quelle extension urbaine au Chable vers l'ouest ?



Espace vide le long de la RD1201 : quelle façade urbaine, quelles continuités organiser ?

- **Vues sur le grand paysage**

De par sa topographie, avec une pente plus ou moins importante, et grâce à l'entretien des ouvertures par l'agriculture, des vues sont offertes sur le grand paysage. Il est important que ces vues restent ouvertes ; la déprise agricole, l'avancement du boisement, et l'emplacement de nouvelles constructions est à surveiller et contrôler.
En plus des vues identifiées par la Directive du Salève, deux autres points de vue ont été mis en évidence :



Vue depuis le Nord sur Jussy et le piémont du Salève



Vue depuis l'est sur le paysage genevois

On note une particularité sur les hauteurs de la commune, avec les alpages du Salève qui doivent tout particulièrement rester ouverts. En effet, les vues depuis ces alpages sont exceptionnelles, historiques, et attirent nombre de visiteurs et de randonneurs. La Directive du Salève y a identifié plusieurs points panoramiques.



Vue vers l'Est sur le Mont Blanc depuis les alpages du Salève

- **Entrées de commune et cohérence de continuité urbaine**

Les entrées sur la commune de Beaumont sont peu marquées, parfois détériorées par des aménagements (ZAE, friche) ou floues (avec Présilly). Les entrées sur la commune mériteraient d'être améliorées, avec plus de qualité d'aménagement et en évitant certains types d'urbanisation.



Séquence d'entrée depuis Présilly, arrivée au Chable



Séquence de départ avec la ZA Juge Guérin

Aussi, des « dents creuses » sont présentes au travers de l'urbanisation. Elles coupent la dynamique et les motifs urbains. Laisser ces espaces ouverts contredis la logique de densification prônée pour préserver les espaces agricoles et naturels.



Espace ouvert au cœur de l'urbanisation

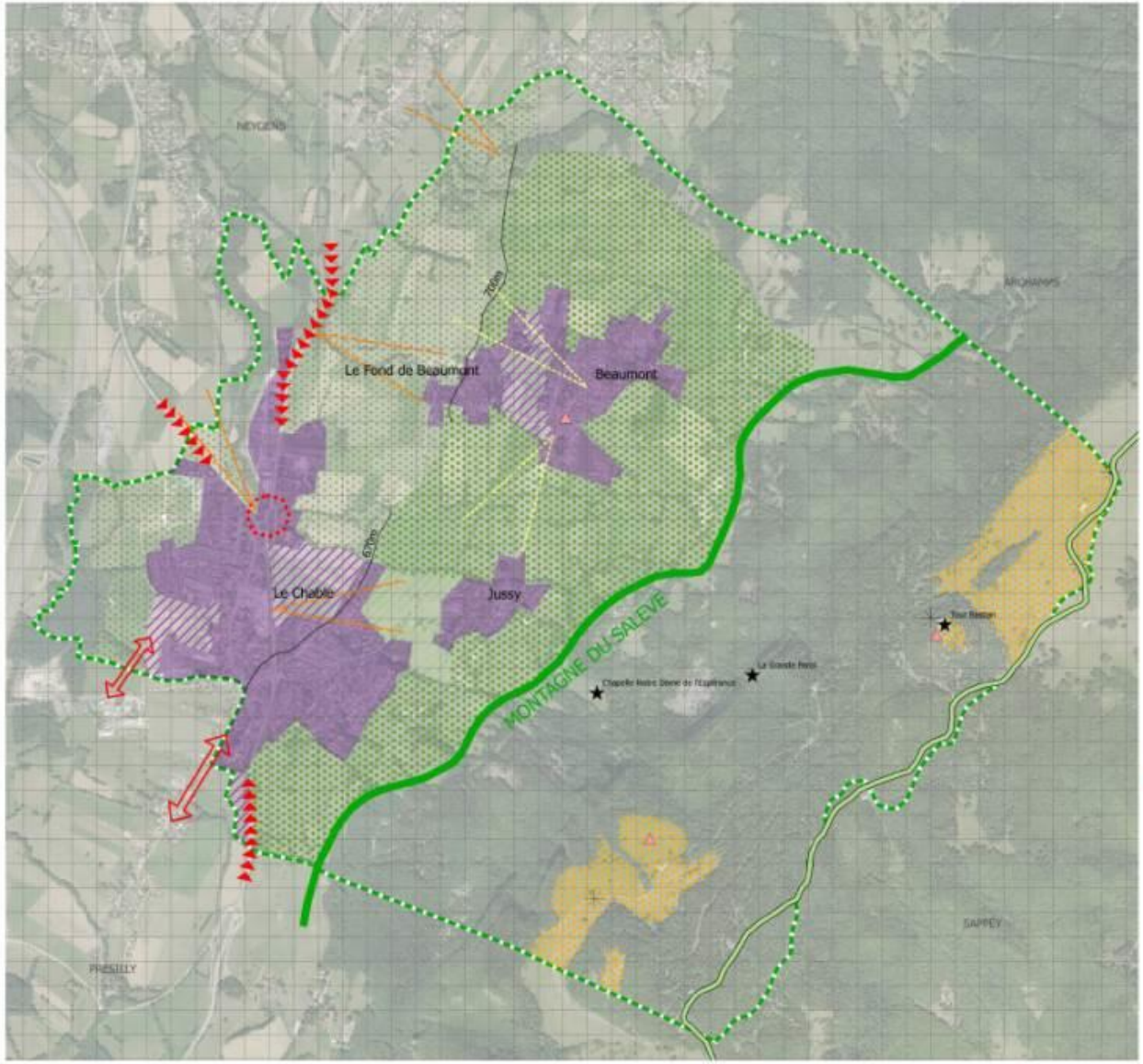
- **Coupure physique**

Le giratoire au nord du Chable coupe le bourg de la partie nord de la commune. En effet aucun aménagement n'est prévu pour le piéton.



Le giratoire, vue d'avion et vue rapprochée

Ce genre d'ouvrage est à proscrire puisqu'il rompt les continuités de déplacements doux.



CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS DE LA COMMUNE DE BEAUMONT

Légende

- Limite de commune
- Trame d'évaluation spatiale (1ha)
- Enveloppe urbaine
- Espaces ouverts à enjeu de développement
- Coupure verte à préserver
- Lisière boisée : limite "plaine/montagne"
- Rupture de relief caractéristique

Espaces ouverts à préserver :

- en plaine
- sur les coteaux
- d'alpages (fort enjeu de préservation)

- Réflexion pour la cohérence de la continuité
- Entrées sur la commune, à valoriser
- Coupure physique à effacer
- Vues identifiées par la Directive du Salève
- Vues secondaires
- Panoramiques identifiés par la Directive du Salève
- Point focal identifié par la Directive du Salève
- Route sommitale du Salève
- Tourisme

0 250 500 m

VI. ANALYSE URBAINE

1. L'armature territoriale

L'armature territoriale se compose de deux noyaux anciens principaux, le Chef-lieu et le Châble, leurs extensions avec de l'habitat récent, deux sites de zones d'activité au nord et au sud du Châble, deux hameaux principaux (Le Fond de Beaumont et Jussy) ainsi que des groupes de bâtiments anciens insérés dans la trame agricole (habitat diffus et/ou isolé).
Beaumont est aujourd'hui une commune au fonctionnement péri-urbain, sous influence de l'agglomération genevoise. Elle tend à se rurbaniser du fait de l'arrivée de plus en plus importante de population transfrontalière. De ce fait, la morphologie communale se métamorphose.

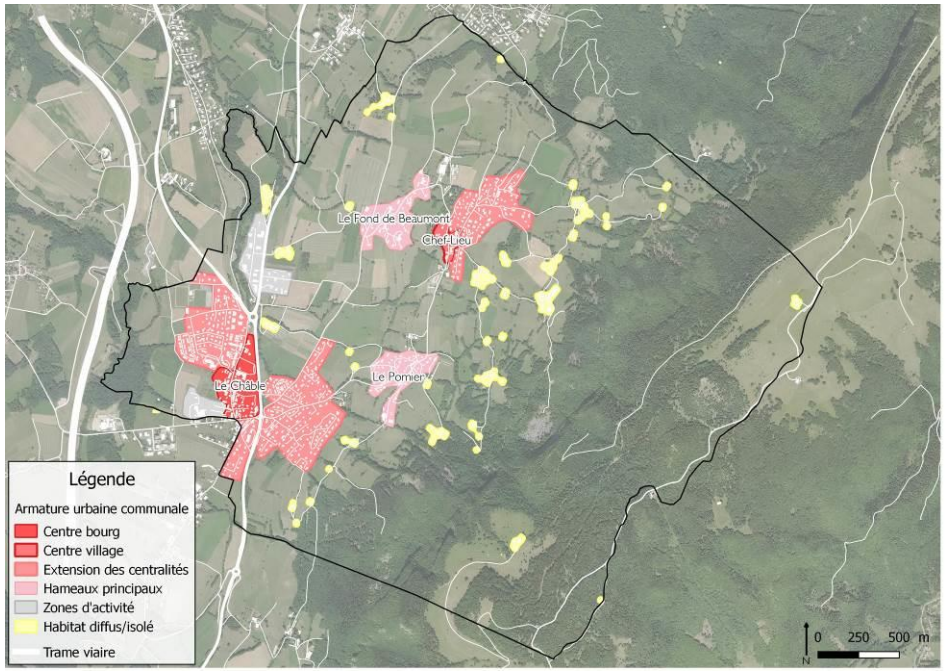
Quatre grandes morphologies se dessinent donc dans le paysage :

- Le bâti groupé ou semi-groupé, présent dans les centralités villageoises et sur le piémont du Salève. Cette typologie est caractéristique du paysage rural genevois, avec une trame ancienne groupée (édifices publics, maisons de notables, fermes) ainsi que quelques édifices isolés, généralement des fermes ;

- Le bâti diffus et isolé, correspondant à la multitude de petits hameaux ou habitat ponctuel, caractérisé par des maisons individuelles et des fermes genevoises.

- Le bâti récent semi-groupé ou individuel, correspondant aux extensions des deux centres de Beaumont. Cette typologie prend la forme de lotissements desservis sous forme d'impasse avec maisons individuelles, ou alors des formes de bâti collectif.

- Le bâti caractéristique des zones d'activité.

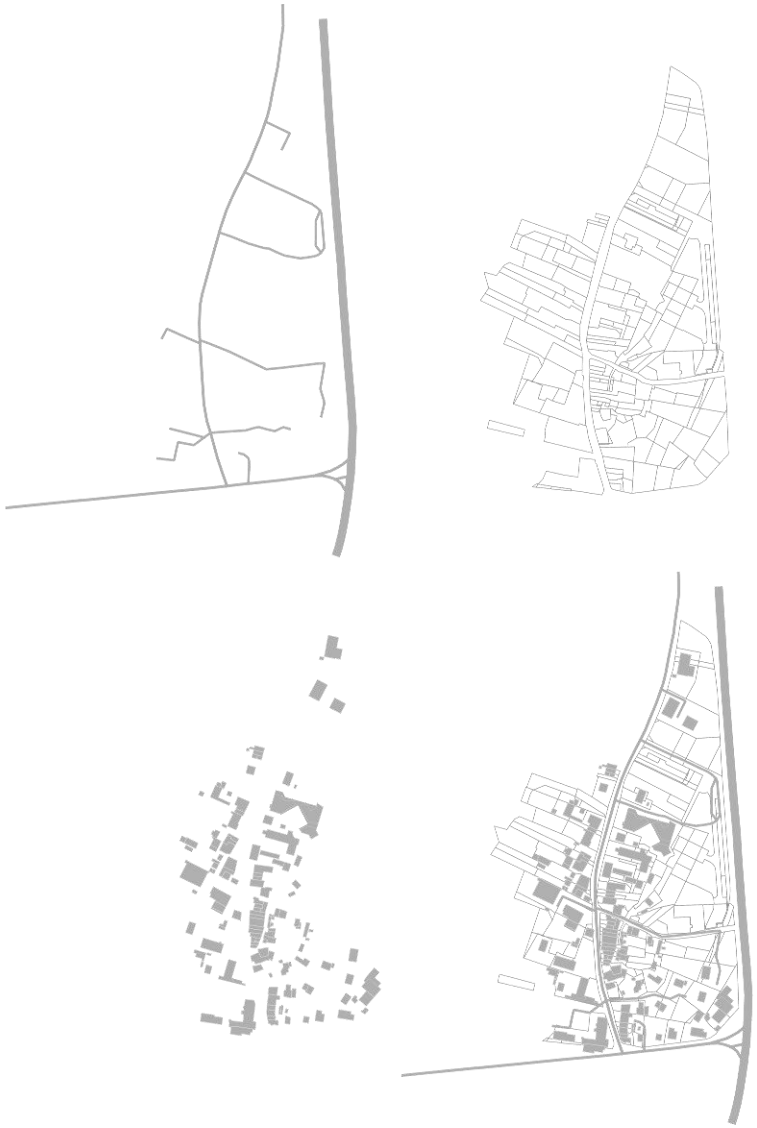


Organisation du territoire communal de Beaumont – *Traitement Epode*

2. L’analyse typo-morphologique

L’analyse typo-morphologique ci-après présente les caractéristiques de forme urbaine (rapport à la trame viaire, parcellaire, bâti) et de type de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne) sur chaque zone du territoire identifiée dans la carte ci-dessus.
Cette étude permet de faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains en valorisant le tissu ancien, d’identifier des permanences structurales associées à l’identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels, et de définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d’encadrement des projets d’intervention.

- **Le Châble – noyau ancien : Voirie – Parcellaire -Bâti**



	Le Châble – noyau ancien
Type	**Noyau ancien (maisons de village et équipements publics)**
Mitoyenneté	La morphologie du bâti est très groupée, qu'il soit sous forme de noyau ou plutôt linéaire
Alignement	L'alignement se fait à la rue
Hauteur	La hauteur moyenne dans le noyau ancien oscille entre 6 et 9 mètres
Photos	 

- **Le Châble - Extension : Voirie // Parcellaire // Bâti**



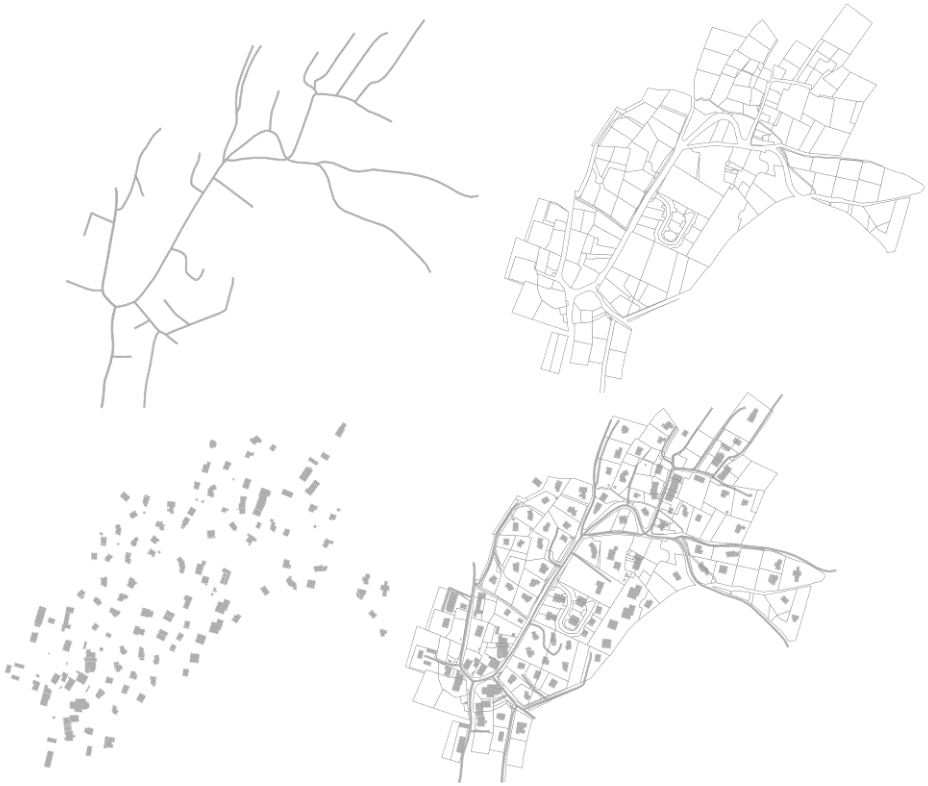
	Le Châble – extension urbaine
Type	**Extension urbaine (lotissement, maisons individuelles des années 70 à aujourd'hui)**
Mitoyenneté	La mitoyenneté n'est pas appliquée aux extensions urbaines, étant majoritairement des maisons individuelles - ou rarement des maisons jumelées et petit collectif
Alignement	Les constructions ne sont pas alignées à la rue, elles se situent en milieu de parcelle
Hauteur	La hauteur des bâtiments varie entre 6 et 12 mètres
Photos	 

- **Le Chef-Lieu – noyau ancien : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Le Chef-Lieu – noyau ancien
Type	**Noyau ancien (maisons de village et équipements publics)**
Mitoyenneté	La morphologie du bâti est très groupée, qu'il soit sous forme de noyau ou plutôt linéaire
Alignement	L'alignement se fait à la rue
Hauteur	La hauteur moyenne dans le noyau ancien oscille entre 6 et 9 mètres
Photo	 

- **Le Chef Lieu - extension : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Le Chef-Lieu - Extension
Type	**(maisons individuelles des années 70 à aujourd'hui)**
Mitoyenneté	La mitoyenneté n'est pas appliquée aux extensions urbaines, étant majoritairement des maisons individuelles
Alignement	Les constructions ne sont pas alignées à la rue, elles se situent en milieu de parcelle
Hauteur	La hauteur des bâtiments varie entre 6 et 12 mètres
Photos	 

- **Hameau principal n°1 – Fond de Beaumont : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Hameau – Fond de Beaumont
Type	**Hameau majeur** Extension urbaine (maisons individuelles et fermes diffuses)
Mitoyenneté	Bâti en milieu de parcelle, aucune mitoyenneté
Alignement	Aucun alignement à la rue Séparation à la voie par des allées
Hauteur	Homogénéité de hauteur variant entre 6 et 9 mètres
Photos	 

- **Hameau principal n°2 – Jussy : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Hameau – Jussy
Type	**Hameau majeur** Extension urbaine (maison individuelle et fermes diffuses)
Mitoyenneté	Bâti en milieu de parcelle, mitoyenneté limitée à quelques bâtis historiques
Alignement	Aucun alignement à la rue, quelques fronts bâtis Séparation à la voie par des allées
Hauteur	Homogénéité de hauteur variant entre 6 et 9 mètres
Photos	 

- **Habitat dispersé : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Habitat isolé / diffus
Type	Maisons individuelles et fermes diffuses
Mitoyenneté	Bâti en milieu de parcelle, aucune mitoyenneté
Alignement	Aucun alignement à la rue Séparation à la voie par des allées, ou par des cours de fermes
Hauteur	Homogénéité de hauteur variant entre 6 et 9 mètres

- **Zone d'Activité : Voirie // Parcellaire // Bâti**



	Zone d'activité
Type	Bâtiment d'activité
Mitoyenneté	Bâti en milieu de parcelle, aucune mitoyenneté
Alignement	Aucun alignement à la rue Séparation à la voie par des aires de stockage ou de stationnement
Hauteur	Homogénéité de hauteur variant entre 6 et 10 mètres
Photos	 

Synthèse

Les éléments principaux qui ressortent de cette analyse typo-morphologique sont :

- Dans le chef-lieu ainsi qu'au Câble, qui concentrent les équipements publics, la structure du noyau ancien est relativement bien conservée. Néanmoins les extensions urbaines composées de maisons individuelles et de collectifs ne respectent pas l'organisation en front bâti et l'homogénéité du bâti ancien.

- Les deux hameaux principaux que sont Fond de Beaumont et Jussy, ainsi que la multitude des d'habitats dispersés se composent soit de noyaux anciens présentant mitoyenneté du bâti et organisation en front bâti, ou alors de fermes diffuses et de constructions récentes (principalement des maisons individuelles en milieu de parcelles, sous forme de lotissement ou non), ne respectant pas l'organisation en front bâti et une homogénéité dans les constructions, avec des densités faibles à élevées.

Ces caractéristiques permettent d'identifier les potentiels de densification notamment dans le chef lieu et les hameaux principaux (Le Câble, Le Chef-Lieu, Fond de Beaumont et Jussy) et ainsi d'éviter au maximum l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles de la commune.

VII. ANALYSE DU PATRIMOINE COMMUNAL

Une typologie patrimoniale à l'échelle du bassin Genevois (source : Mémoire de master 2 Loreleï JAUNIN)

Le patrimoine bâti de Beaumont, généralement bien préservé, est globalement lié à la vie agricole.

Les édifices patrimoniaux correspondent aux typologies du bassin genevois en général : fermes genevoises, édifices publics de la période sarde ou de la IIIe République, ou encore les maisons de notable.

Les trois éléments les plus caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale de l'habitat vernaculaire sont les toitures à deux pans et couvertes de tuiles, la massivité des bâtisses en longueur ou en hauteur, et le mariage du minéral et du végétal notamment des abords.

- **La toiture**

Dans le Genevois haut-savoyard, la toiture à deux pans est la plus ancienne et la plus répandue, notamment parce qu'elle s'adapte à tous les types de couvertures. Elle est généralement en pente douce avec des débords de toit prononcés : ceux-ci protègent de la pluie et de la neige, et permettent d'abriter les galeries où les récoltes sont séchées. Les coyaux permettent d'avoir des débords de toits prononcés, mais ils ne s'adaptent qu'à la tuile plate. Parfois, il est ajouté des demi-croupes au sommet des pignons, d'abord sur les édifices publics et les maisons de notables (XVIe-XVIIe siècles) puis sur tout l'habitat vernaculaire.
Parfois des toitures à un seul pan se retrouve au cœur des îlots et sur les édifices fonctionnels (remises, porcheries, poulaillers) pour des raisons d'économie.

Parallèlement, dans les chefs-lieux d'importance, les édifices publics et les maisons de notables ont souvent une toiture à quatre pans, c'est-à-dire à croupes ou en pavillon, voire à la Mansart. Cette forme de toit est uniquement esthétique car elle réduit considérablement la taille des combles et est difficile à mettre en œuvre.

Les toitures traditionnelles du Genevois haut-savoyard sont en tuiles. Néanmoins, le chaume (principalement à l'Ouest) et le bois (principalement à l'Est) couvrent souvent les toits avant le XIXe siècle. Quelquefois, des couvertures en ardoise apparaissent, principalement sur les édifices publics et les maisons de notables.
Cependant, globalement, les paysages bâtis du Genevois sont dominés par les toits couverts de différentes tuiles, généralement plates. Les plus anciennes qui demeurent sont écaillées, tandis que les plus récentes sont mécaniques. Depuis longtemps dans les îlots où les murs sont souvent mitoyens, les toits ne sont pas semblables : ils diffèrent par l'aspect ou la patine de leur couverture en tuile.

- **La massivité**

L'habitat vernaculaire du Genevois haut-savoyard est toujours massif : en longueur pour les fermes, en hauteur pour les maisons de notables. Ces larges surfaces permettent souvent une reconversion collective en plusieurs logements.

Pendant des siècles on pratique une « architecture sans architecte » dans la campagne du Genevois haut-savoyard : la construction et la transformation se font selon des pratiques anciennes.
L'agriculture bocagère ayant longtemps sculpté le paysage, les villages sont petits et nombreux. Si on pratique l'individualisme agraire dans les campagnes du Genevois haut-savoyard (bocages), une grande promiscuité existe dans les villages. La contiguïté des bâtiments domine largement dans les plaines de Haute-Savoie jusqu'au XIXe siècle. Elle permet d'économiser la construction de murs, de se protéger mutuellement contre le froid et de conserver plus de parcelles cultivables. Elle limite néanmoins la diffusion de lumière et augmente le risque de propagation d'incendies. Cependant, la pierre pare à ce risque : notons en effet qu'il existe un parallèle entre les constructions en pierre et l'habitat groupé, de même qu'entre les constructions en bois et l'habitat diffus, du fait des différences de risques d'incendie.

Parallèlement, il existe toujours des zones d'habitat diffus autour des bourgs et des villages. L'habitat isolé est implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau du fait de la faible pente.
Les fermes dites genevoises sont traditionnellement constituées de trois éléments distincts appelés « épouais » : l'écurie, la grange et l'habitation. Il existe quatre types de fermes ainsi concentrées : celle en plan en longueur, celle en plan en hauteur, celle en plan rectangulaire et le type mixte multifamilial.

- **Le minéral et le végétal**

Dans le Genevois haut-savoyard, l'habitat vernaculaire en pierre est majoritaire. C'est en effet le plus ancien qui ait été conservé : du bâti antérieur au XVIIe siècle en bois et en pisé, aucun vestige ne demeure. La prédominance de la pierre dans l'architecture traditionnelle du Genevois haut-savoyard viendrait principalement du déboisement précoce et profond du bassin.

Dans les fermes genevoises, le gros œuvre est généralement fait de petits éléments (moellons, boulets) ramassés *in situ*, dans les champs ou les rivières, montés de façon linéaire par assises superposées et appareillés grossièrement avec un mortier. Les murs sont quasi systématiquement enduits, le plus souvent avec ce même mélange de sable et de chaux. Les fondations sont généralement constituées de piliers de bois et de blocs de calcaire.

Dans les maisons de notables, le gros œuvre est également en appareil de blocage similaire. Les façades sont systématiquement enduites, pour le confort (imperméabilité) et pour l'esthétique (moellons irréguliers).

La pierre est également présente dans le paysage sous forme de vastes cours en sein des différents bâtiments. Parfois, les cours sont pavées de petits galets ronds appelés têtes de chat. La pierre marque aussi le paysage par les murs et murets de séparation de propriétés ainsi que par les escaliers extérieurs qui habillent parfois les façades.

- **Les fermes et bâtisses d'intérêt patrimonial à Beaumont**







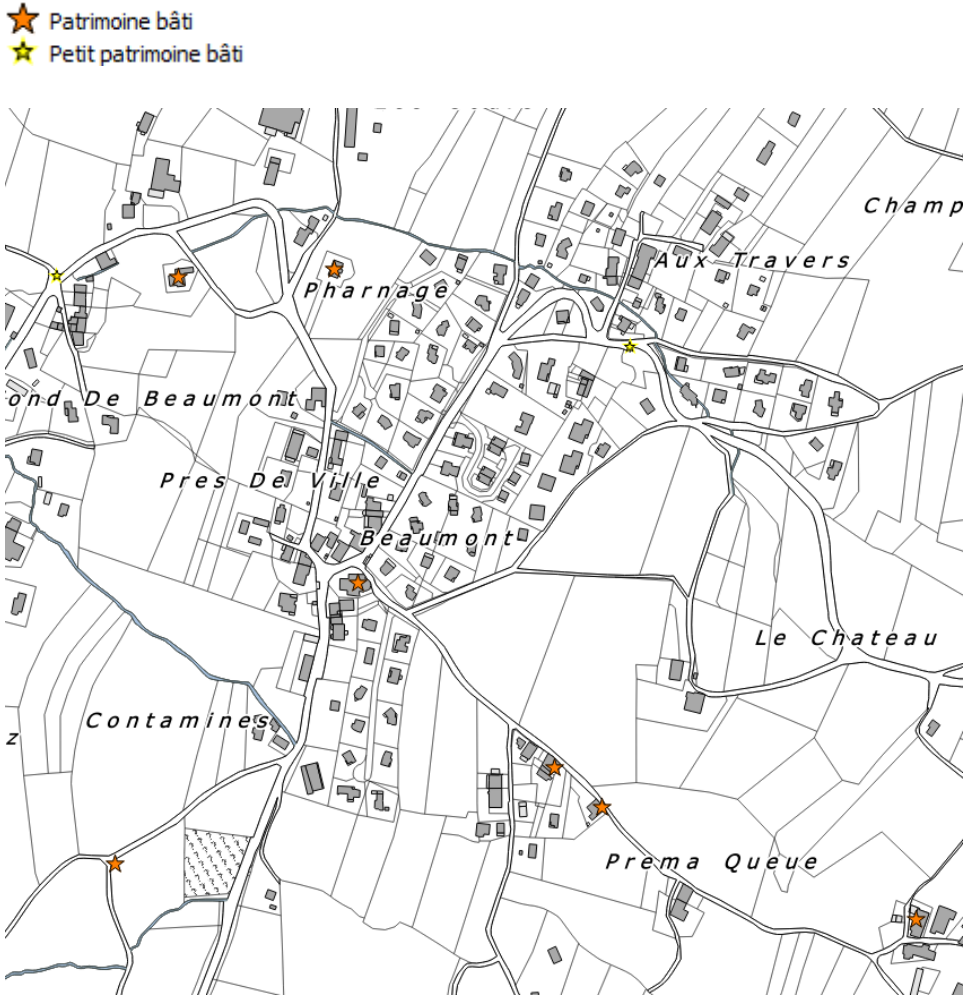



Le petit patrimoine

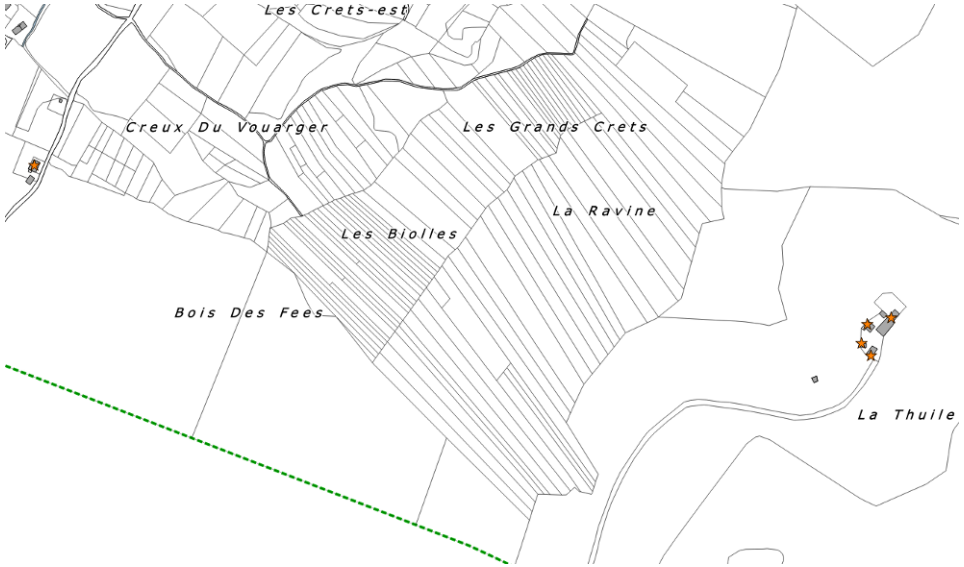
Le patrimoine de la commune est complété par les éléments dits « de petit patrimoine », tels que les croix, … qui font parti des éléments identitaires.








Aux Cleges
Les Mollards
four
Jussy
Grillet
Le P
Clos Meunier
Les Creux
Chez Marin
Despraz
Lorin
Les Crets-est

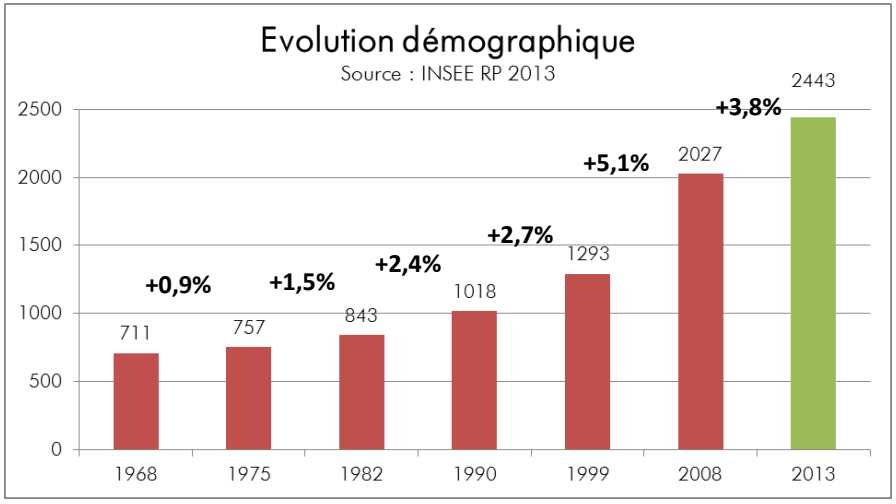

Les Crets-est
Creux Du Vouarger
Les Grands Crets
La Ravine
Les Biolles
Bois Des Fees
La Thuile

SYNTHESE PAYSAGE // URBANISATION // ARCHITECTURE // PATRIMOINE

Atouts	Faiblesses
- Implantation surplombant le bassin genevois gage d'un cadre de vie qualitatif (ruralité, vues remarquables) - Alpage du Salève bien entretenus - Bâtis patrimoniaux de qualité et globalement bien rénovés - Diversité des ambiances selon les différentes entités paysagères	- Entrée de ville peu qualitative - Manque de cohérence entre l'architecture traditionnelle et les opérations récentes
Opportunités	**Menaces**
- S'appuyer sur la présence des vergers pour assurer l'identité communale dans les projets d'aménagement futurs - Préserver la structure actuelle de la commune afin de garantir l'identité rurale - Préserver et valoriser les points de vues remarquables	- Perte d'identité de la commune liée à l'extension de l'urbanisation mal maitrisée

VIII. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

1. Une croissance importante dès les années 2000

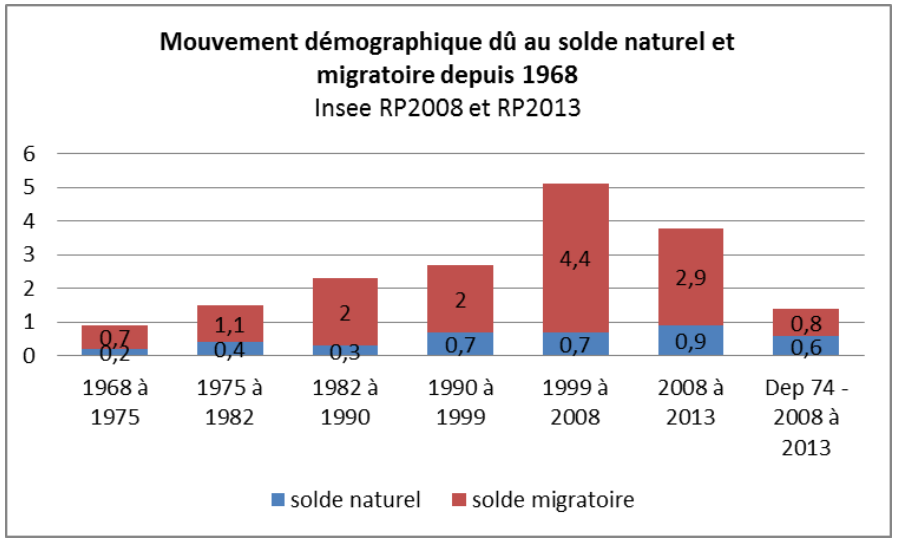


Evolution de la population de Beaumont – *Sources : INSEE - Traitement : Epode*

La croissance de la population est toujours positive depuis 1968 pour arriver en 2013 à 2 243 habitants, en 2014 à 2 563 habitants et estimées à 2700 en 2017. Entre 1990 et 2017, la population a été multipliée par 2,6, produit par une nette accélération de la croissance démographique au cours des années 2000. Cela correspond à l'accès au marché du travail Suisse et l'attractivité grandissante des secteurs proches de la frontière tel que Beaumont.

La croissance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de +536 habitants entre 2008 et 2014, soit + 75 habitants/an.

Cette évolution est plus maitrisée que par le passée mais reste importante (+ 3,8%/an entre 2008-2013 contre +2,6%/an pour la Communauté de communes du Genevois et +1,44%/an pour la Haute-Savoie) traduisant l'attractivité grandissante de la commune pour les populations.



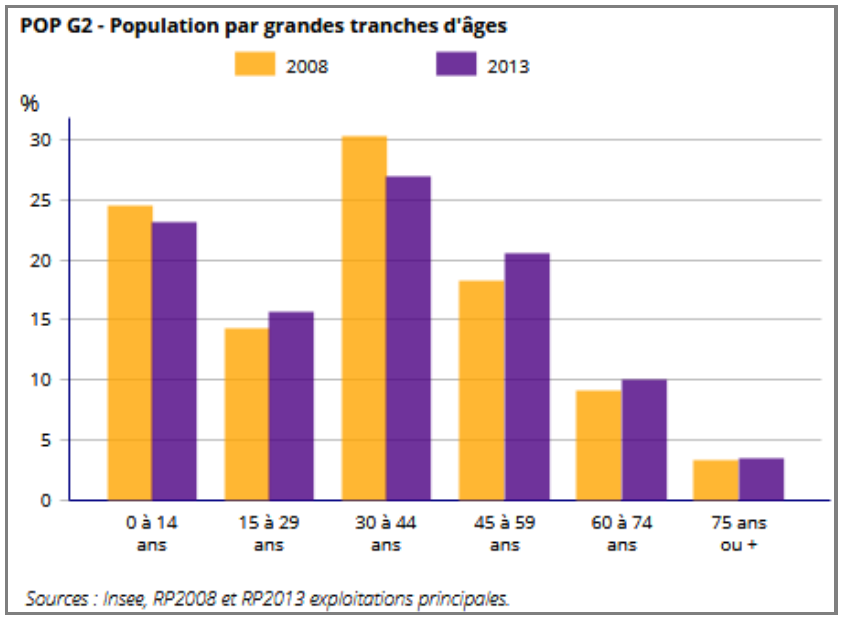
Mouvements naturels et migratoires sr la période de 1968 à 2013

Sources : INSEE – Traitement : Epode

Le solde migratoire tire la croissance démographique vers le haut depuis 1975. Depuis 1999, le solde migratoire est très élevé (4,4), s'expliquant par l'attractivité importante du territoire dès cette période, et s'ajoute à un solde naturel positif et en augmentation depuis 1982 (entre 0,4 et 0,9 par an) permis par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Par

rapport au département, le solde naturel est supérieur à la moyenne et l'afflux massif de populations extérieures permet à la commune de connaître un solde migratoire positif largement supérieur au département.

2. Une population jeune mais en vieillissement



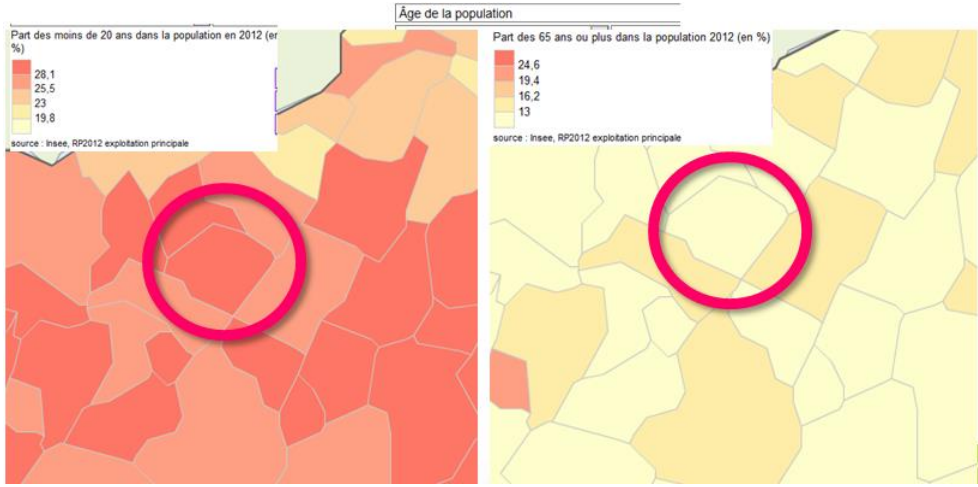
Population par tranches d'âges - *Sources : INSEE*

La tendance générale concernant les tranches d'âge à Beaumont correspond à un vieillissement de la population communale, à l'image de l'échelle nationale, avec l'augmentation des plus de 45 ans. Ce léger vieillissement, s'explique en partie, par des primo-accédants écartés du marché de l'immobilier local en raison des prix de plus en plus élevés, sous influence de la dynamique transfrontalière.

Cependant, par rapport au département mais surtout au canton, la population communale est un peu plus jeune puisque l'indice de vieillissement (relativement stable depuis 15 ans) est de 32,5 contre 37,9 pour le canton.

L'indice de jeunesse était de 2,16 : il y a 2X + de personnes de moins de 20 ans que de plus de 60 ans ; indice de 1,22 pour le département et de 1,6 pour la CC.

Les 30-44 ans sont les plus représentés, suivis par les 0-14 ans ce qui correspond à un profil de familles, puis arrive la classe des 45-59 ans.

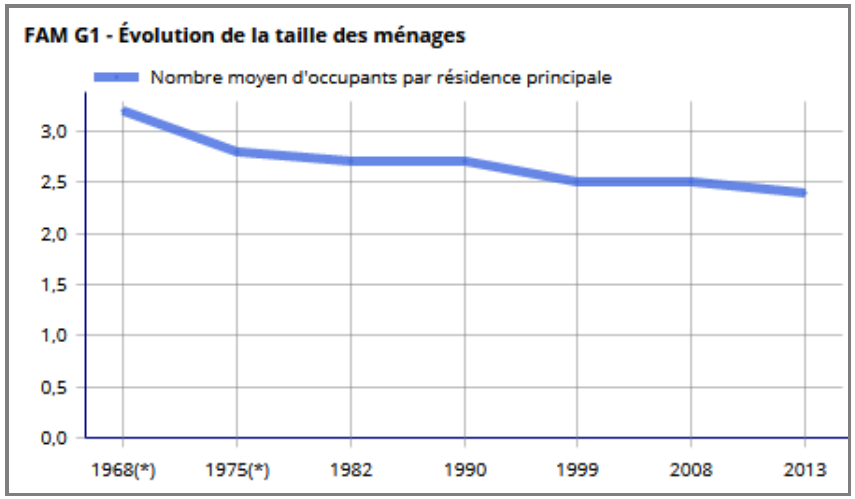


Sources : INSEE

3. Une taille moyenne de ménages peu élevée, mais une prédominance de famille

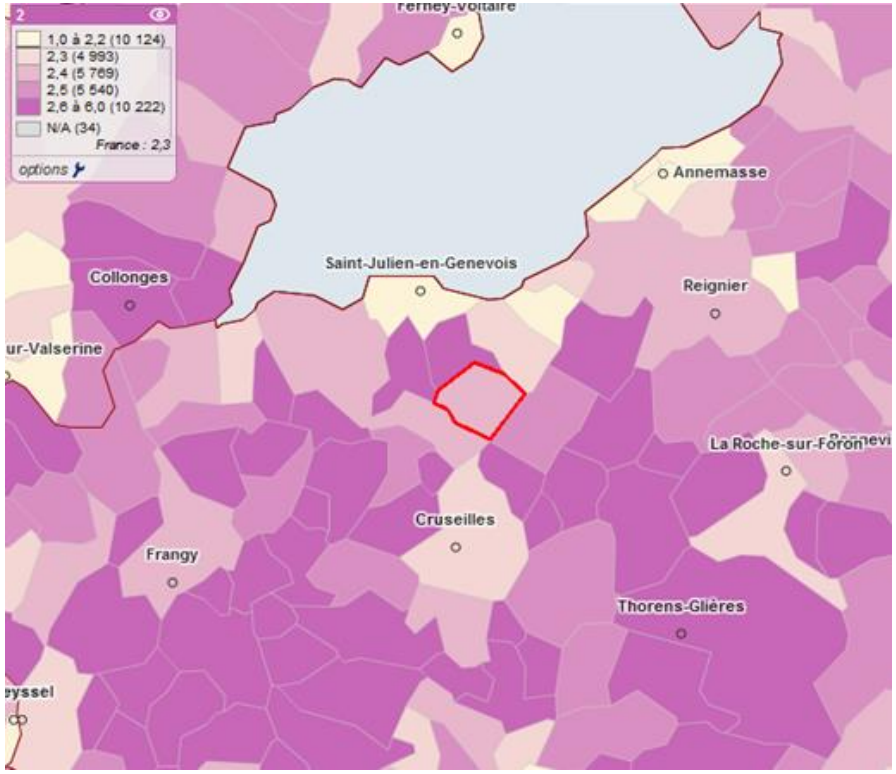
Il ressort que le nombre de ménages augmente de façon similaire à la population de Beaumont, bien que légèrement plus rapidement. Cette tendance est nationale et résulte du phénomène de décohabitation des ménages, de l'augmentation du nombre des familles monoparentales, du vieillissement de la population... A population égale, il existe davantage de ménage aujourd'hui que par le passé.

Le nombre des ménages de Beaumont est passé de 795 en 2008 à 1006 en 2013, soit une hausse de 26 % environ, tandis que sur la même période, la population a crû de 20 %.

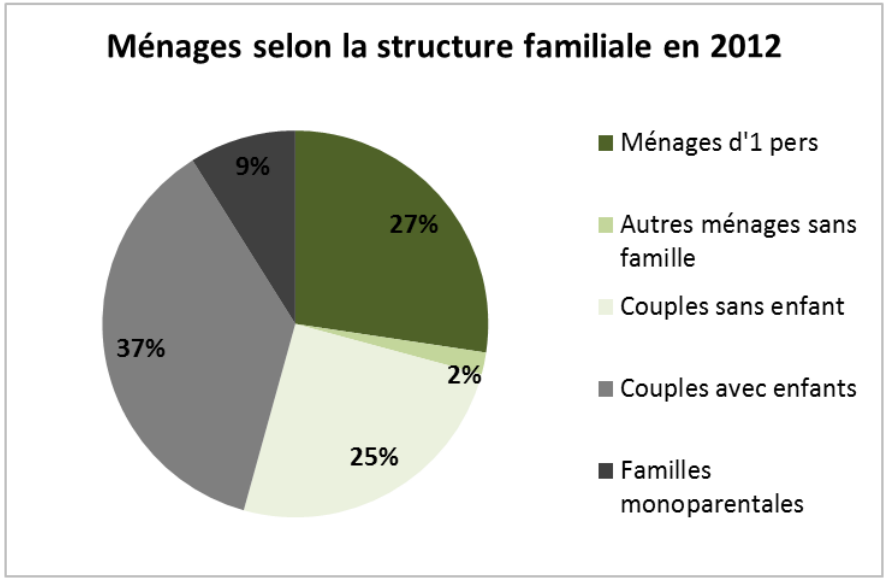


La taille des ménages – *Sources : INSEE*

La commune de Beaumont voit le nombre de personnes composant un ménage diminuer, passant de 3,2 en 1968 à 2,4 en 2013. Mais il ressort tout de même que la taille moyenne des ménages de la commune est légèrement supérieure à la moyenne des ménages de celle du département de la Haute-Savoie (2,3 en 2012, INSEE).



Les ménages sont principalement représentés par des couples avec enfants affirmant le modèle de la famille sur la commune.



La composition des ménages – *Sources : INSEE – Traitement : Epode*

4. Un profil socio-économique aisé

Au recensement de 2013, Beaumont totalisait 1 350 actifs sur son territoire, soit plus de 55 % de la population globale.

Seuls 8,7 % des actifs travaillent au sein de la commune de Beaumont en 2013 contre 11,8 % en 2007. Parmi les 1148 actifs travaillant en dehors de la commune, la grande majorité travaille hors métropole, soit en Suisse, pour 67 % des actifs travaillant en dehors de la commune. Les actifs qui restent travailler en France, sur le département, représentent 30 % des actifs travaillant en dehors de la commune.

Le nombre d'emplois disponibles sur le territoire communal de Beaumont était de 280 en 2013, pour 1 258 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, ce qui donne un indicateur de concentration d'emploi de 22,3. Cet indicateur est en baisse (32,2 en 2008) car le nombre d'emplois sur la commune diminue puis qu'il est passé de 330 en 2008 à 280 en 2013 (notamment du fait de la fermeture d'une usine), et que le nombre d'actifs avec emplois croit (de 1025 à 1258).

L'indicateur de concentration d'emplois s'affaiblit au risque de renforcer Beaumont en commune dortoir et accentuer les nombreux déplacements domicile-travail, notamment transfrontaliers.
Ces derniers s'effectuent alors majoritairement en voiture, même si les transports en commun se développent notamment grâce au point mobilité et les lignes de bus directes vers Genève.
Les données concernant l'équipement automobile des ménages indiquent que 96,2 % des ménages de Beaumont disposent d'au moins une voiture, 55 % en possèdent deux ou plus, et que la part de la voiture comme transport quotidien pour les trajets domicile-travail est de 87,2%.

Le taux de chômage de la commune de Beaumont est passé de 6,5 % en 2008 à 7,2 % en 2013.
Ce taux, en augmentation, reste cependant légèrement inférieur à la moyenne Haut-Savoyarde (9.4%), et très nettement inférieur à la moyenne nationale (13,4%).

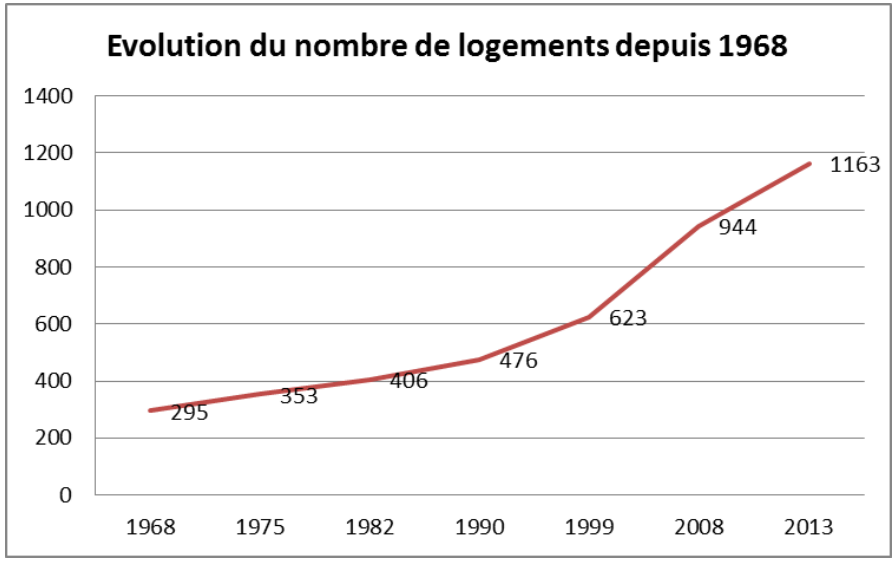
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au sein de la population active de Beaumont est celle des professions intermédiaires (29,7 %), puis celle des employés et des cadres (24,8 % pour chacune de ces CSP). Ces trois CSP représentent environ 80 % des CSP de la commune. Entre les deux derniers recensements (2008-2013), la part des catégories des professions intermédiaires et des employés a diminué au profit de celle des cadres, confirmant le caractère de plus en plus aisé des ménages s'installant sur la commune.

Le revenu fiscal médian est plus élevé que les moyennes du canton et du département, en 2011.

	Revenu disponible médian en 2013
Beaumont	**39 667 €**
CC du Genevois	34 445 €
Haute-Savoie	24 023 €

IX. PARC DE LOGEMENTS

1. Un rythme de construction soutenu, en ralentissement fin 2010



Evolution du nombre de logement de 1968 à 2013 – *Sources : INSEE - Traitement : Epode*

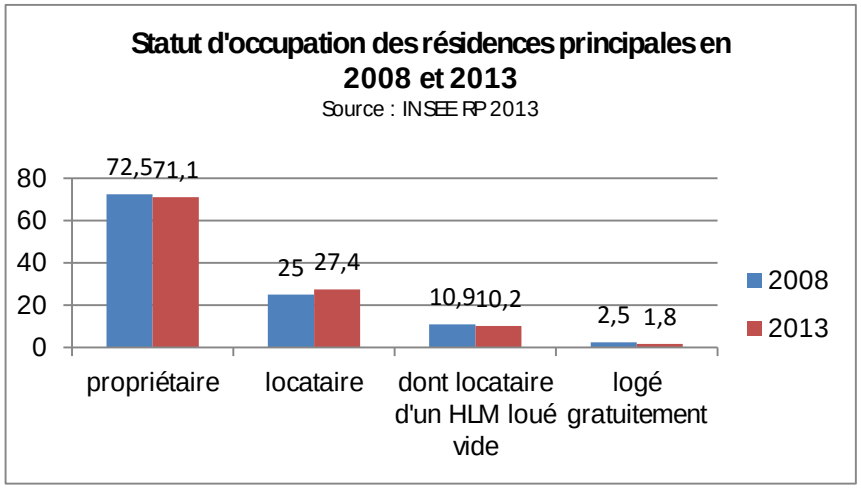
Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune de Beaumont a fortement augmenté à l'image de la croissance démographique. En effet, il a presque été multiplié par 4 en une quarantaine d'années (1968-2013). Cette augmentation est principalement due à une hausse du nombre de résidences principales, qui représentent 87% des logements en 2013 (1006 résidences principales). Notons que le nombre de résidences secondaires est en légère hausse depuis 1990 et représente 9% des logements. Le taux de vacance est lui de 4,6%, valeur faible synonyme d'un marché relativement tendu. Il existe ainsi peu d'offre disponible pour de nouveaux arrivants.

2. Une offre de logements tournée vers l'individuel mais le collectif se développe

Les résidences principales sont en majorité des maisons individuelles bien qu'elles tendent à diminuer entre les deux derniers recensements au profit du collectif.
Elles représentent 66,9% des logements en 2013 contre 76,2% en 2008. Entre 2008 et 2013, la part des logements collectifs a augmenté (de 23,6% à 32,5%), sans nuire au caractère rural de la commune puisque principalement localisé sur Le Châble.

Les résidences principales sont plutôt de grande taille puisque 52 % d'entre elles disposent de 5 pièces ou plus, 22 % de 4 pièces. Les plus petits logements, de 2 et 3 pièces, sont moins nombreux, mais leur part à augmenté entre les deux derniers recensements (au global + 3,5 points). Cela peut s'expliquer par le développement de programmes de logements collectifs permettant de diversifier le parc, cela permet aussi de répondre à la demande de plus en plus diversifiée en matière de logements.

3. Une prédominance de propriétaires-occupants



Résidences principales selon le statut d'occupation en 2008 et 2013 –

Sources : INSEE - Traitement : Epode

On observe une prédominance des propriétaires-occupants au sein de la commune de Beaumont. Leur proportion est en légère diminution entre les deux derniers recensements. En effet, même si leur nombre augmente, les locataires augmentent quant à eux plus rapidement. Ces derniers représentent 27,4% du statut d'occupation en 2013.
Cela est à rattacher au développement de programmes de logements collectifs, qui font généralement l'objet d'investissements locatifs.

4. Le logement social

Il existe environ 150 logements locatifs sociaux sur la commune, répartis en 6 grandes opérations. Parmi eux, 9% sont des PLAI, 37% sont des PLUS, 42% sont des PLS, 12% sont des PLI, et il existe un logement d'urgence.
A cela, il faut ajouter une opération de 20 logements en accession sociale.

Le SCoT préconise de produire au moins 20 % de logements locatifs sociaux parmi les nouveaux programmes et au moins 5 % de logements sociaux en accession.

Le PLH, pour sa période 2013-2019, préconise la réalisation de 53 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale à la propriété (ASP), soit 77 logements à vocation sociale.
A noter qu'une cinquataine de logements locatifs sociaux ont été réalisé en 2013 dans une opération mixte sur Le Câble.

SYNTHESE DEMOGRAPHIE // HABITAT

Atouts	Faiblesses
- Un dynamisme démographique très important et une population jeune - Une population diversifiée, qui se renouvelle - Une production de logements importante, avec une diversification du parc - Un profil social aisé	- Léger vieillissement de la population - Profil social de + en + aisé, écart de + en + marqué entre les frontaliers et autres travailleurs - Difficulté d'accès au marché immobilier pour les primo-accédant et non travailleur frontalier - Production de logements tournée vers le collectif essentiellement - Déplacements domicile-travail en direction de la Suisse
Opportunités	**Menaces**
- Accueillir de nouvelles populations dans de bonnes conditions - Maîtriser la dynamique démographique et favoriser le renouvellement de la population	- Augmentation du prix du foncier - Foncier en concurrence entre urbanisation et agriculture - Perte du dynamisme économique - Explosion des flux pendulaires

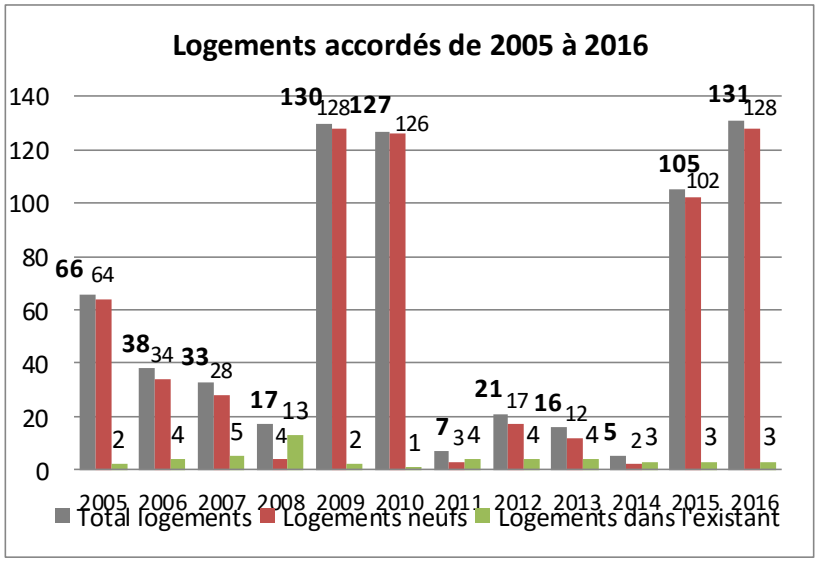
X. DYNAMIQUES CONSTRUCTIVES ET POTENTIELS

1. Analyse des permis de construire à destination d'habitat délivrés sur la période 2005-2016 et consommation foncière

Sur la période 2005-2016 (12 ans), il a été accordé 694 logements, soit une production moyenne de 58 logements par an.
On note des pics de production de logements, correspondant au dépôt de permis de programmes importants : en 2009 97 logements collectifs déposés pour l'opération des Bastides (Châble) et 24 logements groupés déposés sur les Chainays, en 2010 117 logements collectifs déposés sur le Grand Châble, en 2015 90 logements collectifs déposés sur Les Roquettes et en 2016 60 logements collectifs déposés sur Les Roquettes et 60 sur Fond de Beaumont.

Parmi ces logements, 42 ont été créés dans du bâti existant, soit 6% d'entre eux : rénovation avec création de plusieurs logements, ou changements de destination. Cela représente plusieurs aspects positifs : entretien et valorisation du patrimoine local, et création dans l'existant évitant de consommer du foncier vierge.
Pour l'avenir ce potentiel s'amenuise puisqu'un grand nombre de changements de destination et de réhabilitation se sont déjà réalisés, sur cette période tendue des années 2000.

Les logements réalisés sur du foncier nu représente donc 652 logements et 94% de la production de logements sur la période étudiée.
La consommation foncière liée à la production de logements sur foncier nu représente environ 16 ha, comprenant toutes les parcelles consommées pour l'habitat, auparavant vierges (naturelles, agricoles, ou en friches), qu'elles se situent en dents creuses ou en extension. Cela représente une consommation moyenne de l'ordre de 1,33 ha par an.



Permis de construire déposés de 2005 à 2016 – *Sources : Données du registre communal - Traitement : Epode*

La densité globale des nouveaux logements (rapport entre le total des logements créés et le foncier consommé) est de 41 logements par hectare ; la densité des nouveaux logements créés sur du foncier nu (rapport entre les logements créés sur du foncier nu et le foncier consommé) est de 37 logements par hectare.

Parmi le total de logements créés, 563 sont des logements collectifs/groupés soit 86% de la production globale ; parmi les logements créés sur du foncier nu 527 sont des logements collectifs/groupés soit 89 % de la production neuve.
Le reste s'est réalisé en individuel.

Depuis l'approbation du SCoT :

- Il s'est réalisé : 178 logements en production neuve dont 161 sur le secteur « Bourg » ;
- Une densité sur les logements neufs de l'ordre de 45 logements par hectare, et de 62 logements par hectare sur le secteur « Bourg ».

Pour rappel, le SCoT préconise une densité moyenne de l'ordre de 50 logements par hectare sur le secteur « Bourg ».


Nord
0
250
500 m
Légende
Beaumont - PC 2005 2016
création habitation
extension avec création logement
réhabilitation avec création logement


Nord
0
250
500 m
Légende
PC 2014 2016 (période depuis appro SCoT)

2. Analyse des permis de construire autres destinations délivrés sur la période 2005-2016

Des permis de construire ont également été déposés pour d'autres destinations que celle de l'habitat :

- 4 bâtiments à destination agricole,
- 2 bâtiments à destination d'activités économiques,
- 4 permis pour des équipements publics (scolaires et loisirs).

Ces différents projets ont consommés environ 3,3 ha de foncier.


Nord
0
250
500 m
Légende
Beaumont - PC 2005 2016
création bâtiment agricole
création bâtiment d'activité
création équipement public

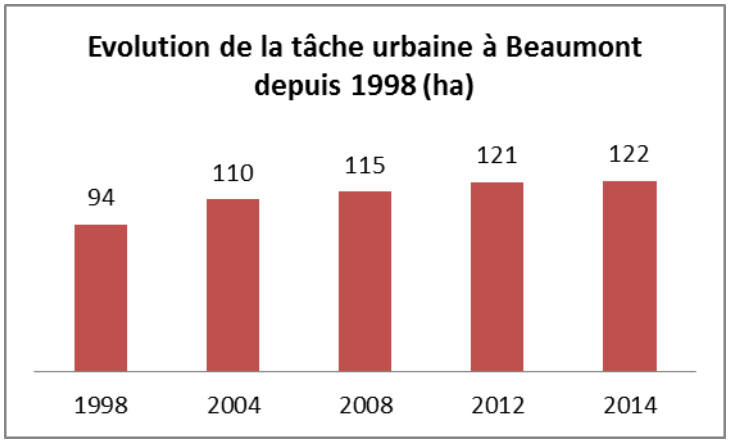
3. Synthèse de la consommation foncière

La consommation foncière globale, de 2005 à 2016, prenant en compte l'urbanisation de parcelles auparavant vierges, qu'elles soient agricoles, naturelles ou en friches, pour toutes les destinations confondues habitat, activités, agriculture, équipements, représente 19,3 ha.
La consommation foncière annuelle moyenne représente ainsi 1,6 ha.

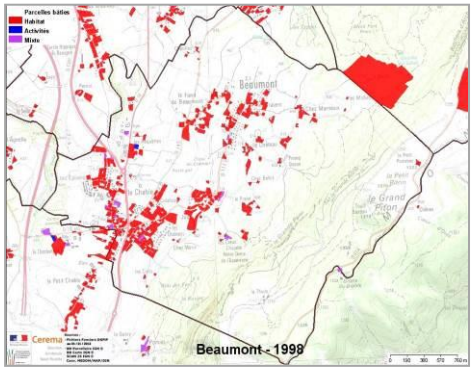
4. Analyse de la tâche urbaine, de 1998 à 2014

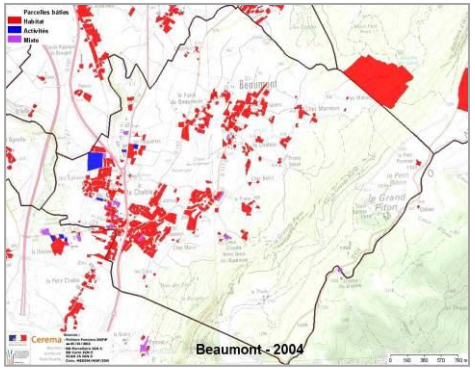
L'analyse de la tâche urbaine permet d'étudier l'évolution de l'emprise des enveloppes bâties sur le territoire communale.
Cette étude est issue des données fournies par les services de la DREAL/DDT.
« La tâche urbaine est établie par la DDT selon la méthodologie suivante.
Le croisement de plusieurs bases de données (cadastre-Majic, Registre Parcellaire Graphique, orthophotographies, BD TOPO ®, permis de construire) permet de définir le bâti de référence. Sont ainsi pris en compte les bâtis supérieurs à 20m², les cimetières et les terrains de sport, selon la dernière version disponible de l'ortohophoto actualisée avec les permis de construire délivrés avant le 31 décembre de l'année précédant celle de l'élaboration de la tâche urbaine.
La tâche urbaine est ensuite déduite de ce bâti de référence selon deux phases :
• Une première phase dite de dilatation, avec création d'un tampon de 40 m autre de chaque bâtiment retenu. Tous les tampons sont assemblés entre eux.
• Une seconde phase dite d'érosion, avec réduction de 25 m de l'assemblage obtenu à l'issue de la phase de dilation. »
Source : SCoT DOO

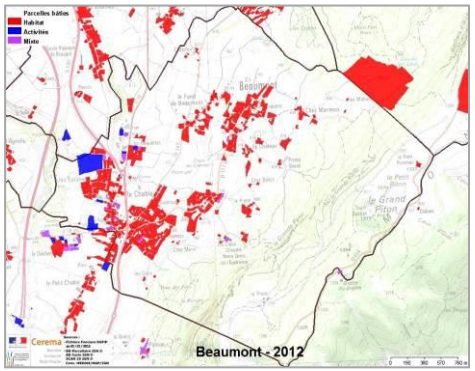
Entre 1998 et 2014 la tâche urbaine est passée de 94 hectares à 122 hectares. Ainsi, elle a augmenté d'environ 30% (soit 28 ha) en 16 ans.

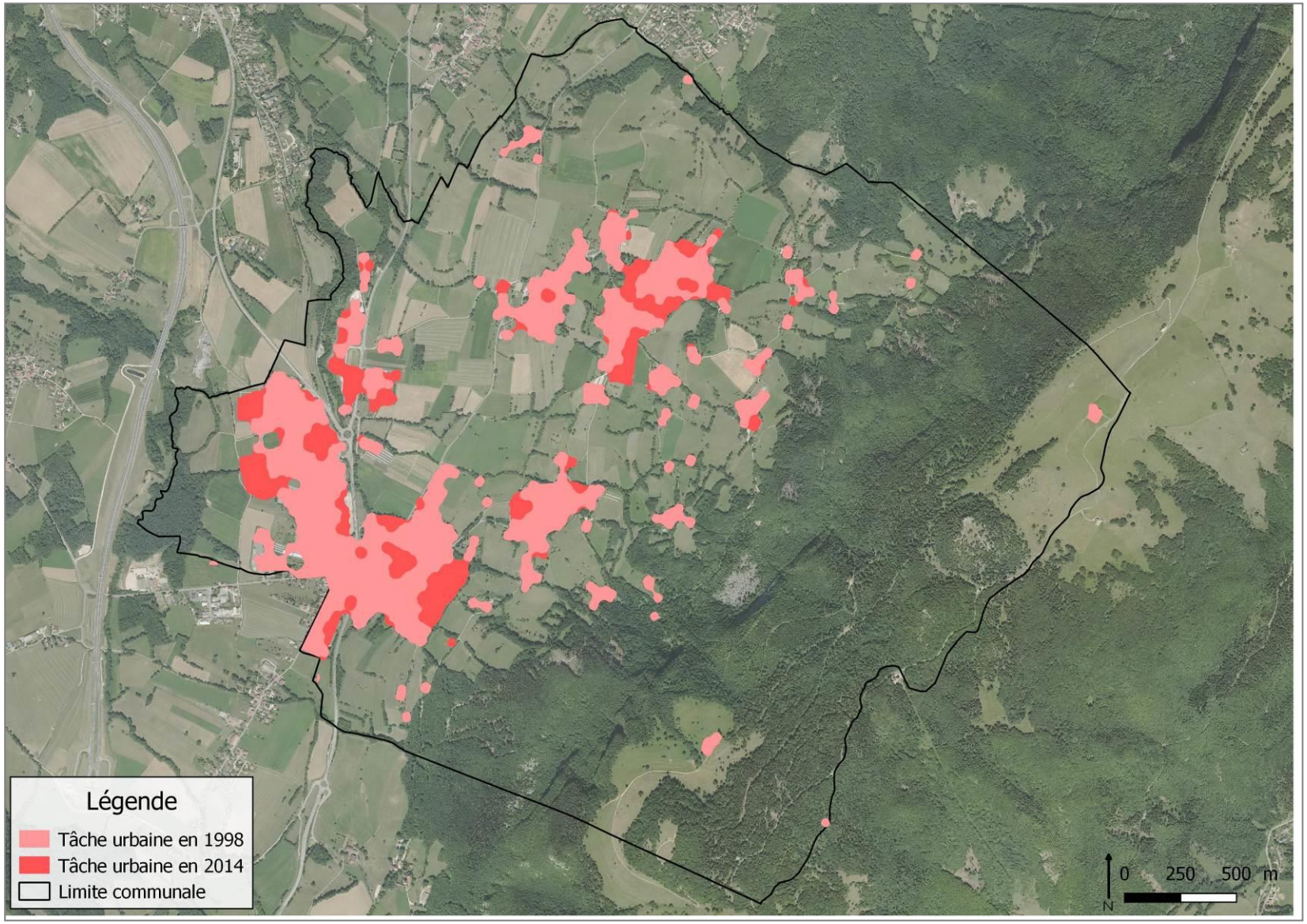


**La tâche urbaine correspond à des sols bâtis ou des sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels parcs, jardins ou terrains de jeux et infrastructures de déplacements.*





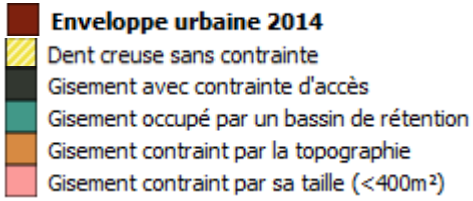



Légende
Tâche urbaine en 1998
Tâche urbaine en 2014
Limite communale
0 250 500 m
N

5. Analyse des capacités constructives au sein de la tâche urbaine

Cette analyse permet d'étudier les disponibilités constructives au sein de la tâche urbaine définie par la DDT en 2014 et servant de point de référence pour la compatibilité du PLU avec le SCoT.

L'objectif est de réaliser un état des lieux, à un instant T de la tâche urbaine et des possibilités de densification qu'il existe à l'intérieur de celle-ci. Pour cela, il a été tenu compte des contraintes auxquelles peuvent être soumis les gisements fonciers : la taille (moins de 400 m²), les accès, la topographie, la présence d'éléments techniques (bassin de rétention).



Cette étude s'extrait complètement du zonage PLU en cours ou à venir, et ne se base qu'uniquement sur la tâche urbaine.
Le bilan du PLU en cours est réalisé par ailleurs (partie suivante), de même que les disponibilités présentes au sein du projet de PLU à venir (TOME II).

L'analyse des dents creuses au sein des tâches urbaines de la commune font apparaître la présence de 5,7 ha de disponibilités dont 4,8 ha ne présentent pas de contrainte majeure pour être urbanisée à l'horizon du PLU.

Les contraintes d'accès représentent 0,26 ha, les contraintes liées à la topographie représentent 0,1 ha, les contraintes de taille représentent 0,16 ha, et la présence du bassin de rétention 0,4 ha.

Toutefois, cela ne prétend pas être forcément constructible au sein du futur zonage PLU, cela dépendra des choix réalisés par la municipalité, et de la volonté de préserver certains de ces espaces pour d'autres vocations que l'habitat.

Cette analyse est présentée par secteur ci-après :

Beaumont / Fond de Beaumont / et écarts



Dents creuses sans contrainte = 2,1 ha

Jussy / et écarts



Dents creuses sans contrainte = 0,8 ha

Le Châble (y compris Les Roquettes, Les Chainays)





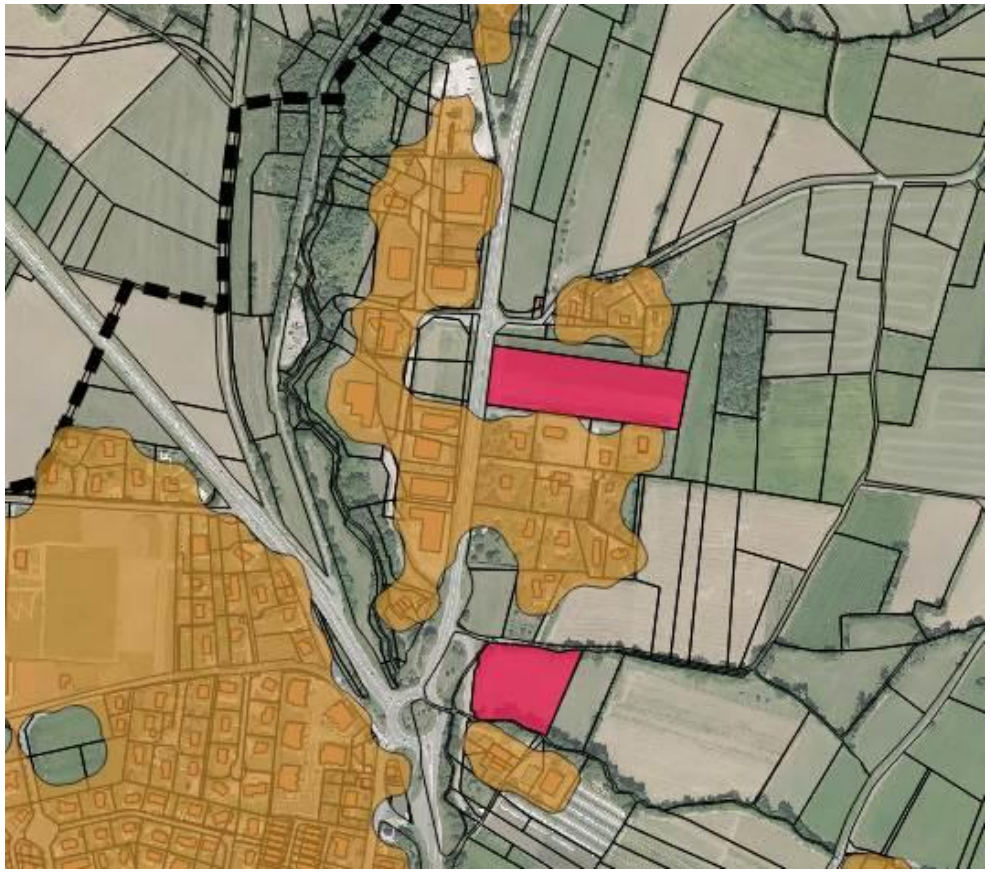


Dents creuses sans contrainte = 1,8 ha

Il faut savoir que le SCoT autorise 7 ha d'extension sur le « Bourg » pour la commune de Beaumont (extension à partir de la tâche urbaine 2014 donnée par la DDT), et en plus le comblement des dents creuses internes et l'urbanisation des dents creuses périphériques.

Depuis l'approbation du SCoT, deux secteurs ont fait l'objet d'un permis de construire et sont considérés en extension, sur les Roquettes, pour environ 1,77 ha.

Le reste en extension possible pour le futur PLU s'établit donc à 5,23 ha.



6. Analyse des capacités du PLU en cours

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en mars 2007.

L'analyse des capacités du PLU identifie l'ensemble des entités parcellaires classées en U ou AU, libres de toute construction et potentiellement mutables (hors contrainte d'accès ou de risque par exemple).

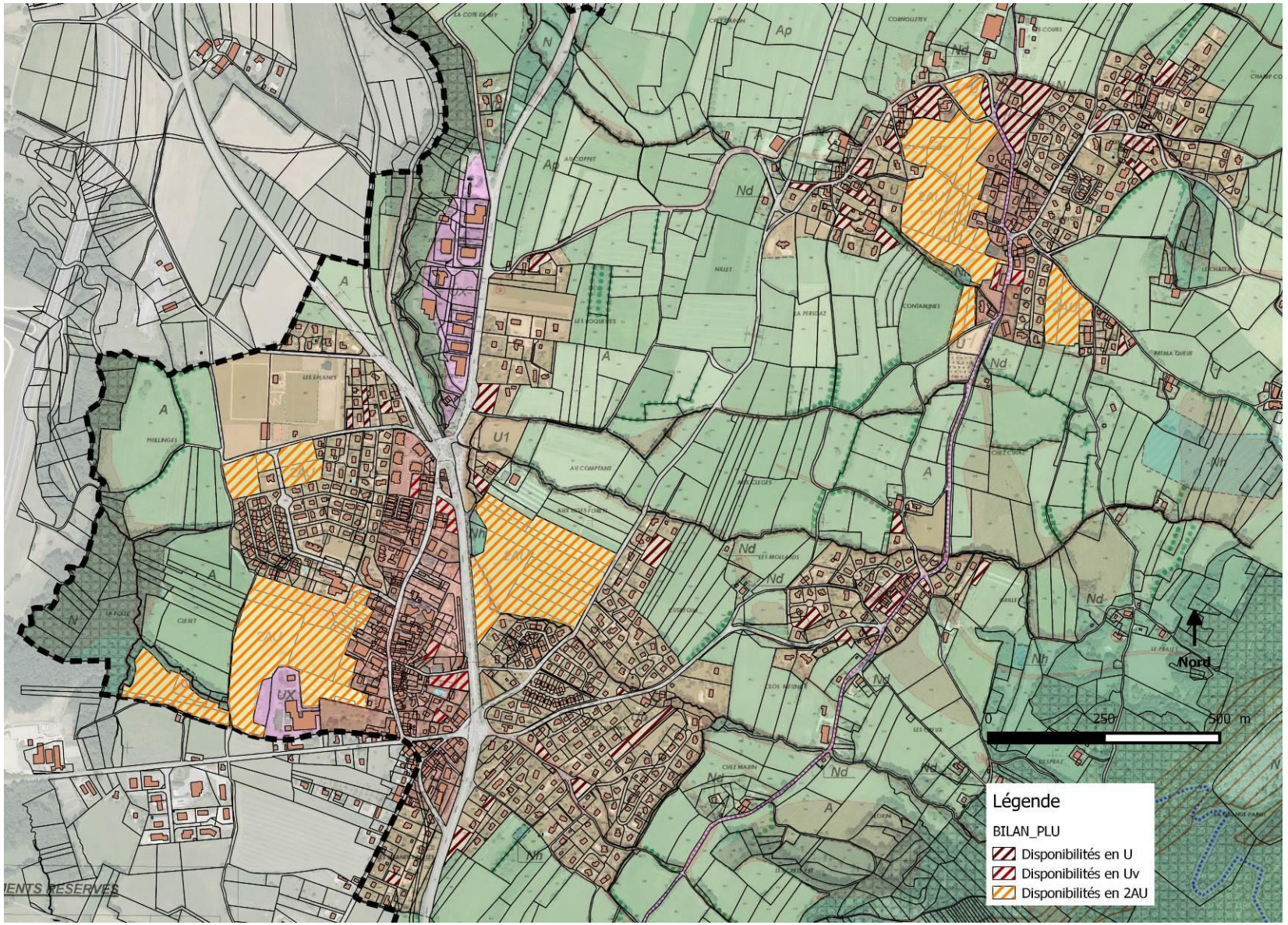
Globalement, le document fait apparaître de larges capacités d'urbanisation notamment du fait de l'ampleur de plusieurs zones à urbaniser 2AU.

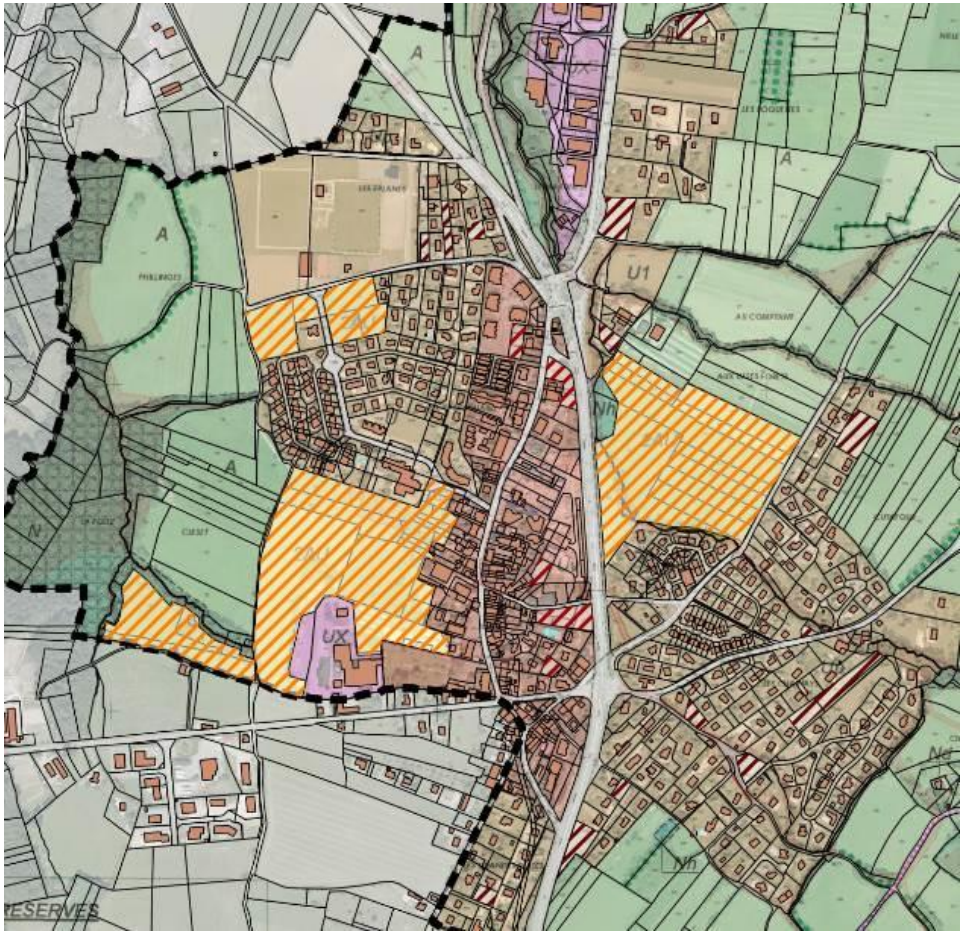
Plusieurs zones 2AU interpellent du fait de leur localisation, sur des secteurs à enjeux paysagers (coupures d'urbanisation et ouvertures visuelles), agricoles (terres agricoles de plaine et de qualité) et même de fonctionnement urbain (bordure RD). Leur maintien ou non maintien devra être étudié en cohérence avec la philosophie globale du projet communal et de la cohérence avec les documents de portée supérieure.

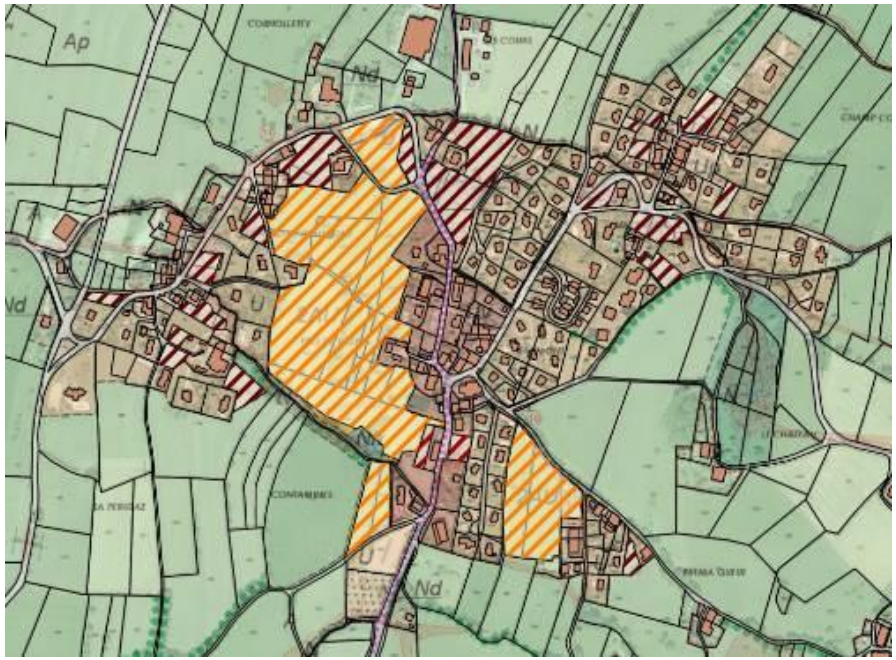
Les surfaces disponibles s'établissent au total à 29,4 ha, réparties de la façon suivante :

- 22,7 ha en zones 2AU :
  - Dont 15,3 ha sur Le Châble
  - Dont 7,4 ha sur Beaumont
- 6,7 ha en zones U :
  - Dont 3,2 sur Beaumont / Fond de Beaumont
  - Dont 2,6 ha sur Le Châble
  - Dont 0,9 ha sur Jussy

En tenant compte des dynamiques passées, ses capacités pourraient potentiellement permettre la réalisation de 1090 logements (densité moyenne observées à 37 logements à l'hectare sur le foncier nu), et l'accueil de 2610 habitants (taille moyenne des ménages à 2,4 en 2013), soit un doublement de la population actuelle !


Nord
0
250
500 m
Légende
BILAN_PLU
Disponibilités en U
Disponibilités en Uv
Disponibilités en 2AU


A
U1
UX
Nh
RESERVES


Ap
Nd
U


A
Nd

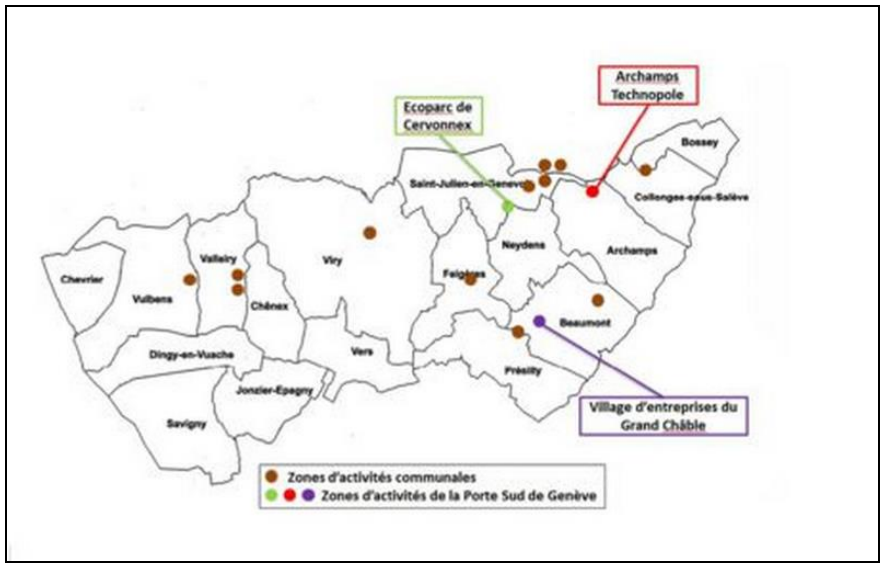
SYNTHESE CONSOMMATION FONCIERE // RYTHME DE CONSTRUCTIONS // BILAN DU PLU

Atouts	Faiblesses
- Un diversification du parc de logements - Une production de logements en partie dans le bâti existant - Des densités cohérentes avec les documents de portée supérieure	- Un document d'urbanisme en cours de validité offrant d'importantes capacités constructives, surdimensionnées - Des zones AU présentant des enjeux agricoles et paysagers, et de fonctionnement urbain
Opportunités	**Menaces**
- Des capacités constructives présentes au sein de la tâche urbaine, avec peu de contrainte	- Etalement urbain - Remise en cause de l'identité locale du fait de l'ampleur de l'étalement urbain possible

XI. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'environnement économique de la Communauté de Communes du Genevois

La Communauté de Communes du Genevois est un territoire dynamique, dans lequel on distingue différents pôles économiques. Le secteur tertiaire représente ¾ des emplois.
52 % des entreprises sont de petites tailles (0 salarié) et 41 % comptent de 1 à 50 salariés. Les pôles commerciaux se situent dans les bourgs de la CCG, comme Collonges, ou Saint-Julien-en-Genevois.



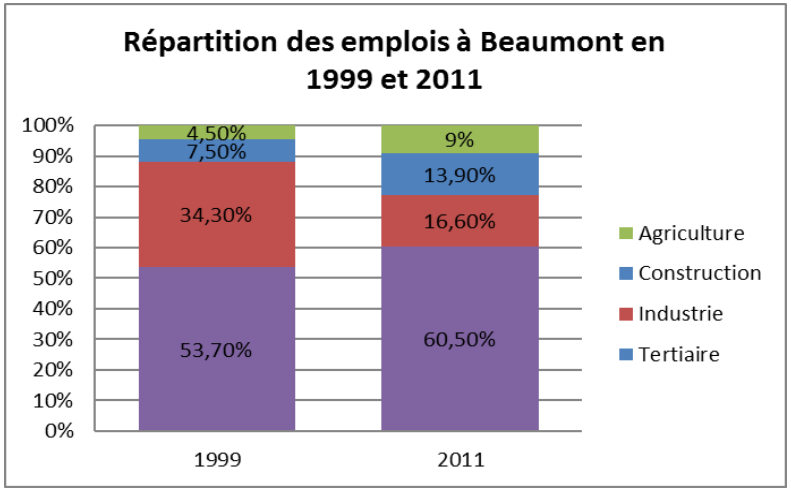
Zones d'activités de la Communauté de Communes du Genevois – *Sources : CCG*

Les zones communales sont occupées par des artisans exerçant dans différents domaines : maçonnerie, mécanique, paysage, plomberie, …
La Communauté de Communes du Genevois compte 10 zones d'activités communales et 3 zones d'activités intercommunales :
- Archamps Technopôle possède plus de 200 entreprises, pour 1800 emplois.
- Ecoparc Cervonnex est un complément à la zone d'activité d'Archamps Technopôle et propose des activités respectueuses de l'environnement. La zone se compose d'entreprises proposant des éco-activités qui bénéficient d'une image de haute qualité environnementale.
-Le village d'entreprises du Grand Châble qui a été créée en 2005, comptabilise 7 entreprises (projet d'extension en cours).

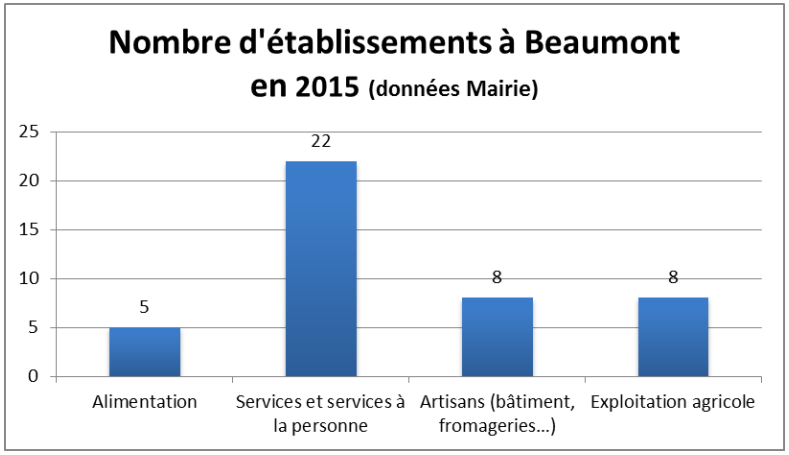
2. Une économie importante pour une commune périurbaine et proche de la Suisse

Beaumont possède un indicateur de concentration d'emploi de 22,3 sur la commune, qui traduit le profil résidentiel du territoire. L'indice est de 55 au niveau de la CCG. Cet indicateur est en baisse (32,2 en 2008) car le nombre d'emplois sur la commune diminue puis qu'il est passé de 330 en 2008 à 280 en 2013 (notamment du fait de la fermeture d'une usine), et que le nombre d'actifs avec emplois croit (de 1025 à 1258).

L'indicateur de concentration d'emplois s'affaiblit au risque de renforcer Beaumont en commune dortoir et accentuer les nombreux déplacements domicile-travail, notamment transfrontaliers.



Source : INSEE

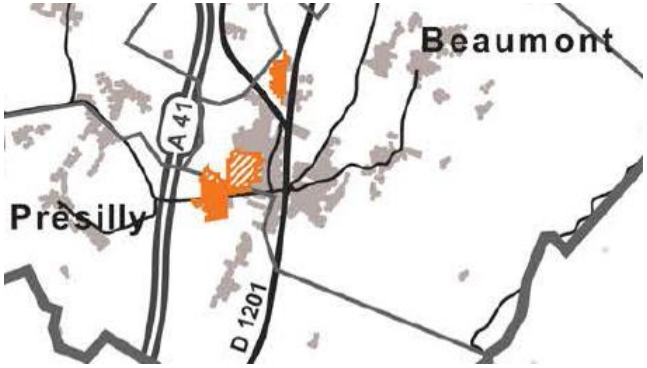


Beaumont a une économie caractéristique des communes rurales et résidentielle. En 2015, 43 établissements sont recensés sur la commune dont la moitié relevant du service. Les commerces et services sont majoritairement répartis dans la Grande Rue et la Zone d'Activité Juge Guérin accueille certains services et entreprises artisanales.
Les emplois liés à l'industrie diminuent (35) depuis le départ de la société Alcan.



Pour rappel, le SCoT identifie plusieurs orientations en matière de développement économique, dont certains concernent plus particulièrement Beaumont :

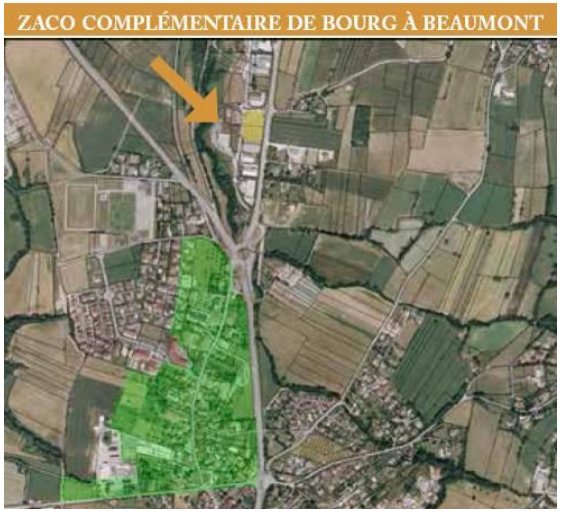
- Une extension possible de la zone du Grand Câble, à cheval sur Beaumont et Présilly, dont 4 ha maximum du côté de Beaumont,



- La présence d'une ZACO secondaire qui accueille de façon préférentielle les commerces d'achats quotidiens et occasionnels légers



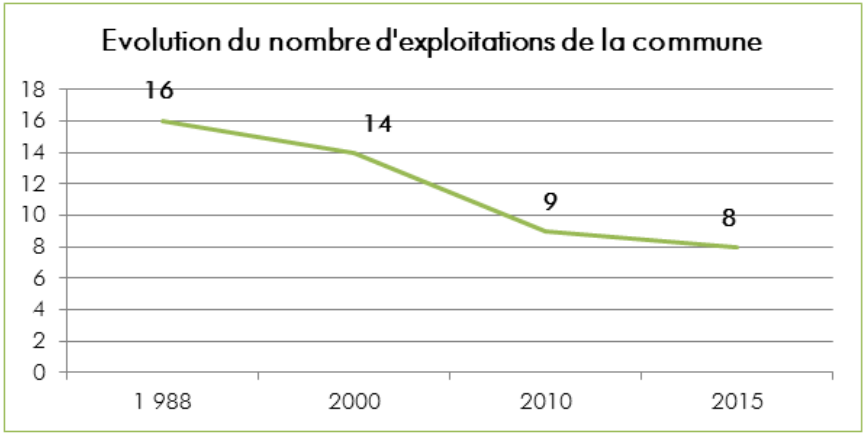
- La présence d'une ZACO complémentaire de bourg, qui accueille de façon préférentielle les commerces d'achats occasionnels lourds, qualité d'intégration, optimisation du stationnement.



3. Des activités agricoles présentes sur la commune

Une réunion agricole spécifique a été réalisée avec la profession agricole afin de mettre à jour les données de recensement et de connaître avec précision la situation agricole et les problématiques rencontrées.

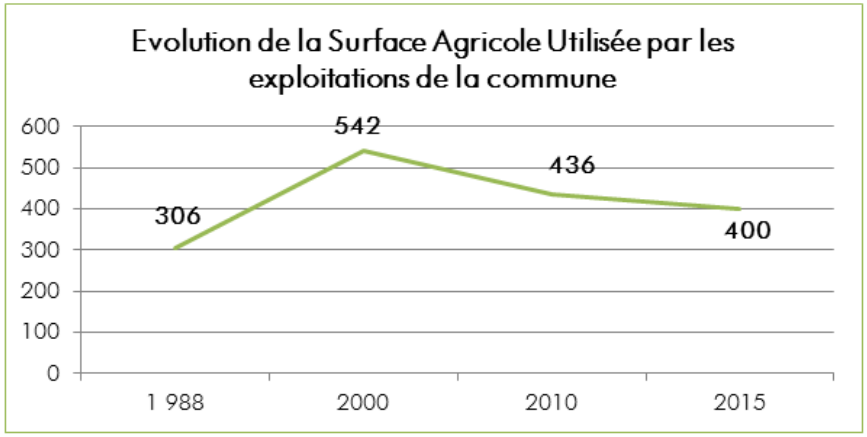
Les données agricoles de 2015 comptabilise 8 exploitations sur la commune, elles étaient 9 en 2010, 14 en 2000 et 16 en 1988. Elles proposent une vingtaine d'emplois.
La moyenne d'âge des chefs d'exploitation était de 44 ans en 2015.



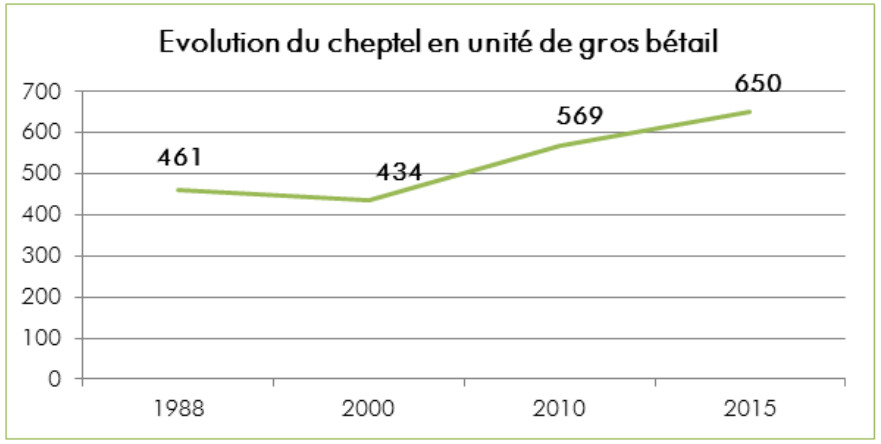
Source : Recensement agricole et mise à jour suite à la réunion

La surface agricole utile est en légère baisse en 2015 par rapport à 2000. Toutefois, on note une augmentation du cheptel.

Ces données traduisent le fait que les exploitations sont de plus en plus grandes : la SAU moyenne par exploitation est plus importante, de même que le cheptel.



Source : Recensement agricole et mise à jour suite à la réunion

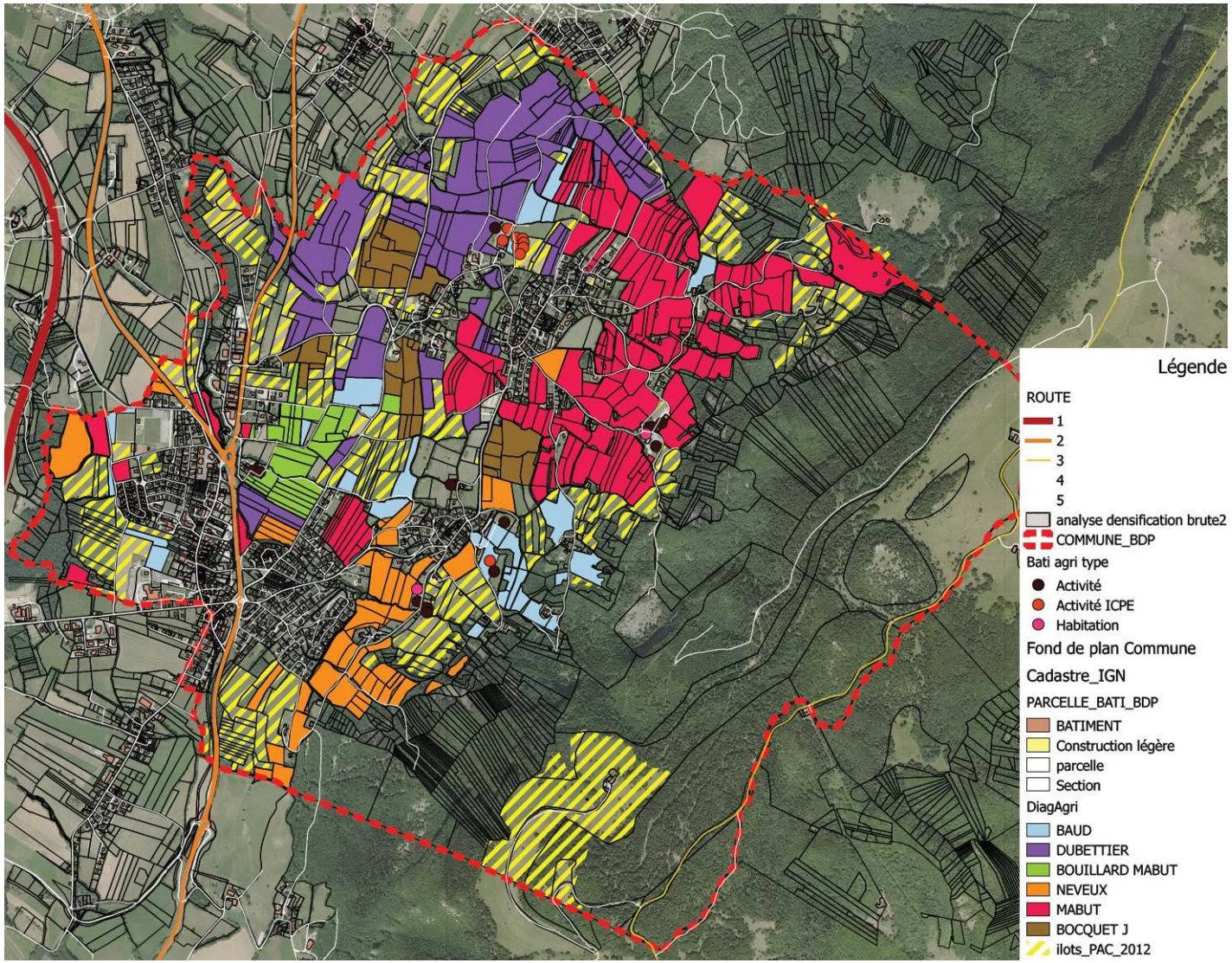


A noter que sur le territoire communal, 415 ha de terres agricoles étaient déclarées à la PAC en 2012.

L'agriculture sur la commune est de type « polyculture » et « polyélevage ». Les activités suivantes sont présentes : activités de bovins lait et viande, ovins, volailles, culture, maraichage, arboriculture.

Le territoire communal fait partie des AOC-AOP Reblochon ou Reblochon de Savoie, Abondance et des IGP tomme de Savoie, vin des Allobroges blanc / mousseux de qualité blanc / mousseux de qualité rosé / passerillés blanc / rosé / rouge / surmûris blanc, volailles de l'Ain, pommes et poires de Savoie, comtés rhodaniens blanc/rosé/rouge, emmental de Savoie / français Est Central, gruyère, raclette de savoie, et du label rouge Pintade fermière élevée en plein air, entière et découpes, fraîche ou surgelée.

La réunion a fait ressortir plusieurs projets de développement, cela concerne deux exploitants, idéalement sur site, et le fait que plusieurs bâtiments jusqu'ici agricole vont perdre leur usage qui sera donc à réétudier dans le cadre du PLU.



Répartition des terres agricoles selon les exploitations à Beaumont – *Sources : Commune – réunion agricole spécifique*

SYNTHESE ECONOMIE

Atouts	Faiblesses
- Beaumont possède une identité économique périurbaine, elle présente des emplois, des commerces et des services - Présence d'une zone d'activités et de la zone du Câble en mutation - Une population active importante - Economie liée à l'agriculture encore bien présente	- Une dépendance de plus en plus forte de l'emploi à la Suisse engendrant de nombreux flux pendulaires
Opportunités	**Menaces**
- Protection des sièges d'exploitation et des espaces agricoles - Pérennisation de la zone d'activité et mise en œuvre des projets intercommunaux en cohérence avec le SCoT - Adaptation de l'offre de services à une population en croissance	- Diminution de l'offre d'emplois sur la commune

XII. LES DEPLACEMENTS

1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

L'accessibilité de la commune

Beaumont à la particularité d'avoir de nombreuses portes d'entrée. La commune est bien accessible, proche de l'A41, à 10 min des échangeurs de Saint-Julien-en-Genevois et de la gare de péage de Cruseilles.

La commune présente une bonne accessibilité concernant les transports ferroviaires et aériens :

- Aéroport international de Genève Cointrin (25 min)
- Aéroport Annecy (30 min)
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry (1h30)
- Gare de Valleiry (15 min)
- Gare d'Annemasse (30 min)

Le réseau routier

Beaumont présente un réseau bien défini à l'échelle communale avec des voiries primaires qui traversent la commune. Le réseau secondaire dessert les différents hameaux et le réseau tertiaire se traduit par des voiries en impasse (qui desservent des lotissements). En outre, des chemins ruraux complètent le maillage avec des communes voisines. La commune de Beaumont est traversée par une route départementale RD1201 à fort trafic (30 000 véhicules/jour).



Réseau routier de la commune de Beaumont– *Sources : Orthophoto IGN - Traitement : Epode*

- **La RD 1201 :**

La RD1201 à l'Ouest de la commune, rejoint Annecy et Genève. Elle rejoint Le Câble, en passant près de la Chartreuse de Pomier.
Cette route est classée comme une voirie à grande circulation. C'est une voirie à desserte locale, mais de transit régional.
Aussi, elle coupe Beaumont en deux.
Cette voie est de fait très empruntée par les transfrontaliers. Ainsi 800 à 900 poids lourds sont comptabilisés par jour, ainsi que 30 000 véhicules par jour selon la commune.

- **La RD 18 :**

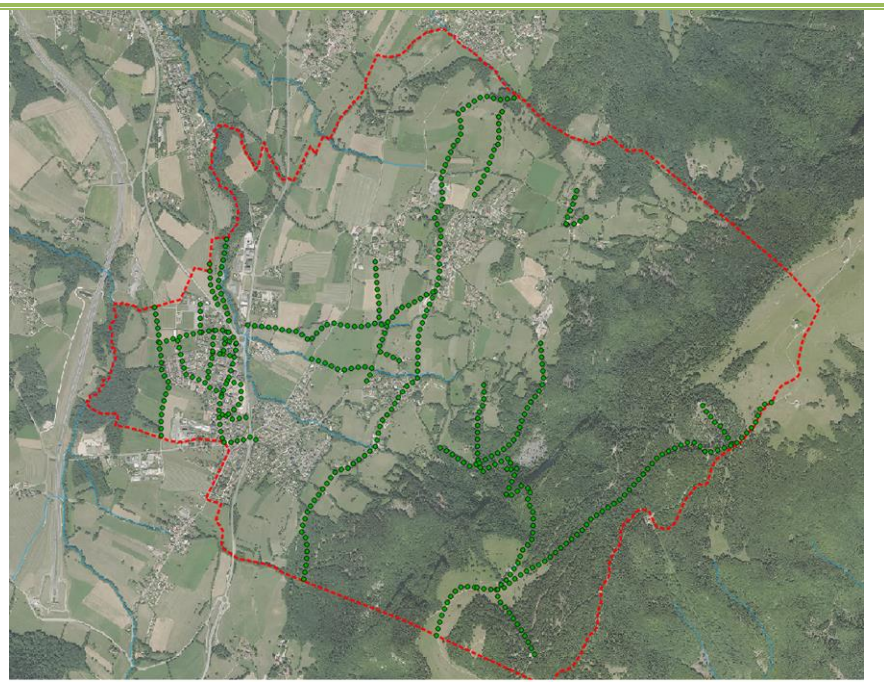
La RD18 passe au Nord de la commune et permet de rejoindre Le Châble à Viry (Présilly - Annemasse). C'est une liaison intercommunale (rôle fort dans la desserte du canton, et de desserte locale).
Cette voie dessert plusieurs zones d'activité.
La RD18 est l'une des artères principales de la commune de Beaumont.

- **Les voiries de desserte locale**

Beaumont présente un bon réseau secondaire destiné à la desserte des habitations dans les hameaux. Il existe quelques voies privées de desserte de lotissements.

- **Les chemins ruraux**

Les chemins ruraux permettent de relier Beaumont aux communes voisines, ils complètent le maillage.
Les chemins ruraux desservent les constructions les plus isolées.
Ils détiennent également un rôle touristique fort, puisque ces chemins traces des accès à de nombreuses randonnées.



Cheminements doux/ruraux à Beaumont - *Sources : Orthophoto IGN*

- **Le stationnement**



Aires de stationnement à Beaumont - *Sources : Orthophoto IGN*

Beaumont présente une bonne offre de stationnement surtout au Châble et au point de mobilité. Néanmoins, des difficultés se font ressentir lors de manifestations, et au sein des hameaux du fait de la densité du tissu historique.

Sur le Châble, il existe notamment : le parking du pôle mobilité (30 places), le parking de la salle des fêtes (25 places), le parking de la mairie (32 places), des places longitudinales dans la Grand Rue (une dizaine de places). Sur Beaumont il existe 7 places publiques et 5 sur Fond de Beaumont.

2. Desserte en transport en commun

- **Bus**

Beaumont dispose du point de mobilité au Nord du Châble, point de départ de plusieurs lignes de bus :

- La ligne B : qui relie Beaumont-le-Châble à Saint-Julien-en-Genevois
- La ligne M : qui relie Saint-Julien-en-Genevois à Collonges Sous Salève (en passant par Archamps), et relie Genève.
- T72: Transport du Conseil Général relie Genève >St Julien >Cruseilles>Annecy dessert Le Châble (on trouve une dizaine de bus par jour, notamment aux heures de pointes).

La territoire est également concerné par un service de transport à la demande.



Plan du réseau – *Sources : Communauté de Communes du Genevois*

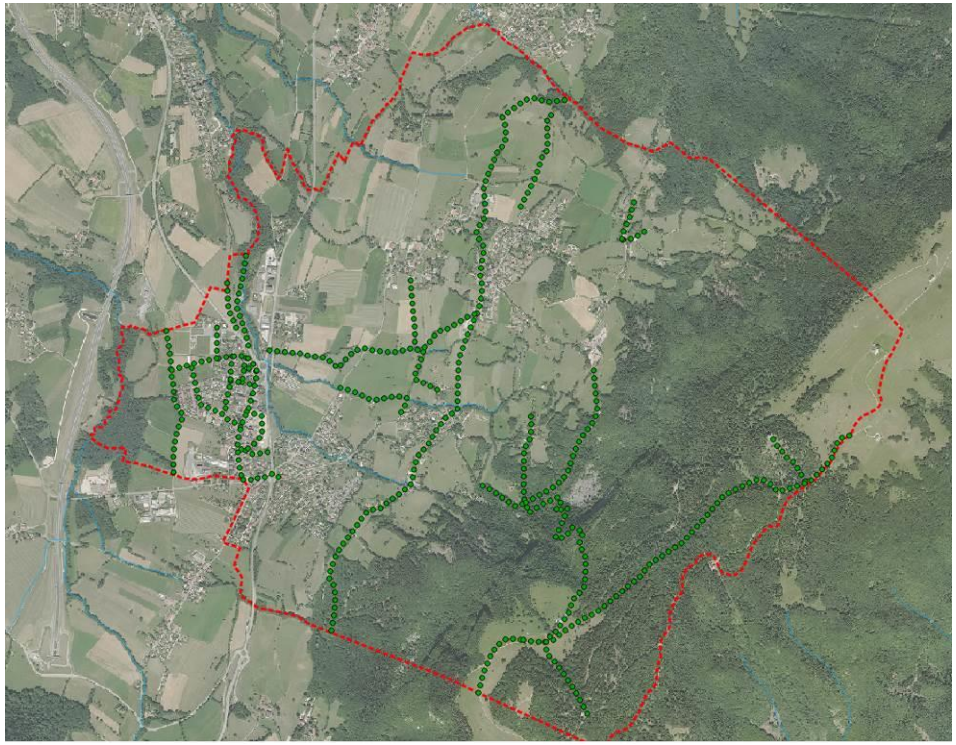
- **Le covoiturage**

Le covoiturage se développe, et peut s'organiser au niveau du pôle de mobilité.

- **Transport ferroviaire**

Les gares les plus proches se situent à Saint-Julien-en-Genevois (7km) en direction de Lyon, Annemasse (puis Annecy ou Thonon) ; Valleiry (12km), Genève (18 km).

3. Cheminements modes doux



Sentiers et balades – *Source : Commune – traitement EPODE*

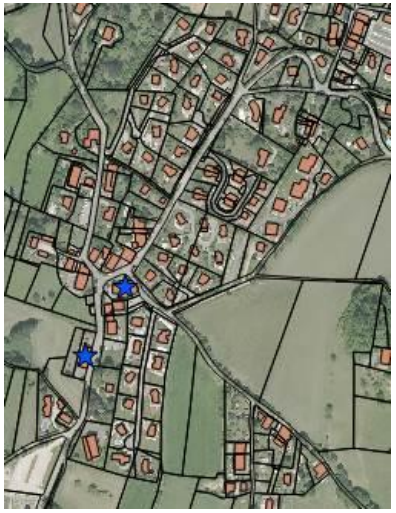
La carte ci-dessus expose les différents cheminements doux praticables au quotidien ou comme itinéraire de randonnées et sentiers de balades à Beaumont.

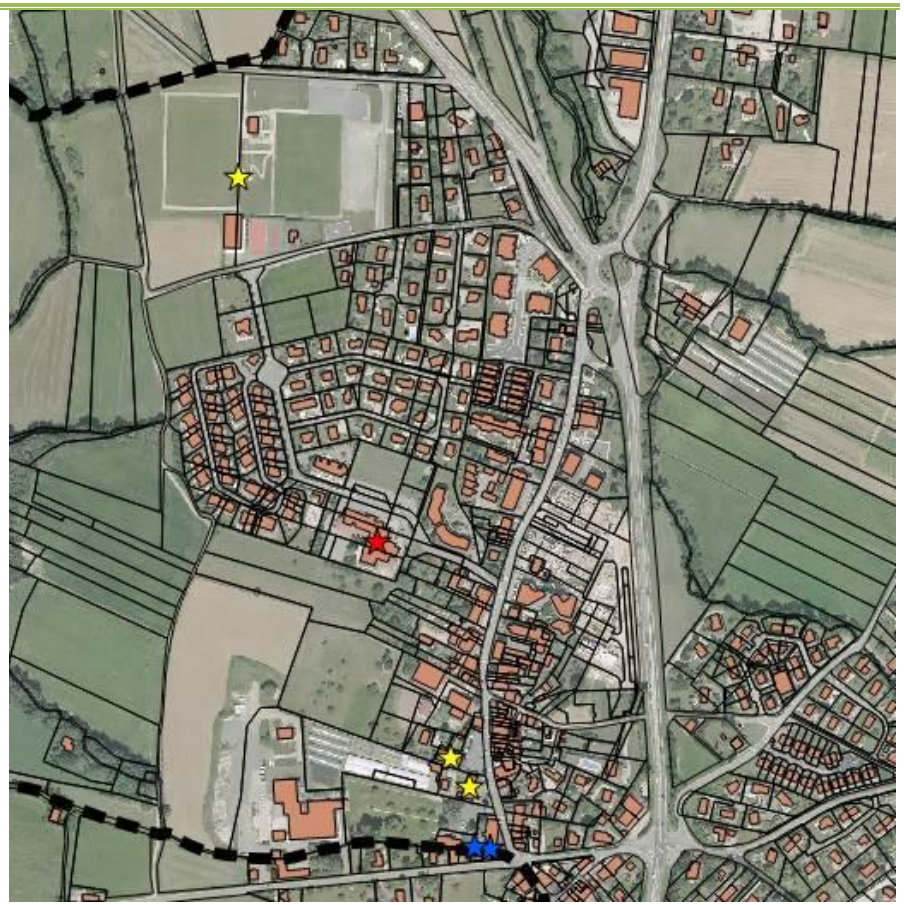
XIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Bâtiments et services publics

Plusieurs équipements sont présents au sein du territoire communal. Les équipements se concentrent au Châble notamment la mairie, l'école, la salle des fêtes, la bibliothèque. Les équipements sportifs se situent au Châble, en partie Nord, site des Eplaces.

A Beaumont, on retrouve l'Eglise de Beaumont et l'ancienne école, dont l'usage du bâtiment est à réétudier. Le niveau d'équipements publics est en lien avec la taille de la commune.



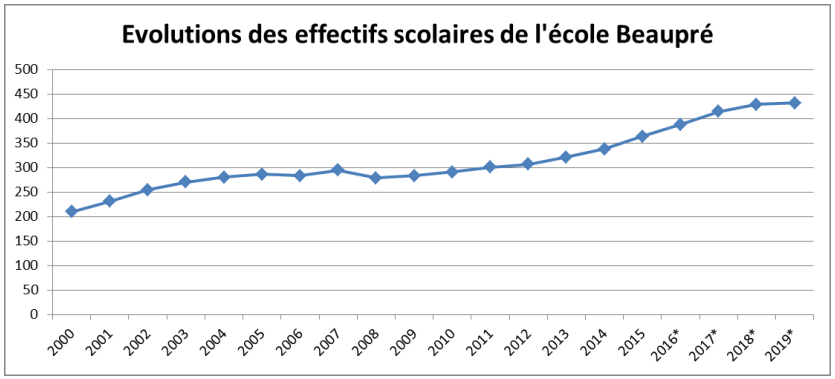


Les communes de Beaumont et de Présilly ont opté pour un regroupement de leurs écoles respectives au sein du Syndicat Intercommunal à Vocation unique (SIVU), qui rassemble les élèves de maternelle et de primaire, depuis 1997.

L'école Beaupré dispose d'une garderie et d'une cantine scolaire (190 enfants). En 2016, on comptabilise près de 400 élèves.



Ecole de Beaupré – *Source : Epode*



2. Associations

La commune de Beaumont compte une vingtaine d'associations sur son territoire, listées ci-dessous :

- AFN
- Art Logic
- Les Anes et moi
- Age d'or du Salève
- Association des parents d'élèves
- Bibliothèque
- Chorale du Chable
- Club Montagne et découverte
- Comité des fêtes
- Fitnfight
- Montailloux VTT club
- Nimas Children
- Orgues de Beaumont
- Amicale des Sapeurs Pompiers Beaumont
- RODRIDER
- S.E.L du Saleve
- Ski Cub St Julien et Environs
- L'Etoile Stephanaise
- Tennis Club du Chable Beaumont
- Union sportive du Chable Beaumont
- Union Suisse du Genevois

Ces associations participent à la vie sociale de la commune de Beaumont. La mairie comporte une salle des associations.

SYNTHESE DEPLACEMENT // EQUIPEMENT

Atouts	Faiblesses
- Une accessibilité du territoire facilitée - Une hiérarchie dans le réseau bien définie - Des transports en commun qui se développent, avec la présence du point de mobilité - Des équipements en lien avec la taille de la commune	- Des circulations importantes liées aux flux pendulaires - Une voie fractionnant le territoire du fait de son gabarit et de son caractère de transit - Des équipements publics à réorganiser
Opportunités	**Menaces**
- Renforcement des cheminements modes doux et liaisonnement vers les équipements publics - Adaptation des équipements à l'augmentation démographique	- Développement des flux pendulaires - Saturation des équipements publics, notamment scolaires, liée à la forte poussée démographique

XIV. LES RESEAUX

La question des réseaux s'inscrit en parallèle de la réflexion sur l'urbanisme. Cette partie développe de manière synthétique les caractéristiques des réseaux. Les détails sont à retrouver dans les annexes sanitaires du PLU.

1. Eau potable et protection incendie

L'eau potable (production, transport, distribution) est une compétence de la Communauté de Communes du Genevois depuis 2013.
A noter que le plan du réseau fait office de Schéma de distribution d'eau potable de la commune de Beaumont.

Sur la commune de Beaumont il existe 21,5 km de canalisations, 3 captages et 4 réservoirs représentant 1030 m^3.

Les différents réservoirs sont connectés avec le réseau primaire de la CCG, ce qui permet en cas d'étiages sévères ou de tarissement des ressources de fournir en quantité l'eau nécessaire aux habitants et usagers de Beaumont. Ce maillage assure donc la fiabilité de la desserte en eau potable de la commune.
De même, ce maillage prendrait le relais, si des contaminations amenaient la CCG à supprimer l'exploitation des sources pendant un temps, afin de fournir de l'eau en qualité aux usagers.

Il y avait 1113 abonnés sur la commune en 2015 pour un volume facturé de 151 328 m^3.

Il existe 57 poteaux incendie sur le territoire communal, en 2015, 5 d'entre eux étaient considérés de non conformes principalement pour des raisons de débit.

2. Eaux Pluviales

Il s'agit d'une compétence communale.
En parallèle du PLU, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un schéma eaux pluviales afin de mieux connaitre la situation en la matière et d'apporter des solutions territorialisées. Ce document permet de faire état d'un diagnostic et des problématiques à traiter.

3. Assainissement des Eaux Usées

Qu'il soit individuel ou collectif, l'assainissement est de la compétence de la Communauté de Communes du Genevois. Le service est exploité en régie depuis le 1er janvier 2010.

La commune de Beaumont fait partie de l'agglomération assainissement «Beaumont – Feigères – Neydens –Présilly », on y compte les équipements suivants : 72 km de canalisations, 5 postes de relèvement, 2 déversoirs d'orage, et la Station d'Epuration de Neydens.
La station d'épuration de Neydens à une capacité de traitement de 7500 EH. Le nombre d'habitants raccordés sur la station à la fin de l'année 2015 est estimé à 5994 Habitants. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de la Folle. En 2015, il y avait 1006 abonnés sur la commune de Beaumont pour un volume facturés de 137419 m^3.

Sur la commune de Beaumont, les zones urbaines existantes sont desservies en assainissement collectif. Seuls quelques habitations et bâtiments isolés restent en assainissement non collectif.
Par contre, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones 1AU en prolongement des zones déjà urbanisées du Châble. Ces zones sont considérées comme raccordables par les annexes sanitaires, avec un raccordement prévu dans les réseaux existants au droit des parcelles concernées.

4. Ordures ménagères

La Communauté de Communes du Genevois (CCG) assure la collecte et le transport des déchets jusqu'aux quais de transfert du syndicat mixte de gestion des déchets (Sidefage) à Etrembières. Les déchets sont ensuite acheminés en train jusqu'à l'usine d'incinération de Bellegarde, où ils seront traités par le Sidefage.

Sur la commune de Beaumont, la collecte se déroule : lundi et jeudi pour les immeubles, jeudi pour les particuliers.

Il existe des points de tri sur la commune, répartis entre Le Châble et les différents hameaux.

La déchetterie intercommunale la plus proche se situe sur la commune de Neydens. Ces déchets sont ensuite envoyés vers différentes filières de valorisation, de traitement et de recyclage.

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

XV. ENVIRONNEMENT NATUREL

1. Climatologie

(Données : METEO FRANCE, INFOCLIMAT)

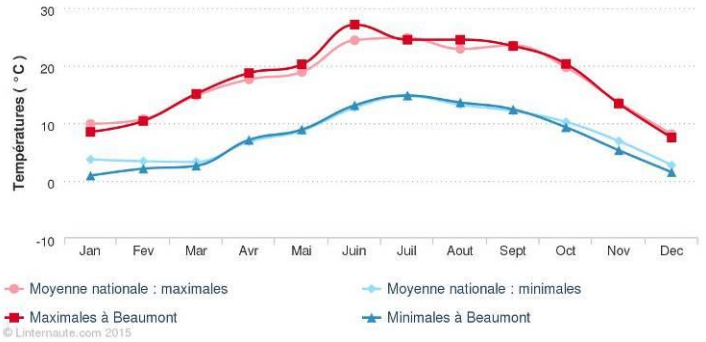
Le climat de la région du Salève est de type semi-continental à semi-océanique, avec des hivers très frais et des étés chauds. Le climat et la présence du lac Léman, du Rhône et de l'Arve, provoquent de fréquents brouillards sur la plaine. Du fait du caractère "encaissé" du lac Léman, de la plaine genevoise et de la vallée du Rhône, la région canalise des vents forts et variés (principalement la bise de direction nord-sud à nord-est / sud-ouest; et le vent de direction sud-ouest /nord-est à sud-nord).

Sous l'angle climatique, le Salève se démarque des montagnes avoisinantes par le fait qu'il reçoive relativement peu de précipitations : les précipitations estivales étaient d'au moins un quart inférieures à celles que l'on peut obtenir à altitude égale sur le Jura.

- **Températures**

La moyenne annuelle des températures est assez faible (10°C) malgré une chaleur estivale qui peut être importante (suivant l'exposition). En 2014 les températures extrêmes sur la commune étaient de 32.7° pour la maximale et de -4.2° pour la minimale.

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



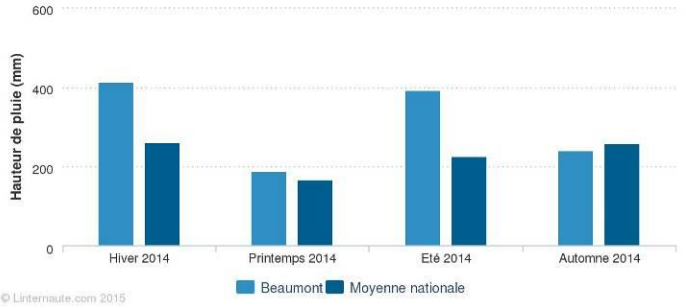
Graphique des températures sur Beaumont, année 2014

- **Précipitations**

Les précipitations sont assez régulières durant l'année. Les périodes pluvieuses se situant principalement au printemps et à l'automne (l'année 2014 présentent les caractéristiques inverses dues à des précipitations très importantes en été sur l'ensemble du pays).

La moyenne des précipitations sur Beaumont en 2014 se situant autour de 1230 mm par an pour une moyenne nationale de 910 mm.

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)

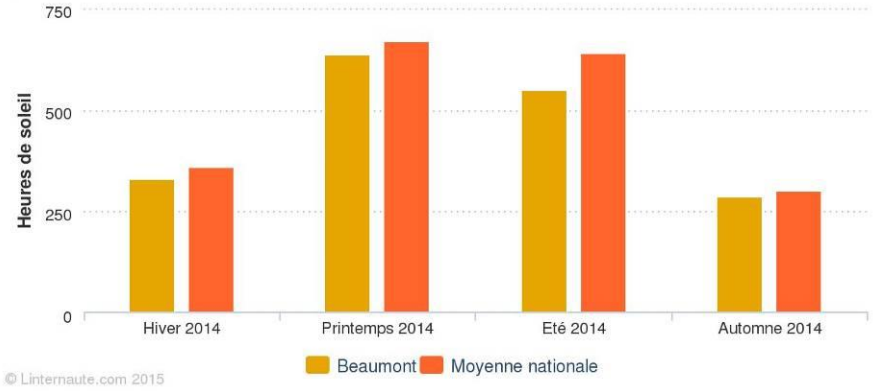


Les précipitations à Beaumont en 2014

- **L'ensoleillement**

Le brouillard fréquent limite l'ensoleillement qui atteint 1 797 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 1 961 heures de soleil.

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Heures d'ensoleillement à Beaumont, année 2014

- **Les vents**

Les vents dominants sont ceux du sud-ouest et du nord. La vitesse maximale des vents enregistrée sur Beaumont était de 90 km/h en 2014.

2. Géologie

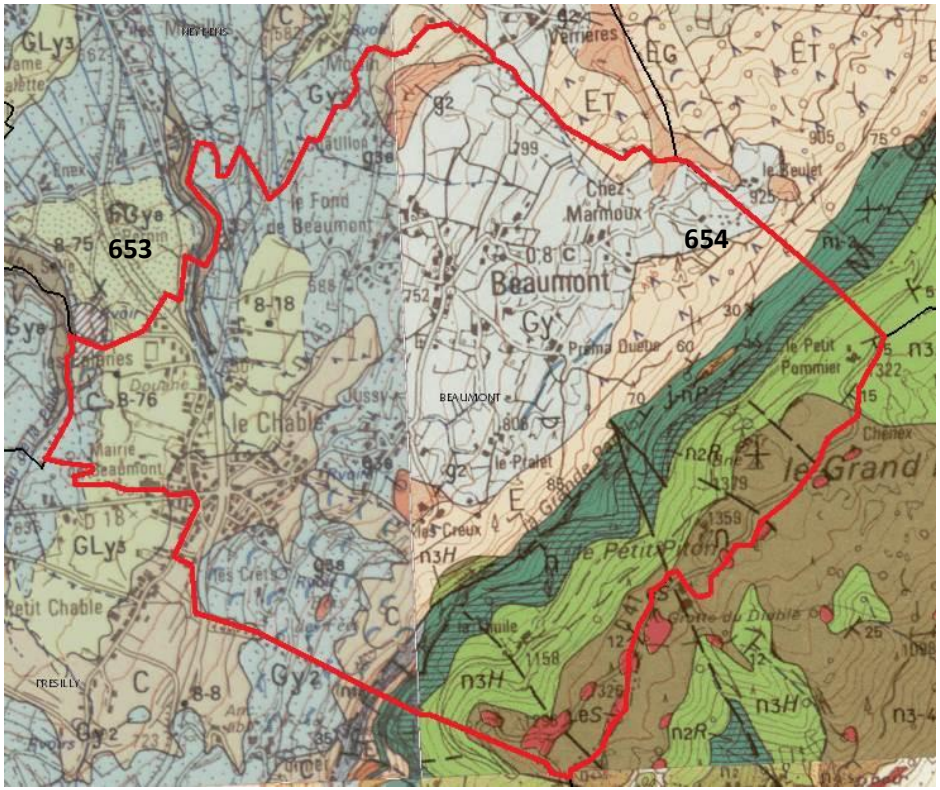
Morphologiquement, le Salève présente des particularités dues à sa nature de pli en genoux que l'on retrouve souvent dans les chaînes montagneuses.

Le Salève, en tant qu'entité géologique et morphologique, s'étend de la vallée de l'Arve jusqu'à la région d'Annecy. Ce chaînon constitué de roches analogues à celles du Jura se compose essentiellement de calcaires qui se sont déposés dans des mers peu profondes et tropicales au cours des époques jurassique et crétacée (entre 150 et 120 millions d'années). Se dégageant des terrains mollassiques de la région d'Etrembières, un premier bastion, le Petit-Salève, s'élève jusqu'à 898 m. Puis, coupée par le vallon de Monnetier, la chaîne reprend de l'altitude et atteint son point culminant aux Pitons à 1375 m.

Le versant du Salève qui regarde Genève est abrupt: il montre ainsi clairement la disposition des couches calcaires qui, dans sa partie supérieure, sont presque horizontales. Une grande cassure (faille) les sépare des grandes dalles verticales de sa partie inférieure, particulièrement bien visibles à l'aplomb du téléphérique. Cette faille très ancienne, toujours active, génère des tremblements de terre heureusement rarement perceptibles; elle s'enfonce à plusieurs milliers de mètres sous la surface du bassin genevois et a certainement joué un rôle majeur dans la formation de cette montagne, il y a environ 2 à 5 millions d'années.

Les formations superficielles contiennent des dépôts de sédiments fluvio-glaciaires qui ont recouvert presque la totalité des bords du lac Léman et les alentours de Genève. Ce sont des alluvions silico-calcaires dont l'épaisseur peut atteindre plusieurs dizaines de mètres. Les éboulis de

calcaire se sont mis en place en dernier, et ont recouvert partiellement les alluvions fluvio-glaciaires, comme c'est le cas au pied des falaises nord du Massif du Salève.



Extrait des cartes géologiques n° 653 (Saint Julien en Genevois) et 654 (Annemasse) Source BRGM

3. Contexte hydrogéologique

(Source : ADES, Eaufrance, SDAGE RM)

Du point de vue hydrogéologique, les éboulis et les formations fluvio-glaciaires (zone des carrières) se comportent comme un ensemble perméable en laissant s'infiltrer les eaux de précipitation. Du fait de sa position topographique, le versant occidental ne contient pas de nappe aquifère mais des venues d'eau à mi-pente.

Deux grandes masses d'eau souterraines imperméables localement aquifères sont présentes sur la commune :

- **FRDG517 : Domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations quaternaires)**
- **FRDG511 : Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le bassin versant du Rhône**

La composition de la roche mère du Salève (calcaire) permet l'infiltration des eaux qui sont à l'origine d'un important réseau souterrain. Cette chaîne karstique permet la présence de nombreuses résurgences principalement sur le versant nord-ouest. Cette « porosité » n'est pas sans incidence sur la qualité des eaux (pollutions diffuses dues aux effluents organiques et à l'utilisation des phytosanitaires) et impose la mise en place de périmètres de protection autour des zones de captages.

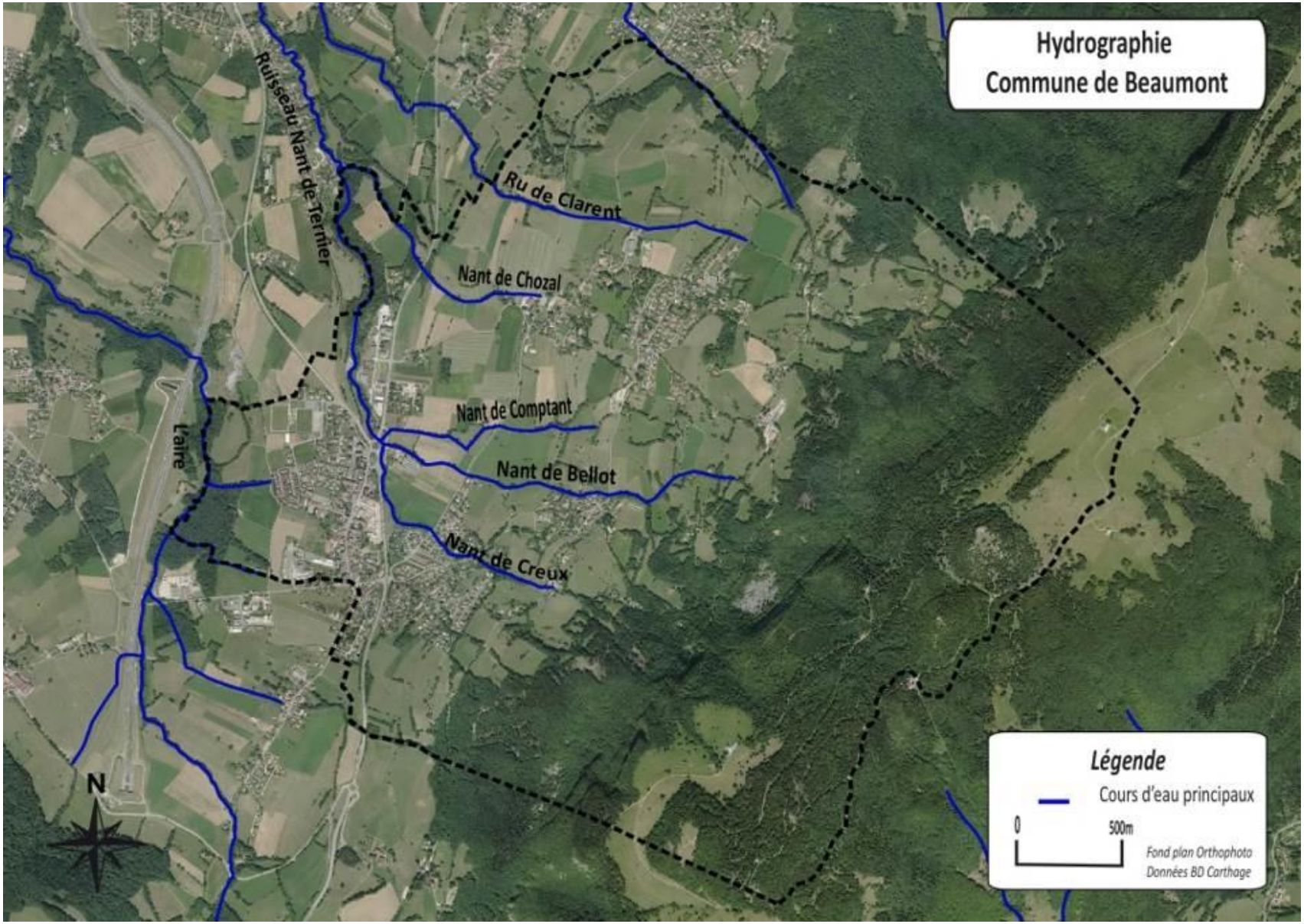
Une troisième masse d'eau à dominante sédimentaire est présente sous les deux premières intitulée **FGDG208 « Calcaires jurassiques sous protection du pays de Gex »**.

Toutes ces masses d'eau souterraine présentent un **bon état** écologique et physico-chimique conforme aux normes de potabilité.

4. Hydrographie et hydrologie

Hydrographie

Du fait de sa composition calcaire, le Salève relève du modelé karstique qui se caractérise par un drainage des eaux principalement à composante verticale et souterraine. Ainsi, en l'absence de drainage superficiel, il n'existe, sur le massif, quasiment pas de réseau hydrographique apparent (le Salève est connu pour son réseau souterrain).
Les cours d'eau les plus importants sont situés dans la plaine. L'ensemble du territoire de la commune appartient au sous bassin versant de l'Aire, et les principaux cours d'eau sont les suivantes : l'Aire, le ruisseau du Nant de Ternier, et le Ru de Clarent. Ces derniers sont complétés d'un réseau dense d'affluents de taille plus modeste, typiques du pied de versant du Salève, offrant la particularité de faibles débits d'étiage en été, tout en connaissant des épisodes de débits importants en période pluvieuse ou de fonte des neiges.


Hydrographie
Commune de Beaumont
Ruisseau Nant de Ternier
Ru de Clarent
Nant de Chozal
Nant de Comptant
Nant de Bellot
Nant de Creux
L'aire
N
Légende
Cours d'eau principaux
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données BD Carthage

Qualité des eaux

Le réseau hydrographique de la commune de Beaumont présente globalement un état écologique moyen pour l'Aire avec notamment :

- une pollution par les micropolluants,
- une dégradation morphologique et notamment des habitats aquatiques en lit mineur, et des altérations physiques avec des secteurs artificialisés,
- un déséquilibre quantitatif des débits.

Pour les différents cours d'eau présents sur le territoire de Beaumont, le contrat de Rivière Transfrontalier préconise la protection des rivières et de leurs cordons boisés et l'objectif de qualité affiché par le Contrat est "qualité très bonne".

Contexte réglementaire

La Directive Cadre Européenne

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

S.D.A.G.E. 2016 – 2021 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le territoire de Beaumont est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.
Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

➢ ***S.A.G.E. : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux***

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

La commune de Beaumont fait partie du SAGE ARVE dont le diagnostic a été validé en juillet 2011, projet porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A). Il a pour vocation de :

1. fixer des **objectifs de qualité et quantité** à atteindre pour les masses d'eau concernées dans un délai déterminé;
2. **définir la répartition de l'eau** disponible entre les différentes catégories d'usagers, le cas échéant en déterminant des priorités d'usage en cas de conflit;
3. **identifier et protéger les milieux aquatiques** sensibles;
4. **coordonner les actions** d'aménagement, de protection de la ressource, d'entretien des masses d'eau et de lutte contre les inondations.

➢ ***Contrat de rivière Franco-Genevois Aire-Drize-Laire***

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il est une déclinaison du SAGE à une échelle plus locale. Comme le SAGE, lors de l'élaboration de ce document, des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau sont définis afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans (travaux ou études nécessaires pour atteindre ces objectifs, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.). Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique, mais constituent un engagement contractuel entre les signataires.

La commune fait partie du contrat de rivière Franco-Genevois approuvé en février 2003 pour 7 ans, en cours de renouvellement.

5 objectifs sont visés avec l'émergence du 2ème contrat :

1) Préserver et redévelopper les fonctionnalités des milieux naturels
2) Gérer les eaux pluviales et les risques d'inondation en articulation avec l'aménagement du territoire
3) Gérer les ressources en eau sur le plan quantitatif et qualitatif, en particulier en période d'étiage
4) Sensibiliser, communiquer et valoriser
5) Se coordonner avec les actions entreprises sur le territoire en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques et mutualiser les actions

Le PLU devra être compatible avec ces plans et programmes

XVI. INVENTAIRES ET PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS

Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Le territoire de Beaumont est concerné par 9 zones d'inventaires et réglementaires d'espaces naturels.
Avec une superficie totale de 484,1 ha, 49,7 % de la superficie de ce territoire présentent un caractère patrimonial reconnu.

Zonages	Surface communale (ha)
Zones réglementaires	
Natura 2000 « Le Salève»	153,7 ha
Zones d'inventaires	
Znieff 2 « Mont Salève »	483,7 ha
Znieff 1 « Le Salève »	406,3 ha
Zones humides	
6 zones humides inventoriées	1,12 ha

1. Les zones soumises à des dispositions réglementaires

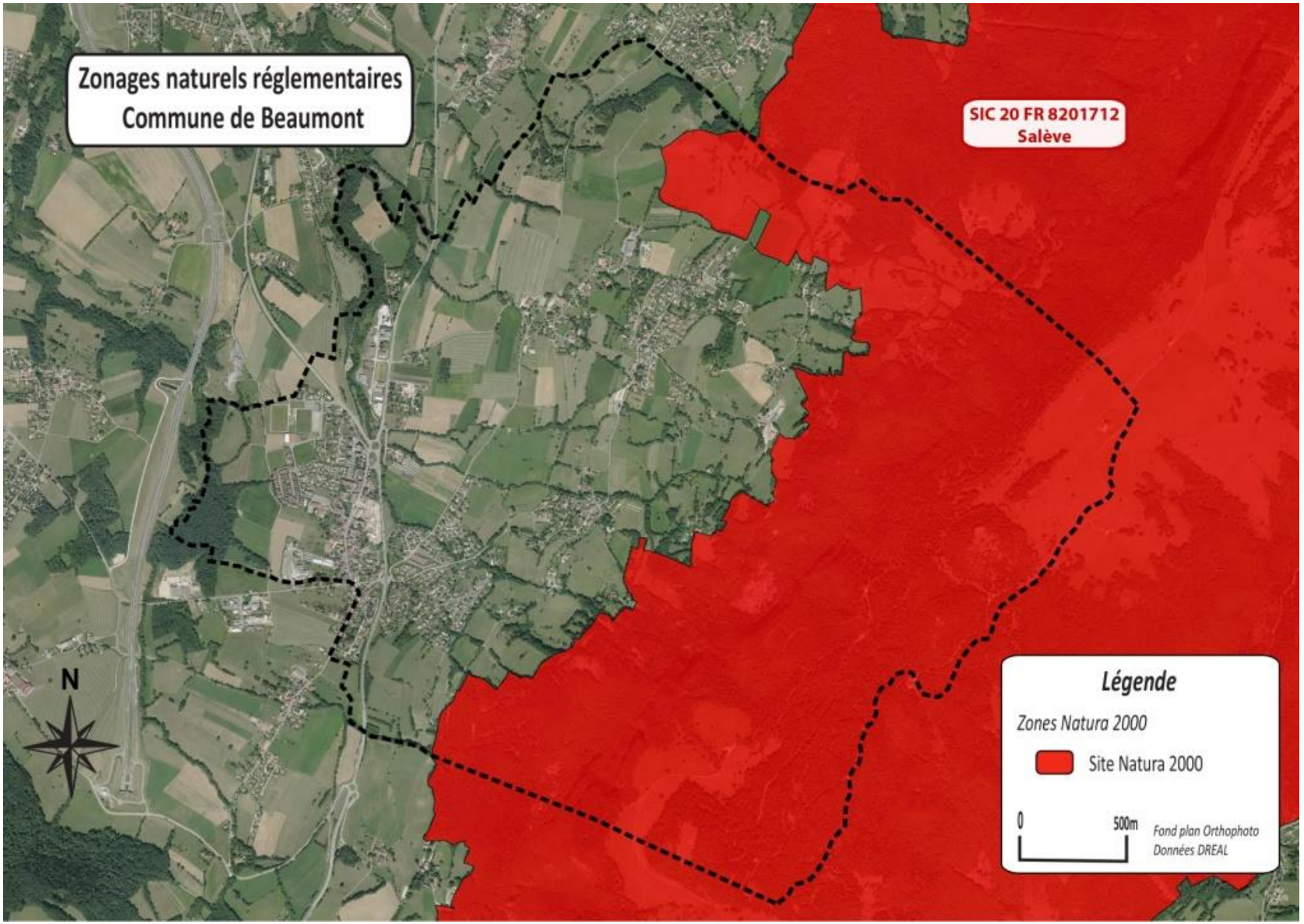
- **Natura 2000**

Source : DREAL Rhône-Alpes.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.
Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.
Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace. Il comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La commune de Beaumont est **concernée par le site Natura 2000 ZSC n°FR8201712 « Salève ».** La désignation officielle du site a été arrêtée en 2008.
Le Salève apparaît comme un massif isolé entre la chaîne du Jura et les Préalpes du Nord, séparé respectivement par la plaine genevoise et le plateau des Bornes. La richesse du milieu naturel est essentiellement liée à sa diversité aussi bien en termes de conditions climatiques que géologiques, de son relief et de son exposition.
Ces conditions abiotiques ne sont pas les uniques facteurs explicatifs de cette richesse. En effet la présence de l'Homme depuis des millénaires sur le massif (moins 12000 avant JC) est à l'origine d'une mosaïque diversifiée de milieux (activité pastorale, exploitation forestière, exploitation des sables pour la fabrication du verre et du fer, viticulture). Le site présente en conséquence une grande diversité physionomique, où alternent des zones de falaises, des secteurs boisés, des zones ouvertes (pelouses, landes, prairies de fauche) ponctuées de mares et de tourbières, des milieux calcicoles et d'autres siliceux.
Sa grande richesse en habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats (14 habitats d'intérêt communautaire, dont 4 prioritaires) et sa richesse en habitats d'espèces (11 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats) ont conduit à sa désignation comme site d'intérêt communautaire.

Les hêtraies neutrophile et acide abritent chacune des 4 espèces visées par la directive (Buxbaumie verte, Barbastelle, Sonneur à ventre jaune, Sabot de Vénus).


Zonages naturels réglementaires
Commune de Beaumont
SIC 20 FR 8201712
Salève
N
Légende
Zones Natura 2000
Site Natura 2000
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données DREAL

2. Les espaces naturels d'intérêts majeurs

Source : DREAL Rhône-Alpes.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.
Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.
Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de «détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

Le territoire de Beaumont est concerné par **1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II :**

ZNIEFF 1 n°74130001 : Le Salève

Le Salève est un chaînon calcaire rattaché aux Préalpes mais d'allure jurassienne, qui s'étire sur plus de quinze kilomètres entre Annemasse au nord-est et Cruseilles au sud-ouest. Il forme un anticlinal opposant un versant Est en pente assez douce et un versant ouest rocheux et presque vertical. Une très ancienne cluse de l'Arve sépare le Petit Salève (857 m d'altitude) du Grand Salève qui culmine à 1380 m. Le sommet forme un long et étroit plateau recouvert de pâturages. Le versant est recouvert de forêts (hêtraie à orchidées, hêtraie-sapinière, chênaies thermophiles…)

avec quelques Pin à Crochet sur le versant genevois. De nombreux éboulis se sont constitués au pied de ce versant rocheux, certains plus ou moins actifs et faiblement végétalisés (Beaumont), d'autres recouverts par la végétation et largement exploités de nos jours, comme ceux du Pas de l'Echelle à Etrembières. Le Salève souffre d'un manque d'eau notamment sur le plateau sommital. Les rares zones humides du massif en sont d'autant plus précieuses.

- **ZNIEFF 2 n° 7413 : Mont Salève**

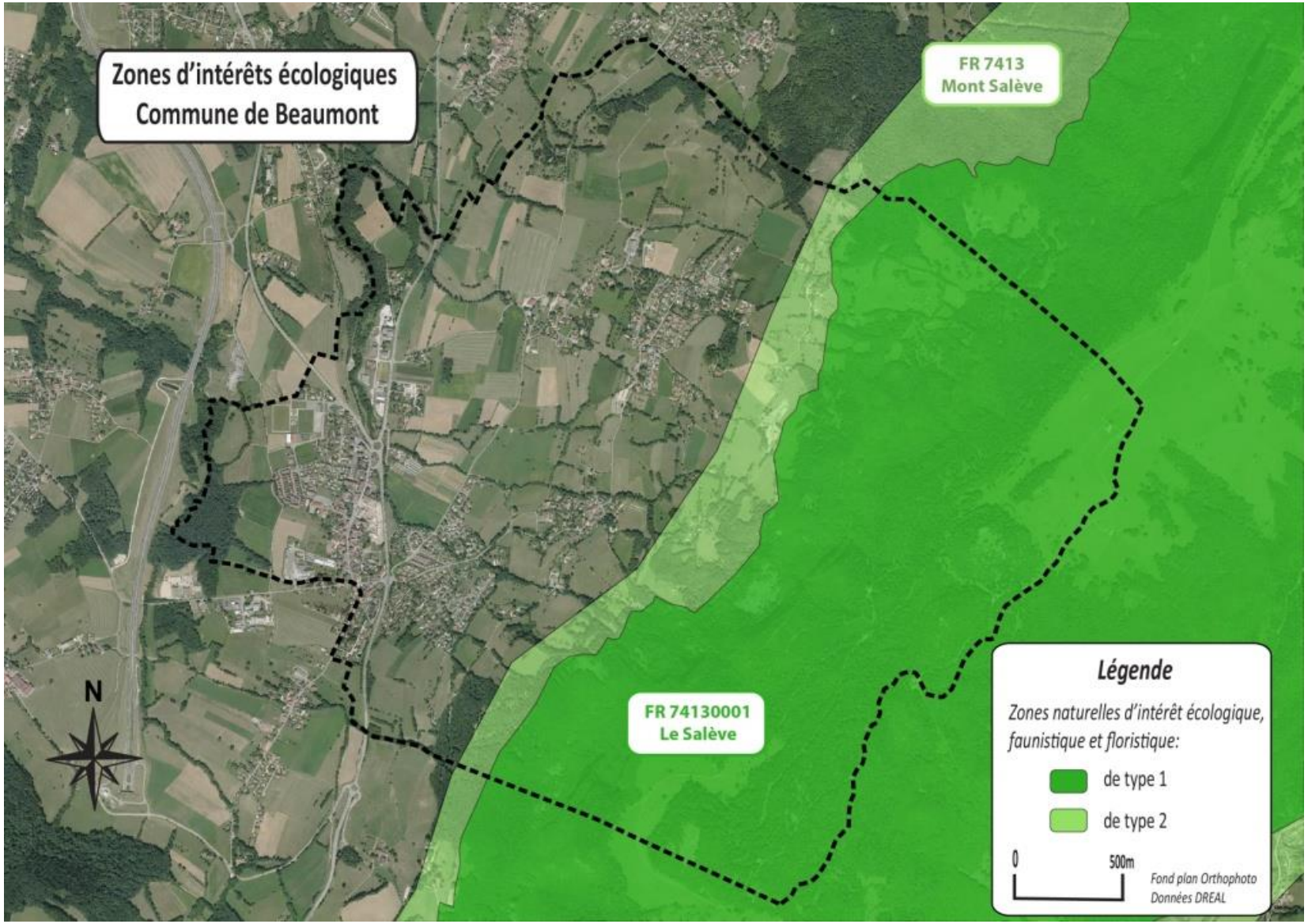
En dépit d'une altitude modeste (moins de 1400 m), le Salève présente une grande variété de milieux naturels remarquable, jouant un rôle d'avant-poste pour de nombreuses espèces de faune et de flore. En matière d'habitats, on y observe de belles pelouses calcaires semi-arides. S'agissant de la flore, citons pêle-mêle quelques espèces alpines en limite d'aire (Clématite des Alpes, Pulsatille de Haller), des plantes inféodées aux milieux secs (Trinie glauque, Œillet girofle). La faune est riche de nombreux oiseaux rupicoles (Faucon pèlerin), ongulés (Chamois) ou batraciens (Crapaud Sonneur à ventre jaune).

Le secteur abrite enfin un karst de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau dont le noyau le plus représentatif en terme d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit à travers une vaste zone de type I éclatée. L'ensemble remplit une évidente fonction de corridor écologique, formant l'une des principales liaisons naturelles entre les massifs subalpins et l'arc jurassien. C'est d'autant plus vrai qu'il communique avec la chaîne du Vuache par le seuil de la « Montagne de Sion », ainsi qu'avec ses satellites méridionaux successifs (Montagne de Mandallaz, Montagne d'Age…) en bordure de l'agglomération d'Annecy.

Le zonage de type II traduit ainsi particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (corridor écologique, zone d'alimentation ou de reproduction). La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines.

Bien que cet inventaire n'ait pas de portée réglementaire il est important qu'il soit consulté et pris en compte dans le projet d'aménagement du territoire car il est aujourd'hui l'un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature.


Zones d'intérêts écologiques
Commune de Beaumont
FR 7413
Mont Salève
FR 74130001
Le Salève
N
Légende
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique:
de type 1
de type 2
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données DREAL

Les zones humides

Source : Asters : Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie.

Les zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Haute Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Définition d'une zone humide :
Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les 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 ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

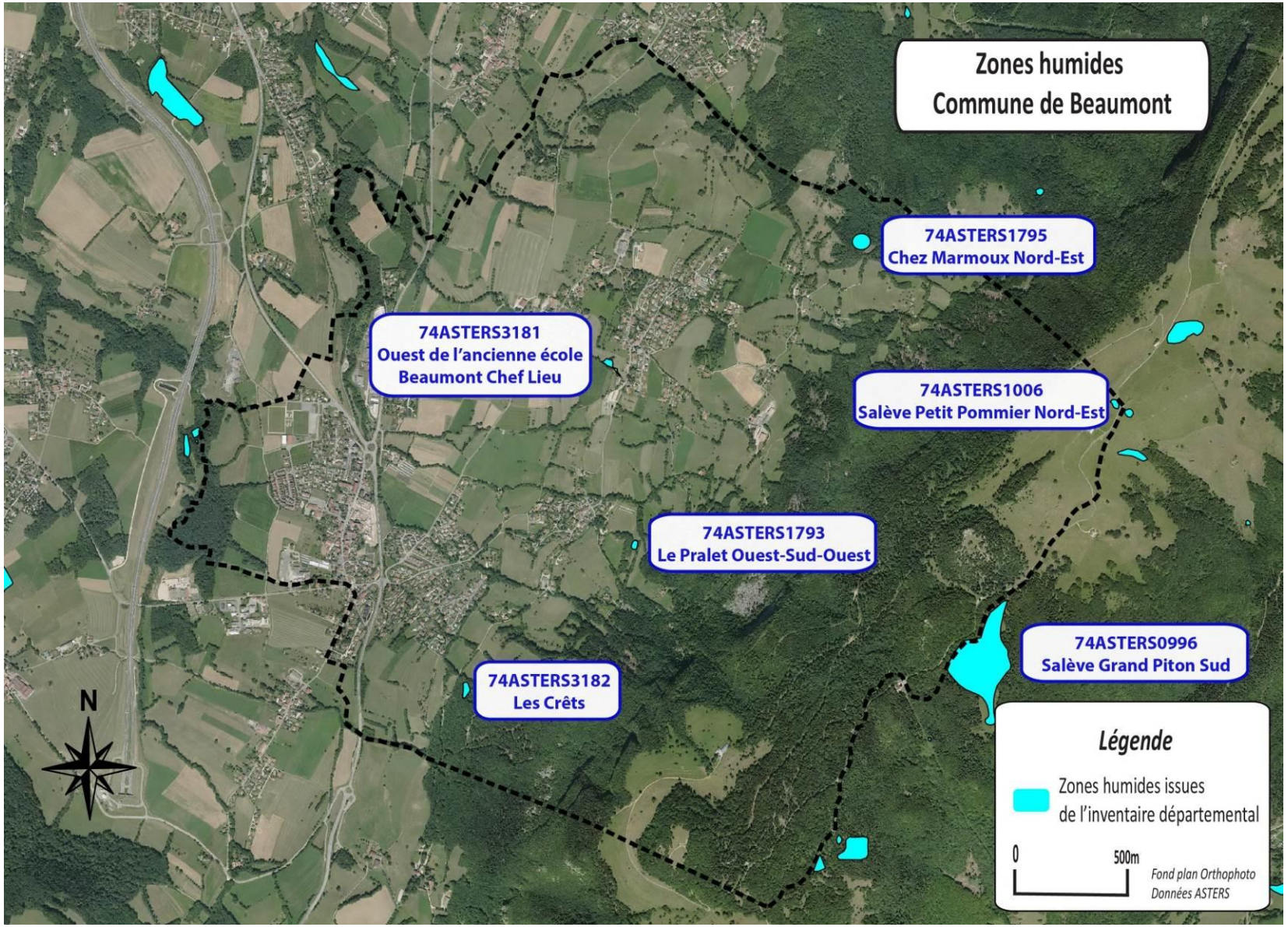
Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.
En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par Asters, le conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie.

Sur la commune de Beaumont, 6 zones humides sont répertoriées :

- Chez Marmoux Nord-Est constitué d'un bas marais.
- Salève Petit Pommier Nord-Est, constitué d'un étang entouré d'un bas marais avec une espèce d'intérêt local : le Vulpin fauve.
- Le Pralet Ouest / Sud-Ouest présentant aussi une mare.
- Salève Grand Piton Sud composé d'une tourbière boisée riche en espèce dont une protégée au niveau nationale le Lycopode des tourbières.
- Les Crêts et celle proche du Chef-Lieu ressortent de la mise à jour d'Avril 2014 mais ne bénéficie par encore de fiche d'information.

Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité constituent des milieux naturels réglementés à fort enjeu écologique, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats. Elles sont à préserver.


Zones humides
Commune de Beaumont
74ASTERS1795
Chez Marmoux Nord-Est
74ASTERS3181
Ouest de l'ancienne école
Beaumont Chef Lieu
74ASTERS1006
Salève Petit Pommier Nord-Est
74ASTERS1793
Le Pralet Ouest-Sud-Ouest
74ASTERS0996
Salève Grand Piton Sud
74ASTERS3182
Les Crêts
N
Légende
Zones humides issues
de l'inventaire départemental
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données ASTERS

XVII. LES MILIEUX NATURELS

1. Les habitats naturels

Source : Inventaires Epode mai 2015 (C. Mure – Ecologue)

Le territoire de Beaumont situé au pied du massif du Salève, s'étend à l'ouest dans la plaine du genevois. Le territoire s'étage entre 620 m (étage collinéen) à 1370 m (étage montagnard).

Localisée essentiellement en contexte agricole, la commune présente cependant des milieux boisés sur le versant occidental du Salève.
10 grands habitats différents ont été identifiés sur la commune, regroupant chacun des sous habitats et caractéristiques propres participant à la richesse écologique de la commune. Les habitats naturels sont largement dominants et couvrent 87 % du territoire (40 % milieux agricoles et 47 % de milieux naturels).

Habitats naturels	Surface (estimatif en ha)	% de la surface communale
Vergers	4.0	0.41
Zones humides	1.12	0.11
Haies	31.3	3.21
Prairies mésophiles agricoles	337.8	34.7
Ripisylves	18.1	1.86
Boisements mixtes	37.8	3.88
Alpages	52.8	5.42
Pessières montagnardes	54.8	5.63
Hêtraies	181.8	18.67
Forêts mélangées	132.0	13.55



Vue sur la commune depuis le Salève - *Epode de 27 mai 2015*

- **Vergers**

Le pays du Salève est réputé pour ses vergers traditionnels qui font partie intégrante de son patrimoine écologique. L'inventaire des vergers de haute tige a par ailleurs été mené par le Syndicat Mixte du Salève, et des actions de conservation sont menées régulièrement pour préserver cette richesse. D'un point de vue écologique, ces habitats originaux participent à la dynamique écologique (nourriture, cavité arboricole refuge…) de la commune et sont à préserver.



Vergers de haute tige - *Epode de 27 mai 2015*

- **Zones humides**

Les milieux humides regroupent de nombreux habitats différents (roselières, bas-marais, tourbières, boisements marécageux, saulaie…) souvent patrimoniaux. Favorables à une faune et une flore remarquables ces habitats sont à préserver. Bien que la nature karstique du massif du Salève ne soit pas favorable à leur développement, 2 zones humides sont présentes sur le plateau, tandis que 4 sont présentes dans la plaine genevoise. Les milieux sont essentiellement des étangs, bas marais et tourbières abritant notamment le Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté.



Tourbière à Sphaignes – Zone humide « Salève Grand Piton Sud »
Epode de 27 mai 2015

- **Haies**

Tout comme les grands habitats précédents, les haies inter-parcellaires participent fortement à la cohérence écologique des territoires en créant des espaces refuges pour la faune dans les grandes zones ouvertes agricoles et en créant une hétérogénéité dans les milieux propices à la diversité spécifique (notamment de la flore).

Le réseau de haies de la commune est assez bien représenté et se densifie à mesure que l'on se rapproche du massif du Salève. Les haies sont constituées de différentes essences d'arbres ou arbustes feuillus.



Haie interparcellaire fournie
Epode de 27 mai 2015

- **Prairies mésophiles agricoles**

Les milieux agricoles regroupent les prairies de fauche, de pâture ainsi que les cultures (céréales…). Ils constituent l'habitat dominant sur la commune. La flore y est plus ou moins diversifiée selon l'utilisation des parcelles. Ces milieux ouverts sont importants, car ils participent aux dynamiques écologiques via l'installation d'une mosaïque d'habitats favorable à la flore ainsi qu'à la faune (milieux de chasse, nourrissage…).
La première menace qui pèse sur ces habitats est la fermeture du milieu suite à l'abandon croissant des pratiques agricoles.



Prairie de fauche dans la plaine genevoise

Epode de 27 mai 2015

Ripisylves

La ripisylve est le nom usuel donné aux formations végétales riveraines des cours d'eau, se développant à la frontière entre l'eau et la terre. Le plus couramment ces boisements rivulaires sont composés d'essences feuillues dominées par le Frêne, l'Aulne et le Saule.

Les ripisylves jouent différents rôles écologiques très importants. Elles offrent des habitats naturels spécifiques et forment des corridors biologiques, permettant la connectivité entre les différents milieux. Véritables filtres, elles améliorent la qualité de l'eau. Enfin, elles ont un rôle protecteur dans la stabilité des berges et des sols riverains. C'est la diversité des essences et des végétaux et leurs entrelacs racinaires qui rendent les ripisylves si résistantes face au courant.

Elles sont assez bien représentées sur la commune et présentent dans l'ensemble un bon état de conservation. Cependant, certaines espèces exotiques invasives ont tendance à coloniser certains abords (Robinier faux-acacia et Renouée du Japon) donc une vigilance doit être maintenue.



Ripisylve du ruisseau Nant deTernier

Epode, le 27 mai 2015

Boisements mixtes

Des boisements mixtes sont présents ponctuellement dans la plaine, composés essentiellement d'essences feuillues. Aucun habitat précis ne domine. Certaines zones dominées par le Charme commun, tendent vers la charmaie alors que d'autres sont dominées par le Noisetier ou même le Frêne, espèce pionnière participant à la fermeture du milieu après la déprise agricole. Le Robinier faux-acacia également présent, est une essence envahissante qui forme des massifs presque monospécifiques.

Ces boisements sont intéressants, notamment par leur participation dans la mosaïque écologique communale. Il faut cependant surveiller la colonisation du Robinier et la fermeture des milieux.

Alpages

Le massif du Salève bénéficie d'une tradition pastorale vivace et cruciale pour la pérennité de la qualité du site d'un point de vue environnemental, paysager et touristique, mais aussi par l'importance des pratiques agro-pastorales dans les systèmes économiques des exploitations agricoles du territoire. De par ces pratiques pastorales traditionnelles, extensives et respectueuses du milieu naturel, une grande richesse floristique s'est mise en place. Cette richesse, associée à une mosaïque de milieux est favorable à une faune également très diversifiée ce qui ajoute au cachet du site.



Alpages du Salève

Epode, le 27 mai 2015

- **Pessières montagnardes**

Ce type d'habitat est typiquement pauvre : les résineux donnent en effet un humus très acide, une litière qui se décompose mal et une frondaison opaque, ce qui est peu favorable à l'implantation d'espèces végétales. Cependant, ces formations végétales offrent le refuge à de nombreuses espèces d'oiseaux et de chauves-souris. Ces peuplements ont également un rôle de protection vis-à-vis des chutes de blocs et un intérêt paysager au niveau des versants.



Pessière montagnarde

Epode, le 27 mai 2015

- **Hêtraies neutrophiles et calciphiles**

Le versant occidental du Mont Salève abrite des hêtraies neutrophiles bien conservées. Le Hêtre est une espèce feuillue typiquement montagnarde qui domine les boisements de pente modérée. Avec l'altitude, cet habitat cède la place à un cortège plus calciphile.

La strate herbacée est plus pauvre mais de nombreuses mousses se développent sur les rochers affleurant, offrant des micro-habitats intéressants.



Hêtraie

Epode, le 27 mai 2015

- **Forêts mélangées**

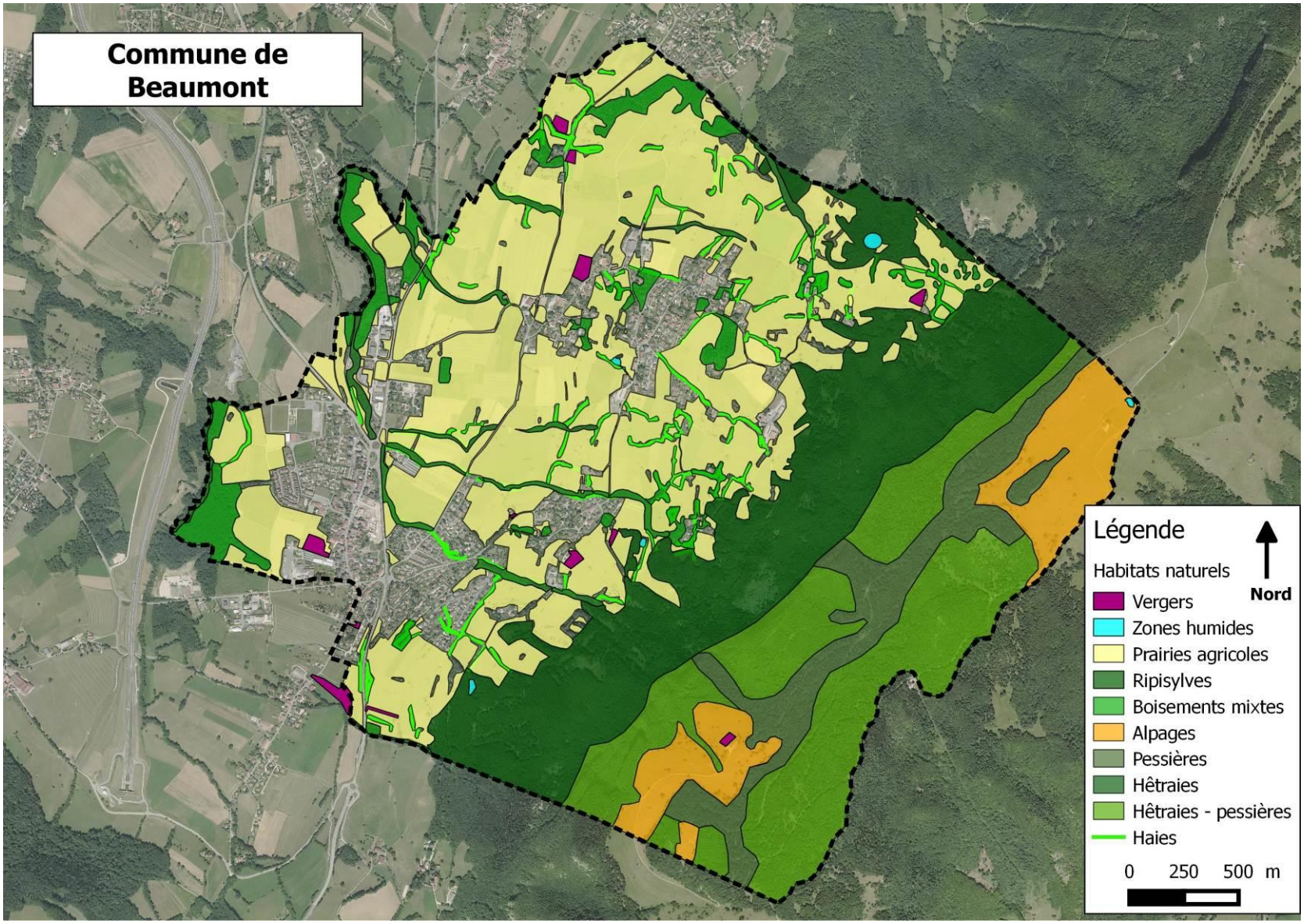
Les forêts en mélange sont composées d'essences de conifères (Epicéa essentiellement) et de caducifoliés tels que le hêtre, le bouleau blanc et le frêne. Ces habitats font la transition entre les feuillus des pentes modérés et les conifères présents sur les pentes plus abruptes. De par la diversité des essences, ces forêts permettent une strate herbacée assez riche (au

contraire des boisements de conifères purs), favorable à une biodiversité intéressante.



Forêts mélangées du massif du Salève

Epode, le 27 mai 2015


Commune de Beaumont
Légende
Habitats naturels
Vergers
Zones humides
Prairies agricoles
Ripisylves
Boisements mixtes
Alpages
Pessières
Hêtraies
Hêtraies - pessières
Haies
Nord
0 250 500 m

2. Patrimoine écologique

La flore

Source : PIFH (Pôle Information Flore Habitats) / Epode mai 2017

Les différents inventaires font ressortir plus de 330 espèces. Ces inventaires n'étant pas exhaustifs et se basant essentiellement sur la strate arbustive et herbacée, il est convenable de supposer que ce territoire dispose d'autres espèces, notamment du groupe des fougères et des mousses.

Aucune donnée géolocalisée du PIFH n'ont pu être récupérée.

Parmi les espèces recensées, 38 font l'objet de protection départementale, régionale, nationale voire communautaire telle que :

- **L'Arnica des montagnes (*Arnica montana*),** espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe V de la Directive Habitat.
- **La Buxbaumie verte *(Buxbaumia viridis),*** soumise à une protection nationale (article 1) et d'intérêt communautaire car inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat.
- **La Gymnadénie odorante (*Gymnadenia odoratissima*),** soumise à une protection régionale en Rhône Alpes (article 1).
- **Le Lycopode des tourbières *(Lycopodiella inundata)***, soumise à une protection nationale (article 1) et d'intérêt communautaire car inscrite à l'annexe V de la Directive Habitat.
- **Le Sabot de Vénus *(Cypripedium calceolus),*** soumise à une protection nationale (article 1) et d'intérêt communautaire car inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat.
- **La Potentille luisante *(Potentilla nitida),*** espèce non règlementée mais inscrite au Tome I du livre rouge de la flore menacée de France

Inventaire des arbres remarquables (Syndicat mixte du Salève)

Source : Syndicat mixte du Salève, Eric Dürr, Tristan Meudic (photo)

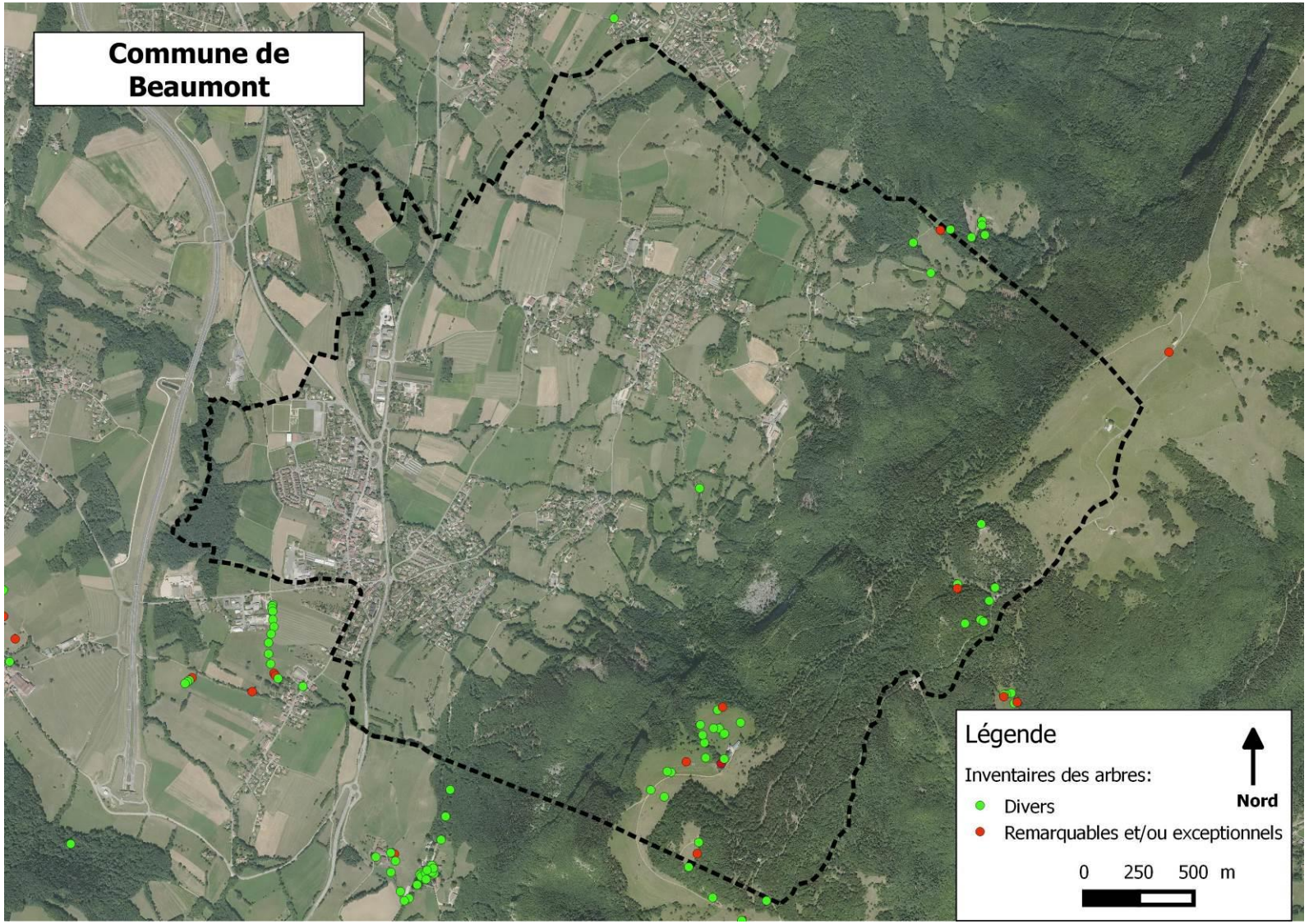
Le Syndicat mixte du Salève, dans son importante mission de protection (et notamment dans le cadre de la Directive Salève), sensibilisation et valorisation du patrimoine naturel, culturel et des paysages du Salève, a entrepris un inventaire des arbres remarquables des communes concernées.

Sur la commune de Beaumont, 31 arbres ont été inventoriés dont 6 ayant une valeur paysagère et écologique remarquables et exceptionnelle.

Principalement situés sur le haut du Salève et composés majoritairement d'essences feuillues (hêtres, tilleuls, arbres fruitiers, érables, frênes….) ces arbres constituent un patrimoine paysager et écologique remarquable à préserver dans le cadre du PLU.



Alisier blanc remarquable sur le haut du Salève *Tristan Meudic*



Source : Syndicat mixte du Salève, Eric Dürr, Tristan Meudic

La faune

Source : Données comunales de la LPO Haute Savoie (http://haute-savoie.lpo.fr/)

- **La faune terrestre**

Les grands mammifères sont présents essentiellement dans les grands boisements et zones agricoles. Plusieurs espèces ont été recensées : chevreuils, sangliers, blaireaux et renards sont les plus rencontrés.

La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques.
Les milieux boisés associés à des milieux plus ouverts permettent également la présence de petits carnivores tels que la Martre, le Putois, le Renard, le Blaireau…. Ou encore de Hérisson, Lièvre, Lapin, Ecureuil roux…

- **Reptiles et amphibiens**

Aucun reptile ou amphibien n'a été aperçu lors de nos passages. Cependant, plusieurs espèces ont été recensées dans le cadre de la mise en place de la zone Natura 2000 comme la Coronelle lisse et le Lézard des murailles pour les reptiles. Pour ce qui est des amphibiens, le Triton crêté a été observé dans les mares à Characées ainsi que le Sonneur à ventre jaune dans la hêtraie montagnarde. Ces espèces sont protégées au niveau national et inscrites sur les listes rouges.

- **L'avifaune**

Plus de 140 espèces d'oiseaux ont été recensées par la LPO de Haute-Savoie dont 121 patrimoniales et 30 menacées. La mosaïque de milieux boisés, de fruticées et de prairies mésophiles est favorable à l'installation de nombreuses espèces comme la Pie-Grièche Ecorcheur ou les alouettes (Alouette des champs et Alouette lulu).

Les boisements permettent l'installation d'espèces de pics qui creusent des cavités essentiellement pour la reproduction des espèces cavicoles comme la Chevêche d'Athéna. Enfin, les falaises abruptes du Salève permettent la nidification d'espèces rupicoles (affectionnant les falaises) comme le Faucon pèlerin, le Hibou Grand-Duc et le Tichodrome échelette.

- **Odonates et lépidoptères**

Les ripisylves, les prairies et les alpages sont fréquentées par de nombreux lépidoptères et odonates, dont l'inventaire reste à compléter. Pour les plus remarquables, on peut citer une sous-espèce de l'Apollon, espèce protégée, typique du Salève *(Parnassius apollo ssp. Salevianus)*.Un papillon de nuit protégé, la Laineuse du Prunellier, occupe également les pelouses sèches ponctuelles du massif.

Flore invasive

Source : PIFH – Inventaire Epode mai 2017

Sur la commune, seules **deux espèces invasives ont été observées** durant les prospections de terrain :

- La Renouée du Japon *(Reynoutria japonica)* le long des cours d'eau et notamment du Grand Nant
- Le Robinier faux acacia *(Robinia pseudoacacia)* en lisière des boisements mixtes de feuillus.

6 autres espèces sont connues sur la commune (données PIFH) : l'Amarante hybride, l'Amarante réfléchie, Vergerette annuelle, la Balsamine de l'Himalaya, Panic à fleurs dichotomes et le Seneçon Sud-Africain.
Ces plantes indésirables sont très compétitives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant :

- Un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène.
- Une régénération limitée de la végétation ligneuse en zone riveraine où ces végétaux jouent un rôle très important pour la stabilisation des berges.
- Une gêne pour l'accès aux cours d'eau (entretien, pêche,…).

L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition et avant leur prolifération.
La bibliographie locale a recensé la présence d'autres espèces exotiques invasives ayant des potentiels de colonisation moindre bien que restants impactantes pour les milieux naturels. On peut citer par exemple la Vergerette annuelle, la Balsamine de l'Himalaya ou encore le Sénéçon sud-africain.



Massif de Renouée du Japon préoccupant
Epode, le 27 mai 2015

3. Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue

Source : SRCE – RERA- Epode

La Trame Verte et Bleue

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».
La « Trame verte » regroupe les espaces naturels et leurs interconnexions (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers) et la « Trame bleue » regroupe les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).
Le Grenelle II a permis l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement....) déclinant ces objectifs au niveau régional.
Aujourd'hui, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Dynamique écologique

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales ou végétales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

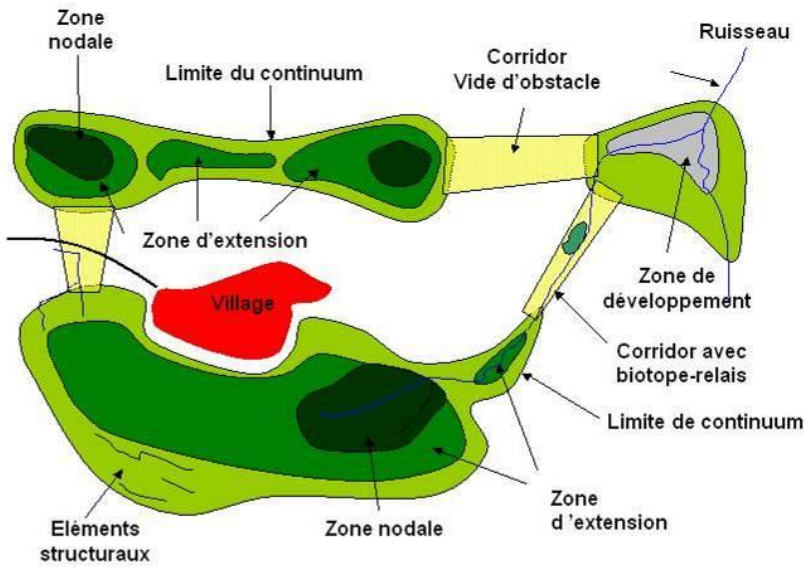


Schéma de la notion de corridor

L'analyse de la dynamique écologique s'attache à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter et intra-habitats et inter et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

- les zones nodales (réservoirs de biodiversité) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.
- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations.

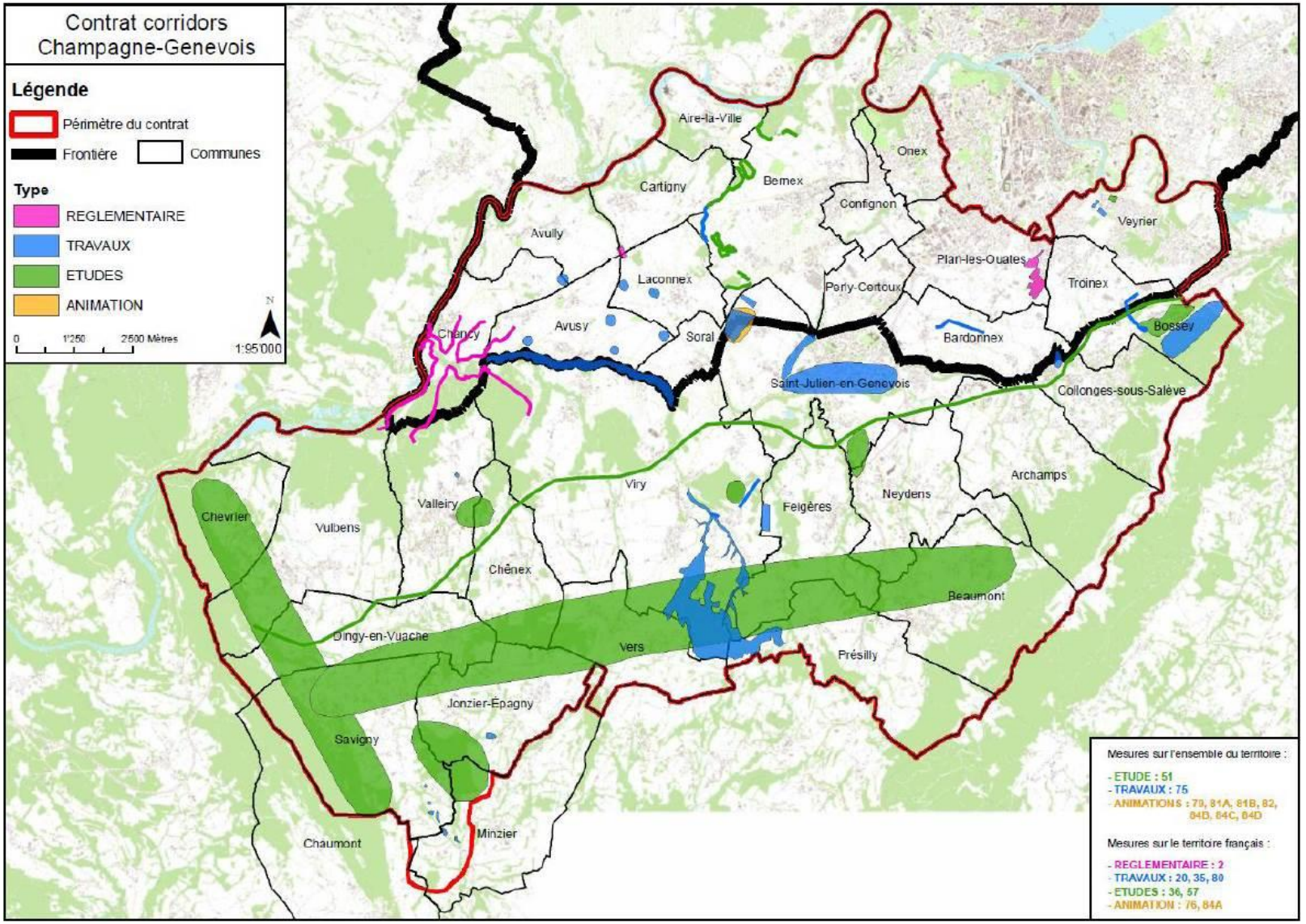
Le contrat corridor Champagne-Genevois

L'agglomération franco-valdo-genevoise est née de démarches transfrontalières engagées depuis plusieurs décennies. Une étape importante a été franchie en 2007 par la signature de la Charte du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG) qui a permis l'élaboration d'un schéma s'articulant autour de trois grands volets complémentaires : l'urbanisation, la mobilité et l'environnement.

Cette Charte insiste sur le point que "tous les territoires partenaires de l'agglomération ont conscience de ces enjeux et font de la préservation de l'environnement, des espaces agricoles et naturels sensibles une première priorité de leurs planifications." Dans cette perspective, le Projet d'agglomération s'est fixé plusieurs objectifs spécifiques et a défini des engagements vis-à-vis de la préservation des espaces naturels et paysagers ainsi que de leurs interconnexions

Afin d'atteindre les objectifs signés dans la Charte de 2007, les partenaires du Projet d'agglomération ont validé en mars 2009, le lancement d'études de faisabilité pour l'élaboration de contrats corridors biologiques. Ces études font suite à plusieurs démarches déjà menées sur le périmètre du Projet d'agglomération, parmi lesquelles et sans être exhaustif, on peut citer : le plan vert-bleu du CRFG, le REN (réseau écologique national suisse) et sa déclinaison sur le territoire cantonal genevois, la cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes, les projets Interreg "Les corridors biologiques : Pourquoi et comment les prendre en compte", "Sanglier dans le bassin genevois", "Développement de gestions et de conservations transfrontalières des sites naturels de valeur et des espèces menacées dans le bassin genevois", les documents de planification (plans directeurs, SCoT, PLU, …).

Des études préalables aux contrats corridors ont été réalisées entre 2009 et 2010 sur huit secteurs qui ont été jugés prioritaires au vu du développement de l'agglomération. Ces études ont permis, par secteur, de mettre en évidence les valeurs patrimoniales ainsi que les corridors d'importance, les enjeux majeurs du secteur et des mesures qui pourraient être mises en œuvre afin de maintenir, restaurer et améliorer les réseaux écologiques fonctionnels (corridors et milieux).



Cartographie tirée du Contrat corridor Champagne-Genevois, novembre 2012

A l'échelle de la commune de Beaumont, plusieurs éléments ressortent de ce contrat :

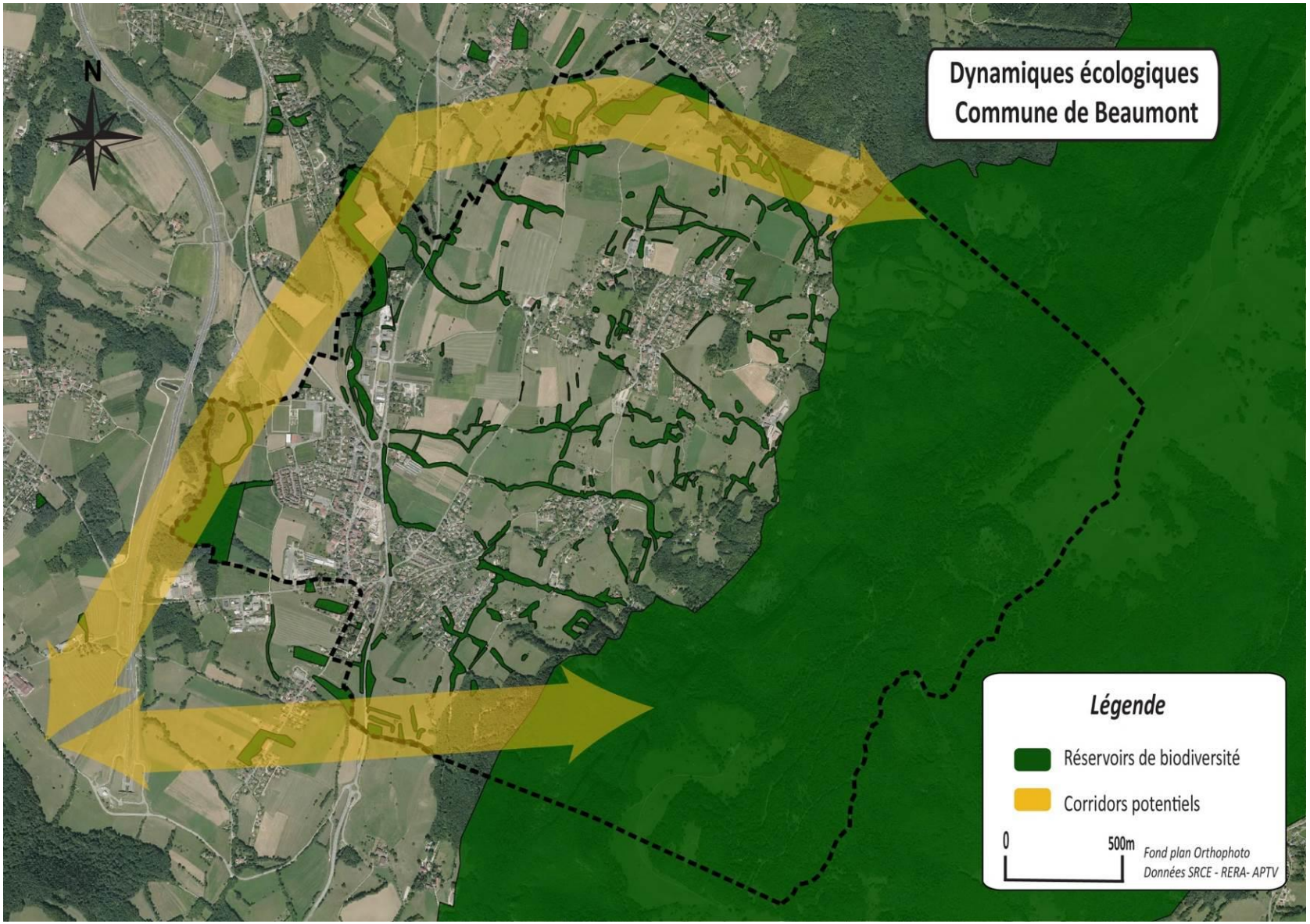
- Equipement des voiries en dispositifs anti-collisions grande faune-véhicules sur les corridors identifiés et notamment au lieu-dit « Les Roquettes » dans le but de maintenir les connexions biologiques aux échelles locales et régionales.
- Mise en place d'un Contrat de Restauration et d'Entretien des boisements des berges des cours d'eau afin d'assurer les connexions biologiques le long des cours d'eau.

A l'échelle régionale, la connexion Mont Jura - Salève a été clairement définie à une échelle assez large (1/100000) et reste à affiner à une échelle plus locale.
L'axe routier D1201, permettant d'aller en direction de Genève sans utiliser l'autoroute, est un axe fortement emprunté constituant une barrière difficilement perméable au passage de la faune. Cet axe routier constituant un linéaire accidentogène a été identifié dans le contrat corridor précédemment évoqué.

Le corridor identifié connecte les boisements présents au niveau du ruisseau de la Folle en limite ouest de la commune, puis remonte vers le nord, à travers les cultures, vers la ripisylve bien conservée du Nant de Ternier. Le réseau dense de haies et de boisements mixtes au sein des parcelles agricoles, au nord de la commune, permet ensuite de rejoindre le massif du Salève en suivant un axe ouest-est. Au sud du territoire communal, le corridor identifié est permis pour les mêmes raisons (urbanisation faible, réseau dense de haies en contexte agricole).
Ces 2 corridors permettent, à une échelle plus large, de connecter l'ensemble du Salève, réservoir très important de biodiversité, au Mont Sion au sud-ouest, puis en continuant vers l'ouest, au Vuache et à la chaîne Jurassienne.

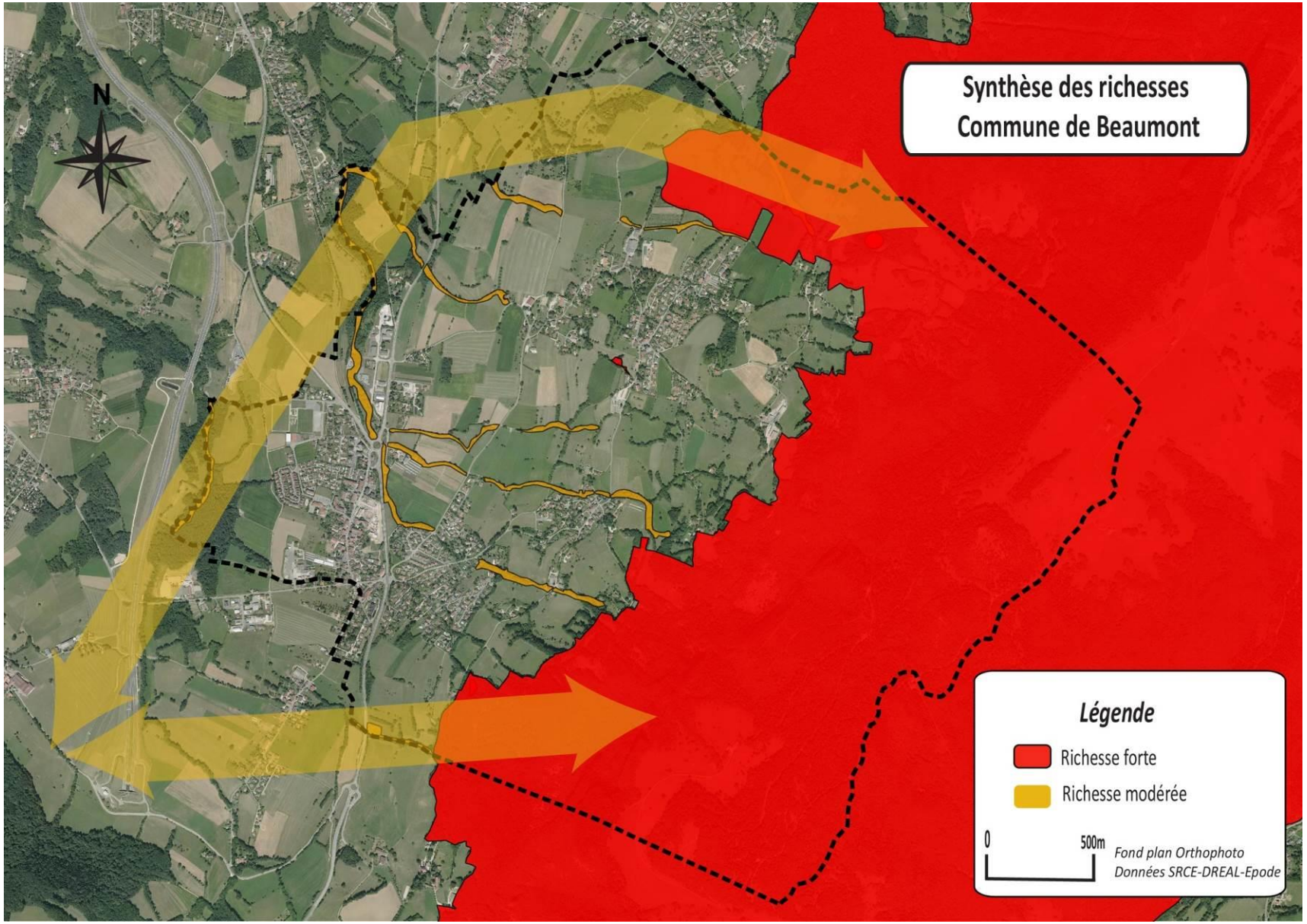
D'un point de vue de la trame bleue, la présence de barrages et de seuils ne favorise pas une continuité écologique aquatique ou semi-aquatique comme précédemment évoqué avec la qualité écologique moyenne de l'Aire suite aux dégradations morphologiques (berges, habitats,…)

Ces zones de déplacements et d'échanges bien identifiées sont à préserver pour garder une dynamique écologique fonctionnelle sur la commune. L'urbanisation concentrée en hameau au milieu d'espaces ouverts (prairies agricoles ponctuées de vergers) permet une libre circulation des espèces bien que les grands axes routiers constituent des obstacles notables. Une vigilance des points de collisions éventuels serait à maintenir.


N
Dynamiques écologiques
Commune de Beaumont
Légende
Réservoirs de biodiversité
Corridors potentiels
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données SRCE - RERA- APTV

Synthèse des richesses et enjeux écologiques

Atouts	Difficultés
- Mosaïque d'habitats favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques - Réseau de haies et de vergers bien réparti assurant de nombreuses zones refuge pour la faune - Bonne qualité chimique des cours d'eau - Milieux remarquables riches et biens conservés (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) - Bonne valorisation des milieux d'intérêts écologiques et notamment des alpages du Salève	- Fermeture des prairies de fauche liée à la régression des activités agricoles, pastorales et forestières - Coupure des connexions écologique à cause des grands axes routiers - Présence à la marge d'une espèce invasive : la Renouée du Japon difficile à gérer ayant un impact fort autant écologique que paysager - Contexte géologique favorable à l'infiltration des pollutions dans les eaux souterraine
ENJEUX	
- Gestion de la forêt pour le maintien de prairies agricoles ouvertes - Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylve, haies et vergers…) - Restauration des connexions écologiques - Usages de l'eau et pollutions diverses - Limiter l'imperméabilisation des sols - Surveillance des espèces invasives - Maîtrise de l'urbanisation - Valorisation et sensibilisation du public	


N
Synthèse des richesses
Commune de Beaumont
Légende
Richesse forte
Richesse modérée
0
500m
Fond plan Orthophoto
Données SRCE-DREAL-Epode

XVIII. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

1. Les risques naturels

Le contexte géologique et hydrologique du territoire de Beaumont est favorable à la présence de certains risques naturels. C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 janvier 2006.

Les risques naturels recensés sur la commune sont :

- Les crues torrentielles,
- Les mouvements de terrain (chute de pierres, glissements de terrain, effondrement karstique),
- Le retrait-gonflement des sols argileux,
- Le risque sismique.

Une carte des phénomènes naturels a donc été réalisée en juillet 2005 à l'échelle 1/25000ème dont la légende est la suivante :

Glissement de terrain actif

Glissement de terrain lent

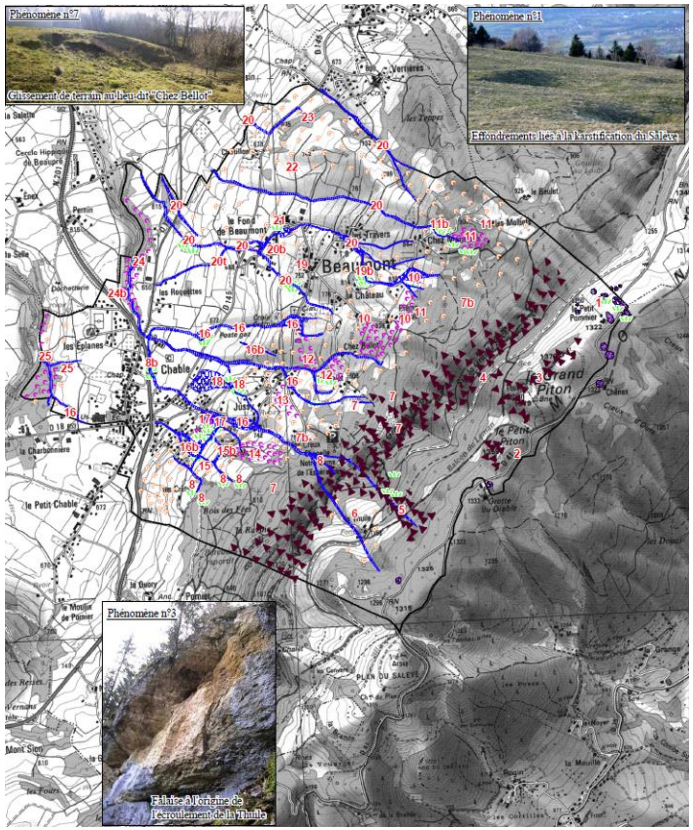
Effondrement karstique

Chute de pierre

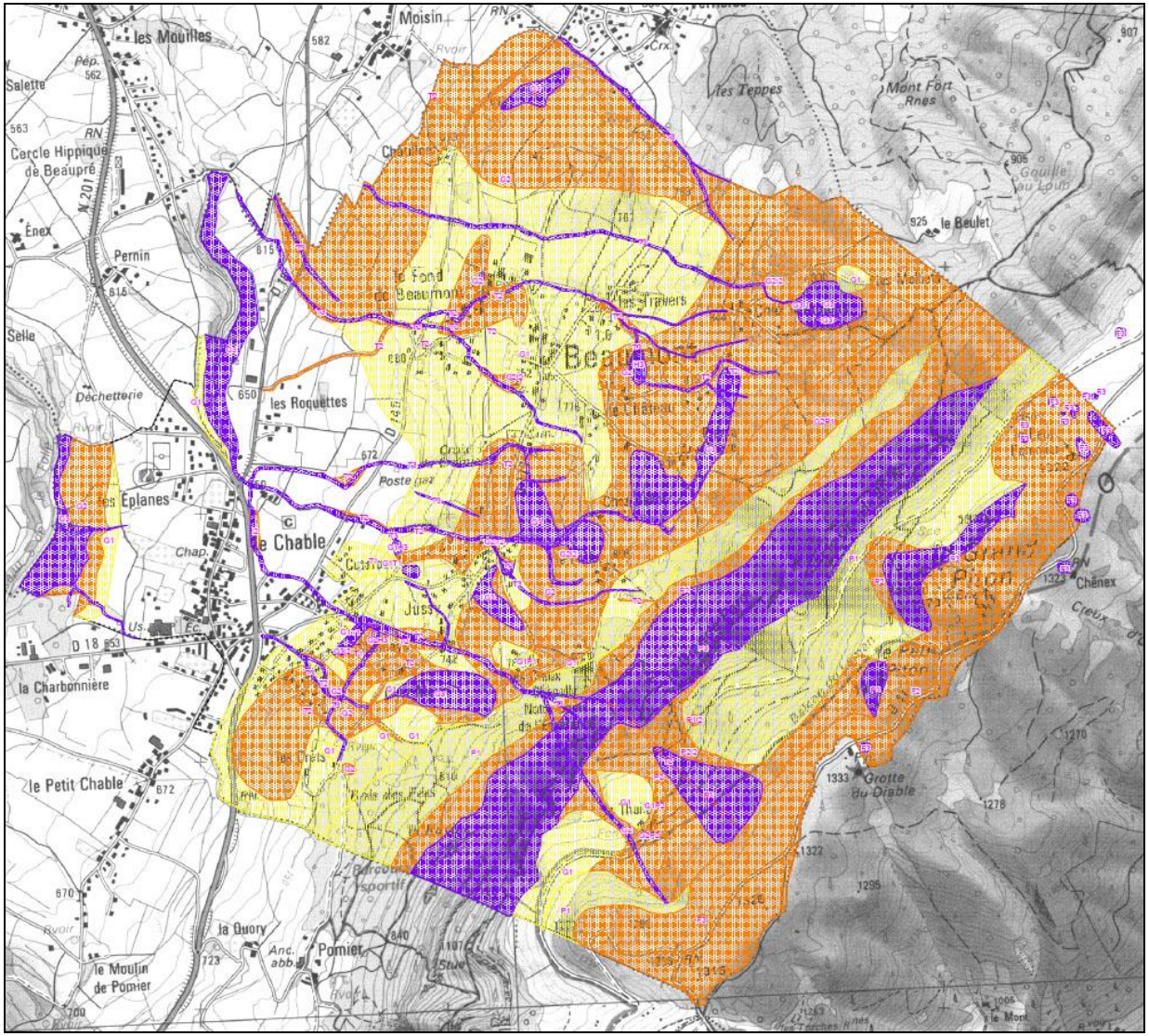
Lit des torrents

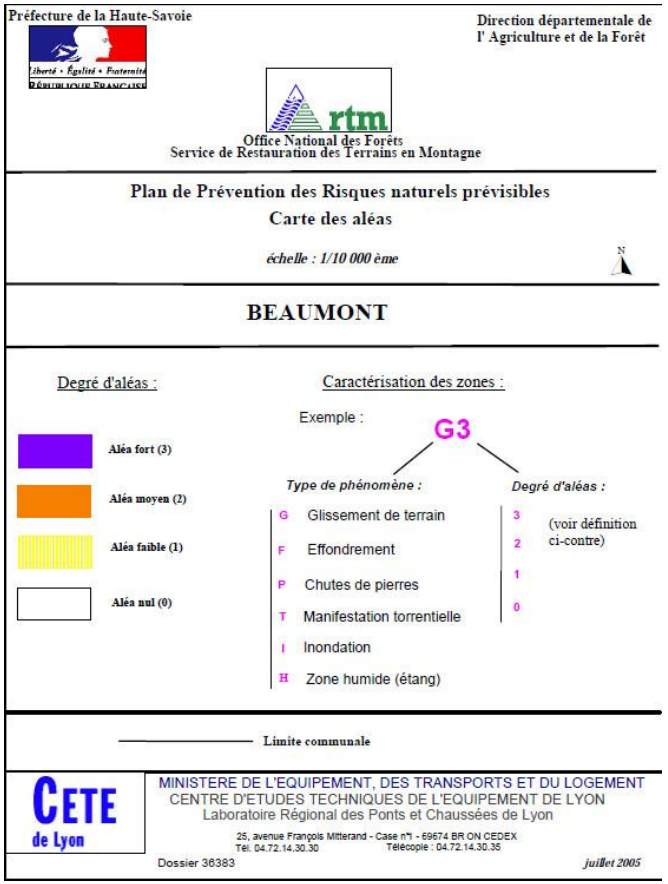
Crue torrentielle-ruissellement

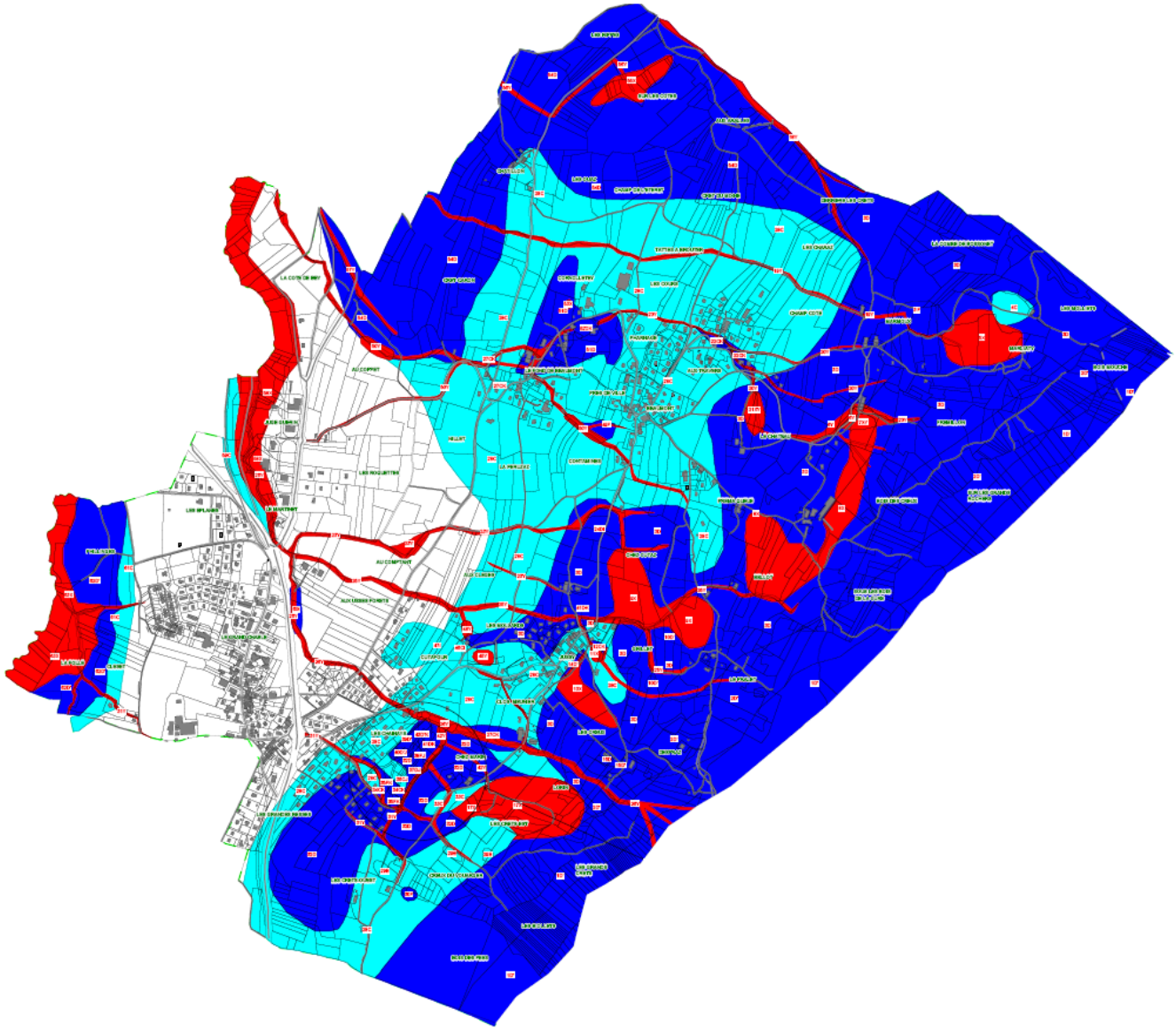
Zone humide



A partir des phénomènes naturels, une cartographie de leur classe d'aléas été réalisée. Superposée à la carte des enjeux, la carte des aléas donne ensuite la cartographie du zonage réglementaire.







Préfecture de la Haute-Savoie
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale de l' Agriculture et de la Forêt

rtm
Office National des Forêts
Service de Restauration des Terrains en Montagne

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Carte Réglementaire

échelle : 1/5 000 ème

N

BEAUMONT

Réglementation des zones

- Zone de risque fort — Inconstructible
- Zone de risque modéré à fort — Constructible sous conditions
- Zone de risque faible à modéré — Constructible sous conditions
- Zone de risque négligeable ou nul — Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones

- 52 DK — Numéro de zone réglementaire / Réglements applicables
- Limite du périmètre réglementaire

CETE de Lyon
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT
CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT DE LYON
Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Lyon
25, avenue François Mitterrand - Case n°1 - 69674 B RON CEDEX
Tél. 04.72.14.30.30 Télécopie : 04.72.14.30.35

Dossier 36383 — *Juillet 2005*

Les risques liés aux inondations et crues torrentielles

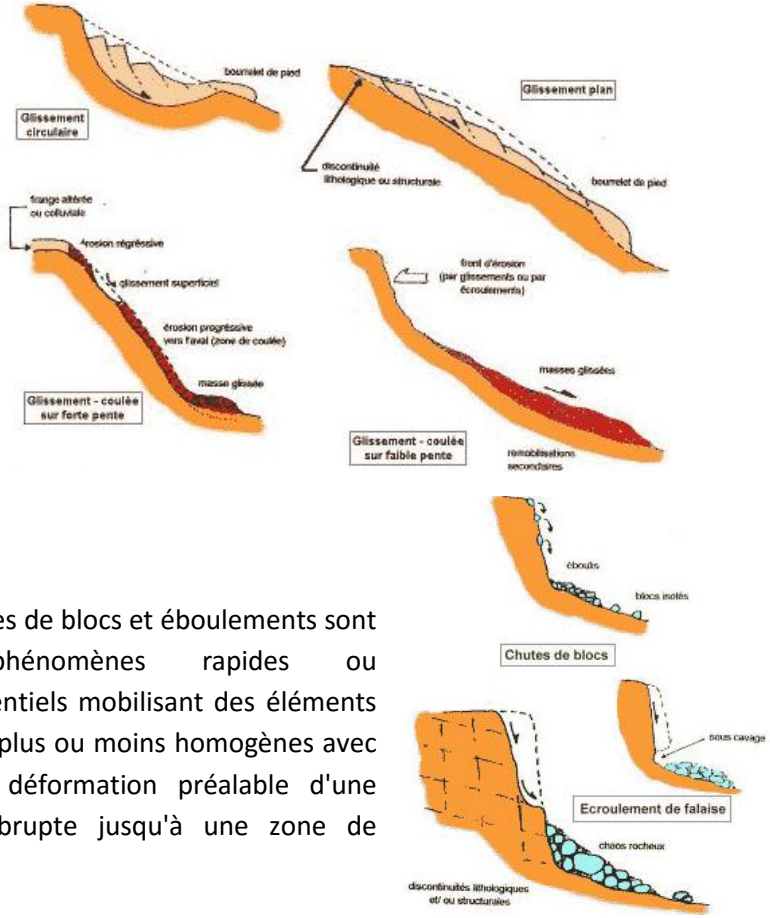
Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs variables d'eau. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.
Elle peut se traduire par :

- Des inondations de plaine : un débordement d'un cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales,
- Des crues torrentielles,
- Un ruissellement en secteur urbain.

L'essentiel du risque sur la commune de Beaumont est caractérisé par des phénomènes de crues torrentielles.
Ces crues torrentielles sont très localisées aux abords de l'ensemble du réseau hydrographique et présentent un aléa fort. Ces ruisseaux de taille assez faible sont sensibles à de fortes pluies avec fort potentiel de transport solides accentué par la pente du Mont Salève. Il est parfois constaté que les ruisseaux grossissent quelques jours après les grosses pluies justifiées par leur origine karstique.

Les risques liés aux mouvements de terrain

En France chaque année, l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.
Le glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.



Les chutes de blocs et éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt.

Source : georisques.gouv.fr/

Le territoire de Beaumont est concerné par des phénomènes de chute de pierre sur l'ensemble du versant ouest du Salève du fait de la forte pente, et de la nature calcaire du massif. Ces secteurs d'aléas forts présentent cependant peu d'enjeux étant donné l'éloignement des premiers secteurs urbanisés.

La fracturation du massif du Salève, sous l'action de l'infiltration des eaux de pluies dans la roche calcaire, est à l'origine d'éboulement épisodiques. De plus, la karstification du massif est un phénomène aggravant à l'origine de ces chutes de blocs. La circulation des eaux de pluie a ciselé superficiellement le relief, et a formé des lapiaz. En évoluant, ces lapiaz contribuent à fragiliser le massif, qui s'éboule ensuite progressivement. Un autre phénomène du à la karstification, appelé « dolines » correspondant à des petites dépressions circulaires, est observé sur l'ensemble du plateau du Salève.

Dans la plaine, le substrat rocheux calcaire des falaises du Salève plonge sous les puissantes formations molassiques marno-gréseuse elles-mêmes recouvertes par un placage de formation argilo-graveleuses morainiques. Le risque de glissement de terrain est favorisé par la capacité filtrante du matériel morainique qui favorise la rétention puis l'infiltration d'eau dans les terrains.
Plusieurs glissements de terrain ont également été recensés sur le territoire présentant un aléa faible dans la plaine et fort sur le versant du Salève.
Les glissements de terrain dans la plaine sont plus au moins actifs. Un glissement actif est observé depuis 1990 au lieu-dit « Chez Bellot », surtout lors d'années pluvieuses. Au lieu-dit « Les Chainays », située dans les basses pentes de versant Nord-Est du Salève, le glissement de terrain serait lié aux infiltrations d'eau dans les formations riches en argile peu stables. Au lieu-dit « Juge Guérin », les glissements auraient pour origine des terrassements importants et des rejets d'eau pluviales mal maîtrisés.

Le risque sismique

Source : www.planseisme.fr.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

La commune de Beaumont se situe dans la zone de type 4, sismicité moyenne, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les risques liés aux argiles

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement, mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique et dans une période de temps donnés. Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, quelle est la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée d'un sinistre par exemple dans les dix ans qui viennent.

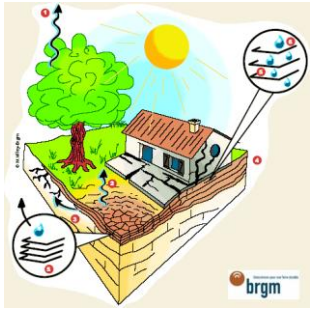
Les zones où l'aléa retrait-gonflement est **qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

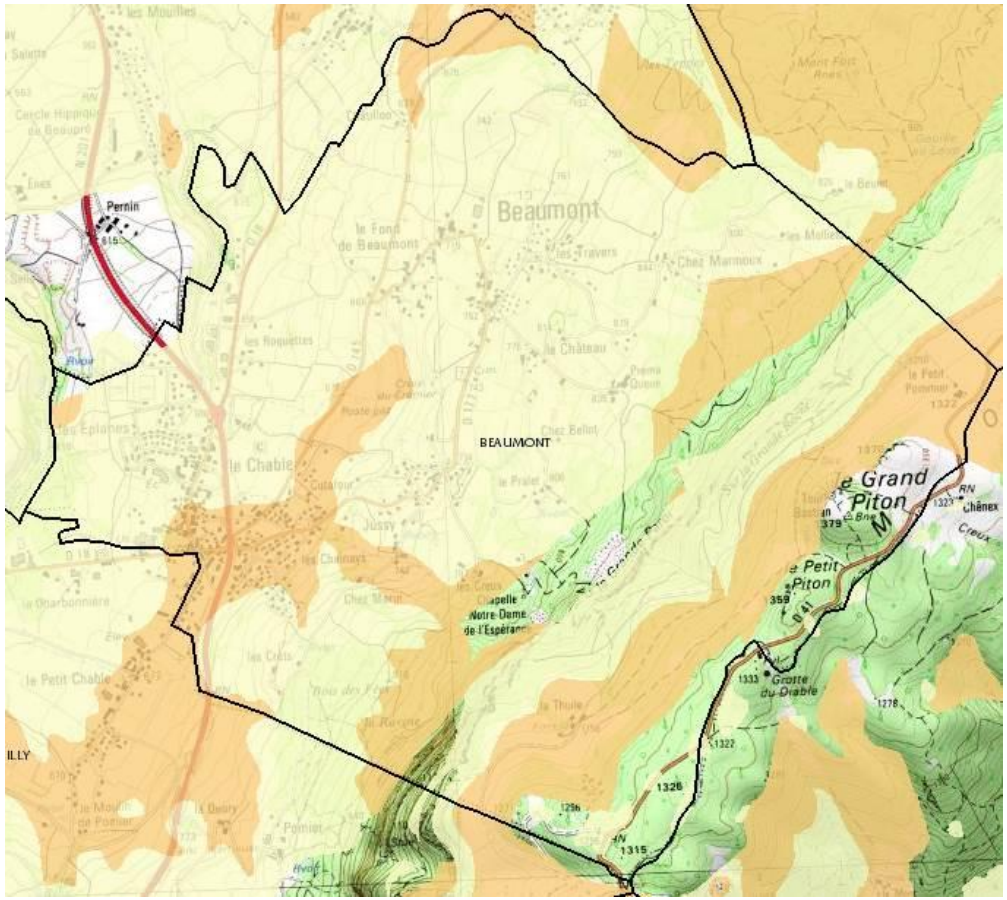
Dans les zones où l'aléa est **qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones **d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori **nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent, car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

Légende du dessin
(1) Evapotranspiration
(2) Evaporation
(3) Absorption par les racines
(4) Couches argileuses
(5) Feuillets argileux
(6) Eau interstitielle





Cartographie du risque argile *(Source : www.argiles.fr)*

La commune est concernée en grande partie par un aléa faible (jaune pâle) à moyen (orangé). Ces secteurs d'aléa moyen correspondent dans la plaine aux colluvions riches en limons et les structures marno-calcaire du Salève.

2. Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Elle n'est pas concernée par un périmètre d'établissement SEVESO.

La commune de Beaumont est concernée par les risques liés aux transports des matériaux dangereux et notamment au transport de gaz à haute pression par canalisation : canalisation Groisy – Saint-Julien-en-Genevois et alimentation Beaumont OP.

3. La qualité de l'air et les risques sanitaires

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air.
La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique. En effet, les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. De récentes études montrent que l'exposition aux très fines particules réduit de 5 à 7 mois l'espérance de vie des résidents de plus de 30 ans des grandes agglomérations françaises.

La réglementation

Selon les termes de l'article L.220-2 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), une pollution atmosphérique est constituée par « *l'introduction, par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

La réglementation relative à la qualité de l'air s'appuie principalement sur :

- Le **Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010** relatif à la qualité de l'air portant transposition de la **directive européenne n°2008/50/CE** du 21 Mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Il a pour objectif la réduction des émissions de polluants afin d'améliorer la qualité de l'air et de protéger la santé humaine.

- Le **Décret n° 2002-213 du 15 février 2002** portant transposition des directives **1999/30/CE** du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret no 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.
  Devant les risques que représentent certaines de ces substances pour la santé humaine, pour la flore et la faune, diverses réglementations nationales et internationales (Union européenne, Organisation Mondiale de la Santé) spécifient des valeurs de concentrations des polluants atmosphériques à respecter dans l'air ambiant, tant en pollution chronique qu'en épisode de pointe. Le code de l'environnement a fixé les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites à respecter.

Généralités

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis, car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont les suivants :

Dioxyde de soufre (SO2) / Particules en suspension (PM10 et PM 2,5) / Oxydes d'azote (NOx) / Ozone (O3) / Monoxyde de carbone (CO) / Composés Organiques Volatils (COV) ou hydrocarbures (HC) / Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source : Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes) :

Transports : 80% des NOx – 25% des PM10 – 15% des HAP
Industrie : 10% des NOx – 20% des PM10 – 55% des HAP
Résidentiel : 10% des NOx – 50% des PM10 – 25% des HAP.

Présence de polluants dans l'atmosphère

Ces divers polluants se mesurent en microgramme par mètre cube ($1mg/m^3$ = 1 millionième de gramme par mètre cube d'air) sauf pour le monoxyde de carbone qui s'exprime en milligramme par mètre cube.
La variation de leur concentration dans le temps et dans l'espace a souvent pour origine des phénomènes naturels, mais l'activité humaine prend une part non négligeable.
Les niveaux de pollution fluctuent avec les saisons de façon différente pour chaque polluant. En effet, la teneur en dioxyde de soufre (SO2) est plus faible en été, car celui-ci est essentiellement produit par les activités de combustion et de chauffage, réduites à cette époque de l'année. Par contre, les oxydes d'azote (NOx) fluctuent moins, en raison d'une relative constance du trafic automobile tout au long de l'année. L'ozone, polluant secondaire formé sous l'action d'un fort rayonnement solaire, est présent en quantité plus élevée l'été.
Les conditions météorologiques influent également sur la dispersion de la pollution. En effet, en hiver et en été, l'absence de vent au sol, l'absence de précipitations, le phénomène d'inversion de température ne permettent pas une bonne dispersion de la pollution.
Durant de telles situations, qui varient d'une journée à une dizaine de jours, les niveaux de pollution peuvent être jusqu'à 5 fois supérieurs à la moyenne.

- **Analyses des données existantes**

Source : http://www.transalpair.eu/

Globalement, du fait de la proximité des grandes infrastructures de déplacement (A41 et D1201), mais en prenant en compte le **contexte agricole** majoritaire et la situation des zones urbaines en **plaine** permettant une **libre circulation** de l'air, la qualité de l'air peut être considérée comme **bonne** (indice ATMO 3).

En période hivernale et plus particulièrement sur les périodes de grands froids (maintien des polluants en fond de vallée) et de vacances scolaires générant un trafic important, des **pics de pollutions aux particules fines (PM10), et au dioxyde d'azote (NO2)** peuvent affecter le Genevois, et en moindre proportion la commune de Beaumont. Pendant ces périodes, l'indice ATMO peut atteindre un coefficient de 7, correspondant à une qualité de l'air **médiocre**.

L'été, le polluant principal est l'**ozone**. Il est le résultat d'un fort ensoleillement sur les molécules d'hydrocarbures à combustion partielle (ex : gaz d'échappement des voitures) et se stocke dans les couches basses de l'atmosphère lors de fortes chaleurs. A Beaumont, la pollution à l'ozone entraine ponctuellement une qualité de l'air **moyenne** (indice ATMO 4).

4. Les nuisances sonores

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre et des aérodromes.

Afin de caractériser les infrastructures en fonction de leurs émergences sonores, un classement des infrastructures a été établi conformément au tableau présenté ci-dessous à partir du nouvel arrêté de classement sonore n°2011-192-0034 du 11 juillet 2011 :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	**Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)**	**Catégorie de l'infrastructure**	**Tissu urbain**	**Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure**
L > 81	L > 76	1	Ouvert	d = 300 mètres
76 < L < 81	71 < L < 76	2	Ouvert	d = 250 mètres
70 < L <76	65 < L < 71	3	Ouvert	d = 100 mètres
65< L < 70	60 < L < 65	4	Ouvert	d = 30 mètres
60 < L < 65	55 < L < 60	5	Ouvert	d = 10 mètres

Le territoire de Beaumont est situé à proximité immédiate de l'autoroute A41 et est traversé du Nord au Sud par la départementale D1201, présentant une fréquentation importante aux heures usuelles car ils constituent les principaux axes de déplacement des frontaliers.

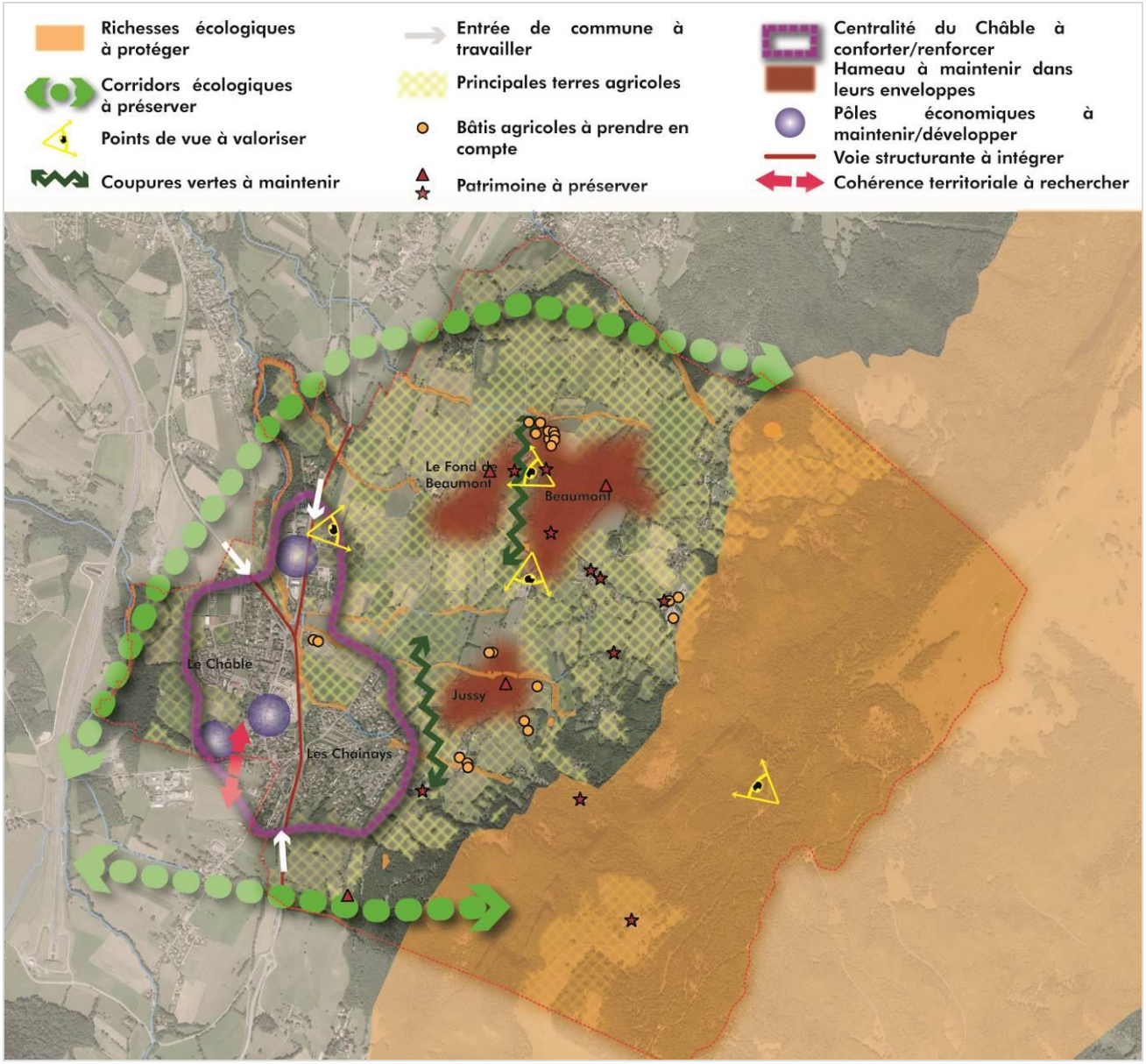
Le hameau du Câble, et ses environs, est traversé par la D1201, les habitants les plus proches de cet axe sont soumis à des nuisances sonores.

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC GLOBAL

Thème	Enjeux	Importance de l'enjeu
Général	Un territoire sous influence de l'agglomération genevoise	**+++**
	Des documents de portée supérieure à prendre en compte : SCoT, PLH …	**+++**
Sociodémographie	Un dynamisme démographique très important	**+++**
	Une population jeune mais un léger vieillissement s'amorce : offrir des produits logements et services adaptés	**++**
	Un profil famille bien représenté	**++**
	Des catégories sociales élevées : lien avec les prix immobiliers ; écart de niveau de vie entre les frontaliers et les autres	**++**
Parc de logements	Un rythme soutenu de la production, jusqu'en 2010, avec le développement d'importants programmes de logements collectifs (Les Bastides, Le Grand Câble, …) : diversification du parc, baisse de la taille moyenne des logements, manque de logements intermédiaires/groupés, attention enveloppe SCoT maximale à respecter	**+++**
	Une mixité sociale en développement avec une production de logements sociaux, à poursuivre en cohérence avec les objectifs SCoT/PLH	**+++**
Bilan PLU **Consommation foncière** **Enveloppe urbaine**	Environ 30 ha de disponibilités dans le zonage PLU en cours : des choix à réaliser en cohérence avec les possibilités maxi du SCoT, priorisation le Câble	**++**
	Environ 2 ha de consommés sur les 7 ha autorisés en extension SCoT : des possibilités en extension à étudier uniquement sur le Câble	**+++**
	Consommation foncière 10 dernières années = 19 ha environ dont 16 pour l'habitat : une consommation à modérer à l'avenir	**+++**
	Des capacités de mutation au sein des enveloppes existantes, environ 10 ha	**++**

Thème	Enjeux	Importance de l'enjeu
Activités économiques	Diminution du nombre d'emplois pour des actifs de + en + nombreux : augmentation de la dépendance aux territoires voisins (Suisse)	**++**
	Une organisation des activités au sein : d'une zone économique dédiée, et du centre pour les commerces. Des prescriptions du SCoT à prendre en compte. Projet de zone à cheval sur Beaumont/Presilly	**++**
	Une activité agricole développée avec des projets. Des anciens bâtiments agricoles dont le devenir est en question. Une transition avec l'urbanisation à gérer.	**++**
Déplacements	Des mobilités en voiture principalement générées par les frontaliers : une dépendance qui s'accroit, des solutions alternatives en développement	**+++**
	Une route départementale partageant le territoire , générant un flux de transit important : enjeux d'entrée de ville, de liaisons internes notamment douces	**+++**
	Des stationnements satisfaisants en centre, mais des problématiques rencontrées dans les hameaux	**++**
	Des déplacements doux organisés pour les loisirs et la pratique quotidienne, à améliorer notamment pour ce qui est des liens entre les pôles et traversée RD	**++**
Equipements et services	Des équipements publics principalement localisés sur le Châble, répondant aux besoins. Devenir de certains bâtiments à étudier	**+**
	Des services publics devant être en cohérence avec le développement à venir : eau potable, assainissement, eaux pluviales, nouvelles technologies, …	**++**

Thème	Enjeux	Importance de l'enjeu
Milieu naturel	Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure	**++**
	Des réservoirs de biodiversité à préserver : Site Natura 2000 et ZNIEFF => Le Salève	**+++**
	Des zones humides à protéger, au nombre de 6	**+++**
	Un équilibre en les 6 milieux caractéristiques de la commune à maintenir	**+**
	Des corridors entre plaine et Salève à pérenniser	**+++**
Nuisances et risques	Des risques naturels actés par un PPR à prendre en compte et conditionnant l'urbanisation	**+++**
	Des autres risques naturels (sismicité, argiles, …), technologiques (TMD), et des nuisances (atmosphère, sonore, …) à intégrer	**+**
Paysage	Une structure paysagère à maintenir, caractéristique de l'identité communale	**+**
	Des formes urbaines et implantations bâties diversifiées à intégrer à leur environnement proche (hauteur, couleur, intégration à la pente, …) Une cohérence à avoir avec le tissu limitrophe existant et à venir sur Presilly	**++**
	Des vues sur le grand paysage à préserver	**++**
	Des coupures d'urbanisation à maintenir : Beaumont/Fond de Beaumont, Les Chainays/Jussy	**+++**
	Des entrées de commune à travailler	**++**
Patrimoine	Des éléments identitaires à préserver : fermes et maisons typiques, petit patrimoine	**++**


Richesses écologiques à protéger
Corridors écologiques à préserver
Points de vue à valoriser
Coupures vertes à maintenir
Entrée de commune à travailler
Principales terres agricoles
Bâtis agricoles à prendre en compte
Patrimoine à préserver
Centralité du Châble à conforter/renforcer
Hameau à maintenir dans leurs enveloppes
Pôles économiques à maintenir/développer
Voie structurante à intégrer
Cohérence territoriale à rechercher
Le Fond de Beaumont
Beaumont
Le Châble
Jussy
Les Chainays

PLU

Commune de Beaumont (74)

1. Rapport de Présentation

Tome II – Justifications et Evaluation Environnementale

PLU approuvé
27-02-2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5
I. Rappel du cadre reglementaire 6
II. Objectifs, METHODOLOGIE et contenu de l'évaluation environnementale 8
1. Les grands principes de l'évaluation environnementale 8
2. Les objectifs de l'évaluation environnementale 9
3. Le déroulement de l'évaluation environnementale 9
III. Les enjeux de la révision du PLU 18

Partie 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PROGRAMMES ET PLANS DE RANG SUPERIEUR 20
IV. COMPATIBILITE AVEC : 22
1. la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Alpes du Nord 22
2. La Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève 23
3. Le SCoT du Genevois 24
4. Le Programme Local de l'Habitat de la CCG 38
5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes 39
6. Le SAGE Arve 40
7. Le contrat de rivière Franco-Genevois Aire-Drize-Laire 41
V. PRISE EN COMPTE DE : 42
1. Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage 42
2. SRCE et du contrat corridor Champagne Genevois 42
3. Le Plan Régional Santé-Environnement 44
4. Le Schéma Régional Climat Air Energie 44
5. Le Schéma Régional Eolien 45
6. Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) 46
7. Le Schéma Départemental des carrières de Haute-Savoie 46
8. Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes) 47
9. Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés 47

Partie 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES 49
VI. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 50
VII. La justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les choix de règlement 65
1. La délimitation des zones – principes 65
2. La localisation et la vocation des zones 69
VIII. LA MISE EN PLACE D'OAP 106
1. Les OAP sectorielles 106
2. Les OAP thématiques 109
IX. LES SUPERFICIES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL 110
1. Les superficies du zonage PLU et évolutions par rapport au PLU précédent 110

2. L'estimation des capacités d'accueil et la cohérence avec le projet communal 117
X. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES133
1. Les emplacements réservés art L151-41 du code de l'urbanisme 133
2. Les périmètres de mixité sociale art 151-15 du code de l'urbanisme 133
3. Les Espaces Boisés Classés (EBC) art L113-1 du code de l'urbanisme 133
4. La protection du patrimoine végétal art L151-23 du code de l'urbanisme 133
5. La protection du patrimoine bâti art L151-19 du code de l'urbanisme 134
6. Les bâtiments d'alpage art L122-11 du code de l'urbanisme 134

PARTIE 3 ....
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 135
XI. ENJEUX ISSUS De L'ETAT INITIAL DE l'ENVIRONNEMENT – Le TEMPS « 0 » 136
1. Synthèse cartographique de l'analyse environnementale ...136
2. Etat inital de l'environnement et perspectives d'évolution : Scénario « au fil de l'eau » 137
XII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD « LE temps du projet » 139
1. Rappels 140
2. Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées....141
XIII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU « le temps DU PLU » 167
1. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux....167
2. Analyse des secteurs : de projets développement, de valorisation 168
XIV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000 175
1. De manière générale 175
2. Sur les zones de « vigilance » 175
XV. Une meilleure prise en compte de l'environnement dans le plu révisé – ou le contrepieds du scenario au fil de l'eau....176
XVI. SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE d'indicateurs 178

PARTIE 4 ....
RESUME NON TECHNIQUE 180
XVII. Résume PARTIE 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PROGRAMMES ET PLANS DE RANG SUPERIEUR.... 181
I. Résume PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES 182
1. Le PADD 182
2. La traduction règlementaire 182
3. LA MISE EN PLACE D'OAP 183

4. Les superficies du zonage PLU et évolutions par rapport au PLU précédent.....184
5. L'estimation des capacités d'accueil et la cohérence avec le projet communal.....185
6. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES 188
II. Résumé Evaluation environnementale 189

ANNEXE dossier commission departementale de la nature, des paysages et des sites et avis.....192

INTRODUCTION

I. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'article R121-14 du Code de l'Urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site **Natura 2000** sont soumis à **évaluation environnementale**.

La commune de Beaumont est en partie couverte par un site Natura 2000. L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est donc systématique.

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 ;

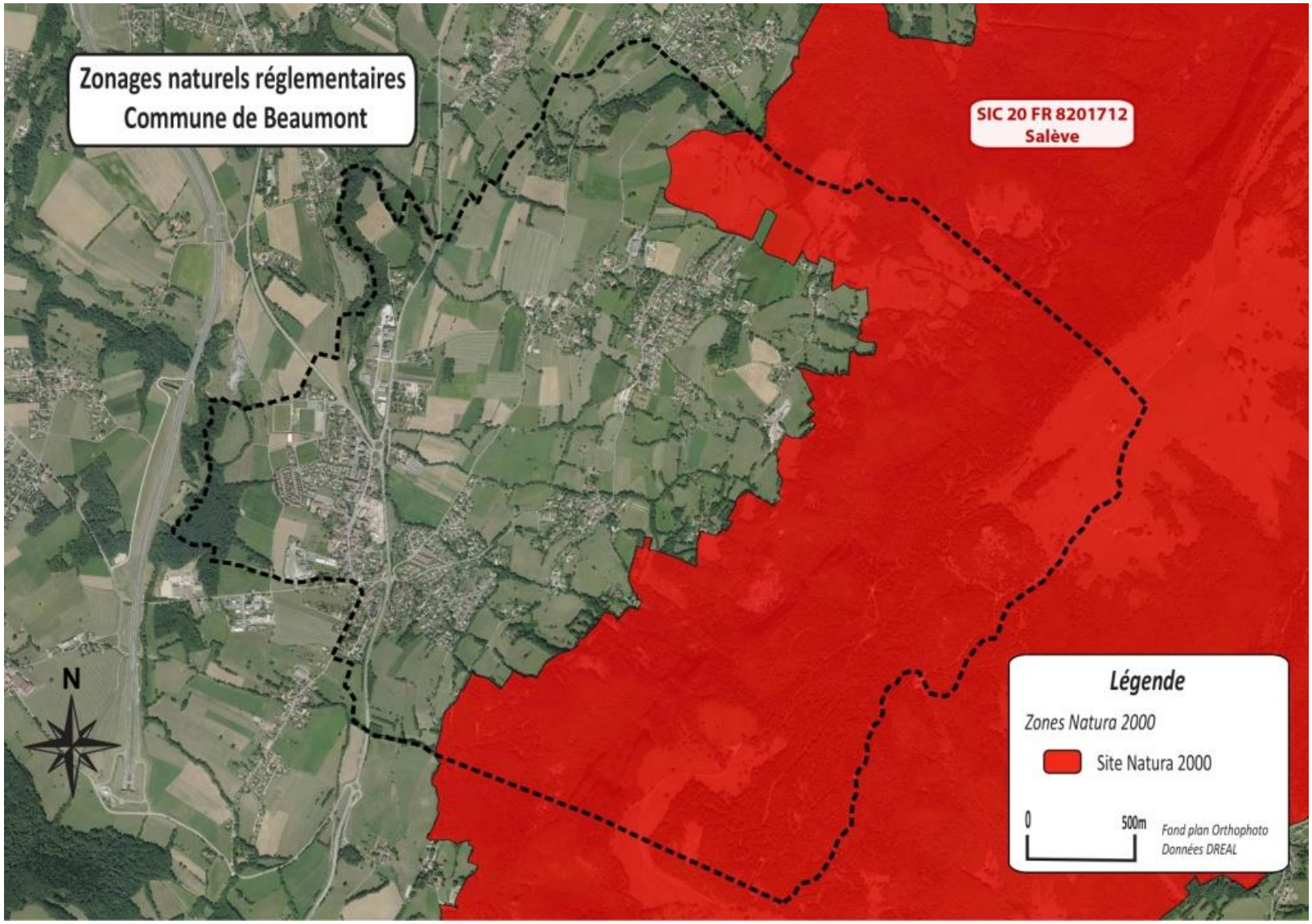
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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 prévue par l'article L. 123-12-2. 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. Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

Sites Natura 2000 de la commune



II. OBJECTIFS, METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires.
Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements... C'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique...

1. Les grands principes de l'évaluation environnementale

- **A l'initiative du maître d'ouvrage, une démarche itérative et proportionnée à l'importance du projet de document d'urbanisme.**

L'évaluation environnementale doit être intégrée à l'élaboration du document d'urbanisme dès le démarrage de la démarche d'élaboration. Cette évaluation s'approfondit successivement au fur et à mesure que le projet de territoire s'affine.
La démarche doit être proportionnée aux enjeux du territoire, aux objectifs du document d'urbanisme et aux effets de sa mise en œuvre

- **Garantir un développement durable du territoire de manière globale et responsable.**

L'évaluation environnementale permet de prendre en compte tous les enjeux environnementaux du territoire concerné.
Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer « en connaissance de cause » afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles sur l'environnement. Elle permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

- **L'intégration de l'environnement comme mode de valorisation du territoire.**

L'environnement n'est pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. L'intégration de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain.

- **Un processus d'auto-évaluation de la qualité environnementale du document d'urbanisme.**

L'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto-évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

2. Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale n'est pas une démarche annexe ou accessoire. Elle fait partie intégrante de la logique de construction du projet de territoire. Elle s'inscrit dans un processus itératif qui engage un dialogue entre les choix d'urbanisation et des enjeux de préservation de l'environnement renforcés par le code de l'urbanisme.
Elle a pour objectif d'enrichir le PLU par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, afin qu'ils s'inscrivent dans une réelle démarche de développement durable de son territoire.

La démarche comprend ainsi plusieurs objectifs spécifiques :

- alimenter la construction du projet, en fournissant les éléments de connaissance nécessaires et utiles pour la réflexion ;
- accompagner et éclairer les décisions politiques ;
- démontrer la bonne cohérence entre les politiques au regard de l'environnement ;
- donner de la transparence aux choix réalisés ;
- préparer le suivi ultérieur de la mise en œuvre du plan.

Cette approche permet d'appréhender les changements positifs ou négatifs que devraient apporter les orientations du PLU sur l'état initial de l'environnement.
Dans le cas où des incidences négatives seraient identifiées, l'évaluation environnementale propose des règles ou des dispositions pertinentes afin d'**éviter** de **réduire** ou de, si possible, **compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des **visites de terrain**, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études.

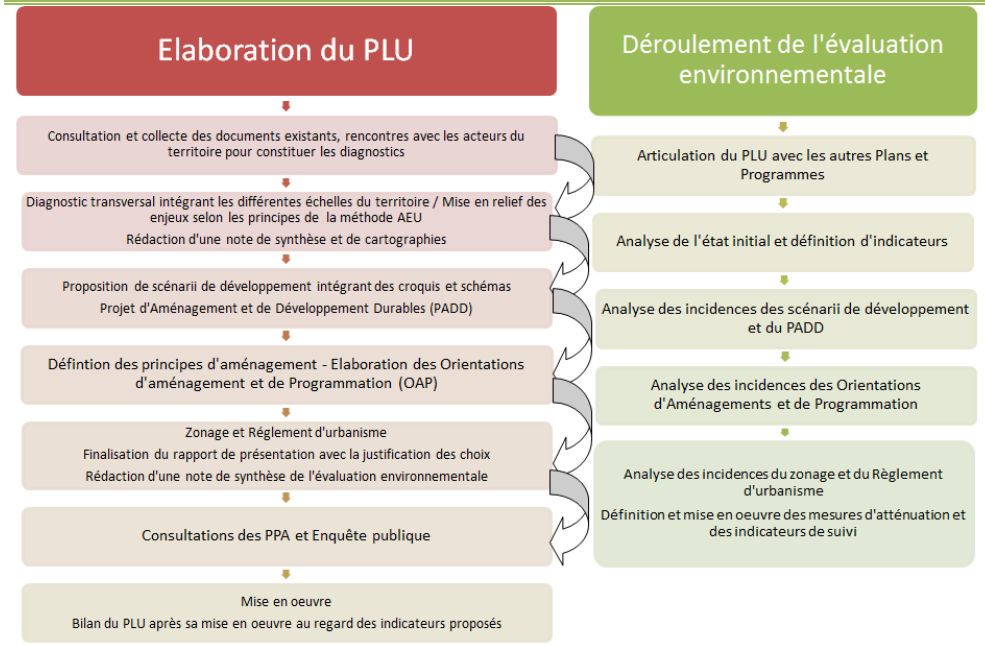
➔ **L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 :**

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment sur les sites **Natura 2000**.
Pour faciliter l'appréhension de cette étape dans l'évaluation, il est proposé de traiter l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 dans le même temps que l'analyse des incidences sur l'environnement de manière générale. Au besoin, une précision pourra être faite dans un chapitre dédié aux incidences sur le réseau Natura 2000.

3. Le déroulement de l'évaluation environnementale

Conformément aux grands principes et objectifs de l'évaluation environnementale énoncés ci-avant, le travail d'évaluation des incidences du PLU de Beaumont sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



L'évaluation environnementale se base donc sur la construction d'un projet intégré à partir d'un travail itératif permanent qui se traduit par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, …).

Ainsi, le projet communal de Beaumont traduit une prospective territoriale visant à donner les conditions favorables à un dynamisme élargi, en répondant aux besoins de croissance tout en préservant son identité et ses richesses paysagères et naturelles.

Il convient désormais de recenser les effets du plan sur l'environnement en mettant en parallèle les effets **positifs** et **négatifs** et d'énoncer les **mesures** éventuelles prises dans le projet de PLU.

L'évaluation a donc été effectuée en tenant compte de chacun des **Axes** des politiques publiques fixés dans le P.A.D.D. et de chacune des **orientations** qu'ils impliquent pour les mettre en œuvre, dès lors que celles-ci sont en mesure d'avoir des incidences sur l'environnement.

Ainsi, ***l'évaluation environnementale*** s'est déroulée de la manière suivante :

1/ Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution : scénario « au fil de l'eau »

L'état initial de l'environnement, pour chaque domaine de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.
Un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologues et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000.

Cette analyse est développée dans le **Tome I** du présent rapport et met en avant un certain nombre **d'enjeux** qui sont rappelés dans le Tome II sous forme de tableau synthétique par thématiques : *Paysage, Agriculture, Déplacements, Qualité de l'air, Environnement sonore, Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…), Risques naturels et technologiques, Biodiversité et dynamiques écologiques, Energie/Climat, Déchets, Consommation d'espace/formes urbaines*.

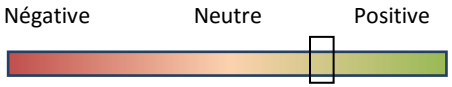
Les perspectives d'évolutions suivant un scénario « au fil de l'eau sont alors présentées de manière à conforter les enjeux identifiés.

2/ Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré. Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques ont été construits **dans un souci de prise en compte des enjeux identifiés et d'éviter, réduire au maximum et compenser (si besoin) les éventuelles incidences résiduelles des projets d'aménagement sur l'environnement**.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations du PLU ont été appréciées et identifié à travers un curseur allant d'une incidence très positive à très négative. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

Système d'évaluation *:*



Curseur de l'incidence environnementale

Un tableau présente les orientations retenues dans le PLU au regard des différents enjeux identifiés par thématiques et précise les différentes mesures prise de manière à limiter les impacts du plan sur l'environnement.

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe I			
	Orientation I	Orientation II	Orientation III	
Paysage	Description succincte de l'incidence 	Description succincte de l'incidence 	Description succincte de l'incidence 	**EVITER** **REDUIRE** **COMPENSER** *(le cas échéant)* **EXEMPLE**
….				

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe II			
	Orientation I	Orientation II	Orientation III	
Paysage	Description succincte de l'incidence 	Description succincte de l'incidence 	Description succincte de l'incidence 	
Agriculture				

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe II			
	Orientation I	Orientation II	Orientation III	
….				

3/ Analyse des choix urbanistiques par secteurs de projets

Le projet de PLU élaboré pour la commune de Beaumont met en avant un certain nombre de secteurs identifiés comme « *points de vigilance* » au regard de l'urbanisation prévue et des enjeux associés (enjeux transversaux : environnementaux, économiques, stratégiques…).

Cette partie permet ainsi, au travers de ces secteurs identifiés sur le territoire comme « *points de vigilance* », d'illustrer la manière **itérative** et **transversale** des choix portés par le projet de PLU. Cette analyse vise à préciser les enjeux environnementaux, par « domaine d'incidence » et par « zones de vigilances » afin d'expliciter les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Atouts/Faiblesses
Biodiversité	Habitats et espèces rencontrés(es)	++
Paysage	Type de paysages rencontrés	+++
Agriculture	Présence d'une activité agricole/ type d'activité/qualité du site	+++
Risques naturels	Présence de risques naturels sur une partie ou l'ensemble du site	- / - -
Accessibilité / réseaux	Notion de proximité du site vis-à-vis des réseaux (AEP, EU, électricité…)	- -
Proximité enveloppe urbaine	Notion d'étalement urbain	++
Economie	Intérêt économique du site actuellement	1
Tourisme	Intérêt touristique du site actuellement	0

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- *0 : non concerné ;*
- *Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;*
- *Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)*

Une analyse plus fine est alors réalisée secteurs par secteurs de manière à croiser les enjeux et évaluer les incidences potentielles à travers, lorsque c'est possible, plusieurs scénarii, de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent (cf. Tableau ci-dessous).

Thématique retenue dans l'évaluation	Atouts/Faiblesses		
	Site 1	Site 2	Site 3
Biodiversité	+	++	++
Paysage	+	++	++
Agriculture	0	++++	0 / ++++
Risques naturels	- / - -	- - - / - - - -	+
Accessibilité / réseaux	+++	++	- - -
Proximité enveloppe urbaine	+++	++	- - -
Economie	++	+	0
Tourisme	0	0	0
CONCLUSION ENJEUX			

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- *0 : non concerné ;*
- *Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;*
- *Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)*

 *: Scénario le plus vertueux*

 *: Scénario le moins vertueux*

Pour chacun des sites, une analyse des **incidences** (positives et négatives) des projets sur l'environnement est ensuite réalisée et les **mesures** apportées pour **éviter**, **réduire** et **compenser** (lorsque nécessaire) les impacts potentiels sont précisées.

L'incidence sur les sites Natura 2000 est également précisée pour chacun des sites (cf. Tableau ci-dessous). Les projets signalés par « ⚠ » sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante « *Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000* » du fait de leur proximité immédiate avec le site Natura 2000.

Zonage PLU	**Incidences environnementales**	Réponse apportée par le PLU : **mesures d'évitement, réduction et/ou compensation**	**Incidences sur la zone Natura 2000**
Extrait zonage	négative | neutre | positive Placer le curseur Présenter les incidences	Présenter les mesures : - Evitement - Réduction - Compensation	XXX mètres - Distance au site Natura 2000. Evaluation de l'incidence du projet de PLU sur les habitats ou espèces ayant permis la désignation des sites ⚠

4/ Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

L'objectif est ici d'analyser de manière générale les effets du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et de préciser, pour les zones de « vigilance » identifiées par « ⚠ », les incidences potentielles et les mesures apportées.

5/ Indicateurs et suivis de la mise en œuvre du PLU

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU.

Ainsi, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, des objectifs du projet, de l'analyse des incidences et des mesures prises par le projet de PLU, l'évaluation environnementale propose par la suite la mise en œuvre d'indicateurs de suivi.

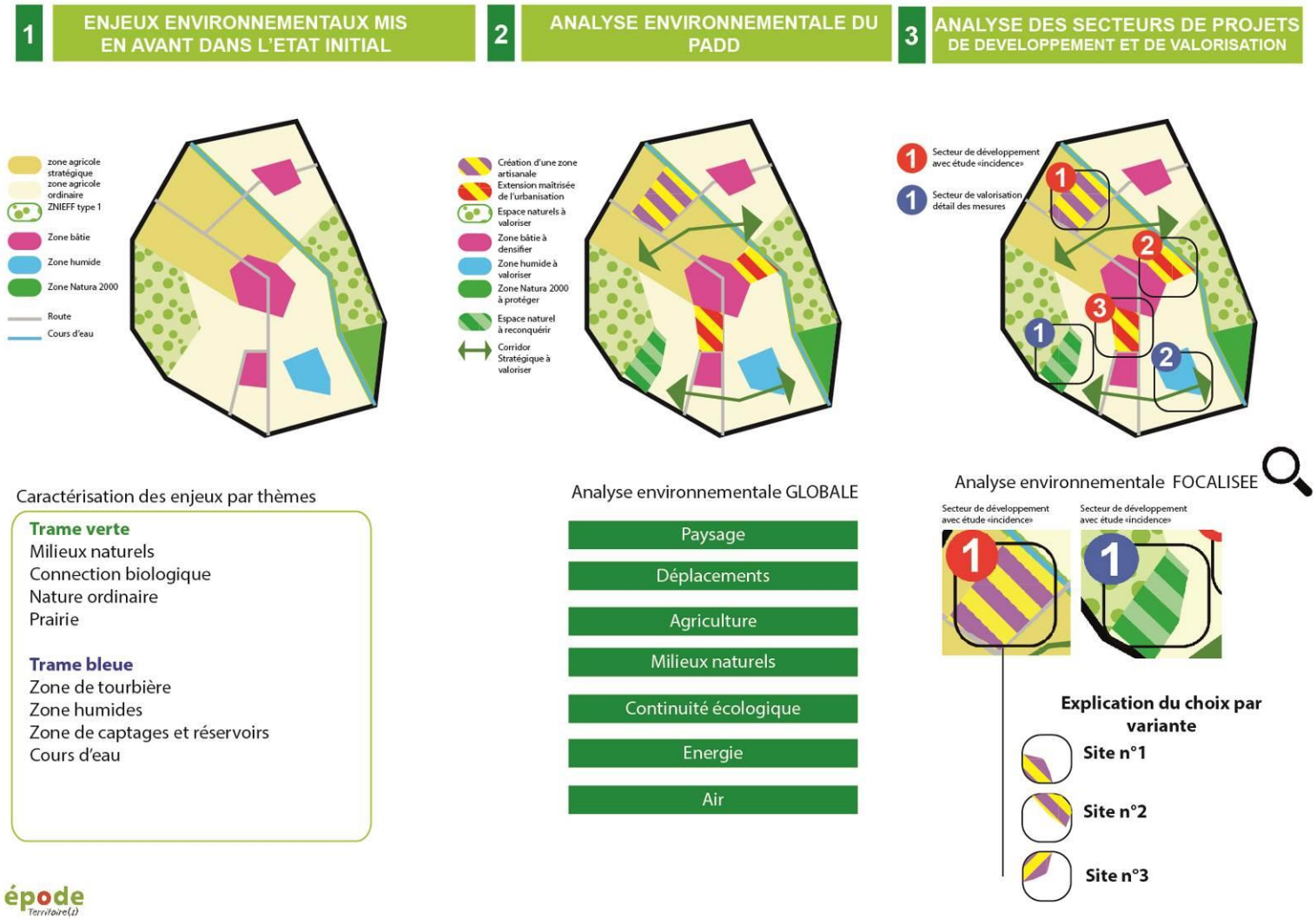
Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément renseignables), suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau à la manière suivante :

THEME	INDICATEURS DE SUIVI	Source données / Outils	Périodicité	Valeur « 0 »
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES				
POPULATION				
HABITAT				

FONCIER				
RISQUES				
DEPLACEMENTS				
RESSOURCES				



Synthèse de la démarche de l'évaluation environnementale du PLU

III. LES ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

Le territoire communal de Beaumont est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.
La municipalité s'est engagée dans la révision de son document d'urbanisme par délibération de 2015.

Le territoire communal s'inscrit plus largement au sein du bassin genevois. Cette situation géographique induit des dynamiques territoriales particulières. En effet, l'attraction du bassin d'emplois genevois, et sa grande proximité entraîne une dynamique d'implantation de populations nouvelles conséquentes, qu'il s'agisse des français travaillant en suisse ou des suisses venant s'installer côté France, des flux de déplacements conséquents et journaliers, une dépendance à l'emploi, une augmentation des prix de l'immobilier, …

Ces dynamiques se ressentent sur le Beaumont, avec notamment une explosion démographique dans les années 2000, ayant entraîné un développement urbain conséquent plus particulièrement sur Le Châble. L'objectif pour la municipalité est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, de façon toutefois plus maîtrisée et en cohérence avec la stratégie intercommunale définie dans le SCoT du genevois.
Il s'agira de mieux organiser et échelonner l'accueil de la population, en projetant une croissance maximale d'en moyenne 2,75%/an, contre 5,1%/an de 1999-2008 et 3,8%/an de 2008-2013.

La volonté est aussi de prôner un développement permettant aux ménages de plus en plus écartés par le marché immobilier fortement influencé par le niveau de vie élevé issu du marché de l'emploi suisse, de s'installer sur la commune.
L'objectif est de permettre le parcours résidentiel des ménages en favorisant une diversité de l'habitat, que ce soit dans les formes urbaines, mais aussi dans les possibilités d'accession au logement (locatif/accession, sociale/traditionnelle).

La volonté est aussi de permettre le développement des emplois afin de limiter la dépendance au bassin genevois, notamment pour l'artisanat, la promotion de produits locaux, l'auto-entreprenariat, … Cela se traduit par le projet de développement de la zone d'activités intercommunale du Grand Châble mais aussi par la volonté de permettre une mixité des fonctions dans le tissu bâti.

Le projet de la commune s'articule autour du renforcement du secteur du Châble, qui est le secteur équipé, doté de services/commerces, desservi en TC et par les axes structurants reliant Annecy/Genève.
De ce fait, il accueillera l'essentiel de la croissance urbaine, qu'elle soit liée au résidentiel mais aussi à l'économique avec le développement de la zone d'activités du Grand Châble.
Ce choix de développement vise aussi à préserver la ruralité des coteaux qui abritent le village de Beaumont et les hameaux. Ces secteurs pourront connaître des évolutions, dans des proportions plus limitées.

Le développement de la commune est également réfléchit dans une volonté de préserver ses richesses : agricoles (terres à enjeux, exploitations dynamiques), environnementales (Natura 2000, cours d'eau, boisements, Salève, …), paysagères (vergers, points de vue, haies,…), patrimoniales (fermes, maisons de maîtres, croix, …).

En effet, ces richesses font l'identité et l'attractivité du territoire communal. C'est pourquoi, le projet de territoire vise à les préserver, mais aussi à les valoriser, par les choix de développement mais aussi par des outils ou projets spécifiques.
La qualité de vie se traduit aussi par une qualité des nouvelles opérations. C'est notamment pour cela qu'une réflexion sur les espaces communs, les espaces verts, et une coulée verte a été instaurée.

La thématique des déplacements est également importante sur la commune, du fait de son positionnement, sur le flux de passage Annecy/Genève. C'est notamment pour cela que le projet de territoire vise à renforcer Le Câble, doté d'une desserte en transport en commun, et à développer les modes doux via des aménagements spécifiques et par le choix même de développer le secteur du Câble doté des équipements, services et commerces.

Le projet de territoire se doit d'être réaliste, et prend ainsi en compte la capacité des ressources en eau, des équipements liés à l'assainissement, la bonne gestion des eaux pluviales, … La thématique des risques est également prises en compte dans les choix de développement, en s'écartant des secteurs à risque fort.

PARTIE 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PROGRAMMES ET PLANS DE RANG SUPERIEUR

LE PLU de Beaumont doit être compatible avec :
La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (non opposable)
La Directive paysagère du Salève
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois
Le Programme Local de l'Habitat de la CCG
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes
Le SAGE Arve
Le contrat de rivière Franco-Genevois Aire-Drize-Laire

LE PLU de Beaumont doit prendre en compte :
Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage
Le Schéma Régional de Cohérence écologique
Le contrat corridor Champagne Genevois
Le Plan Régional Santé-Environnement
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie
Le Schéma Régional Eolien
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)
Le Schéma Départemental des carrières de Haute-Savoie
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

IV. COMPATIBILITE AVEC :

1. la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Alpes du Nord

Les DTA sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire. Elles fixent :

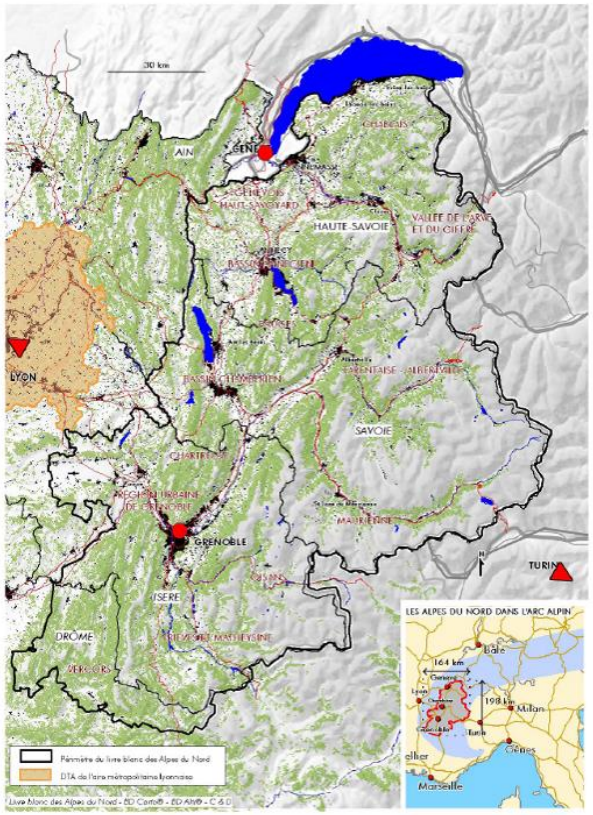
- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les études préalables à l'élaboration d'une D.T.A. pour les Alpes du Nord ont été signifiées au Préfet de région par lettre du 23 juillet 1996. Elles ont permis de mettre en avant 4 enjeux majeurs pour le territoire des Alpes du Nord validés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire, du 23 juillet 1999 :

- Maîtriser le développement urbain,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Assurer le devenir du tourisme,
- Promouvoir une politique globale des déplacements.

Les réflexions issues de ces études ont vu le jour en décembre 2005 sous forme d'un Livre Blanc, dont la vocation est d'établir un cadre général permettant à l'Etat de définir ses priorités dans les démarches de planification, mais également dans les démarches contractuelles.
Ses objectifs coïncident avec ceux que la France s'est fixée dans le cadre de ses politiques publiques, ou auxquels elle a souscrit dans le cadre de ses engagements internationaux (Convention alpine…).

PERIMETRE DU LIVRE BLANC DES ALPES DU NORD



Le projet de DTA Alpes du Nord a été soumis à la consultation des personnes publiques associées, ainsi qu'à l'enquête publique courant 2009-2010. Un avis favorable a été rendu en juillet 2010. La procédure n'a toutefois pas aboutie, en raison des évolutions législatives au cours de cette période (loi portant Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010), modifiant de façon importante le régime des DTA, demandant leur transformation en DTA DD (Développement Durables).

Ces orientations, en cas d'aboutissement de la procédure, sont à prendre en compte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), qui est lui-même à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, Carte Communale).
Le PLU communal ne serait de nature à remettre en cause le projet de DTA.

2. La Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

La Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève est un élément opposable aux documents d'urbanisme locaux. Elle est un outil de protection permettant de préserver l'identité du massif et de mettre en valeur ses paysages. Les objectifs de la directive :

- Conserver au Salève sa vocation d'observatoire des paysages savoyards et genevois.
- Maintenir l'image silhouette emblématique du Salève depuis les points de vue majeurs sur la montagne.
- Affirmer l'identité des paysages du pays du Salève.

Pour se faire, la directive met en place plusieurs orientations et principes fondamentaux tels que :

- Maintenir le caractère ouvert et naturel du plateau sommital.
- Protéger l'aspect des versants dans la silhouette du massif.
- Préserver la structure paysagère du piémont.
- Préserver la qualité particulière des itinéraires d'accès au plateau sommital.
- Protéger et mettre en valeur le réseau des curiosités géologiques.

La commune de Beaumont étant située sur les contreforts du Salève, les principes fondamentaux de la directive Salève ont été repris dans le projet de PLU avec une protection des boisements et alpages du Salève à travers un zonage en Nco, Aalp et EBC. L'identification du patrimoine bâti, des haies et des vergers et leur protection à travers notamment des OAP environnement participe également au maintien de la structure

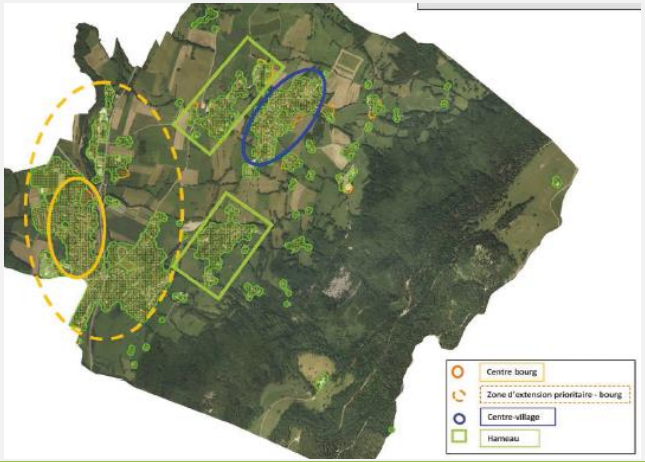
paysagère des piedmonts du Salève. Des zones agricoles paysagères ont également été identifiées et un règlement spécifique leur est attribué.
Les choix de zonage, en déclassant d'importantes zones AU en plaine et en coteaux, visent également à la valorisation des points de vue et la préservation de la structure paysagère.
La préservation des zones ouvertes secondaires, secteur de Juge Guérin, des Roquettes et Au Comptant, passe par un déclassement des zones à urbaniser. Les zones constructibles du PLU se cantonnent à la prise en compte de l'existant ou des projets accordés.

3. Le SCoT du Genevois

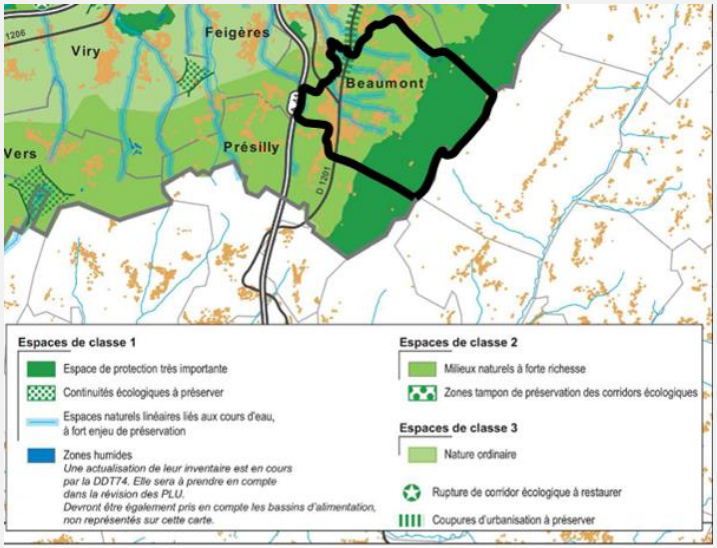
Le SCoT du Genevois a été approuvé en décembre 2013.

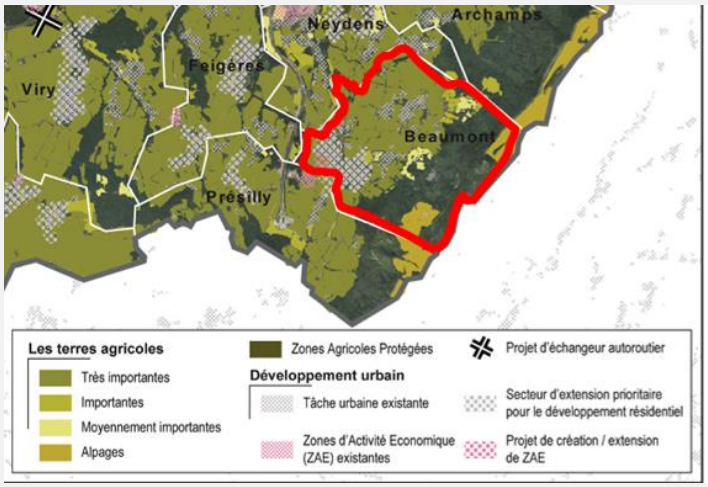
Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).
Le SCoT doit assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Ce document définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques, etc.

Le périmètre du SCoT du Genevois compte une population d'environ 40 000 habitants pour 17 communes.
Le SCoT définit les grands objectifs de la politique de développement du bassin de vie du Genevois auquel la commune de Beaumont appartient.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
I- Un territoire durable 1. Structurer le territoire	Bourg = Le Châble Village = Beaumont Hameaux = autres secteurs de la commune 	Un projet (PADD) et une traduction règlementaire (zonage/règlement), différenciée selon la hiérarchie affichée
2. Organiser une consommation foncière raisonnée	Privilégier densification/renouvellement Permettre des extensions au maximum de 7 ha sur le Bourg de Beaumont Zones d'extension sur les secteurs prioritaires : le Bourg Hameaux : pas d'extension Densité moyenne : 50 lgt/ha sur le Bourg, 25 lgt/ha sur le village, et en cohérence avec l'existant sur les hameaux Echelonner les extensions urbaines	Etude des enveloppes urbaines et du bâti existant afin d'analyser le potentiel de mutation Depuis appro SCoT : 2,7 ha d'extensions parties ou autorisées Projet PLU : 5,4 ha d'extensions => Compatibilité des surfaces totales d'extension Densité moyenne sur les secteurs encadrés 1AUa/1AUb de 60 logements / ha Des densités en cohérence avec le SCoT pour l'estimation des capacités d'accueil Des extensions échelonnées dans le temps : la

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
		zone 1AUa ne pourra partir qu'à partir de 2022
3. Conditionner l'urbanisation à la desserte par les transports en commun	Densité minimale de 50 logements/ha dans les secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour des haltes de transports en commun / futurs points de mobilité. Des secteurs d'extension à privilégier dans les secteurs desservis en transports en commun ou dont la desserte est prévue à court ou moyen terme.	Densité moyenne sur les secteurs encadrés 1AUa/1AUb de 60 logements / ha, situés sur Le Câble, à proximité du point de mobilité. Des secteurs d'extension essentiellement définis sur Le Câble, secteur desservi en transport en commun. Ce secteur regroupe l'essentiel des capacités d'accueil du PLU.
4. Mettre en place une stratégie foncière pour garantir une production de logements et une qualité urbaine maîtrisées	/	/
II- Des richesses préservées 1. Préserver la biodiversité & les milieux naturels	Délimiter dans les PLU les espaces naturels de classe 1, 2 et 3 Prendre en compte l'actualisation de l'inventaire des zones humides et intégrer les bassins d'alimentation de ces zones dans la délimitation des espaces de classe 1. Assurer le maintien de la trame verte et bleue Préserver les coupures d'urbanisation existantes actuellement tout le long de la RD 1201 entre Beaumont et Archamps en raison du rôle de continuité qu'elle joue entre le piémont du Salève et la plaine. Les espaces de classe 1 : Préserver de toute urbanisation, construction et aménagement Les espaces de classe 2 : Autoriser les aménagements sur les espaces de classe 2, sous réserve : qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 2, d'une part, et les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'autre part, qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles	Le diagnostic environnemental a permis de préciser la délimitation des différents espaces de Beaumont par rapport à la cartographie générale du SCOT et de hiérarchiser les enjeux environnementaux dans le PADD : Les espaces de classe 1 : ils constituent les réservoirs principaux de la biodiversité et nécessitent par conséquent une protection très forte et sur le long terme. Ils correspondent globalement à la partie Sud-Est de la Commune et aux abords des cours d'eau. Ils ont été classé en N, Nco, Aalp, Nzh et EBC au zonage du PLU et répondent ainsi aux prescriptions du SCOT sur ces zones. Les corridors, liens entre plaine et Salève, sont

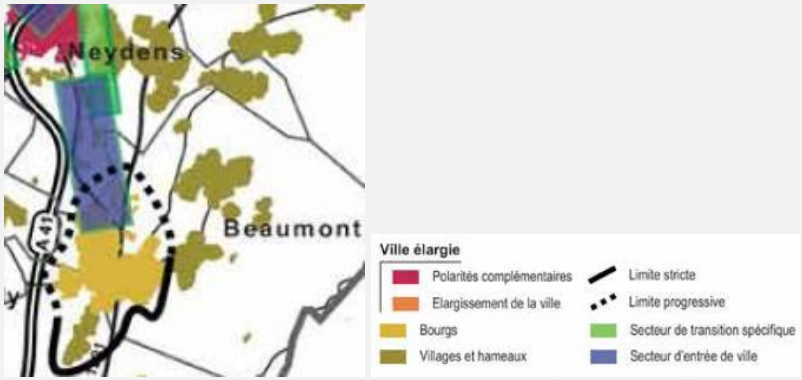
Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	d'urbanisation. Quand l'enveloppe urbaine existante est limitrophe des espaces de classe 2, éviter l'extension de l'urbanisation 	bien préservés par des zones indicées spécifiquement « co ». Les espaces de classe 2 : ils jouent un rôle majeur dans la continuité de la biodiversité, nécessaire à son maintien et à son développement. Ils nécessitent à ce titre une forte protection. Ils correspondent globalement à la partie Nord-Ouest du territoire. Ils ont été classés en A, Ap, Aco, N, Nzh, Nco
2. Garantir le maintien de l'agriculture	Délimiter dans les PLU les zones agricoles à préserver Limiter les constructions et aménagements sur les espaces agricoles Préserver de l'urbanisation les espaces situés à une distance a minima de 100 mètres autour d'une ouverture dédiée aux bêtes dans les bâtiments d'élevage Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert de minimum 120° vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage Interdire dans les PLU l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant Autoriser l'adaptation des bâtiments d'exploitations agricoles	Les zones agricoles à préserver ont bien été délimitées dans le zonage du PLU et classées en A, Ap, Aco, Apco, Aalp. Des règlements différenciés existent sur ces zones en fonction des enjeux qu'elles comportent. Seule la zone A permet la constructibilité pour la profession agricole, en lien avec ce qui est strictement nécessaire à l'activité. La réunion spécifique avec la profession agricole a permis d'identifier les bâtiments

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	existants. Identifier dans les PLU les zones agricoles au sein desquelles la construction de bâtiments sera contrainte, pour des raisons paysagères liées à la nature d'activité agricole. 	agricoles et de tenir ainsi compte des distances d'éloignement nécessaires. Le règlement des zones U/AU ne permet pas les constructions/occupations à vocation agricole.
3. Maîtriser la gestion des ressources	Sauvegarder les zones humides Le long des cours d'eau et hors zones urbanisées, préserver de toute urbanisation un espace de bon fonctionnement Respecter les mesures préconisées par le SDAGE Prendre en compte les périmètres de protection des arrêtés de captage Mettre en place dans les PLU un zonage pluvial qui s'appliquera pour les nouvelles constructions Conditionner les extensions urbaines à la conformité avec le plan de zonage d'assainissement collectif Permettre des évolutions raisonnées dans les zones d'assainissement individuel	Les zones humides issues de l'inventaire départemental, et mis à jour via la connaissance locale et le diagnostic PLU, sont préservées via un zonage règlement spécifique Nzh. Les abords des cours d'eau sont préservés par un zonage naturel, et un règlement imposant des règles de recul minimales. Un zonage pluvial a été élaboré en parallèle du PLU et a permis la mise en place d'un règlement adapté. Des mesures associées sont mises en œuvre telles que le maintien

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	Prévoir des espaces pour les unités de compostage, de tri sélectif et d'ordures ménagères dans les opérations d'urbanisme d'importance Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme. Appliquer les plans de prévention des risques Assurer la protection des éléments du paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement et à la prévention du risque d'inondation (fossés, haies, bois, arbres) Identifier, dans les PLU, et selon les priorités des communes, des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sera subordonnée à l'obligation pour les constructions, d'atteindre un niveau de haute performance énergétique Dans les zones d'activité économique, privilégier l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes. Dans les communes traversées par les routes RD 1201, RD 1206 et RD 18, interdire l'urbanisation du bâti dans une bande de 75 mètres ou conduire une étude spécifique	d'espaces non imperméabilisés, de coulée verte, de haies, de boisements, … Le zonage PLU est en cohérence avec le zonage assainissement et le schéma d'eau potable en cours, réalisés par la CCG. Le règlement demande de prévoir des points de collecte regroupés en cas d'opérations de plusieurs logements. Les risques naturels ont été intégrés à la réflexion et dans les choix d'urbanisation. Le PPRn s'impose au PLU et fait partie du dossier, il est rappelé dans les éléments règlementaires (zonage et règlement). Il est imposé un niveau de performances énergétiques renforcé sur la zone 1AUa du Châble (-20% par rapport à la RT2012). En terme de nuisances, le règlement interdit l'habitat dans les zones d'activités, et le règlement précise dans les zones mixtes la nécessité que les activités soient non nuisantes afin de préserver la fonction résidentielle prédominante. Il n'est pas prévu de projets d'urbanisation d'ampleur le long des RD soumises aux nuisances sonores.
III-Un territoire alliant ville & nature	Identifier les points de vue à préserver et notamment ceux de la Directive Salève	Travail d'identification réalisé dans le cadre du diagnostic PLU, reporté dans le projet de PADD

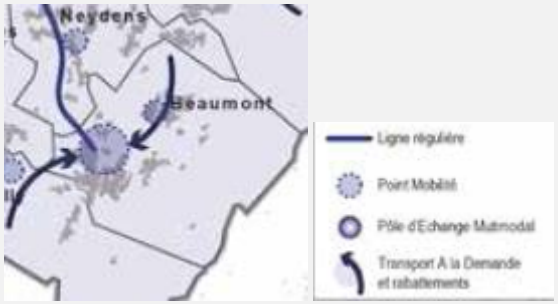
Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
1. Révéler et gérer le paysage de grande nature	En accord avec la Directive Salève, préserver le caractère ouvert du Salève	Traduction dans le zonage par une préservation de ces secteurs en zones non construites : justifiant notamment les importants déclassements de zones AU, un règlement particulier en alpage...
2. Réinventer l'alliance entre campagnes et espace urbain	Préserver les éléments de campagne : bocages, vergers, boisements, cours d'eau, haies, …	OAP sur le thème de la préservation du patrimoine végétal Mise en place d'une identification et d'une protection règlementaire L151-23 du CU pour : les haies, la ripisylve, les vergers et espaces verts, les arbres remarquables Préservation des cours d'eau et de leurs abords en zones naturelles Maintien d'EBC sur le Salève
3. Faire entrer la nature en ville	Définir des contraintes d'alignement, des ouvertures vers le grand paysage (cône de vue), des alignements d'arbres de haute tige, les plantations. Préciser dans les PLU la trame des parcs et jardins publics. Relayer l'inventaire des vieux vergers et définir les modalités de préservation, de déplacement ou de compensation. Pourcentage minimum d'espace libre, et/ou végétalisé et/ou en pleine terre et/ou imperméable sur une parcelle bâtie. Nombre d'arbres de haute tige à planter et/ou à maintenir par logement et/ou par ratio de surface de plancher et/ou par surface d'espace vert restant. Obligation de plantations d'alignement sur les parkings privés. Obligation de retrait en limite sur rue (pour créer un jardin de devant). Obligation de retrait en limite latérale (pour assurer une continuité	Des articles 6-7 définis en cohérence avec les tissus concernés selon les secteurs de la commune Des points de vue préservés par les choix de zonage (déclassement zones 2AU, et zone Aalp sur le Salève) Une zone naturelle de loisirs NL visant à préserver/valoriser une coulée verte ay niveau de la zone d'extension du Châble, et le parc existant de la mairie. Des espaces verts préservés au titre de l'article L151-23 du CU. Des vergers identifiés et préservés via l'outil L151-23 du CU et des OAP thématiques.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	végétale vers le cœur d'îlot). Obligation de retrait en limite arrière (pour créer un cœur d'îlot végétal). Clôtures : interdire les murs sur la limite entre deux parcelles et préserver en partie basse ajourée, libre de clôture sur 10/15 cm de haut, de sorte à préserver la circulation de la petite faune et l'écoulement naturel des eaux pluviales. Imposer les clôtures par haies d'arbustes locaux d'essences variées, de sorte à préserver l'avifaune et le paysage.	Selon les zones, un pourcentage minimum d'espaces non imperméabilisés. Un règlement qui impose au moins 1 arbre haute tige pour 4 places. Des murets de clôtures limités à 60 cm, et des passages à faune à préserver dans les zones de corridors. Haie d'essences locales et diversifiées imposée dans le règlement + conseils sur les essences et méthodes de plantations au sein des OAP thématiques.
4. Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines	Village : en vue d'une augmentation de la densité des trames bâties existantes : - Repérer les dents creuses susceptibles d'être bâties ; - Identifier les potentiels de mutations typologiques ; - Utiliser toute la variété des typologies villageoises (construction en limite, mitoyenneté, cours communes, logements avec jardin, alignements sur rue, etc.). Augmenter la densité des trames bâties existantes, en veillant à : - Respecter les morphologies urbaines des villages et le style architectural des Alpes du Nord ; - Diversifier les formes d'habitat. Dans les bourgs : en vue d'une augmentation de la densité des trames bâties existantes : - Repérer les dents creuses. - Rechercher les possibles divisions parcellaires. - Identifier les mutations typologiques possibles. Fixer un objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations	Travail sur la capacité de densification des enveloppes urbaines réalisé en préalable de la définition du projet de territoire afin de connaître les capacités internes avant d'aller rechercher des secteurs d'extension. Des formes urbaines diversifiées selon les secteurs de la commune, encadrées via les OAP et/ou le règlement de zones, dont l'aspect est également encadré via le règlement PLU (article 11) afin d'assurer une préservation des caractéristiques locales. Densité moyenne sur les secteurs encadrés 1AUa/1AUb de 60 logements / ha sur le Bourg. Des densités en cohérence avec le SCoT pour l'estimation des capacités d'accueil.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	de construction d'au moins 50 logements/ha (y compris desserte).	
5. Tracer les limites entre campagnes et espaces urbains	Entrée de ville depuis Neydens - Limite stricte (constructions denses, plantations hautes et denses). - Limite progressive (construction en retrait et densité modérée). 	Pas de projet inscrit au PLU sur ce secteur, dont les abords sont classés majoritairement en zone A/N, et U pour prendre en compte le tissu existant.
IV- La CCG, entrée Sud de l'agglomération 1. Affirmer le positionnement de la CCG au sein du Grand Genève	/	/
2. Renforcer la lisibilité économique du territoire	4 ha sur la ZAE du Grand Câble, à Beaumont. Interdire la construction de logements dans les ZAE, hors gardiennage à intégrer dans les bâtiments à vocation économique. Permettre les travaux d'accès pour le passage d'une couverture très haut débit (THD), pour l'ensemble des ZAE du territoire.	La zone 1AUx est réfléchie en cohérence avec Présilly, le projet de la ZAE du Grand Câble se situant à cheval sur les deux communes. La zone 1AUx s'étend sur 4 ha, dont 2,6 ha en extension. Cela est en cohérence avec le SCoT. La zone UX de Juge Guérin n'est pas étendue, elle reste dans ses limites. Les règlements de zones 1AUx et UX limite le logement au seul logement de gardiennage limité à 50 m² SP accolé/incorporé aux

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
		bâtiments d'activités. Le règlement demande de prévoir l'arrivée des réseaux de communications numériques.
3. Développer un tourisme d'affaires et de proximité	/	Un tourisme de proximité développé par la préservation globale du patrimoine, qu'il soit écologique, paysager, patrimonial…
4. Pourvoir le territoire d'une offre numérique efficiente	Permettre la pose de fourreaux Permettre les travaux d'accès pour le passage d'une couverture THD pour l'ensemble des ZAE Identifier la possibilité de connexions au réseau THD en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de constructions. Favoriser la mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques dans les opérations d'aménagement publiques et privées.	Le règlement demande de prévoir l'arrivée des réseaux de communications numériques.
5. Améliorer l'accessibilité externe du territoire	/	/
V- La CCG, une offre de qualité et de proximité pour ses habitants 1. Produire une offre en logements suffisante,	Garantir la disponibilité foncière nécessaire à la production des logements Etudier le potentiel en renouvellement urbain et densification et préciser l'objectif de construction associé, dans le respect des objectifs de densités moyennes Production diversifiée de logements et compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens,	Un projet de développement démographique cohérent ayant permis la justification des surfaces classées constructibles. Etude des enveloppes urbaines et du bâti existant afin d'analyser le potentiel de mutation : Depuis appro SCoT : 2,7 ha d'extensions parties

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
accessible et répartie sur le territoire	Intégration harmonieuse des nouvelles constructions à l'espace urbain existant : par le renouvellement urbain, la réhabilitation du parc ancien, l'intégration dans le tissu constitué, Développement de produits offrant accès aux aménités urbaines et confort privatif, en particulier pour la ville élargie et les bourgs en lien avec l'offre de services et d'accès aux transports. Programmes mêlant habitat collectif, intermédiaire et individuel dense. Développer une offre abordable pour les jeunes ménages et ménages à revenus modestes. Permettre une mixité sociale par la production d'une part de logements sociaux sur l'ensemble des logements nouvellement créés sur la période 2014-2023 Stabiliser ou augmenter progressivement le parc des logements sociaux dans les bourgs et les villages avec : >Une part de logements sociaux à hauteur de 20% de l'ensemble des logements nouvellement créés entre 2014 et 2023 dans les bourgs ; > Une part de logements sociaux à hauteur de 10% de l'ensemble des logements nouvellement créés entre 2014 et 2023 dans les villages. - Un seuil minimum de 5 % de logements en accession sociale, dans l'ensemble des communes. Définir des zones à urbaniser déblocables par opérations d'aménagement d'ensemble et soumises à des servitudes de mixité sociale.	Projet PLU : 5,4 ha d'extensions sur Le Châble principalement => Cohérence des surfaces totales d'extension Densité moyenne sur les secteurs encadrés 1AUa/1AUb de 60 logements / ha Des densités en cohérence avec le SCoT pour l'estimation des capacités d'accueil : 50 lgt/ha sur Le Bourg, 25 lgt/ha sur le village et 15 lgt/ha sur les hameaux Un règlement permettant davantage de densité dans le secteur du Bourg, équipé et desservi en TC Une mixité sociale prévue sur les deux zones 1AU, à travers de l'outil L151-15 du CU et sur l'ensemble des zones UA UBa UC. Une mixité dans les formes urbaines imposées dans les zones 1AU au travers des OAP, et encouragées via le règlement de zones. Des OAP définissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones, principalement par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.
2. Développer un système de transports performant, attractif et adapté aux besoins	Développer des lignes de transport collectif sur les bourgs et la ville élargie en priorité et assurer une efficacité de la desserte du reste du territoire grâce au transport à la demande et aux points de mobilité. Localiser, organiser et phaser l'urbanisation nouvelle de manière à	Projet de territoire visant à renforcer Le Châble (principales disponibilités + zones 1AU), sur lequel s'est développé le point mobilité, offrant notamment une desserte TC vers Genève.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	favoriser au maximum l'usage des transports collectifs et des modes doux. La mise en place de points de mobilité sur l'ensemble des communes de la CCG, et dans le respect des principes suivants : - Mise en place progressive avec des premiers points à Viry et Le Grand Châble dès 2014/2015. - Le maintien de possibilités d'extension de certains points pour le stationnement covoitureurs, notamment sur Beaumont et Viry.  Sécuriser les liaisons modes doux pour accroître le nombre d'usagers, par un aménagement systématique de voie cycles sur toute voie nouvelle de niveau secondaire créé. Assurer une accessibilité modes doux de tous les services, équipements et commerces. Mettre en place des cheminements modes doux entre desserte en transports en commun et/ou parcs de stationnement vers les équipements scolaires, sportifs, culturels et les pôles d'emplois. Assurer une bonne accessibilité des aménagements. Favoriser l'intermodalité entre modes doux et transports en commun, en développant une offre en stationnements vélos, en particulier sur les points mobilités.	L'espace de stationnement du point mobilité est aussi utilisé à des fins de covoiturage. De plus, le PADD met en avant la possibilité de développer un nouveau parking pour cet usage, au niveau du site d'équipements publics des Eplanes, situé à proximité. Les modes doux visent à être sécurisés/développés, selon plusieurs initiatives : mise en place d'un certain nombre d'emplacements réservés visant à sécurisés les modes doux par des aménagements spécifiques, des cheminements prévus via les OAP, la préservation d'une coulée verte centrale au niveau du Châble visant à relier plusieurs secteurs d'équipements via les modes doux, … De plus, le choix de renforcer Le Châble, principal secteur d'accueil de la croissance et équipé en commerces/services/équipements, visent à favoriser la pratique des modes doux pour ces déplacements du quotidien. Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement des vélos.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	Promouvoir le covoiturage pour les déplacements domicile-travail, notamment vers Genève.	
3. Organiser une ville de la proximité	Permettre l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeubles. Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. Bourg Valoriser la présence commerciale en l'intégrant aux projets urbains des centralités (opérations mixtes commerces/logements, mise en relation via l'espace public avec les projets de services ou équipements publics). Renforcer l'accessibilité à l'offre commerciale quotidienne et légère en privilégiant : - Des capacités de stationnements cohérentes. - Une accessibilité piétonne. - La proximité d'une desserte en transports en commun. ZACO secondaire Périmètre de la zone Ux : localisation préférentielle pour du commerce de type lourd. Qualité d'intégration urbaine : qualité de l'architecture, qualité environnementale, optimisation des surfaces, formes économies en foncier, intégration paysagère et prise en compte de l'espace public, intégration urbaine des nouvelles implantations Optimisation des stationnements : la limitation des surfaces dédiées à 100 places maximum par bâtiment à vocation commerciale et la mutualisation du	Les OAP de la zone 1AUa visent à encourager le développement de rez-de-chaussée commerciaux et de services, pour ce secteur de centralité. Le règlement de zones U/AU vise à la mixité des fonctions au sein du tissu bâti, dès lors qu'elles n'apportent pas de nuisances pour le résidentiel. En interdisant le développement de commerces en zones pavillonnaires, il s'agit de permettre l'intensité commerciale en la favorisant sur les zones centrales. La zone UX de Juge Guérin pourra accueillir des commerces en accord avec le DAC. Cela reste limité, puisqu'il n'existe plus qu'une parcelle disponible.

Thème du SCoT	Prescriptions concernant plus particulièrement le territoire de Beaumont et le PLU	Réponses apportées par le PLU
	stationnement avec d'autres commerces ou projets situés à proximité immédiate. Stationnement des vélos : intégré (en proportion raisonnée avec l'échelle du projet et les capacités d'intégration spatiale). 	

4. Le Programme Local de l'Habitat de la CCG

Le Programme Local de l'Habitat est en vigueur pour une durée de six ans. Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie entre le SCoT et le PLU. Le PLH est compatible avec le SCoT, en constituant son volet habitat. Le PLU doit être rendu compatible avec le PLH dans un délai de trois ans.
Par délibération du 1er février 2010, le Conseil Communautaire du Genevois a lancé la révision du PLH (2006-2012), impliquant l'élaboration du PLH 2 (2013-2019). Ce dernier a été adopté le 30 septembre 2013.
Le document d'orientations et le programme d'actions propose 6 orientations qui se déclinent en 20 actions.

Les objectifs de production sur la durée du PLH 2 (2013-2019)

OBJECTIF PLH 2 (2013-2019)	logement locatif social (LLS)				accession sociale à la propriété (ASP)	TOTAL LOGEMENTS A VOCATION SOCIALE (LVS)
	TOTAL	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS		
ARCHAMPS	21	5	14	2	8	29
BEAUMONT	53	9	37	7	24	77
BOSSEY	5	0	4	1	2	7
CHENEX	5	0	4	1	2	7
CHEVRIER	7	0	6	1	3	10
COLLONGES-SOUS-SALEVE	142	38	90	14	19	161
DINGY-EN-VUACHE	5	0	4	1	3	8
FEIGERES	5	0	4	1	3	8
JONZIER-EPAGNY	5	0	4	1	3	8
NEYDENS	38	10	24	4	13	51
PRESILLY	18	3	13	2	5	23
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS	354	96	223	35	94	448
SAVIGNY	5	0	4	1	2	7
VALLEIRY	107	18	75	14	46	153
VERS	5	0	4	1	4	9
VIRY	40	7	28	5	23	63
VULBENS	8	0	7	1	8	16
Total global CCG	823	186	545	92	262	1085
Total annuel CCG	137	31	91	15	44	181

Objectifs des LLS et ASP sur la période 2013-2019

Source : PLH Genevois Traitement : Epode

Tenant compte des évolutions observées sur la dernière décennie, le niveau de construction nécessaire pour maintenir la population actuelle est estimé à 105 logements par an à l'échelle de la CCG.

Cependant, le développement retenu sur la période du PLH2 [2013-2019], en référence aux principes du SCOT2, fait que le niveau de construction doit être d'environ 375 logements/an dont 181 de logements à vocation sociale.

Les différents types de construction attendus sont pour l'habitat individuel groupé une densité moyenne 20 logements à l'hectare ; pour l'habitat intermédiaire une densité moyenne de 20 à 40 logements à l'hectare et pour l'habitat collectif une densité moyenne supérieure à 40 logements à l'hectare.

Quant aux logements sociaux, le total global des logements locatifs sociaux à construire sur le PLH 2 2013-2019 est de 823, et de 1085 si l'on intègre l'accession sociale à la propriété.

Concernant Beaumont, il doit être réalisé : 53 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale à la propriété (ASP), soit 77 logements à vocation sociale.

➔ **Réponse apportée par le PLU :**
Bilan des logements sociaux réalisés depuis 2013 = environ 65 logements sociaux
PC déposé en 2017 = 6 logements sociaux
Servitude de mixité sociale dans le PLU, sur toutes les zones 1AU, UA UBa UC

5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes

Le territoire de Beaumont est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0. **S'adapter aux effets du changement climatique pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques**

Le PLU de Beaumont oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des cours d'eau, des zones humides, mais aussi des espaces naturels boisés et des zones humides, mais aussi à travers une OAP environnement qui préserve les arbres remarquables, les haies, les vergers… De plus, le développement est en cohérence avec les capacités de la ressource en eau définies à l'échelle de la CCG.

1. **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.**

Le PLU est soumis à évaluation environnementale et la démarche d'évitement en amont et de réduction des impacts a été menée pour l'ensemble des thématiques environnementales, dont celles de l'eau.

2. **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.**

Les zones humides ont été repérées et protégées dans le plan de zonage du PLU.
Un recul de 10 mètres est appliqué autour des cours d'eau.

3. **Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux**.

Un schéma directeur de gestion des eaux a été mis en œuvre sur le territoire.
La gestion de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées est de compétence intercommunale, gestion prise en compte dans la démarche du PLU.

4. **Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.**

Il s'agit de décliné les actions localement, via les contrats de milieux et une éventuelle évolution de la gouvernance pour mettre en œuvre de nouvelles mesures

5. **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**

Il s'agit pour Beaumont de répondre à ces questions, dans la limite des possibilités offertes par le PLU, à savoir la gestion des eaux pluviales et la demande de traiter en cas de risques de pollution.

6. **Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.**

La commune répond à ces questions par des reculs de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, et le repérage des zones humides.

7. **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.**

La commune de Beaumont prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire. Un schéma directeur alimentation

en eau potable a été réalisé et prend en compte les besoins futur en fonction des perspectives de développement.

8. **Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.**

La commune ne présente pas d'enjeux majeurs vis-à-vis des risques d'inondations. Elle se préoccupe néanmoins des questions de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de son schéma d'eaux pluviales.
Elle est par ailleurs couverte par un plan de prévention des risques naturels qui s'impose au PLU.

6. Le SAGE Arve

La commune de Beaumont fait partie du SAGE ARVE dont le diagnostic a été validé en juillet 2011, projet porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A). Il a pour vocation de :

1. **fixer des objectifs de qualité et quantité à atteindre pour les masses d'eau concernées dans un délai déterminé;**

Il s'agit pour Beaumont de répondre à ces questions, dans la limite des possibilités offertes par le PLU, à savoir la gestion des eaux pluviales et la demande de traiter en cas de risques de pollution.

2. **définir la répartition de l'eau disponible entre les différentes catégories d'usagers, le cas échéant en déterminant des priorités d'usage en cas de conflit;**

La commune de Beaumont prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire. Un schéma directeur alimentation en eau potable a été réalisé et prend en compte les besoins futur en fonction des perspectives de développement.

3. **identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles**

Le PLU de Beaumont oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés et les zones humides, mais aussi à travers une OAP environnement qui préserve las arbres remarquables, les haies, les vergers…
Les zones humides ont été repérées et protégées dans le plan de zonage du PLU.
Un recul de 10 mètres est appliqué autour des cours d'eau.

4. **coordonner les actions d'aménagement, de protection de la ressource, d'entretien des masses d'eau et de lutte contre les inondations.**

Le PLU de la Commune de Beaumont tient compte du PPR, elle se préoccupe des questions d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre de son schéma d'eaux pluviales. Elle prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire.

7. Le contrat de rivière Franco-Genevois Aire-Drize-Laire

La commune fait partie du contrat de rivière Franco-Genevois approuvé en février 2003 pour 7 ans, en cours de renouvellement.

5 objectifs sont visés avec l'émergence du 2ème contrat avec de nouveaux enjeux:

1) Préserver et redévelopper les fonctionnalités des milieux naturels
2) Gérer les eaux pluviales et les risques d'inondation en articulation avec l'aménagement du territoire
3) Gérer les ressources en eau sur le plan quantitatif et qualitatif, en particulier en période d'étiage
4) Sensibiliser, communiquer et valoriser
5) Se coordonner avec les actions entreprises sur le territoire en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques et mutualiser les actions

Le PLU devra être compatible avec le contrat de rivière à venir mais il apparait d'ores et déjà des éléments de prise en compte à travers le projet de PLU avec :

- La protection des zones naturelles (Natura 2000, zones humides, ripisylves…)
- L'élaboration de schémas d'assainissement, d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales
- Une OAP environnement qui a fait l'objet d'une concertation et une sensibilisation et permis la préservation de haies, arbres remarquables, vergers…

V. PRISE EN COMPTE DE :

1. Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage

Le nouveau schéma couvre la période 2012-2017. Il a été approuvé par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental en date du 20 janvier 2012. L'Assemblée départementale avait auparavant adopté ce schéma le 13 décembre 2011, par 30 voix pour et 1 voix contre.

5 grands principes ont été établis pour répondre aux besoins de la population :

- Principe n°1 : élaborer un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
- Principe n°2 : organiser l'accueil par territoire et assurer une coordination départementale
- Principe n°3 : respecter la mobilité et favoriser l'accès aux services de voyageurs
- Principe n°4 : privilégier les aires de grand passage fixes aux aires tournantes
- Principe n°5 : maintenir une contribution des communes ou territoires qui n'ont pas réalisé les aires prévues au précédent schéma

Les obligations concernant la CCG sont la réalisation de 32 places en terrain familial ou 16 habitats adaptés.
Le territoire communal n'est pas directement concerné.

2. SRCE et du contrat corridor Champagne Genevois

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce » (article L 371-1 du code de l'environnement).

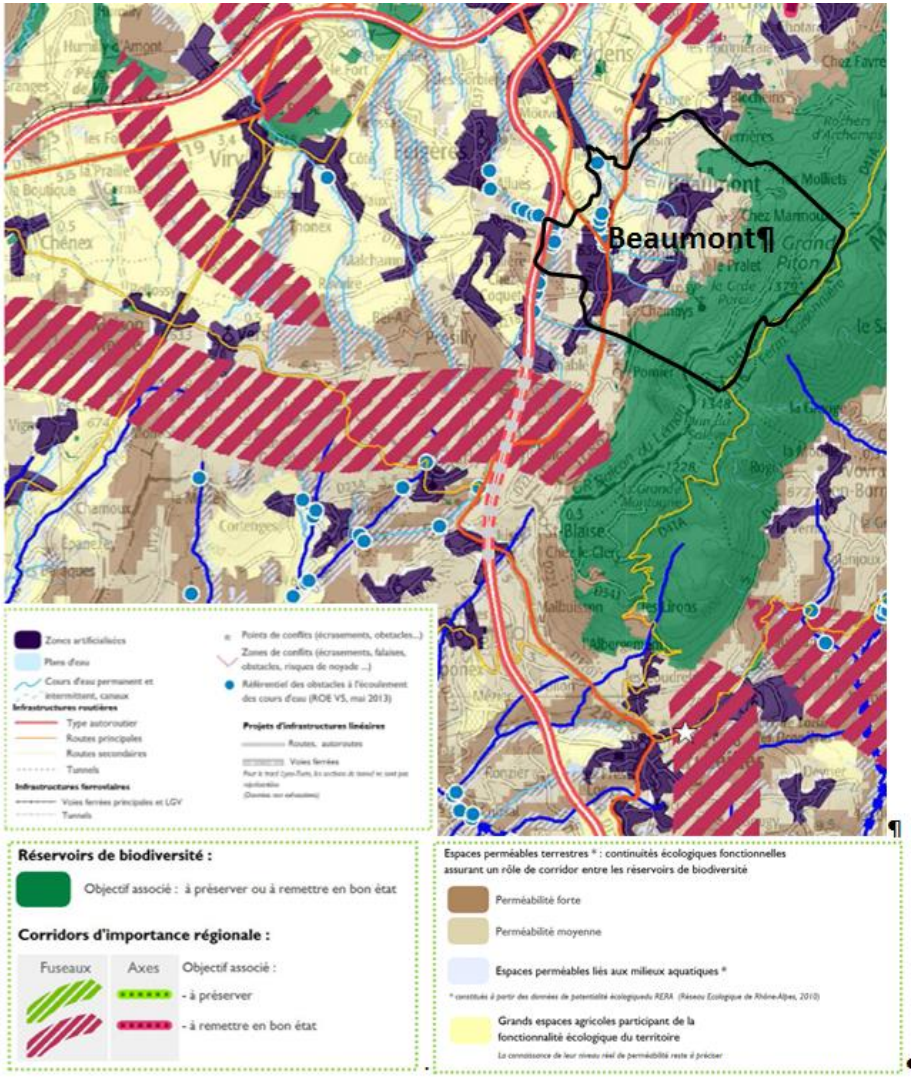
Le S.R.C.E de la région Rhône Alpes a été approuvé le 19/06/2014. Ce document a été consulté et analysé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

D'après la carte du SRCE, la commune de Beaumont comprend une grande partie de son territoire en « réservoir de biodiversité » et de larges zones artificialisées entre lesquels s'intercalent des espaces perméables avec notamment des espaces agricoles
Les milieux ressource de biodiversité à préserver sont ceux identifiés par des inventaires pris en compte dans le PLU par des zonages spécifiques : NATURA 2000, ZNIEFF type I et II, zones humides, cours d'eau et milieu d'accompagnement.
Le SRCE n'identifie pas de corridor d'importance régionale sur le territoire communal ni à proximité immédiate.

Une analyse plus fine de la Trame Verte et bleue a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de manière à mettre en avant des corridors locaux sur la base du SRCE mais également de la cartographie tirée du Contrat corridor Champagne-Genevois élaborée en 2012. Ainsi, la

commune a pu identifier des corridors d'échelle locale et les préserver par le biais du zonage et du règlement.

En effet, en plus des zones/règlements N, Nzh, A, Ap, Aalp, EBC qui sont restrictifs en matière d'urbanisation et préservent ainsi les réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues à grande échelle ; le règlement comporte également des zonages Aco, Apco, Nco, haies et ripisylves (article L151-23 du CU) pour la protection des corridors écologiques.



SRCE sur la commune de Beaumont

Source : DREAL Rhône Alpes

3. Le Plan Régional Santé-Environnement

La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national tous les 5 ans à décliner à l'échelle régionale.
En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mise en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.
Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en oeuvre, et 74 mesures.
Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.
- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

Pour le PLU, il s'agit d'étudier les thématiques liées à la santé précisées ci-dessus.
Il s'agira notamment de réaliser un diagnostic en la matière et de permettre la préservation de la ressource en eau (les cours d'eau, la cohérence entre le projet de développement et la ressource, …), de prémunir la population contre le bruit, une bonne qualité de l'air et éviter la pollution des sols.

4. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II), il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux et internationaux et les mettre en œuvre à l'échelle locale.
Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientation pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air et de production et de consommation énergétique : le climat, l'air, l'énergie.
Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.
Il met en évidence des objectifs :

- Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries, agriculture,
- De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.
- De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

- Susciter la gouvernance climatique en région
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- Former aux métiers de la société post carbone
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.
Ce qui concerne donc plus particulièrement le document d'urbanisme local, ce sont les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air
- Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
- Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

A l'échelle du PLU, il s'agit notamment de limiter les consommations énergétiques, et les émissions polluantes et de GES en mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense, en optimisant l'ensoleillement, …, de limiter les expositions des populations sur les secteurs où la qualité de l'air est moins bonne, assurer une mixité fonctionnelle et sociale, …
Le PLU encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

Dans le domaine de l'urbanisme, cela se traduit par :

- Des OAP pour prévoir la qualité du cadre de vie des secteurs d'extension
- La coulée verte projetée dans la zone du Grand Châble, et le parc de la mairie existant en continuité sont pérennisés dans leur usage via un zonage naturel de loisirs NL, les OAP insistent sur leur rôle de liaisonnement entre les différents espaces/équipements publics
- Les vergers et espaces verts existants sont identifiés préservés (art L151-23 du CU et OAP)
- La localisation préférentielle de la croissance urbaine, présence des seules zones AU du PLU et des capacités d'accueil les plus importantes sur Le Châble favorisant ainsi la pratique des modes doux sur ce secteur de mixité fonctionnelle existante et vouée à se renforcer, et offrant le pôle mobilité pour l'accès aux transports en commun
- Des OAP imposant l'aménagement de cheminements doux
- Instauration d'emplacements réservés pour réaménager certaines voies et sécuriser le déplacement des modes doux
- Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement des vélos

5. Le Schéma Régional Eolien

Ce schéma est obligatoire et réalisé par l'Etat, en l'absence de SRCAE.

Il a donc été élaboré avant le SRCAR, et approuvé en 2012 en région Rhône-Alpes.

Il permet de :
- définir un objectif de développement de la filière éolienne à l'horizon 2020,
- définir les conditions d'implantation des projets éoliens,
- d'identifier les zones favorables à l'éolien.

Le territoire communal ne fait pas partie d'une zone de développement éolien.

6. Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)

La loi prévoit que RTE, gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (hors réseaux insulaires), élabore, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité et après avis des autorités organisatrices de la distribution, un schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) qu'il soumet à l'approbation du préfet de région dans un délai de six mois suivant l'établissement du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Le S3REnR est un outil de planification du développement de réseau, qui accompagne les ambitions du SRCAE concernant le développement des productions des énergies renouvelables.

Il est en cours de réalisation en région Rhône-Alpes, la période de consultation du projet s'est réalisée fin d'année 2014. Il définira des objectifs régionaux à l'horizon 2020.

7. Le Schéma Départemental des carrières de Haute-Savoie

Ce schéma a vocation à être un outil d'orientation pour les exploitants lors de la recherche des sites d'exploitation et dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations préfectorales présentées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. C'est un document opposable aux décisions administratives prises dans ce domaine.
Le schéma départemental des carrières a été élaboré et adopté par la commission départementale des carrières de la Haute-Savoie avant son approbation par arrêté préfectoral n°2004-1920 en date du 1er septembre 2004.

Le territoire communal n'est pas concerné par cette thématique.

8. Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)

Le PREDD est un document permettant d'établir un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination, d'identifier les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets, et d'établir les priorités à retenir pour atteindre les objectifs fixés.

En Rhône-Alpes, ce document a été approuvé en octobre 2010.

Il se compose de 10 axes :
Axe n°1 : prévenir la production de déchets dangereux et réduire leur nocivité afin de minimiser les impacts environnementaux et sanitaires.
Axe n°2 : améliorer le captage et la collecte des déchets dangereux diffus afin de mieux maîtriser les flux et diminuer les risques de gestion non contrôlée.
Axe n°3 : favoriser la valorisation des déchets dangereux afin de maximiser les gains environnementaux, économiques et sociaux, liés à leur traitement.
Axe n°4 : optimiser le regroupement des déchets dangereux et réduire les distances parcourues, en incitant à une gestion de proximité.
Axe n°5 : privilégier les modes de transports alternatifs afin de réduire les impacts et les risques liés au transport routier.
Axe n°6 : risques et santé : analyser l'impact des déchets dangereux sur la santé des riverains et sur la santé au travail des personnels issus des producteurs ou éliminateurs de déchets dangereux.
Axe n°7 : recherche et développement : améliorer les connaissances sur les déchets dangereux, la prévention et leur gestion (développement de nouveaux procédés propres ou de nouvelles technologies de valorisation et de traitement).
Axe n°8 : évaluation économique de la gestion des déchets dangereux : comme une réelle activité économique avec toutes ses potentialités, en particulier en matière de création d'emplois.
Axe n°9 : formation : identifier les besoins et construire les compétences et savoir-faire de demain.
Axe n°10 : gouvernance et information du public.

Ce document concerne plus particulièrement les autorités compétentes en la matière.
Le territoire communal n'est pas particulièrement concerné par cette thématique.

9. Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Un premier plan a été réalisé à l'échelle du département de Haute-Savoie en 1996, il a ensuite été mis à jour en 2005.

Il définit 14 objectifs :
Favoriser la réduction à la source de la production de déchets
Favoriser la valorisation matière
Adapter les capacités d'incinération
Améliorer la gestion des encombrants ménagers
Améliorer la gestion des déchets verts

Améliorer la gestion des déchetteries
Assurer la gestion des déchets particuliers
Poursuivre la réorganisation des structures compétentes
Gérer les boues de stations d'épuration
Créer un site de décharge de résidus ultimes
Gérer les déchets industriels banals comprenant les emballages
Maîtriser les coûts
Promouvoir la communication
Evaluer périodiquement

La prise en compte de ce document au sein du PLU n'est pas directement perceptible car il s'agit d'une thématique traitée plus particulièrement par la CCG compétente en la matière.
A l'échelle du document d'urbanisme, il s'agit d'apporter une réflexion générale sur la localisation des futurs secteurs sources de déchets en cohérence avec la gestion actuelle des déchets et notamment leur collecte. Les constructions dans la continuité de celles existantes et plus encore en dents creuses sont à favoriser.
Le règlement demande de prévoir des points de collecte regroupés en cas d'opérations de plusieurs logements.

PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

VI. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet de territoire s'organise en 5 grands axes et plusieurs orientations :

- 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
  - Orientation n°2 : Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins
  - Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels
- Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité
  - Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine
  - Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique
  - Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable
- 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
  - Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités
  - Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole
  - Orientation n°4 : Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti
- 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
  - Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics
  - Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements
- Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères
  - Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire
  - Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
  - Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal
  - Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques

Le PADD a été débattu en conseil municipal du 24 mai 2016 puis du 29 novembre 2016 (cf délibérations prenant acte des débats jointes aux annexes du PLU). Un second débat a été nécessaire afin que le conseil municipal puisse échanger sur l'évolution de la réflexion intervenue au gré des études du PLU depuis le premier débat.

La construction du PADD s'est réalisée à l'appui de plusieurs réunions de travail avec le groupe de travail commission communale (21 janvier 2016, 9 février 2016, 10 mars 2016) et en échange avec le conseil municipal antérieurement au débat (3 mai 2016).

Le PADD a été co-construit avec les différents partenaires (CCG, DDT, chambre d'agriculture …) afin de parvenir au document final. Une réunion précisément sur ce sujet a été organisée le 19 avril 2016.

Il a été présenté et échangé en réunion publique le 20 mai 2016 et fait l'objet d'un panneau d'exposition affiché lors de la réunion publique puis en mairie, et fait l'objet de présentation sur le site internet communal.

Axes et orientations du PADD	Pourquoi ces objectifs ?	Traduction règlementaire
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	- Tenir compte de la stratégie élaborée à l'échelle de la CCG, notamment à travers sont SCoT approuvé fin 2013 - Maîtriser davantage la croissance, très forte dans les années 2000 (+5,1%/an 1999-2008 et +3,8%/an 2008-2013) afin d'avoir une croissance échelonnée dans le temps et adaptée à l'échelle de la commune	- Respect de la hiérarchisation de la croissance urbaine (cf case ci-dessous) - Respect de l'enveloppe maximale en extension octroyée par le SCoT à partir de 2014 : sur les 7 ha, 2,7 sont partis et 5,4 sont prévus dans le zonage PLU soit 8,1 ha - Un projet règlementaire en cohérence avec le projet de développement démographique, estimant le besoin à 406 logements (après déduction d'importants projets en cours sur Les Roquettes) : des capacités d'accueil envisageant 497 logements bruts d'ici 2030, ou 349 logements après mise en œuvre d'un coefficient sur les disponibilités non encadrées par des OAP. Des OAP échelonnant l'accueil de population en phasant l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Grand Châble (ouverture possible à partir de 2022).
Orientation n°2 : Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins	- Prévoir des capacités d'accueil dans le projet PLU en cohérence avec le projet démographique, et qui prenne en compte le phénomène de desserrement des ménages - Prendre en compte d'importants projets de logements en cours qui vont apporter une part importante de nouveaux habitants - Mixer les formes urbaines et les possibilités d'accès au logement en cohérence avec le SCoT de la CCG	- Comme indiqué ci-dessus, prise en compte des 210 logements en cours de réalisation sur le secteur des Roquettes et Fond de Beaumont, en déduction du besoin en logements issu du projet de développement démographique. - Mixité dans l'habitat en : o Permettant davantage de densité sur Le Châble (zone UA : implantations, hauteur, Ø CES), puis dégressive, en limitant sur les coteaux o Tenant compte des densités théoriques (50 logements/ha sur le Bourg, 25 logements/ha sur Beaumont et 15 logements à

	- Permettre le parcours résidentiel des ménages afin de permettre aux jeunes de s'installer, aujourd'hui écartés par les prix élevés, aux familles, aujourd'hui nombreuses et qui favorisent la dynamique communale ainsi qu'aux personnes âgées, classe en augmentation, de se pérenniser - Diversifier les densités en renforçant Le Châble et en y renforçant la mixité sociale via le développement de logements sociaux, secteur regroupant les différents services de la commune	l'hectare sur les hameaux) pour le calcul des capacités de logements o Encadrant les densités et formes urbaines dans les secteurs concernés par des OAP : densité moyenne sur les deux zones 1AU du Châble de 50 logements/ha, en prévoyant une offre différenciée entre les deux zones, plus dense sur la zone du Grand Châble en cœur de centralité (55 logements/ha : individuel groupé, intermédiaire, collectif jusque R+3+c/att) et moins dense pour la zone en limite des Eplanes (25 logements/ha : individuel groupé, intermédiaire, petit collectif R+1+c/att) o Prévoyant des secteurs de mixité sociale (au titre de l'art L151-15 du code de l'urbanisme) au sein des secteurs d'extension (rappelés dans les OAP) et sur l'ensemble des zones UA UBa UC.
Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels	- Renforcer Le Châble, secteur équipé/accessible : densité, mixité urbaine et sociale - Limiter le développement du village et des hameaux afin de préserver leur ambiance davantage rurale, leur charme - En dehors, limiter à l'évolution de l'existant (extension, annexes, changement de destination…) afin de ne pas accentuer le mitage	Respect de la hiérarchisation urbaine existante : - En envisageant un renforcement urbain du Châble, situé en plaine, du fait de son poids prédominant actuellement et de son offre en équipements-services-commerces-emplois-transports en commune o Zones de développement résidentiel et mixtes dans les fonctions (1AUa et 1AUb) o Zones de développement économique du Grand Châble (1AUx) o Zones urbaines permettant le plus de densité (UA) o La majorité des capacités d'accueil du PLU avec 65% des disponibilités et 84% des logements estimés - En envisageant un développement modéré des coteaux afin de préserver la ruralité et l'identité de ces espaces o Pas de zones de développement en coteaux o Zones urbaines permettant moins de densité que dans la Plaine (UC) o Contours de zones urbaines se limitant majoritairement aux

		enveloppes bâties existantes, sans extension majeure ○ Uniquement évolution de l'habitat existant pour les constructions isolées et petits groupes de constructions, encadrée par le règlement (limite en superficie des extensions/annexes + localisation) ○ Une zone spécifique et limitée en superficie (Ah) afin de permettre au secteur de Châtillon de se réaménager, pour le bâti existant ou en reconstruction sur fondation existante - En préservant les richesses écologiques et paysagères du Salève : ○ Zones Nco/Aco => richesses écologiques ○ Zones Aalp => zones d'alpage de La Thuile et de Pomier ○ EBC => boisements du Salève ○ Identification des bâtiments d'alpage

Axe 2 : Conforter Le Câble dans son rôle de centralité		
Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine	- Prendre en compte d'importants projets de logements en cours qui vont apporter une part importante de nouveaux habitants - Structurer le développement sur le Câble, en étudiant les possibilités d'évolution dans le tissu bâti existant, et en encadrant les secteurs importants en superficie afin de satisfaire aux objectifs de mixité urbaine/sociale, de qualité urbaine, du cadre de vie, …	- Comme indiqué ci-dessus, prise en compte des logements en cours de réalisation sur le secteur des Roquettes, en déduction du besoin en logements issu du projet de développement démographique. - Ces secteurs représentent des extensions parmi les 7 ha maximum prévus par le SCoT à l'horizon 2024. - Un projet règlementaire permettant un renouvellement urbain du Câble via une zone UA adaptée dans les formes urbaines permises et vocations d'occupation du sol => densité et mixité des fonctions - Une estimation des capacités en dents creuses avant d'aller chercher des extensions, et une réflexion sur les potentiels dans le bâti existants => travail sur les enveloppes urbaines et sur l'analyse des PC en phase de diagnostic du PLU - Des secteurs d'extension localisés majoritairement sur le Câble, calibrés en cohérence avec le projet démographique et les capacités offertes par le SCoT, concernés par des OAP permettant d'encadrer leur composition et leur développement (1AUa : densité, mixité sociale et fonctionnelle, travail sur la qualité du cadre de vie et des espaces publics, en lien avec la localisation en cœur de commune ; 1AUb : densité moins forte en cohérence avec la localisation, mixité sociale pour participer à l'objectif de la commune)
Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique	- En tant que secteur d'attractivité de la commune, il propose des commerces et services de proximité notamment au cœur du Câble et dans la zone de Juge Guérin. - Afin de renforcer cette intensité commerciale et de favoriser une dynamique communale, la volonté est de voir se développer le linéaire commercial dans le centre-bourg mais aussi dans	- Un règlement permettant le développement du commerce uniquement dans les zones du Câble UA et UBa (et 1AUa/1AUb) (et en plus sur le secteur patrimonial de Beaumont UBb) afin de favoriser cette centralité (commerce interdit en zone UC des coteaux). - Des OAP sur le Grand Câble (1AUa), mettant en avant la volonté de voir se développer des rez-de-chaussée de commerces/services - Des commerces prévus dans les zones d'activités existantes (Juge Guérin UX) et à venir (Grand Câble 1AUx), en lien avec leur vocation

	le futur quartier du Grand Câble. - Des commerces spécifiques pourraient également se développer dans les zones d'activités, notamment afin de permettre aux activités artisanales de proposer leur production directement, de promouvoir les produits locaux, … tout en restant dans les possibilités du DAC du SCoT - Il existe deux zones d'activités sur la commune : o La ZA Juge Guérin : quasiment remplie, en cohérence avec le SCoT, il s'agit de lui permettre de se conforter dans son périmètre, o La ZA du Grand Câble : une partie existe et est en cours de restructuration (pépinière d'entreprises), il s'agit de lui permettre de se développer en extension afin de créer une véritable offre intercommunale Beaumont/Présilly, et en cohérence avec le SCoT. L'objectif est de permettre des emplois sur place, dans un secteur géographique capté par le marché de l'emploi Suisse.	notamment de showroom et de commerce en lien avec une activité artisanale ou de vente de produits locaux - Un confortement de la zone d'activités de Juge Guérin uniquement dans ses limites actuelles, en cohérence avec la stratégie intercommunale : zonage UX, permettant le comblement de quelques dents creuses - Un développement de la zone d'activités du Grand Câble : zone 1AUx encadrée par des OAP, cohérence avec le zonage/règlement sur Présilly, la zone étant à cheval sur les 2 communes
Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable	- La qualité du cadre de vie se traduit notamment par la qualité et la cohérence des espaces publics, la présence d'espaces de respiration … Ces éléments existent et ont notamment été mise en valeur par le réaménagement de la Grand'Rue et la présence du parc très fréquenté	- Des OAP pour prévoir la qualité du cadre de vie des secteurs d'extension - La coulée verte projetée dans la zone du Grand Câble, et le parc de la mairie existant en continuité sont pérennisés dans leur usage via un zonage naturel de loisirs NL, les OAP insistent sur leur rôle de liaisonnement entre les différents espaces/équipements publics

	de la mairie. La volonté est de préserver cela et de poursuivre dans ce sens dans les futures opérations, notamment dans le quartier d'ampleur du Grand Câble. - Commune périurbaine, c'est la voiture qui est le premier mode utilisé notamment pour se rendre au travail. La volonté est de permettre un développement des autres pratiques, notamment modes doux et transports en commun. Pour cela il s'agit de réfléchir sur les choix urbanistiques, en affirmant la polarité du Câble où la proximité des services/équipements favorise l'utilisation des modes doux, et avec la présence du pôle mobilité avec des navettes régulières notamment vers la Genève. Il s'agit aussi d'encourager les modes doux via des aménagements attractifs et sécurisés. - Bien que la volonté soit de développer les modes doux et transport en commun, la commune souhaite aussi encadrer les déplacements automobiles qui restent encore prédominants et indispensables. Il s'agit notamment de prévoir du stationnement en nombre suffisant afin que cela ne créée pas de problématique sur l'espace public. Il s'agit aussi de prévoir un maillage cohérent, notamment pour les secteurs d'extension, afin qu'ils s'intègrent parfaitement à l'existant. - La municipalité présente l'essentiel de ses	- Les vergers et espaces verts existants sont identifiés préservés (art L151-23 du CU et OAP) - Les nouvelles opérations prévoyant plusieurs logements doivent prévoir un % d'espaces non imperméabilisés et d'espaces collectifs (différencié en fonction des zones) - Localisation préférentielle de la croissance urbaine, présence des seules zones AU du PLU et des capacités d'accueil les plus importantes sur Le Câble favorisant ainsi la pratique des modes doux sur ce secteur de mixité fonctionnelle existante et vouée à se renforcer, et offrant le pôle mobilité pour l'accès aux transports en commun - Des OAP imposant l'aménagement de cheminements doux - Une réflexion sur le liaisonnement des modes doux, notamment via la coulée verte du Grand Câble (zone NL et OAP) - Instauration d'emplacements réservés pour réaménager certaines voies et sécuriser le déplacement des modes doux - Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement des vélos - Instauration d'emplacements réservés pour la création de stationnement - Instauration d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies et notamment les accroches de la future desserte de la zone 1AUa - Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement en fonction des opérations (habitat/commerces/…) et de leur ampleur (nombre de logements prévus, surface en m²…) et de la zone du PLU - Des OAP prévoyant des stationnements qualitatifs - Des OAP prévoyant un maillage routier/doux cohérent - Des zones du PLU affirmant les secteurs d'équipements publics UE - Un zonage UA permettant la mixité des fonctions et la rénovation du bâti existant - Un emplacement réservé pour prévoir d'éventuelles extensions du

	équipements publics sur Le Châble, selon plusieurs polarités (Les Eplanes, le groupe scolaire et le cœur du Châble). Les équipements scolaires ont récemment été développés, mais avec le développement projeté sur Beaumont et Présilly, il faut prévoir d'éventuelles adaptations. Les équipements sportifs et de loisirs pourraient être étoffés en rapport avec l'augmentation du nombre d'habitants, et l'offre du cœur historique du Châble pourrait être rénovée, s'agissant de bâtis anciens plus forcément adaptés à la demande.	groupe scolaire

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	Il s'agit de permettre un développement des commerces/services en cohérence avec la taille de la commune, son projet de développement et son positionnement au sein des dynamiques territoriales.	- Des commerces uniquement possibles dans les zones centrales UA/UB (Bourg du Châble et centre historique de Beaumont), non permis en UC, afin de favoriser leur intensité - Des commerces possibles dans les zones d'activités en cohérence avec le DAC du SCoT
Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités	Il existe deux zones d'activités sur la commune : - La ZA Juge Guérin : quasiment remplie, en cohérence avec le SCoT, il s'agit de lui permettre de se conforter dans son périmètre, - La ZA du Grand Châble : une partie existe et est en cours de restructuration (pépinière d'entreprises), il s'agit de lui permettre de se développer en extension afin de créer une véritable offre intercommunale Beaumont/Présilly, et en cohérence avec le SCoT. L'objectif est de permettre des emplois sur place, dans un secteur géographique capté par le marché de l'emploi Suisse.	- Des zones économiques affirmant la zone de Juge Guérin (UX) et la zone en restructuration/développement du Grand Châble (1AUx)
Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole	Il s'agit d'une activité traditionnelle sur la commune et encore bien présente, il s'agit de lui donner les bonnes conditions pour exister voire même se développer. Cela passe par une préservation de l'outil qui est le foncier, et par une possibilité de développement cohérent grâce à des règles adaptées. Une réunion spécifique avec la profession agricole a permis de localiser avec précision les bâtiments agricoles et les problématiques rencontrées.	- Un choix de développement urbain limitant la consommation foncière par rapport à la situation passée : bilan des classements/déclassements de -18,5 ha de surfaces constructibles par rapport au PLU de 2007, dont 13,4 ha de surfaces agricoles déclassées notamment de grandes zones 2AU dans la plaine et sur le secteur agricole de Fond de Beaumont - Un STECAL Ax créé pour permettre l'évolution de bâtiments agricoles, aujourd'hui plus adaptés à l'activité et révélés par la réunion avec la profession - Des zones agricoles définies en cohérence avec l'usage des terres, des

		sous-indices mis en place pour prendre en compte des enjeux paysagers et/ou environnementaux et la situation d'alpage - Un règlement de zone agricole constructible permettant la diversification de la profession, tout en restant accessoire et encadré (tourisme, vente directe, …) - Une modération de la consommation foncière : en moyenne 1,6 ha consommé par an (2005-2016), et projet prévoyant une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum. - Des zones urbaines et à urbaniser tenant compte de la présence de bâtiments agricoles (qui sont reportés à titre indicatif sur le plan de zonage)
Orientation n°4 : Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti	- Si les activités présentant des besoins fonciers importants sont appelées à s'insérer dans les zones d'activités, la municipalité souhaite permettre une mixité des fonctions et des créations d'emplois dans le tissu bâti. L'objectif est de permettre la création d'emplois sur place afin de limiter la dépendance aux marchés d'emplois extérieurs. - Favoriser le télétravail via une desserte numérique efficace afin de limiter les déplacements liés au travail et d'accompagner cette démarche de plus en plus développée	- Des règlements de zones permettant la mixité des fonctions dès lors que cela soit compatible avec la fonction principale résidentielle de la zone (article 2) - Des règlements permettant de prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques et cela en souterrain (article 16)

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	Le développement urbain projeté par la municipalité se doit d'être en cohérence avec la capacité des réseaux existants et/ou à venir, que ce soit en terme d'eau potable, d'assainissement, de réseau numérique, …	- Des annexes sanitaires en cohérence avec le projet de territoire - Des règlements de zones (article 4) prévoyant une desserte en assainissement des eaux usées en cohérence avec le zonage assainissement, avec des zones de développement qui seront en assainissement collectif, une STEP adaptée pour traiter le développement projeté - Des règlements de zones (article 4) prévoyant un raccordement au réseau d'eau potable, une ressource adaptée pour répondre au développement projeté - Des règlements de zones (article 4) prévoyant le traitement des eaux pluviales, en cohérence avec le schéma eaux pluviales réalisé en parallèle du PLU. Des articles 13, pour certaines zones, prévoyant un % d'espaces non imperméabilisés pour prévoir la gestion des eaux pluviales - Des règlements demandant de prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques et cela en souterrain (article 16)
Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics	La municipalité présente l'essentiel de ses équipements publics sur Le Châble, selon plusieurs polarités (Les Eplanes, le groupe scolaire et le cœur du Châble). Les équipements scolaires ont récemment été développés, mais avec le développement projeté sur Beaumont et Présilly, il faut prévoir d'éventuelles adaptations. Les équipements sportifs et de loisirs pourraient être étoffés en rapport avec l'augmentation du nombre d'habitants, et l'offre du cœur historique du Châble pourrait être rénovée, s'agissant de bâtis anciens plus forcément adaptés à la demande.	- Des zones du PLU affirmant les secteurs d'équipements publics UE - Une zone spécifique sur Beaumont (UBb) permettant la rénovation et la réutilisation du bâti existant - Un zonage UA permettant la mixité des fonctions et la rénovation du bâti existant

	Il existe d'anciens locaux publics sur Beaumont, pour lesquels l'usage est à trouver.	
Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements	- Commune périurbaine, c'est la voiture qui est le premier mode utilisé notamment pour se rendre au travail. La volonté est de permettre un développement des autres pratiques, notamment modes doux et transports en commun. Pour cela il s'agit de réfléchir sur les choix urbanistiques, en affirmant la polarité du Châble où la proximité des services/équipements favorise l'utilisation des modes doux, et avec la présence du pôle mobilité avec des navettes régulières notamment vers la Genève. Il s'agit aussi d'encourager les modes doux via des aménagements attractifs et sécurisés d'une façon plus générale. - Bien que la volonté soit de développer les modes doux et transport en commun, la commune souhaite aussi encadrer les déplacements automobiles qui restent encore prédominants et indispensables. Il s'agit notamment de prévoir du stationnement en nombre suffisant afin que cela ne créée pas de problématique sur l'espace public. Il s'agit aussi de prévoir un maillage cohérent, notamment pour les secteurs d'extension, afin qu'ils s'intègrent parfaitement à l'existant.	- Localisation préférentielle de la croissance urbaine, présence des seules zones AU du PLU et des capacités d'accueil les plus importantes sur Le Châble favorisant ainsi la pratique des modes doux sur ce secteur de mixité fonctionnelle existante et vouée à se renforcer, et offrant le pôle mobilité pour l'accès aux transports en commun - Des OAP imposant l'aménagement de cheminements doux - Une réflexion sur le liaisonnement des modes doux, notamment via la coulée verte du Grand Châble (zone NL et OAP) - Instauration d'emplacements réservés pour réaménager certaines voies et sécuriser le déplacement des modes doux - Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement des vélos - Instauration d'emplacements réservés pour la création de stationnement - Instauration d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies - Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement en fonction des opérations (habitat/commerces/…) et de leur ampleur (nombre de logements prévus, surface en m²…) et de la zone du PLU - Des OAP prévoyant des stationnements qualitatifs - Des OAP prévoyant un maillage routier/doux cohérent

Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères		
Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire	La richesse environnementale et écologique du territoire est reconnue, notamment par la présence d'espèces et d'essences remarquables/protégées. Le secteur particulièrement sensible est constitué du Salève, en partie Est de la commune, qu'il faudra protéger avec attention. Les éléments de richesse sont complétés par toute la trame verte et bleue, les corridors écologiques qui font notamment le lien entre la plaine et le Salève. Ce sont aussi des éléments essentiels à préserver avec attention.	- Des zonages spécifiques pour préserver les secteurs de richesses écologiques, le Salève et les corridors écologiques faisant le lien plaine Salève en partie Nord et Sud du territoire : des zones indicées « co » (en A ou N), globalement inconstructibles (sauf adaptation bâti existant) et demandant une intégration particulièrement respectueuse des installations autorisées (clôtures prévoyant le passage de la petite faune notamment). Cela a été étendu à l'ensemble des clôtures érigées entre les zones U et les zones A/N. - Des cours d'eau préservés par des zonages N, et des règlements de zones imposant un recul systématique de 5 à 10 m des cours d'eau. - Des zonages spécifiques pour les zones humides « Nzh », inconstructibles et au sein desquelles toute occupation est interdite. - Un patrimoine végétal, constituant la trame verte, préservé via leur identification au titre de l'article L151-23 du CU et des règles associées demandant leur préservation (voire leur recréation), et des OAP thématiques. - Des boisements plus vastes et présentant un intérêt plus large préservés en EBC au niveau du Salève
Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Le développement récent a été conséquent, et assez vertueux en terme de consommation d'espaces, notamment grâce à des projets mixant les formes urbaines et limitant ainsi la consommation par logement. A l'avenir, il s'agit de prôner un développement encore plus respectueux, en privilégiant des densités plus importantes, et en permettant une consommation moyenne de foncier moins importante. La municipalité affiche ainsi comme	- Un choix de développement urbain limitant la consommation foncière par rapport à la situation passée : bilan des classements/déclassements de -18,5 ha de surfaces constructibles par rapport au PLU de 2007, dont 13,4 ha de surfaces agricoles déclassées notamment de grandes zones 2AU dans la plaine et sur le secteur agricole de Fond de Beaumont - Une modération de la consommation foncière : en moyenne 1,6 ha consommé par an (2005-2016) dont 1,3 pour l'habitat et 0,3 pour les activités/équipements, et projet prévoyant une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le

	objectif de limiter la consommation foncière annuelle de 25 à 30 % par rapport au passé.	temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.
Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal	Le patrimoine bâti et végétal permet de révéler l'identité d'un territoire, en donnant des repères du passé pour les populations futures. Sur la commune, celui-ci est typique du genevois, se traduisant par des éléments bâtis tels que des bâtiments d'alpage, des anciennes fermes, des maisons de maîtres, des croix, … mais aussi végétaux notamment via les vergers, les haies, certains arbres remarquables … La volonté est bien de préserver ces éléments en eux-mêmes, de permettre et d'encadrer leur valorisation et d'encadrer le développement futur afin qu'il y ait une cohérence avec le contexte local. La commune s'inscrit dans un cadre paysager remarquable, aux pieds du Salève. La préservation et valorisation des points de vue apparaît donc essentielle et indispensable.	- Des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage (patrimoine bâti et petit patrimoine), concernés par le permis de démolir et des règles en cas de réhabilitations (article 11 des zones concernées : volumes, aspect des matériaux, coloris, …) - Le zonage identifie des zones d'alpage Aalp et les bâtiments d'alpage (art L122-11 du CU), pouvant évoluer en cohérence avec la Directive Salève - Des articles 11 adaptés au contexte communal et recherchant une intégration des futures constructions : toiture, aspect des matériaux, coloris, clôtures, éléments liés aux énergies renouvelables - Des articles 11 encadrant les clôtures et des articles 13 favorisant la végétalisation voire l'imposant pour certaines zones, en % par rapport au tènement, encadrant les haies, les espaces extérieurs … - Des OAP sur le thème environnement apportant des conseils lors de la création de nouvelles haies (en plus de la préservation de certaines), et intégrant la liste des espèces indigènes et des espèces à écarter. - Des règlements de zones U adaptés en fonction de leur localisation, en terme de densification (hauteurs, emprises au sol, implantations, …) sur la commune visant à davantage de densification dans la plaine et à préserver l'aspect « rural » des hameaux et du village originel - Des coupures vertes maintenues en limitant fortement les extensions, notamment autour des hameaux (déclassement d'importantes zones AU), qui sont principalement représentées par la zone du Grand Châble - Un patrimoine végétal préservé par plusieurs outils : des EBC sur les

		boisements du Salève, des OAP et la mise en œuvre de l'article L151-23 du CU concernant les haies / les ripisylves / vergers et espaces verts / les arbres visant à protéger ces éléments (principe de préservation général, adapté en fonction des éléments) - Des points de vue remarquables, notamment identifiés dans la Directive Salève, préservés via les choix de zonage : déclassements de zones AU et mise en place de zones paysagères inconstructibles (Ap) - Des choix urbanistiques visant à limiter l'impact général sur l'environnement : favoriser les modes doux, favoriser les énergies renouvelables, préserver les espaces naturels, …
Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques	Le territoire est concerné par des risques et nuisances qui ont été pris en compte dans la réflexion PLU. Il s'agit d'éviter une exposition plus importante des populations à ces risques et nuisances s'imposant au territoire.	- Un développement urbain limité le long des axes bruyants - Une politique en faveur du développement des modes de transports alternatifs afin de limiter l'impact des axes les plus bruyants - Le règlement graphique et écrit rappelle la présence du PPRn sur la commune, servitude s'imposant au PLU - D'autres risques et servitudes sont pris en compte (gaz notamment) - Des choix de zonage intégrant les niveaux de risques naturels issus du PPRn - Le maintien d'EBC sur le Salève, les boisements permettant de jouer un rôle dans la gestion des risques naturels (maintien des terres) - Un zonage pluvial et règlement PLU visant à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols et les risques liés au ruissellement

VII. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES CHOIX DE REGLEMENT

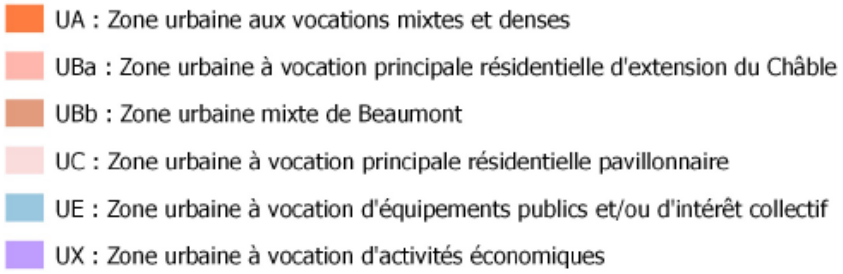
1. La délimitation des zones – principes

Le PLU communal est divisé en 4 grands types de zones : Urbaines U, A Urbaniser AU, Agricoles A et Naturelles N.

Parmi cette classification, il existe des sous-secteurs en fonction des enjeux :

La zone U comporte :

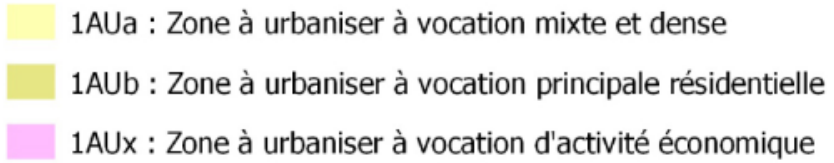
- **du secteur UA**, correspondant au secteur urbanisé mixte dans les fonctions et denses du Câble,
- **des secteurs UBa**, correspondant aux secteurs urbanisés périphériques du centre-bourg du Câble, principalement résidentiels,
- **du secteur UBb**, correspondant au cœur historique du village de Beaumont, mixte dans les fonctions et présentant une certaine densité,
- **des secteurs UC**, correspondant aux secteurs urbanisés à vocation résidentielle peu dense, principalement sur les coteaux,
- **des secteurs UE**, correspondant aux zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (Les Eplanes, le groupe scolaire, la mairie, le cimetière…),
- **des secteurs UX**, correspondant à la zone d'activités économiques existante de Juge Guérin.



La zone AU comporte :

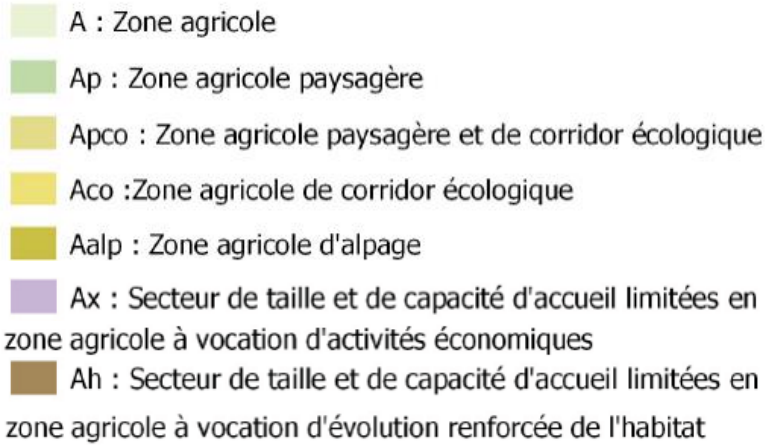
- **la zone 1AUa**, correspondant à la zone à urbaniser d'extension du Châble, à vocation mixte dans les fonctions même si principalement résidentielle, à vocation de mixité sociale, et qui représentera des densités cohérentes avec l'existant en UA.
- **la zone 1AUb**, correspondant à une zone à urbaniser située dans le tissu pavillonnaire du Châble, représentant une extension au sens du SCoT au vu de sa superficie, à vocation principalement résidentielle.
- **la zone 1AUx**, correspondant à la zone à urbaniser à vocation économique du Grand Châble, tenant compte de la partie existante et de l'extension envisagée, en cohérence avec la stratégie intercommunale.

L'ouverture des zones 1AU indicées est conditionnée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



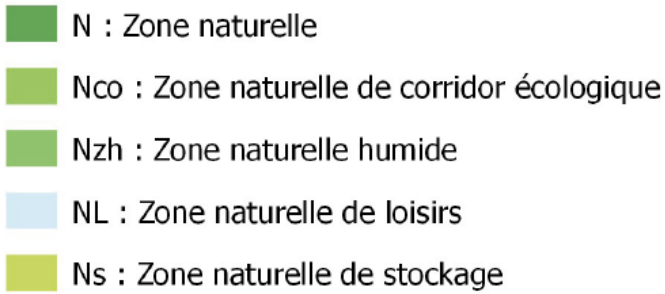
La zone A comporte :

- **la zone A**, correspondant aux terres agricoles, constructible pour l'activité agricole et permettant l'évolution de l'habitat existant,
- **la zone Ap**, correspondant aux terres agricoles, inconstructibles pour des raisons paysagères,
- **la zone Aco**, correspondant aux terres agricoles intégrées dans les corridors écologiques, présentant ainsi des règles visant à respecter cet enjeu environnemental,
- **la zone Apco**, regroupant des terres présentant des enjeux paysagers et environnementaux,
- **la zone Aalp**, correspondant aux terres agricoles d'alpage du Salève,
- **la zone Ax**, correspondant à la prise en compte de bâtiments à vocation d'activités économiques isolés dans l'espace agricole,
- **la zone Ah**, correspondant au hameau de Châtillon pour lequel des règles spécifiques en terme d'évolution sont mises en place.



La zone N comporte :

- **la zone N**, correspondant aux espaces naturels, boisements, cours d'eau…,
- **la zone Nco**, correspondant aux espaces naturels intégrés dans les corridors écologiques, et au Salève, présentant ainsi des règles visant à respecter les enjeux environnementaux,
- **la zone Nzh**, correspondant aux zones humides,
- **la zone NL**, correspondant à la zone naturelle de loisirs du Châble, parc de la mairie et future coulée verte intégrant des vergers,
- **la zone Ns**, correspondant à la prise en compte d'une zone naturelle de stockage (non constructible).



Les principales évolutions avec le PLU approuvé en 2007 :

Zones	Principales différences PLU 2007 / PLU 2017
Zones U	- Création d'une zone UA en remplacement de la zone Uv sur le cœur du Châble - Différenciation du cœur du Châble et du cœur de Beaumont, n'ayant pas la même vocation que ce soit en terme de fonctions et de densités : création d'une zone spécifique sur Beaumont UBb - Création d'une zone spécifique pour le tissu situé en continuité du cœur du Châble UBa, voué à davantage de densité que les secteurs de côté, de par leur localisation - Intégration du tissu pavillonnaire de coteaux au sein d'un même type de zonage UC, au lieu de la mixité U/Up - Suppression de la zone U1 à vocation d'activités artisanales au sein du tissu bâti, cette possibilité étant offerte dans les zones UA/UBa/UBb/UC d'une façon générale, à condition de ne pas créer de nuisances pour l'habitat prédominant dans ces zones - Maintien de la zone UX pour la zone de Juge Guérin, les activités du Grand Châble sont intégrées à la zone 1AUx - Création de la zone UE afin de valoriser et pérenniser les secteurs d'équipements d'intérêt public et/ou collectif
Zones AU	- Transformation de certaines zones 2AU en zones 1AU du fait de leur desserte en réseaux et équipements existante à proximité - Création de zones 1AU avec des indices spécifiques en fonction de leur vocation et densité, sur Le Châble uniquement, en restant dans le périmètre de zones 2AU existantes dans le PLU 2007 - Suppression des zones 2AU du PLU
Zones A	- Maintien de zones Ap de prise en compte des enjeux paysagers - Création d'indices spécifiques pour prendre en compte les enjeux environnementaux « co », et d'alpage « alp » - Création de « STECAL », pour permettre l'évolution de bâtiments économiques isolés et l'évolution du hameau de Châtillon, nécessitant une règlementation spécifique
Zones N	- Maintien de la prise en compte des zones humides via l'indice « zh », inventaire réétudié suite à l'inventaire départemental et celui en lien avec le PLU - Création d'indices spécifiques pour prendre en compte les enjeux environnementaux « co » - Création d'une zone NL pour prendre en compte des espaces verts de loisirs existants ou à venir sur Le Châble - Création d'une zone Ns pour prendre en compte un secteur de stockage de matériaux communal, sans construction possible - Suppression des sous-secteurs pour l'habitat isolé : les groupes de constructions les plus importants sont intégrés à la zone UC et pour les autres, les règles des zones A/N leur permettre d'évoluer de façon encadrée

2. La localisation et la vocation des zones

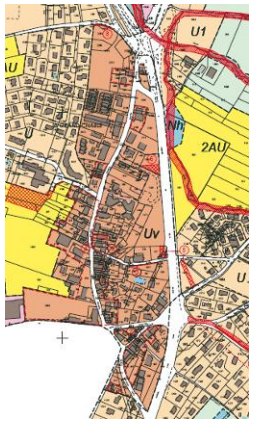
La zone UA

Vocation :
Maintien d'un zonage spécifique sur la centralité du Châble : affirmation d'une densité plus importante et d'une mixité dans les fonctions notamment en terme de commerces/services, activités tertiaires, résidentielle...

Délimitation :
Elle a été délimitée autour de la Grand'Rue, cœur historique du Châble, et englobant également les secteurs davantage contemporains présentant des densités importantes et/ou une mixité de fonctions (rez-de-chaussée commerces/services par exemple).

Correspond globalement à l'ex zone Uv sur ce secteur.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018



La zone UBa

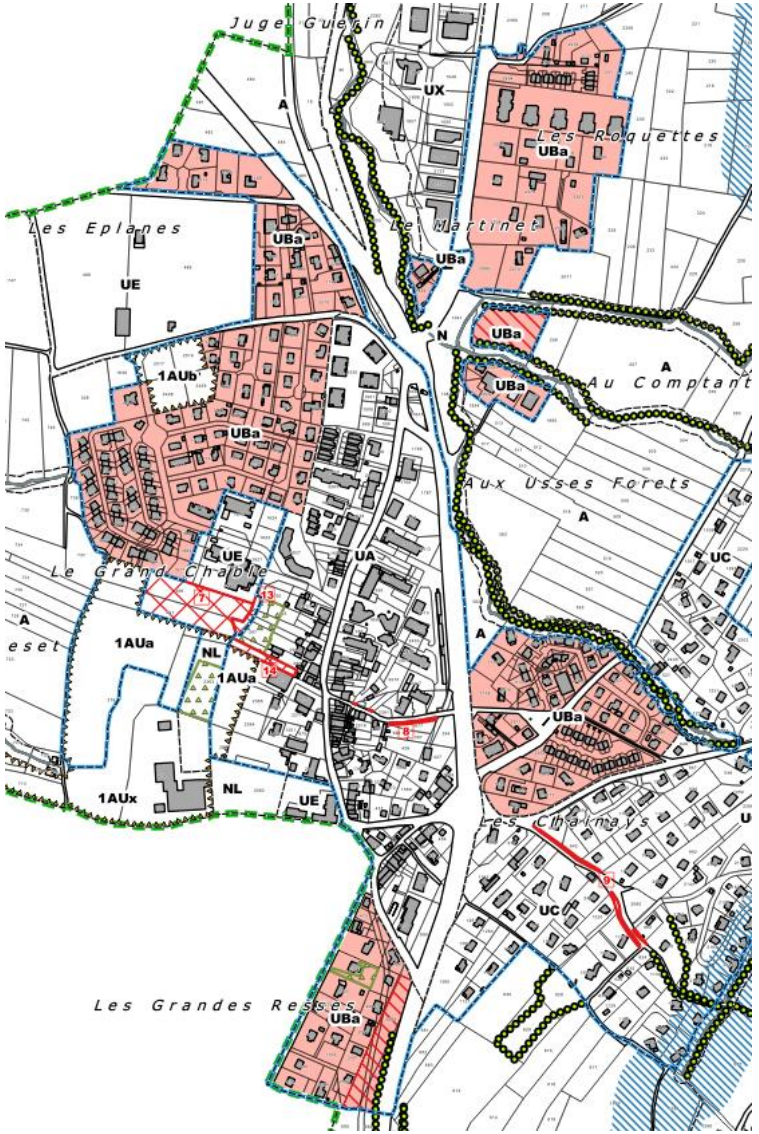
Vocation :

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant présenter une mixité des fonctions, notamment via la présence de quelques activités artisanales / tertiaires insérées dans le tissu. La fonction résidentielle est prédominante. Les densités sont vouées à être moins importantes qu'au sein de la zone UA.

Délimitation :

Elle a été délimitée autour des secteurs urbanisés existants en continus de la zone UA du Câble, et prenant en compte les secteurs également denses des Roquettes et de Chainays.

PLU 2018



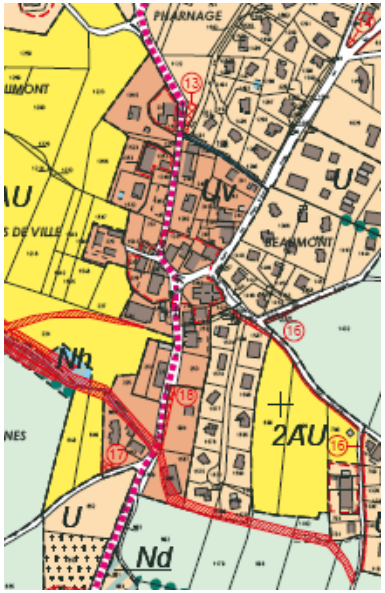
La zone UBb

Vocation :
Il s'agit du cœur historique du village de Beaumont. Sa vocation mixte est à favoriser.

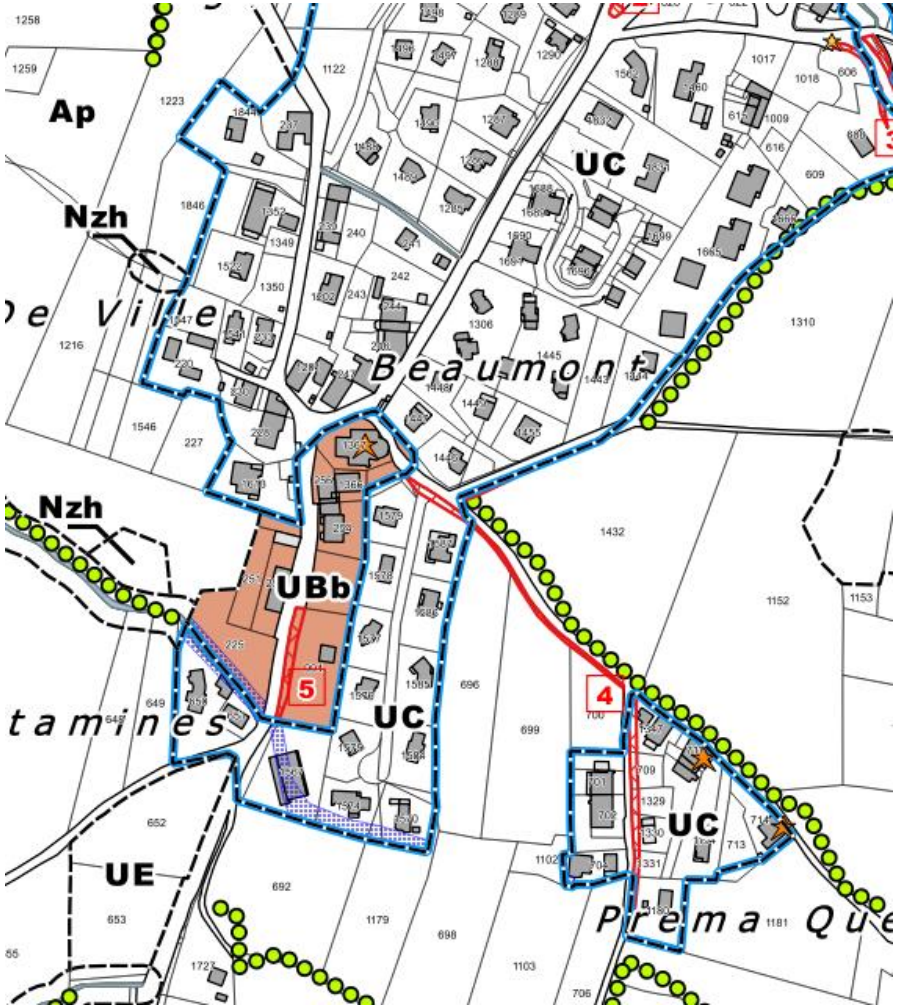
Délimitation :
Elle a été délimitée autour du cœur de Beaumont.

Correspond globalement à l'ex zone Uv sur ce secteur, réduite au cœur du village et dont les règles sont différenciées de la zone UA, notamment en terme de densité possible.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018



La zone UC

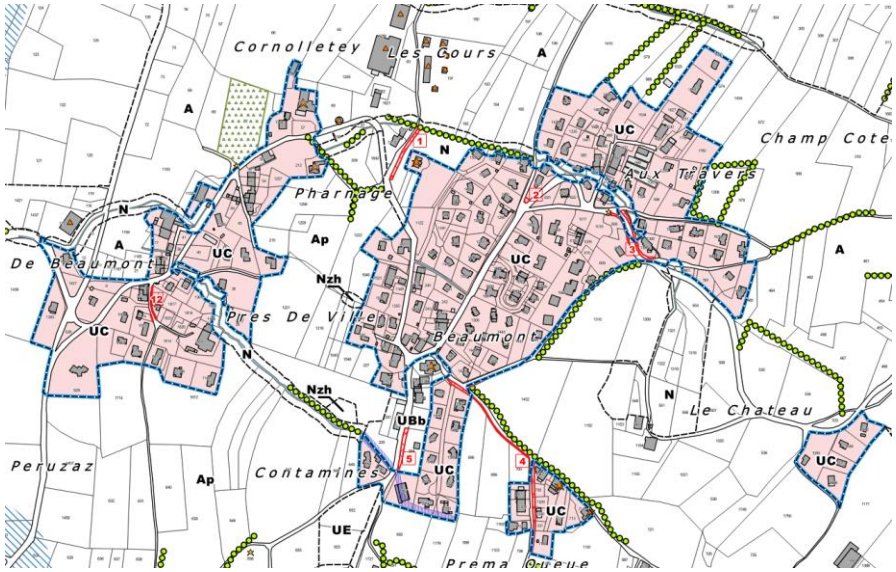
Vocation :

Il s'agit des zones urbanisées résidentielles principalement sous formes pavillonnaires peu denses, mêlant également du bâti traditionnel.

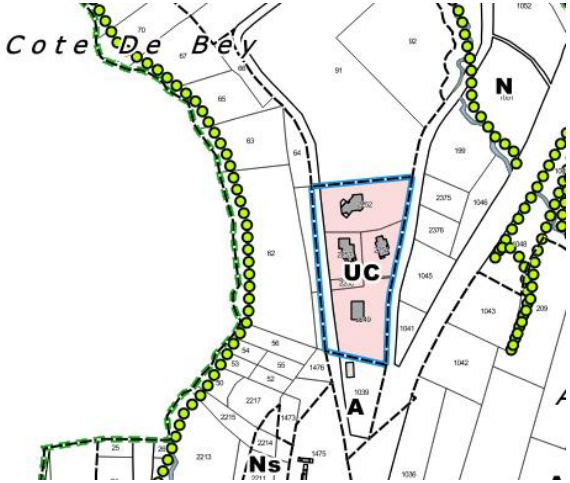
Délimitation :

Elles ont globalement été délimitées sur les secteurs de coteaux, autour des hameaux existants de Beaumont (hors cœur historique), de Fond de Beaumont, de Jussy, les hauteurs des Chainays, et des groupes de constructions (à partir de 4 habitations) en plaine (La Côte de Bey) et en coteaux (Prema Queue et Chez Cate).

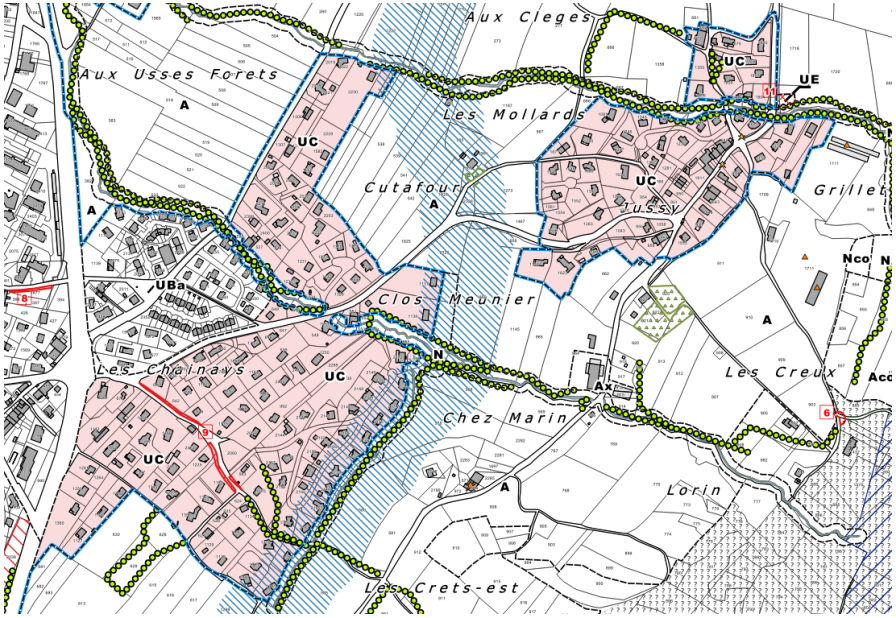
PLU 2018 – Fond de Beaumont / Beaumont / Prema Queue / Chez Cate



PLU 2018 – Cote de Bey



PLU 2018 – Les Chainays / Jussy

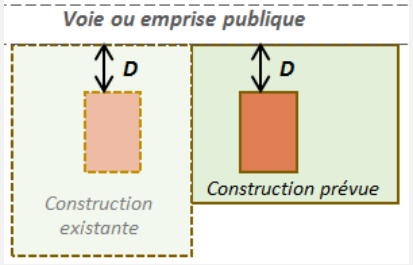


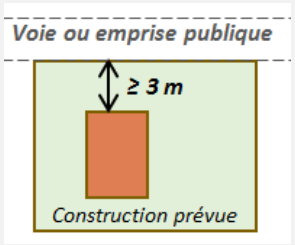
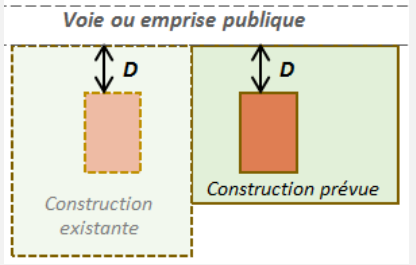
Les principes règlementaires des zones UA UBa UBb UC

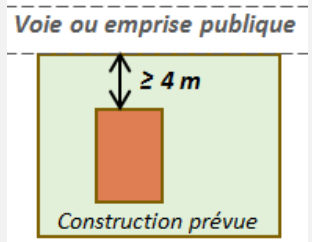
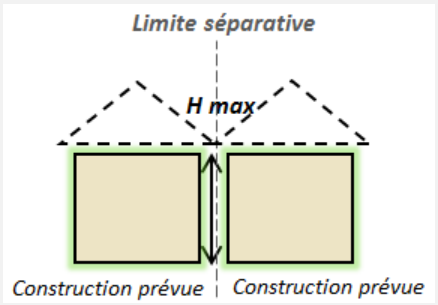
Résumé simplifié des règles

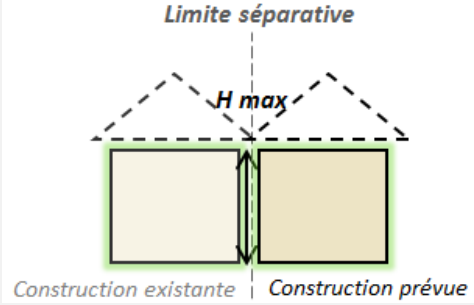
Principes généraux :

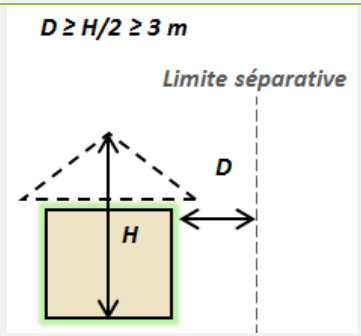
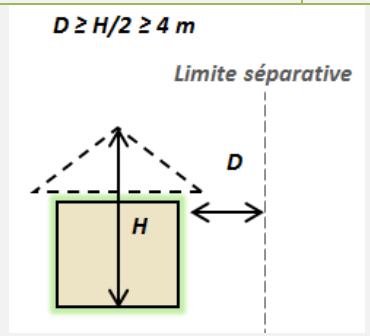
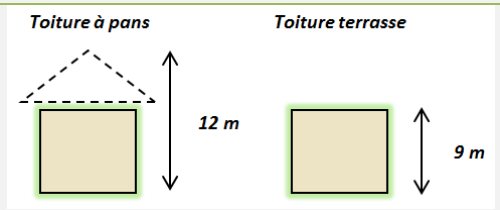
- Des densités dégressives de UA vers UC, traduites par les règles de hauteurs, d'implantations, d'espaces non imperméabilisés
- Un caractère résidentiel affirmé pour la zone UC (commerces interdits) avec des densités encadrées afin de préserver la ruralité de ces secteurs : mise en place d'un CES
- Des hauteurs définies en cohérence avec le tissu existant sur les différentes zones, et différenciant la hauteur au faîtage de celle à l'acrotère afin d'intégrer les toitures terrasses au paysage
- Des implantations prévoyant une cohérence avec les implantations existantes, prévoyant les projets mitoyens, et prévoyant des implantations garantissant l'intimité avec l'existant dans les autres cas
- Un article 11 tenant compte des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales, à réinterpréter, notamment en terme de volume, de couleur, d'aspect des clôtures … Des règles spécifiques afin de préserver le bâti identifié pour leur valeur patrimoniale en cas de réhabilitation.
- Des règles de stationnement renforcées sur Le Châble, secteur appelé à le plus se densifier et au sein duquel des problématiques liées au stationnement résidentiel existent déjà.

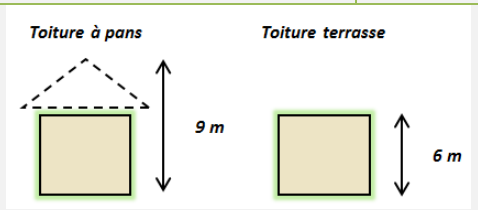
<table>
<tr><th>Zones</th><th>UA</th><th>UBa</th><th>UBb</th><th>UC</th></tr>
<tr><td>Vocation (articles 1/2)</td><td colspan="3">Entre autre :
Habitat dont obligation mixité sociale (hors UBb), Commerce, Artisanat, Bureau, Hébergement</td><td>Idem UA/UBa/UBb, sauf les commerces qui sont interdits</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Implantations (articles 6/7/8)</td><td colspan="3"> 

ou

</td><td> 

ou

</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 

ou

</td></tr>
<tr><td>ou</td><td colspan="3">ou</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Zones</th><th>UA</th><th>UBa</th><th>UBb</th><th>UC</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>Entre 2 constructions sur une même propriété (hors annexes) :
Soit mitoyen, soit au moins 6 m entre les 2 afin de prévoir une éventuelle division par la suite</td></tr>
<tr><td>Volumétrie (article 10)</td><td colspan="2"> 

R+2+c/att maximum</td><td colspan="2"> 

R+1+c/att maximum</td></tr>
<tr><td>Aspects extérieurs (article 11)</td><td colspan="4">Déblais/remblais limités à 2 m
Toiture 2 pans mini (1 pan pour extension ou annexe), pans de 40-60% (hormis extension ou annexe), aspect tuiles brun-rouge-gris, toiture plate principalement végétalisée
Couleurs vives et blanc interdits en façade
Intégration des éléments d’énergies renouvelables aux bâtiments
Clôture H max 1,8 m, à claire-voie, muret max 0,6 m, aspect en harmonie avec la construction principale, perméabilité pour le déplacement de la petite faune pour les zones en limites de zones A/N
Règles spécifiques en cas de réhabilitation d’un élément de patrimoine identifié : aspect des matériaux et coloris similaires, rythme des ouvertures, extension, …</td></tr>
</table>

Zones	UA	UBa	UBb	UC
Espaces extérieurs (articles 9/13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement			
	Mini 15% espaces non imperméabilisés	Mini 20% espaces non imperméabilisés Mini 20% espaces communs		CES max 0,15
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Voirie de 6,5 m si double-sens, 5 m si sens unique, voirie à aménager pour demi-tour en cas d'impasse Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services			
Stationnement (article 12)	Habitat : 1 pl/40 m²SP avec au moins 2 pl/lgt Au-delà de 15 = 50% souterrain 1 pl visiteur pour les opérations de +2 lgt / 2 lgt ou 120 m²SP Pas d'enfilade, pas de box fermé Stationnement cycle couvert et fermé pour opération de +de 200 m² SP	Habitat : idem UA + Commerces : 1 pl/25 m² SP	Habitat idem UA UBa sauf visiteurs : 1 pl visiteur pour les opérations de +4lgt / 5 lgt ou 240 m²SP	
Réseaux (articles 4/16)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Réseaux secs et numérique : prévoir les branchements, en souterrain Ordures ménagères : si plusieurs logements, prévoir un local ou une aire			
Performances énergétiques (article 15)	Energies renouvelables à privilégier RT en vigueur a minima			

Les principales évolutions avec le PLU approuvé en 2007 :

- Il n'y a plus de superficie minimum, ni de COS
- Implantation, article 6, possibilité de s'implanter dans le même alignement que les constructions existantes sur les parcelles limitrophes, cela est cohérent pour une bonne insertion dans le tissu, et réajustement à 4 m au lieu de 5 m mini en zone pavillonnaire
- Ajout de la possibilité de construire en limite séparative lors de projet mitoyen
- Un CES conservé uniquement en zone pavillonnaire UC
- Hauteur abaissée à 12 m au lieu de 15 m ou 16 m en zone de centralité UA, en cohérence avec le paysage bâti existant, sur le reste des zones la hauteur maximum est homogénéisée à 9 m au lieu de 11 m / 9 m
- Allègement des règles de l'article 11
- Règles de stationnement précisées afin de gérer au mieux cette véritable problématique sur la commune, elle est précisée selon la surface de plancher des projets, une partie est imposée en souterrain, le stationnement visiteurs est imposé dès 2 logements (au lieu de 4), il est précisé que le stationnement en enfilade/box fermé est interdit, le stationnement des autres destinations n'est plus règlementé afin de ne pas bloquer des projets dans des espaces relativement contraint, notamment la création de rez-de-chaussée de commerces/services.
- Les espaces libres sont différenciés selon les zones, en imposant un espace non imperméabilisés et un espace collectif (ces espaces pouvant s'imbriquer).

La zone 1AUa

Vocation :

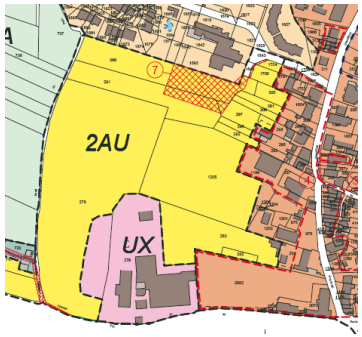
Principale zone de développement à l'horizon du PLU, zone du Grand Câble, à vocation mixte mais principalement résidentielle, avec la volonté de voir se développer des rez-de-chaussée de commerces/services afin de poursuivre la dynamique existante en cœur du Câble. La mixité sociale se développera sur ce secteur. La densité sera variable en fonction de sous-secteurs définis dans les OAP, cela afin de s'intégrer au site.

Délimitation :

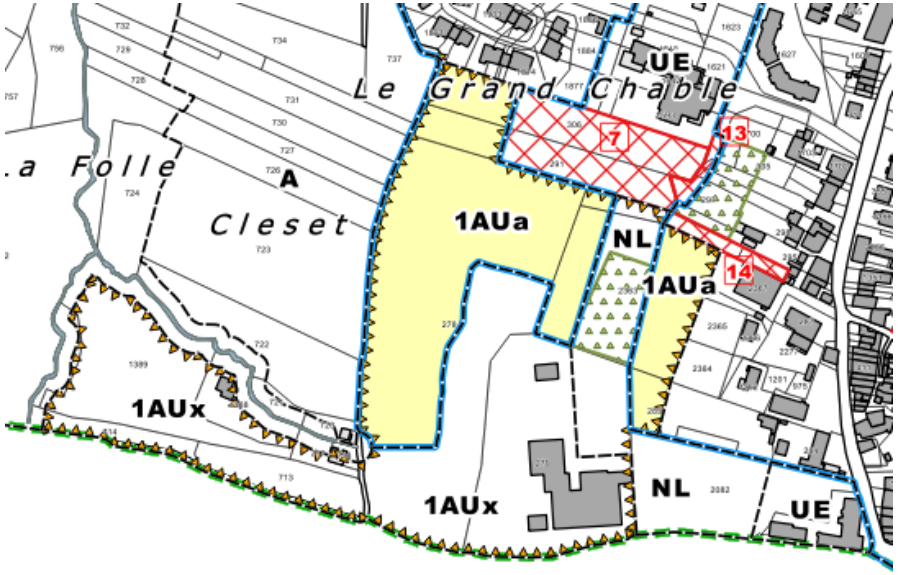
Elle a été délimitée en continuité directe avec le tissu existant du Câble. Elle est délimitée en deux sites, du fait de la traversée d'une coulée verte en son centre. Elle prend en compte des parcelles principalement agricole, et prend pour limite Ouest le chemin de Philinges.

S'inscrit globalement dans la zone 2AU du PLU de 2007, son périmètre a été réduit afin d'exclure la zone d'extension potentielle du groupe scolaire au Nord, les arrières de jardins à l'Est et une zone de coulée verte au centre.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018



La zone 1AUb

Vocation :

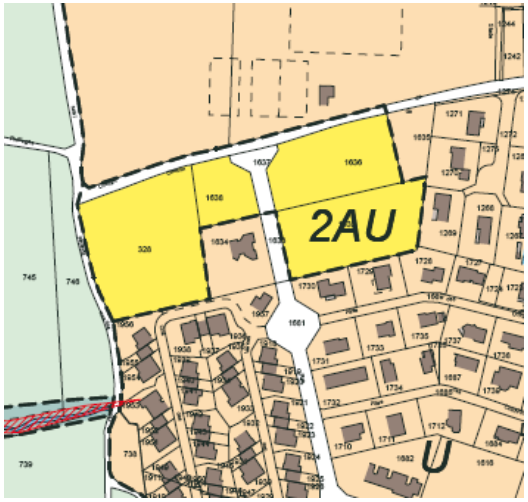
Zone de développement en continuité du secteur davantage pavillonnaire du Châble, avec une vocation principalement résidentielle, dans des densités comparables à l'existant aux alentours. La mixité sociale se développera sur ce secteur.

Délimitation :

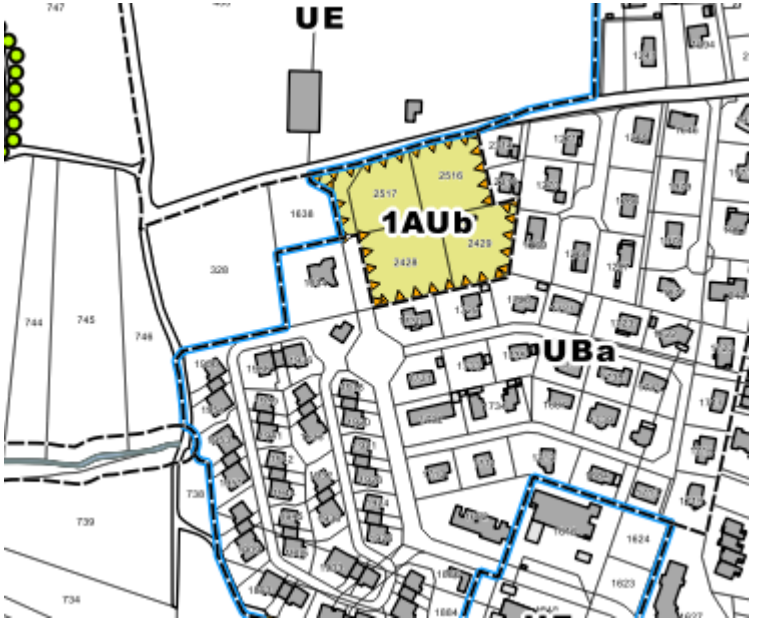
Elle a été délimitée au sein de l'enveloppe du Châble, mais considérée comme une extension du fait de sa superficie.

Correspond à une partie de la zone 2AU du PLU de 2007.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018

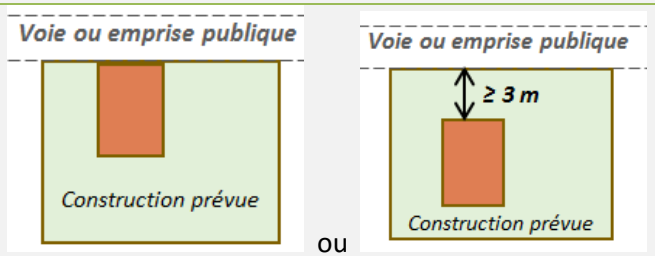
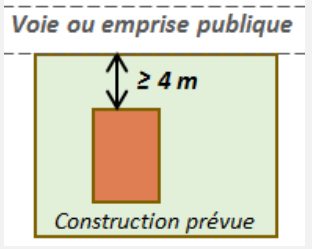
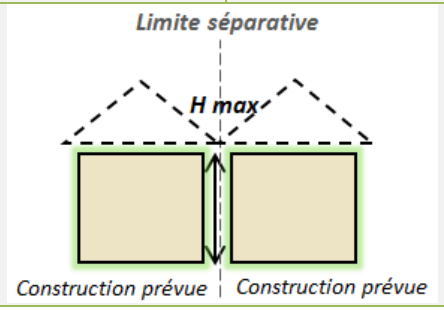


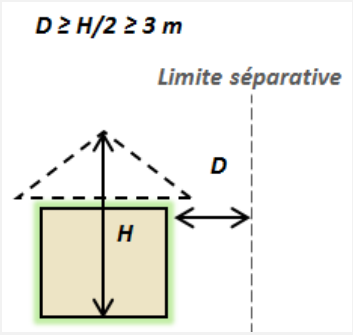
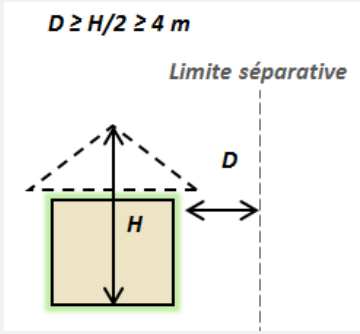
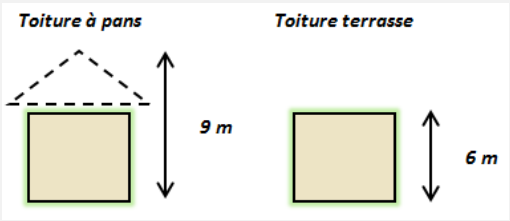
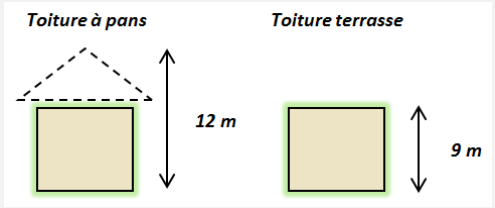
Les principes règlementaires des zones 1AUa / 1AUb

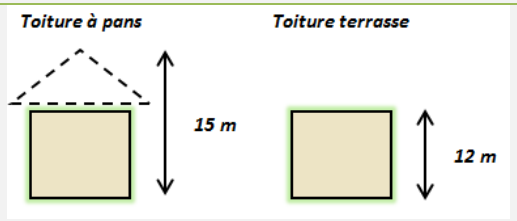
Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

- Volonté se s'apparenter aux zones auxquelles elles se rattachent UA / UBa,
- En plus du règlement, les OAP permettent de préciser les principes,
- Zone où la mixité sociale est imposée,
- Règlementation thermique renforcée sur la zone 1AUa.

<table>
<tr><th>Zones</th><th>1AUa</th><th>1AUb</th></tr>
<tr><td>Vocation
(articles 1/2)</td><td>Idem UA / UBa / UBb
+ Respect des OAP
+ Mixité sociale : 30% LLS + 5% accession sociale</td><td>Idem UA / UBa / UBb
+ Respect des OAP
+ Mixité sociale : 20% LLS + 5% accession sociale</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Implantations
(articles 6/7)</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
</table>

Zones	1AUa	1AUb
	ou 	ou 
Volumétrie (article 10)	Secteur Ouest, au Nord et Secteur Est :  R+1+c/att maximum Secteur Ouest, au centre :  R+2+c/att maximum Secteur Ouest, au Sud :	Idem UBa/UBb/UC

Zones	1AUa	1AUb
	 R+3+c/att maximum	
Aspects extérieurs (article 11)	Idem UA/UBa/UBb/UC	
Espaces extérieurs (articles 9/13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement	
	Mini 20% espaces non imperméabilisés Mini 20% espaces communs	Mini 30% espaces non imperméabilisés Mini 30% espaces communs
Voirie et accès (article 3)	Idem UA/UBa/UBb/UC	
Stationnement (article 12)	Idem UA	
Réseaux (articles 4/16)	Idem UA/UBa/UBb/UC	
Performances énergétiques (article 15)	RT2012 -20%	Energies renouvelables à privilégier RT en vigueur a minima

La zone UE

Vocation :

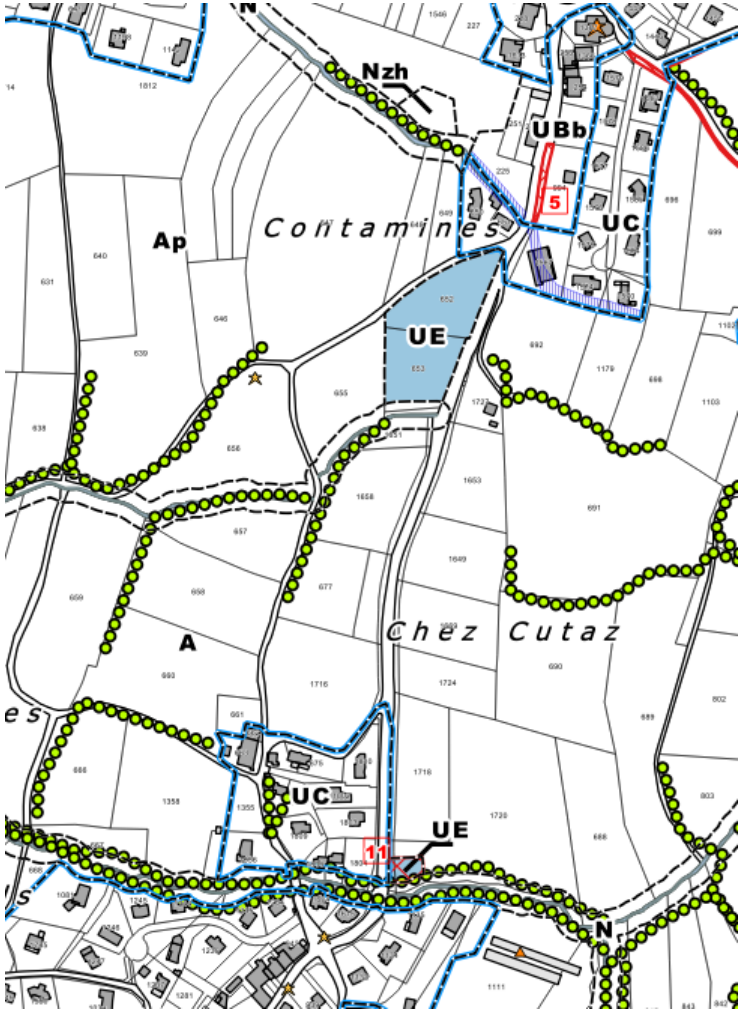
Il s'agit des zones urbanisées d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Délimitation :

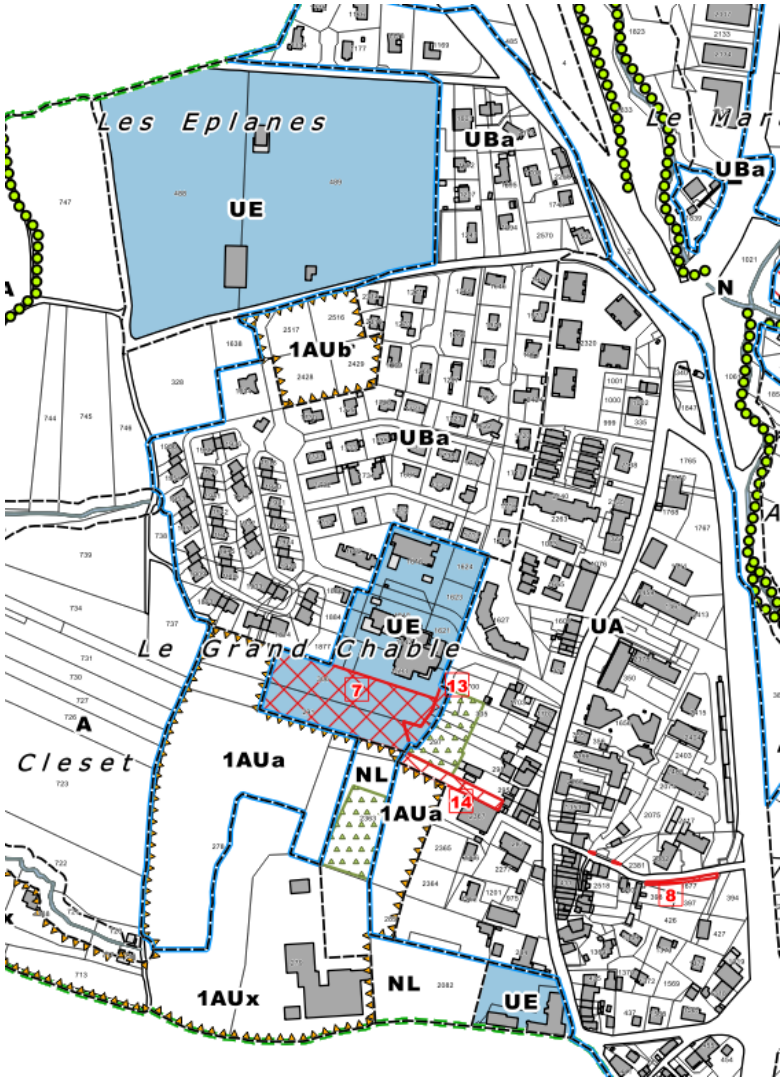
Elles ont été délimitées autour des secteurs d'équipements existants suivants :

- La mairie sur Le Châble,
- Le groupe scolaire Beaupré sur Le Châble,
- Les équipements sportifs et de loisirs des Eplanes, sur Le Châble,
- Le cimetière sur Beaumont,
- Un projet de parking sur Jussy.

PLU 2018 – Beaumont / Jussy



PLU 2018 – Le Châble

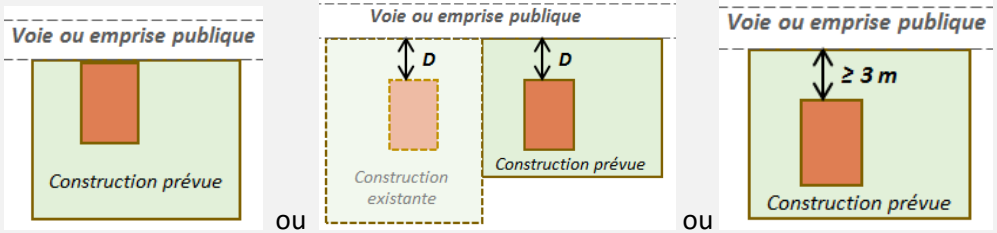
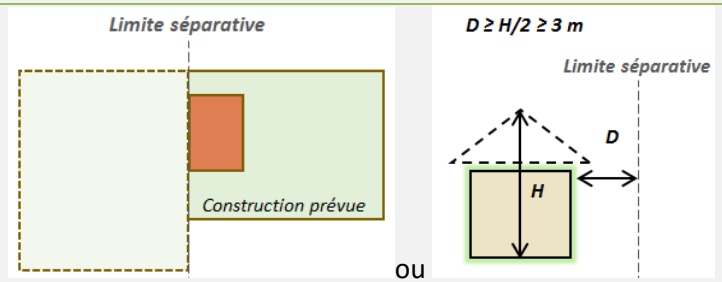


Les principes règlementaires de la zone UE

Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

Règlementation assez souple et minimaliste, s'agissant de zones publiques et/ou d'intérêt collectif, maîtrisées par la collectivité.

Zone	UE
Vocation (articles 1/2)	Equipements publics et/ou intérêt collectif Local de surveillance accolé/incorporé et limité à 80 m² SP
Implantations (articles 6/7)	 
Aspects extérieurs (article 11)	Déblais/remblais limités à 2 m Aspect tuiles brun-rouge-gris pour toitures à pans Couleurs vives et blanc interdits en façade Intégration des éléments d'énergies renouvelables aux bâtiments
Espaces extérieurs (article 13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement

Zone	UE
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services
Réseaux (articles 4/16)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Réseaux secs et numérique : prévoir les branchements, en souterrain
Performances énergétiques (article 15)	Energies renouvelables à privilégier RT en vigueur a minima

La zone UX

Vocation :

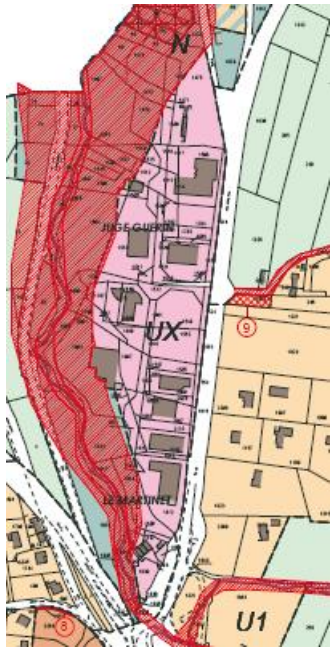
Il s'agit de la zone d'activités de Juge Guérin, à vocation artisanale, de bureau, petites industries, …

Délimitation :

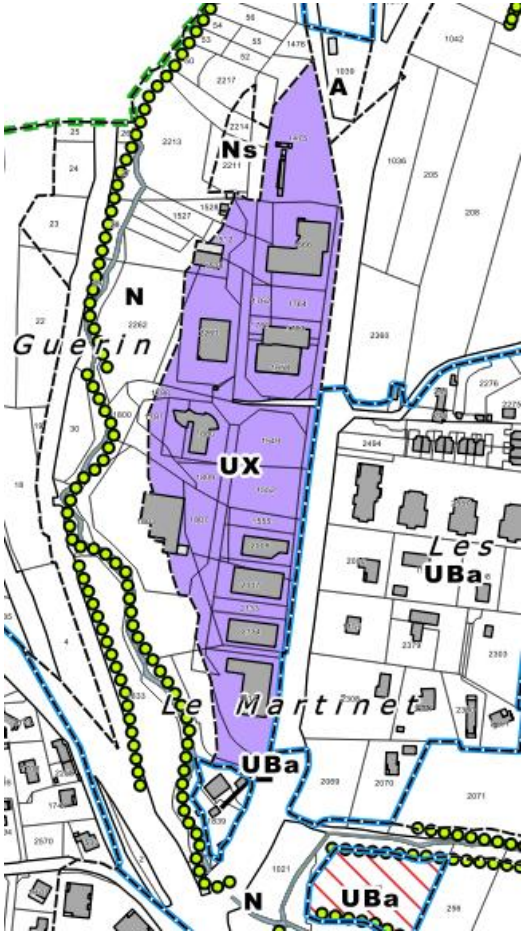
Elle a été délimitée autour de la zone d'activités existante de Juge Guérin.

Correspond globalement à l'ex zone Ux sur ce secteur. Sont sorties les habitations présentes en extrême Sud.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018 – Juge Guérin



La zone 1AUx

Vocation :

Zone spécifique à vocation d'activités économiques mixtes, et prévoyant également l'évolution de l'existant.

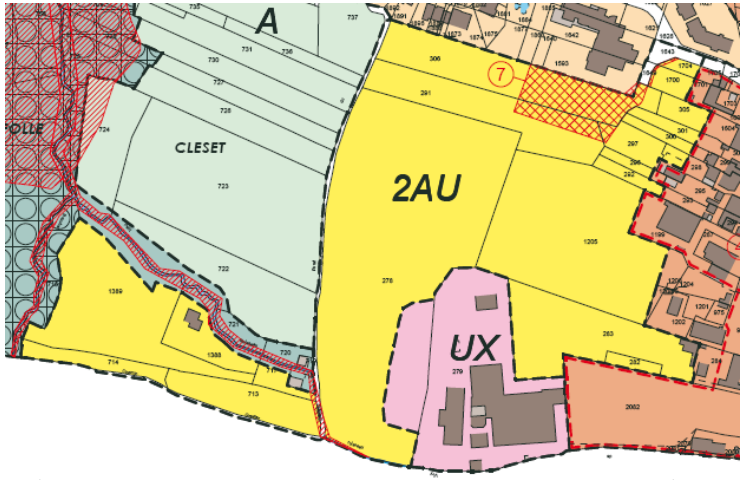
Délimitation :

Elle a été délimitée tenant compte de l'ancien site industriel en réhabilitation, et des parcelles en extension directe, en cohérence avec le projet intercommunal et la délimitation sur Présilly. Les limites Ouest et Nord sont les limites naturelles formées par les cours d'eau / fossés.

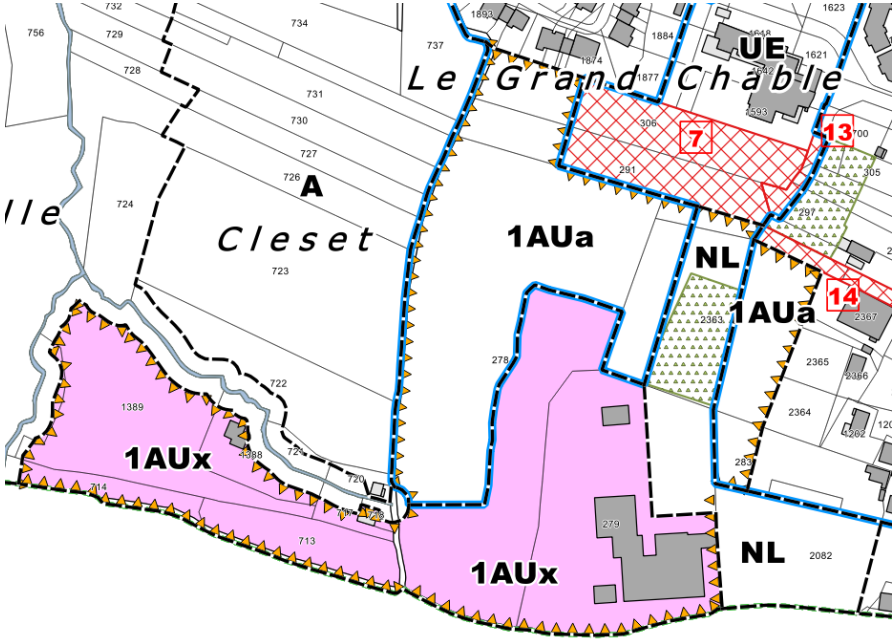
Sa délimitation a fait l'objet d'une étude et d'un passage en CDNPS afin de déroger à l'article L122-5 du code de l'urbanisme (voir étude et avis annexée au présent rapport de présentation)

Reprend la zone UX du PLU de 2007 et les limites de la zone 2AU à l'Ouest.

Pour mémoire PLU 2007



PLU 2018

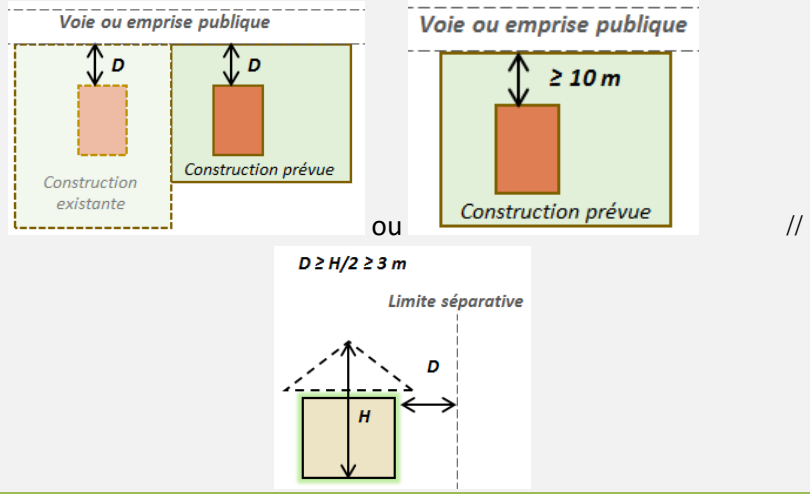
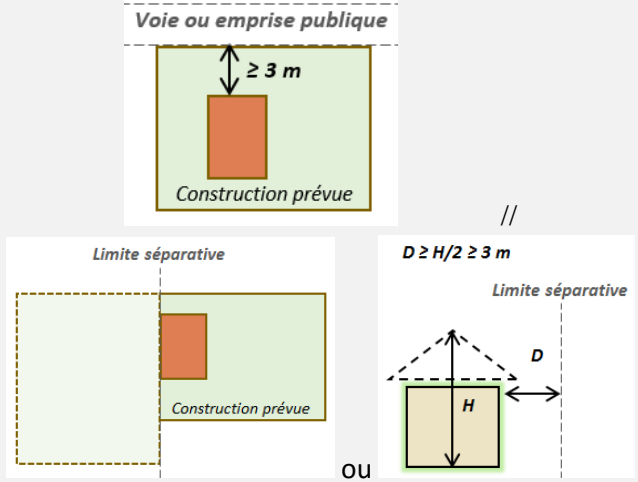


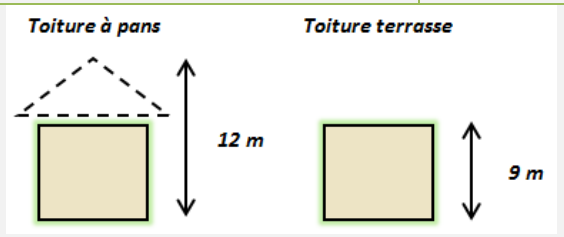
Les principes règlementaires des zones UX / 1AUx

Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

- Règlementation permettant une mixité des fonctions à vocation économique,
- Similitude entre la zone UX et 1AUx, et en cohérence avec les règles sur Présilly également,
- Des hauteurs adaptées aux besoins de bâtiments économiques,
- Des implantations favorisant une bonne intégration.

Zone	UX	1AUx
Vocation (articles 1/2)	Industrie, artisanat, bureau, commerce Habitation de gardiennage accolé/incorporé et limité à 40 m² SP	Idem UX + phasage à partir de 2021 et en continuité de la zone d'activités développée côté Est Beaumont/Présilly + évolution de l'existant + respect des OAP
Implantations (articles 6/7)		

Zone	UX	1AUx
Volumétrie (article 10)		
Aspects extérieurs (article 11)	Déblais/remblais limités à 2 m Façade le long des voies : au moins 30% de surface vitrée Intégration des éléments d'énergies renouvelables aux bâtiments	Déblais/remblais limités à 2 m Intégration des éléments d'énergies renouvelables aux bâtiments
Espaces extérieurs (articles 9/13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement CES 0,4 max	
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Voirie de 7,5 m si double-sens, 5 m si sens unique, voirie à aménager pour demi-tour en cas d'impasse Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services	
Réseaux (articles 4/16)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Réseaux secs et numérique : prévoir les branchements, en souterrain	
Performances énergétiques (article 15)	Energies renouvelables à privilégier RT en vigueur a minima	

Les principales évolutions avec le PLU approuvé en 2007 :

- La surface du logement de fonction est réduite pour qu'il ne se transforme pas en logement permanent
- Les règles de stationnement ne sont plus chiffrées afin que cela soit géré selon les opérations

Les zones A / Ap / Aco / Apco / Aalp

A Ap Aco Apco Aalp

Vocation et délimitation :

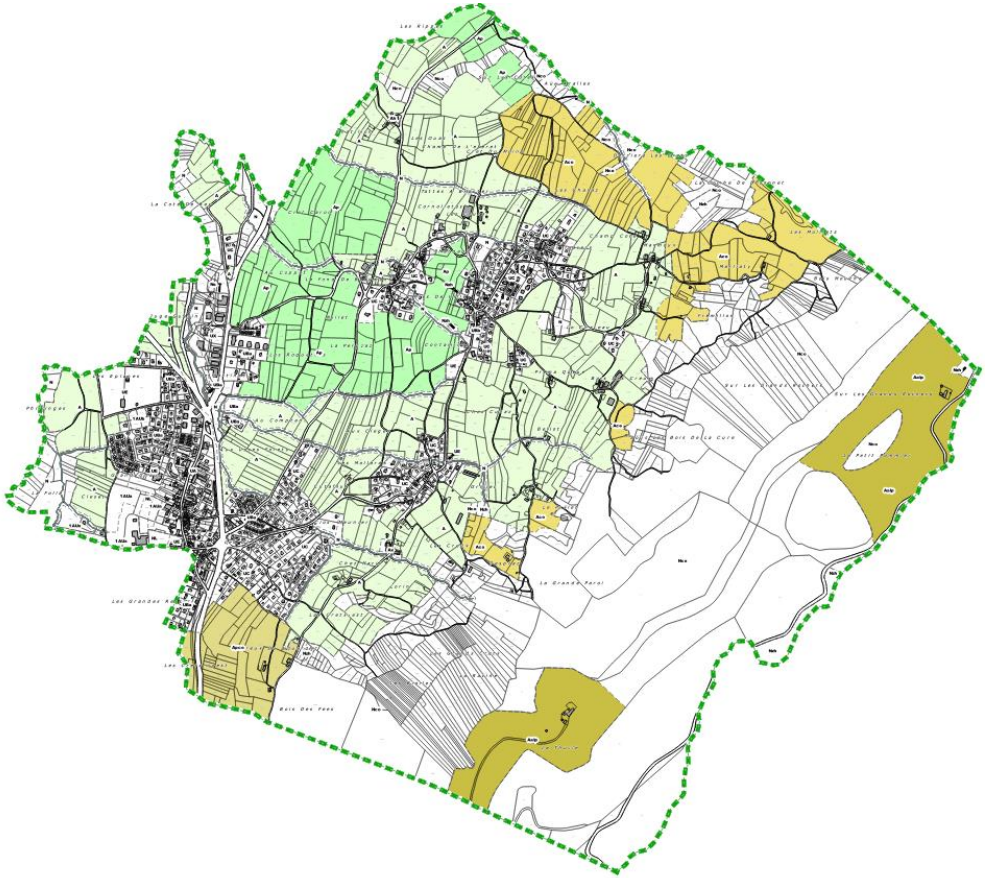
A : zone comprenant les terres agricoles, les bâtiments agricoles et l'habitat isolé en milieu agricole, elle est constructible pour la profession agricole et l'évolution de l'habitat isolé. Elle se situe en plaine et en coteaux. Une réunion spécifique avec la profession agricole a permis d'appuyer les délimitations.

Ap : zone comprenant des terres agricoles en plaine et début de coteaux, inconstructible afin de préserver des coupures d'urbanisation, des points de vue, et le secteur de préservation du patrimoine monument historique de Neydens.

Aco : zone comprenant des terres agricoles comprises au sein du corridor écologique reliant la plaine et le Salève en partie Nord de la commune, et au sein de la zone à protéger Natura 2000. Globalement inconstructible, elle permet toutefois l'évolution du bâti existant. La règlementation vise à préserver l'intérêt écologique.

Apco : zone comprenant des terres agricoles et regroupant des enjeux paysagers et environnementaux, en partie Sud de la commune.

Aalp : zone comprenant les terres agricoles d'alpage du Salève, ainsi que les anciens bâtiments d'estive. Il s'agit de permettre des évolutions encadrées, en cohérence avec la Directive Salève (préservation du patrimoine, maintien d'espaces ouverts, …).

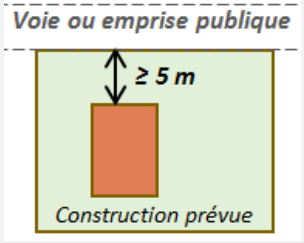


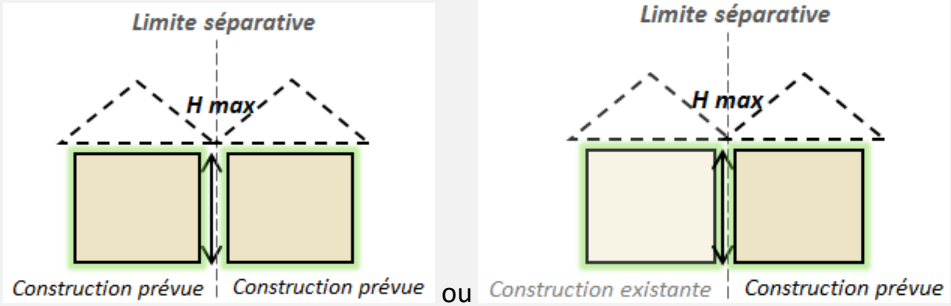
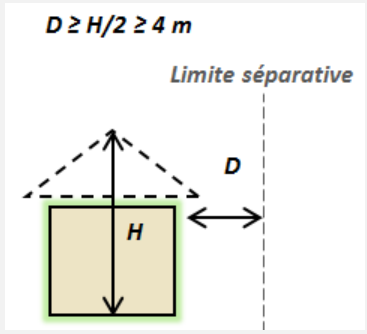
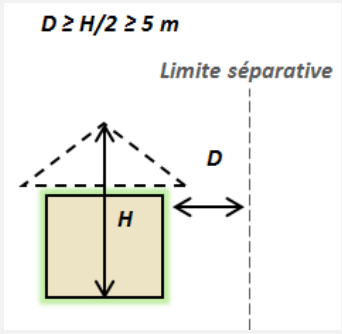
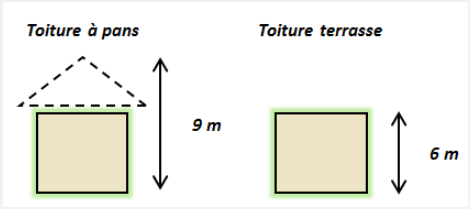
Les principes règlementaires des zones

Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

- A : constructible uniquement pour la profession agricole/forestière, et l'évolution de l'habitat existant de façon encadrée
- Ap : zone dont le principe est l'inconstructibilité
- Aco/Apco : uniquement évolution de l'habitat existant présent dans la zone
- Aalp : zone spécifique de prise en compte de la situation d'alpage, avec des règles cohérentes avec la Directive Salève

Zones	A	Ap	Aco	Apco	Aalp
Vocation (articles 1/2)	Entre autre : Exploitations agricoles et forestière, dont logement de fonction (accolé/incorporé max 40 m² + nécessité), tourisme à la ferme + points de vente directe (bâti existant ou accolé + activité accessoire) Evolutions de l'habitat isolé existant disposant d'une SP > 50 m² Extension, 20 % SP existante max et 60 m² SP max Annexes, 2 max et 40 m² au total, piscine, à moins de 10 m de la construction principale	Zone inconstructible	Uniquement évolution de l'habitat isolé, même règles qu'en A		Evolution bâtiments d'alpage identifiés, selon la procédure L122-11 du CU Activités pastorales Respect Directive Salève
Implantations (articles 6/7)					

<table>
<tr><td>Zones</td><td>A</td><td>Ap</td><td>Aco</td><td>Apco</td><td>Aalp</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5"> 
</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">ou
 
</td><td colspan="3">ou
 
</td></tr>
<tr><td>Volumétrie (article 10)</td><td colspan="5">Habitat uniquement :
 

R+1+c/att maximum</td></tr>
<tr><td>Aspects extérieurs (article 11)</td><td colspan="5">Habitat = idem zones U/AU à vocation principale résidentielle</td></tr>
<tr><td></td><td>Bâtiments agricoles : teintes foncées en façade</td><td></td><td colspan="2">Clôtures : perméables, libre</td><td>Clôtures : s’apparenter à</td></tr>
</table>

Zones	A	Ap	Aco	Apco	Aalp
	(vert/marron), blanc et couleurs vives interdits, couverture de toiture brun-rouge-gris		circulation petite faune, espace libre mini 25 cm entre sol et bas clôture		celles des clôtures traditionnelles des alpages : de type fil aspect métallique sur piquet aspect bois, limité à 1,4 mètre de hauteur
Espaces extérieurs (article 13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement				
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services				
Stationnement (article 12)	Habitat : 1 pl/50 m²SP avec au moins 2 pl/lgt 1 pl visiteur pour les opérations de +4 lgt / 5 lgt Pas d'enfilade, pas de box fermé Stationnement cycle couvert et fermé pour opération de +de 200 m² SP				
Réseaux (article 4)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Ordures ménagères : si plusieurs logements, prévoir un local ou une aire				

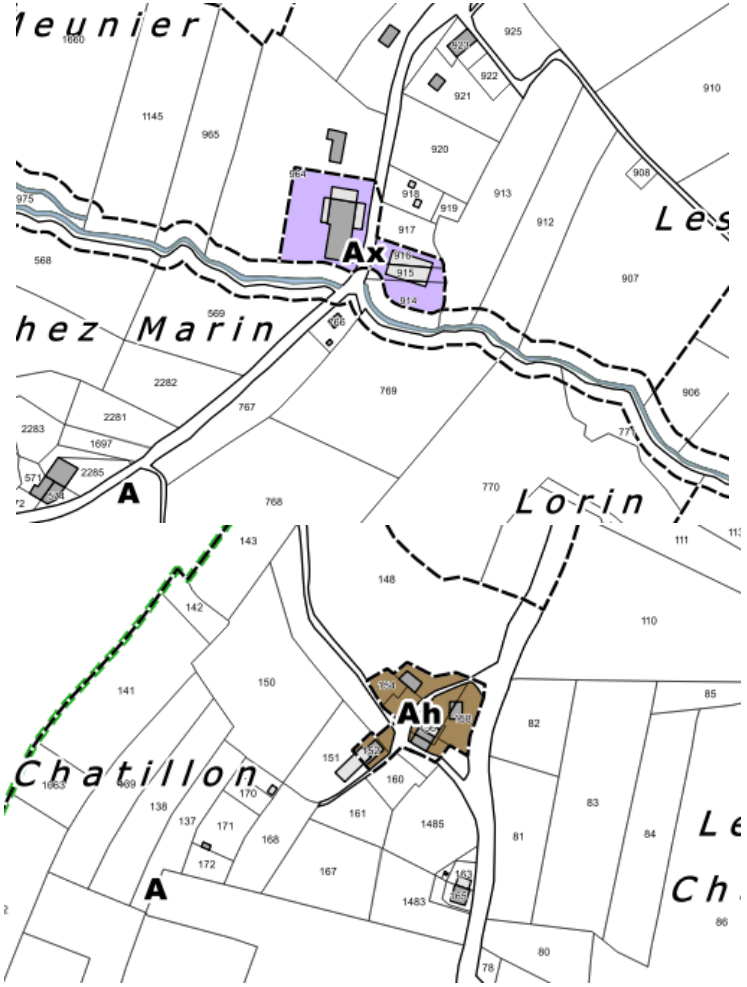
Les zones Ah / Ax

Vocation et délimitation :

Il s'agit de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), délimités autour de l'existant pour des raisons bien spécifiques.

Ah : zone de hameau de Châtillon ayant vocation à lui permettre de se valoriser, en autorisant, en plus de ce qui est possible pour l'habitat isolé en zones A, la reconstruction sur la base de fondations pré-existantes. La zone est limitée autour du bâti existant et pré-existant, s'agissant d'une volonté de préserver/valoriser le site originel, et non de l'étendre.

Ax : zone comprenant plusieurs bâtiments, dont la réunion avec la profession agricole à révéler que l'usage agricole était menacé à court/moyen terme. Il s'agit donc de permettre à ces bâtiments d'évoluer à des fins économiques, sans toutefois permettre de nouvelles constructions, mais uniquement en évolution du bâti existant.



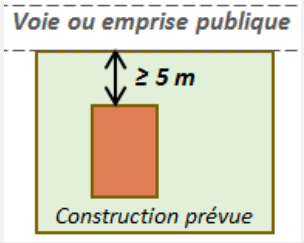
Les principes règlementaires des zones

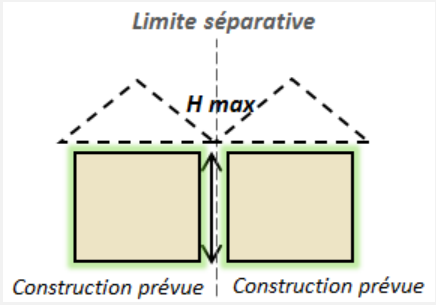
Résumé simplifié des règles

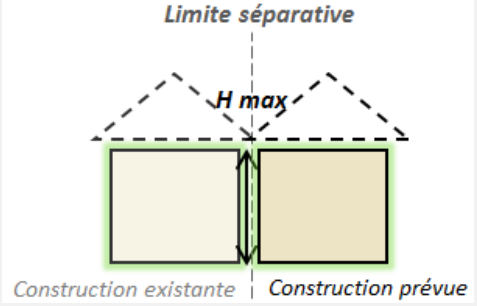
Principes généraux :

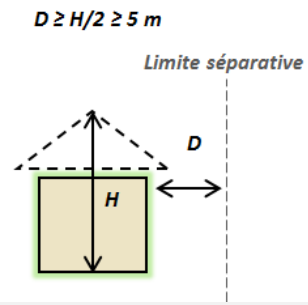
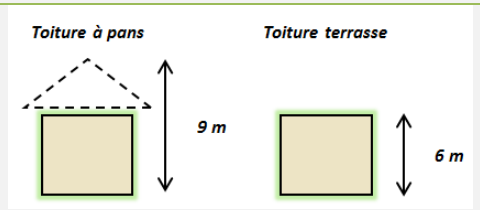
- Ah : évolution de l'habitat isolé selon les mêmes règles qu'en A, et en plus possibilité de reconstruction d'habitation sur la base de fondations pré-existantes pour permettre la valorisation du hameau
- Ax : permettre aux bâtiments agricoles de se transformer en bâtiments à vocation d'activités économiques, dans le bâti existant et/ou extension encadrée

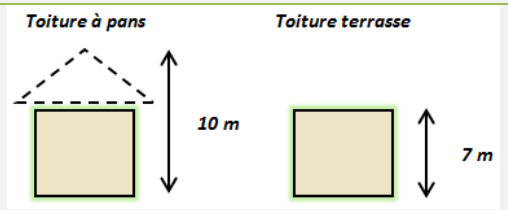
Le code de l'urbanisme (article L151-13) permet : « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », le PLU « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »
Le PLU délimite 2 STECAL en zone agricole pour permettre l'évolution du hameau de Châtillon et l'évolution d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments économiques. Cela représente bien une exception justifiée par des cas particuliers, qui ne pourraient pas évoluer sans ce règlement spécifique. Cela reste limité, au total 0,8 ha soit 0,08% de la superficie communale.
Le règlement associé à ces zones définit bien une hauteur maximale, les conditions d'implantation, limite leur emprise au sol. L'objectif est de permettre à ces secteurs d'évoluer dans un souci d'insertion paysagère. Leur incidence sur le milieu agricole et naturel reste très limitée puisque le règlement limite fortement les évolutions possibles et, de plus, le zonage se limite vraiment autour des constructions concernées.

<table>
<tr><th>Zones</th><th>Ah</th><th>Ax</th></tr>
<tr><td>Vocation (articles 1/2)</td><td>Evolutions de l’habitat isolé selon les mêmes règles qu’en A + changement de destination dans le volume existant + construction de nouvelles habitations en reconstruction sur fondations pré-existantes</td><td>Artisanat, entrepôt, bureau à condition d’être réalisé dans le volume existant ou en extension du bâti existant dans la limite de 20 % de l’emprise au sol existante</td></tr>
<tr><td>Implantations (articles 6/7)</td><td colspan="2"> 



ou


ou

</td></tr>
<tr><td>Volumétrie (article 10)</td><td> 

R+1+c/att maximum</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Aspects extérieurs (article 11)</td><td colspan="2">Pas de particularité par rapport aux autres zones</td></tr>
</table>

Zones	Ah	Ax
Espaces extérieurs (article 13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement	
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services	
Stationnement (article 12)	Habitat : Idem zone A	
Réseaux (article 4)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Ordures ménagères : si plusieurs logements, prévoir un local ou une aire	

Les zones N / Nco / Nzh

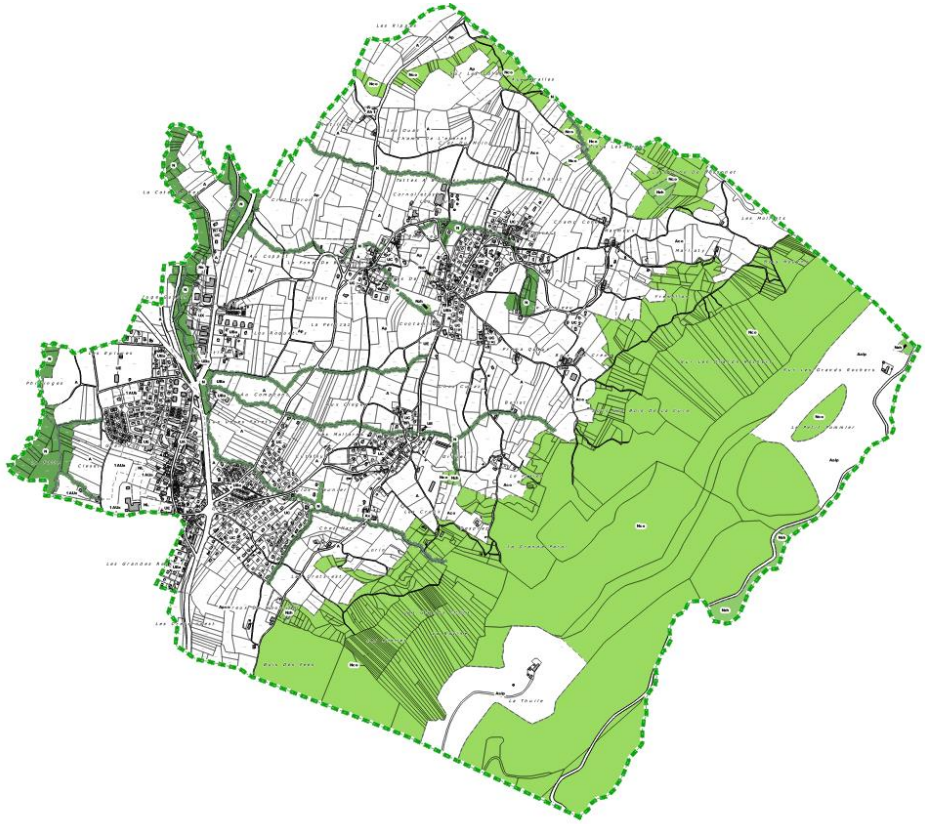
N Nco Nzh

Vocation et délimitation :

N : zone naturelle « ordinaire » comprenant les boisements et cours d'eau, inconstructible.

Nco : zone naturelle d'intérêt écologique renforcé du fait qu'elle comprenne des espaces inscrits dans le corridor écologique présent au Nord de la commune et du site Natura 2000 du Salève. Globalement inconstructible, elle permet toutefois l'évolution du bâti existant. La règlementation vise à préserver l'intérêt écologique.

Nzh : zone naturelle comprenant les zones humides, zones définies sur la base de l'inventaire départemental, du diagnostic PLU et de la connaissance locale. Toute construction y est interdite.

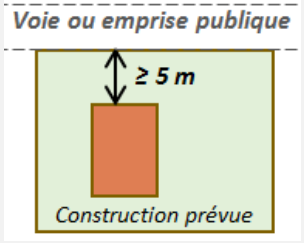
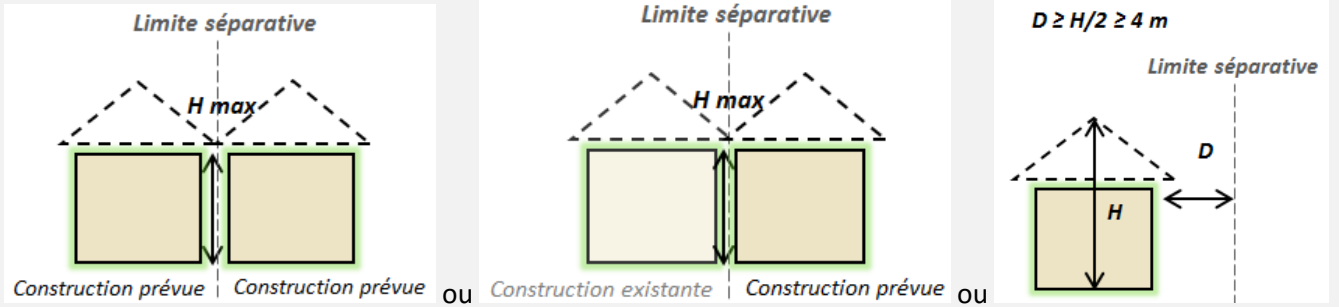


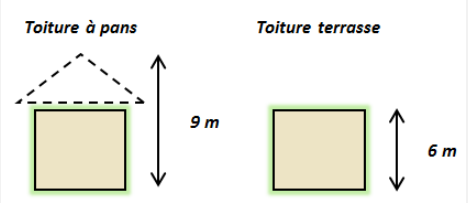
Les principes règlementaires des zones

Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

- N : principe d'inconstructibilité
- Nco : uniquement évolution de l'habitat existant présent dans la zone
- Nzh : principe d'inconstructibilité

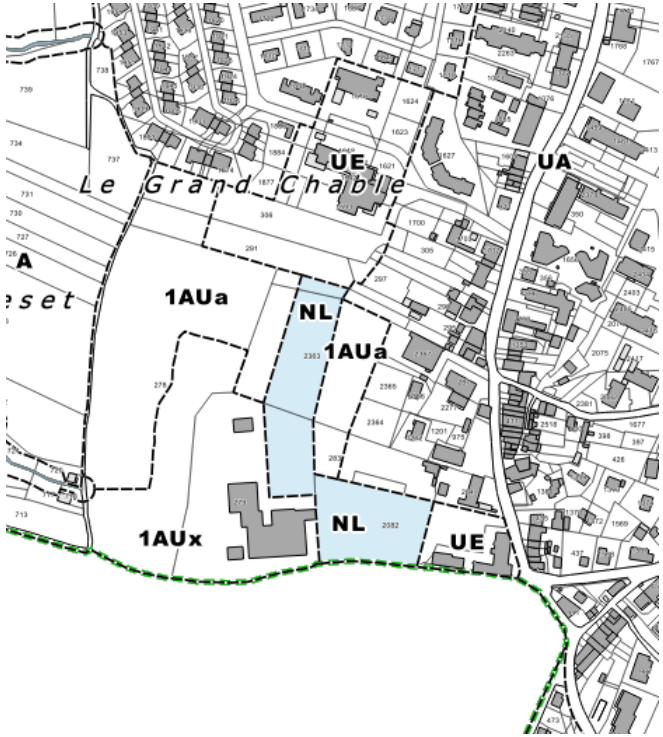
<table>
<tr><th>Zones</th><th>N</th><th>Nco</th><th>Nzh</th></tr>
<tr><td>Vocation (articles 1/2)</td><td colspan="2">Uniquement évolution de l'habitat isolé, même règles qu'en A</td><td>Zone inconstructible</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Implantations (articles 6/7)</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

Zones	N	Nco	Nzh
Volumétrie (article 10)		 R+1+c/att maximum	
Aspects extérieurs (article 11)		Habitat = idem zones U/AU à vocation principale résidentielle Clôtures : perméables, libre circulation petite faune, espace libre mini 25 cm entre sol et bas clôture	
Espaces extérieurs (article 13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement		
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services		
Stationnement (article 12)	Habitat : 1 pl/50 m²SP avec au moins 2 pl/lgt 1 pl visiteur pour les opérations de +4 lgt / 5 lgt Pas d'enfilade, pas de box fermé Stationnement cycle couvert et fermé pour opération de +de 200 m² SP		
Réseaux (article 4)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré Ordures ménagères : si plusieurs logements, prévoir un local ou une aire		

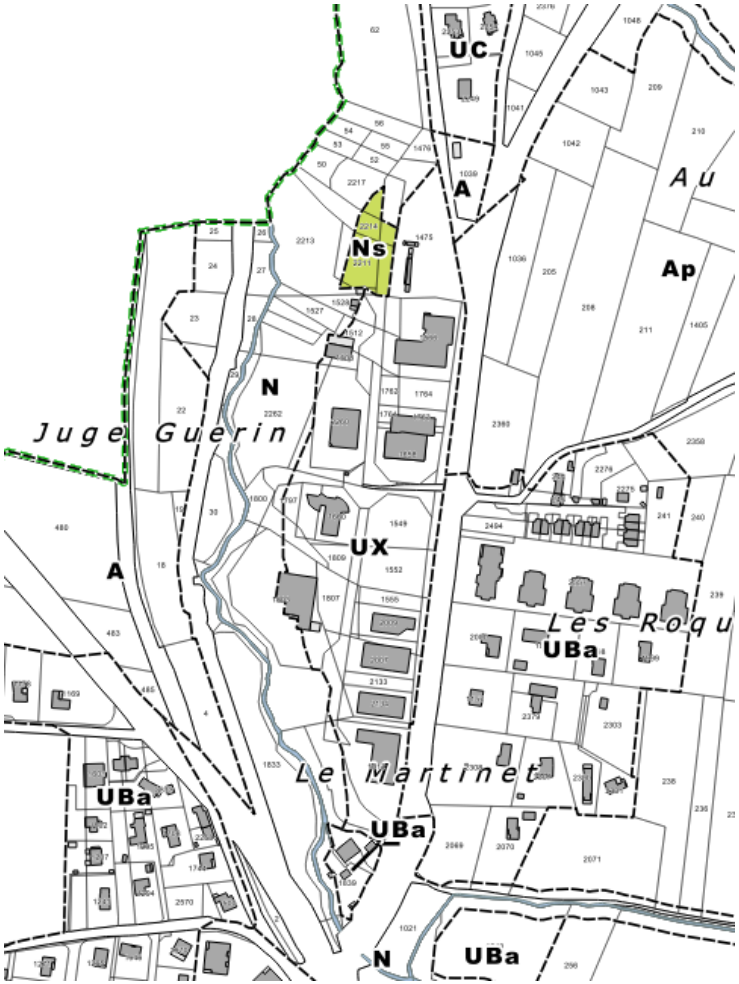
Les zones NL / Ns

Vocation et délimitation :

NL : zone naturelle de loisirs, comprenant le parc de la mairie et la future coulée verte en continue traversant la future zone 1AUa du Câble. Globalement inconstructible, sont tout de même permises les petites constructions et installations liées aux loisirs / pédagogie.



Ns : zone de prise en compte d'un stockage communal, inconstructible.



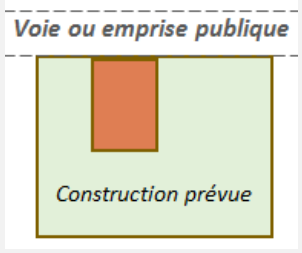
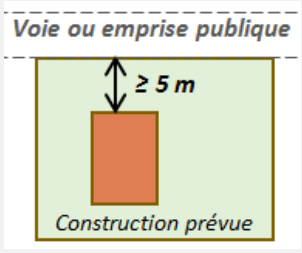
Les principes règlementaires des zones

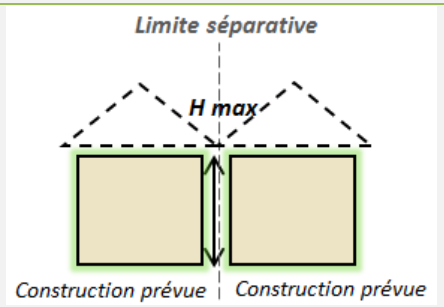
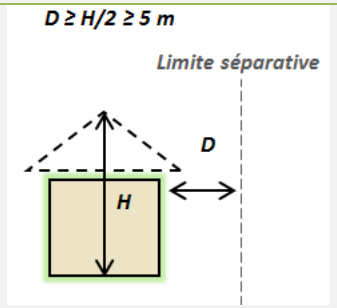
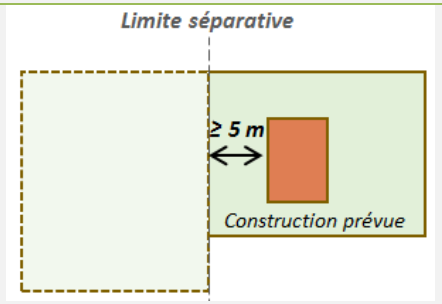
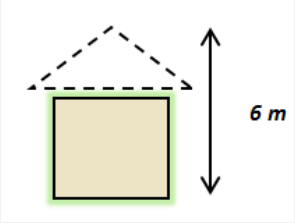
Résumé simplifié des règles

Principes généraux :

- NL : coulée verte à destination d'être ouverte au public, de petites constructions sont autorisées dans l'objectif de valoriser cet espace.
  Le code de l'urbanisme (article L151-13) permet : « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », le PLU « 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. »
  Le PLU délimite 1 STECAL en zone naturelle pour permettre l'aménagement de la coulée verte. Cela représente bien une exception justifiée par un cas particulier, ce secteur en majorité naturelle ne pourrait pas évoluer sans ce règlement spécifique. Cela reste limité, à 1,5 ha soit 0,15% de la superficie communale.
  Le règlement associé à cette zone définit bien une hauteur maximale, les conditions d'implantation, limite leur emprise au sol. L'objectif est de permettre à ce secteur d'évoluer dans un souci d'insertion paysagère. Leur incidence sur le milieu agricole et naturel reste très limitée puisque le règlement limite fortement les évolutions possibles, de plus il s'agit d'un espace inséré dans l'enveloppe urbaine.

- Ns : uniquement évolution de l'habitat existant présent dans la zone.

Zones	NL	Ns
Vocation (articles 1/2)	Equipements publics et/ou d'intérêt collectif (loisirs, pédagogie, …) dans la limite de 60 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de la zone - Les aires de jeux, de loisirs et de sports	Uniquement dépôt/stockage sans construction
Implantations (articles 6/7)	 ou 	

Zones	NL	Ns
	 ou 	
Volumétrie (article 10)		
Aspects extérieurs (article 11)	Pas de particularité	L'intégration paysagère des stockages, à masquer depuis le domaine public par des haies végétalisées d'essences locales et variées. Les talus doivent être végétalisés.
Espaces extérieurs (article 13)	Haies d'essences locales 1 arbre pour 4 pl de stationnement	
Voirie et accès (article 3)	Accès sécurisés et le moins gênants possible Accès et voirie adaptés pour les véhicules de secours/sécurité/services	
Réseaux (article 4)	Raccordement au réseau eau potable Assainissement : zonage assainissement définissant les règles et les zones en collectif / individuel Eaux pluviales : schéma de gestion des eaux pluviales, principe de collecte/infiltration/rejet encadré	

VIII. LA MISE EN PLACE D'OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont de deux types sur le territoire communal, les OAP dites « sectorielles » (deux secteurs sont concernés) et les OAP « thématiques » (sur le patrimoine végétal). Cet outil permet d'apporter une cadre de projet sur les secteurs stratégiques d'urbanisation future, classés en zone AU dans le document de zonage du PLU, et de compléter la préservation du patrimoine végétal règlementaire, dans un but d'avantage pédagogique.



1. Les OAP sectorielles

La détermination des 2 secteurs a été appréhendée par rapport à leur caractère de sites de développement importants en superficie, et présentant ainsi des enjeux à l'horizon du PLU.
Ces orientations d'aménagement et de programmation viennent décliner les objectifs du PADD en donnant un cadre à des secteurs stratégiques.
L'objectif des OAP est de faire en sorte que la ville évolue à travers un cadre réglementaire souple, un urbanisme dicté par les règles du règlement ne peut à lui seul faire la qualité de la ville de demain.
Secteurs identifiés en OAP sectorielles au PLU :

- Secteur 1 : 1AUb Chemin de zone
- Secteur 2 : 1AUa et 1AUx Grand Câble

Résumé synthétique des OAP

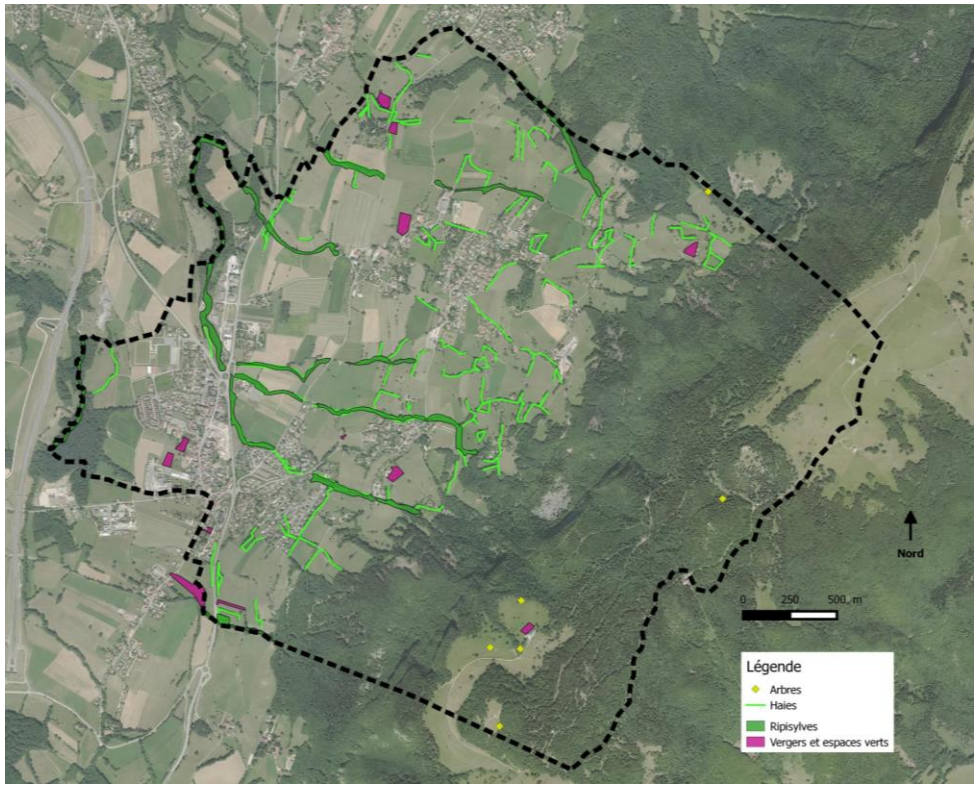
Zones	OAP 1 Chemin de Zone	OAP 2 Grand Câble
Vocation / Programme	18 logements, 25 logements / ha, 20 % LLS + 5 % accession sociale	1AUa : 200 logements, 67 logements / ha, densité variée de 25 à 95 logements / ha selon les secteurs définis, 30 % LLS + 5 % accession sociale, rez-de-chaussée commeces/services 1AUx : activités économiques, tertiaires, industrielles et/ou artisanales
Formes urbaines	R+1+c/att avec 50% groupés/intermédiaires et 50% intermédiaires/collectifs	1AUa : Variable de R+1+c/att à R+3+c/att selon les secteurs, du groupé/intermédiaire/collectif 1AUx : 12 m maxi
Accessibilité / Desserte	Voie en bouclage Chemin de Zone / Chemin de Beaupré avec aménagements modes doux	1AUa : accès prévus par ER via rue Beaupré et voie d'accès à la mairie + réaménagement chemin de Philinges via futur giratoire, voies internes à aménager, bouclage à prévoir à terme vers la route de Viry, cheminements modes doux en interne + via la coulée verte 1AUx : 2 artères principales perpendiculaires, traversantes du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest, lien route de Viry et centre-ville, et lien de part et d'autre du tènement, cheminements doux en interne
Cadre de vie	au moins 30 % d'espaces communs	1AUa : au moins 20 % d'espaces communs, coulée verte avec préservation des vergers à valoriser et à ouvrir au public, à relier au parc de la mairie, espaces verts tampons pour gérer la transition avec les espaces limitrophes 1AUx : cordons boisés à préservés en partie Nord et Ouest
Confort thermique		1AUa : performances de -20% par rapport à la réglementation thermique RT2012
Conditions d'ouverture à l'urbanisation et phasage	opération d'ensemble	1AUa : à partir de 2022, Ouest = au fur et à mesure, Est = opération d'ensemble 1AUx = à partir de 2021 et en continuité de l'urbanisation de la ZA Est sur Beaumont et Présilly, au fur et à mesure, démarche AEU / HQE / écoquartier

Zones	OAP 1 Chemin de Zone	OAP 2 Grand Châble
Schéma d'intention		

2. Les OAP thématiques

Les OAP thématiques portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine végétal, en complément des prescriptions inscrites au règlement au titre de l'article L151-23 du CU.
Les OAP permettent aussi d'apporter des éléments pédagogiques, notamment concernant la création de haies, en donnant des éléments de conseils qui ne pourraient être inscrits au règlement.

La préservation du patrimoine végétal concerne : les arbres remarquables mis en évidence par le syndicat mixte du Salève, les haies bocagères, les ripisylves, les vergers et espaces verts.
Le principe général est avant tout la préservation. Des règles différenciées sont mises en place selon la nature des éléments identifiés.

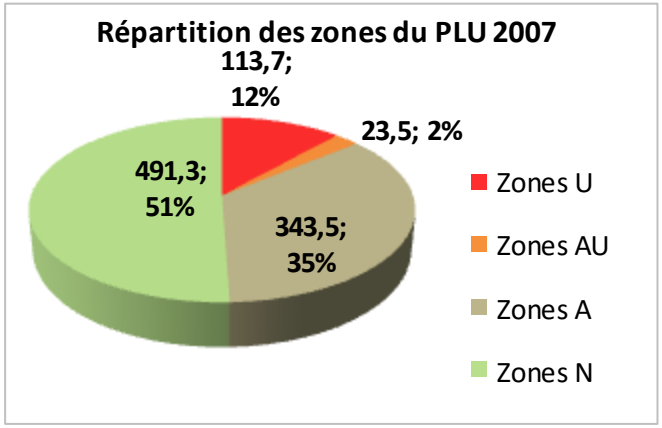


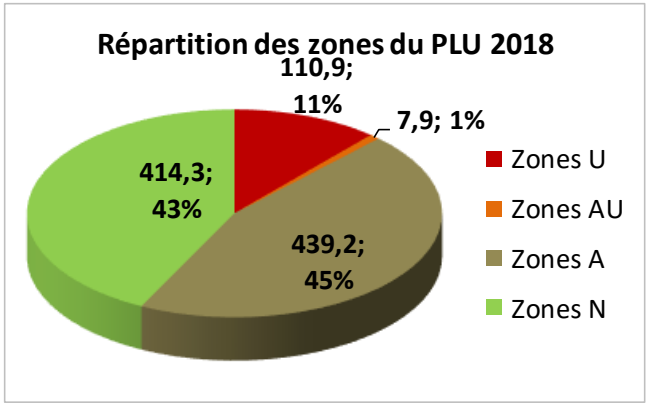
IX. LES SUPERFICIES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL

1. Les superficies du zonage PLU et évolutions par rapport au PLU précédent

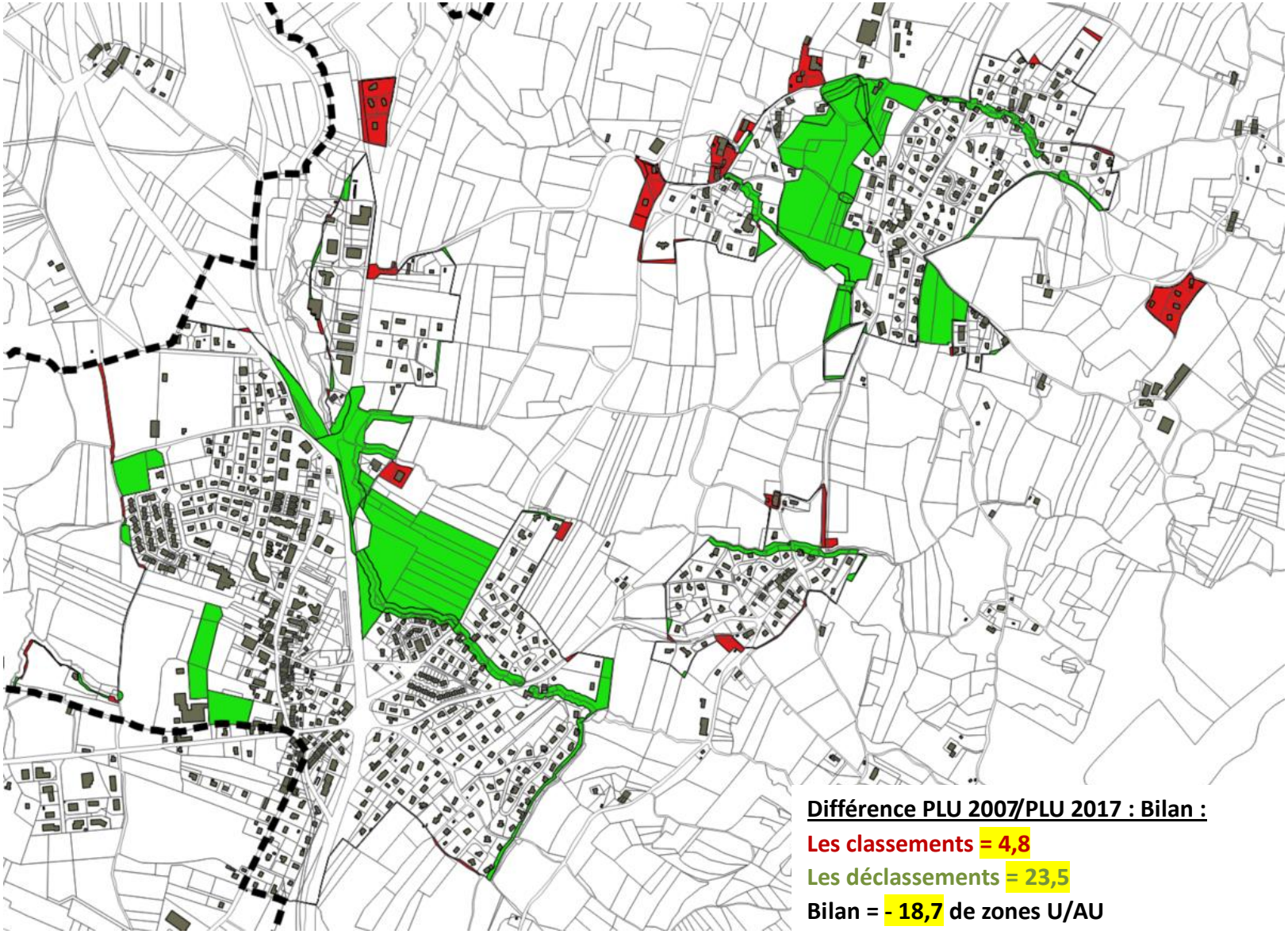
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 apparaît comme « surdimensionné » au regard des perspectives de développement urbain de la commune, précisées dans le projet communal et en cohérence avec les documents stratégiques (SCOT et PLH). C'est pourquoi, la révision du PLU a pour résultat le déclassement d'environ 18,5 ha de zones constructibles au profit des zones agricoles et naturelles.

Type	Superficie (Ha)
UA	16.9
UBa	25.3
UBb	1.1
UC	54.5
UE	8.8
UX	4.3
1AUa	3.1
1AUb	0.8
1AUx	4
A	220.7
Aalp	56.3
Aco	61.6
Ah	0.3
Ap	79.2
Apco	20.6
Ax	0.5
N	50.4
NL	1.4
Nco	356.3
Ns	0.2
Nzh	6





ZONE PLU 2007	SURFACE (ha)	ZONE PLU 2018	SURFACE (ha)	Différence PLU 2007 / PLU 2018
U	113,7	U	110,9	**-2,8**
AU	23,5	AU	7,9	**-15,6**
A	343,5	A	439,2	**+ 95,7**
N	491,3	N	414,3	**- 77**



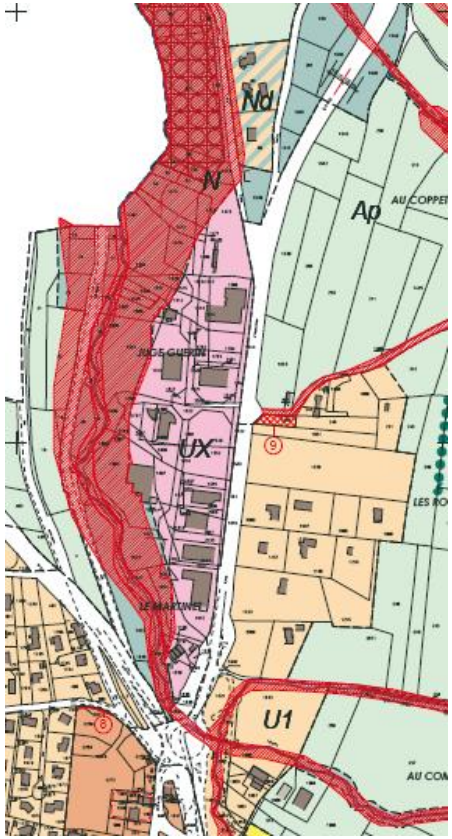
Différence PLU 2007/PLU 2017 : Bilan :

Les classements = 4,8

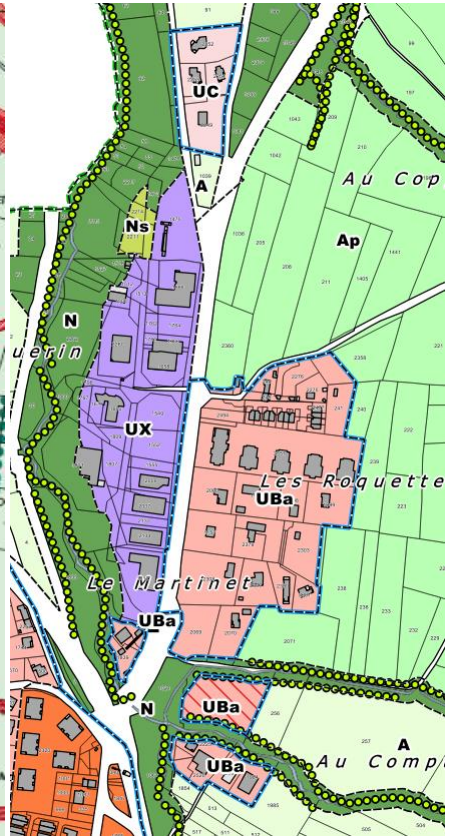
Les déclassements = 23,5

Bilan = - 18,7 de zones U/AU





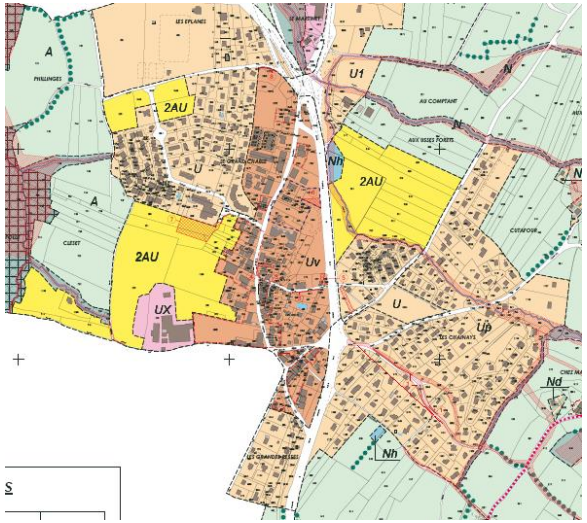
PLU 2007



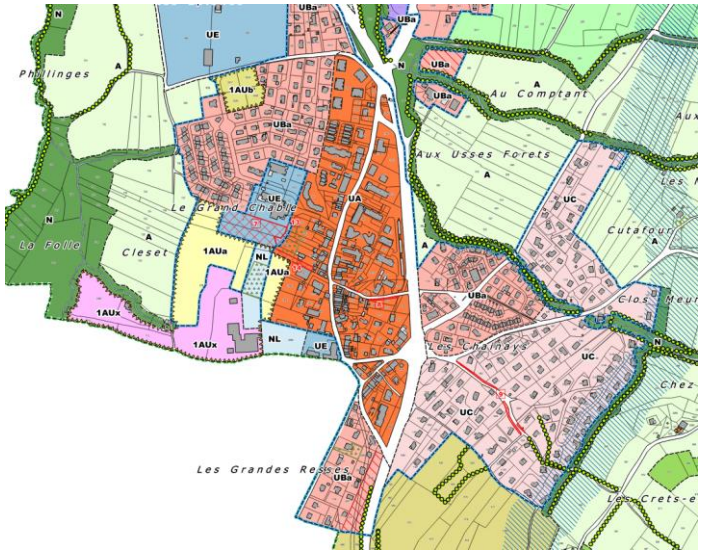
PLU 2018



PLU 2007

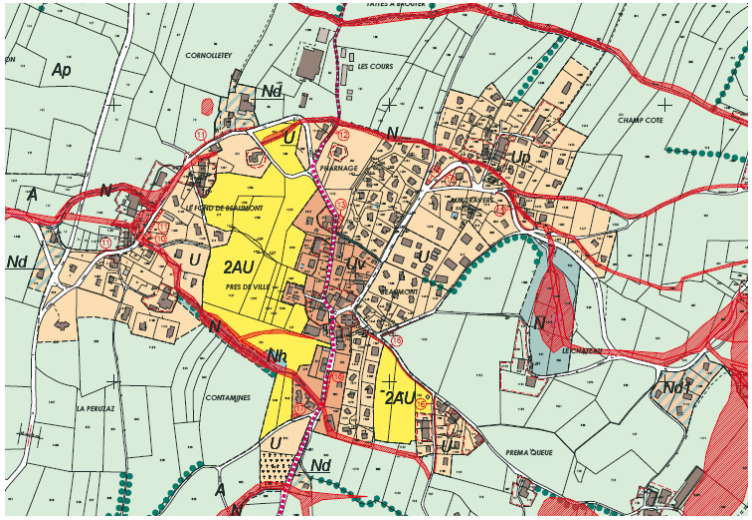


PLU 2018

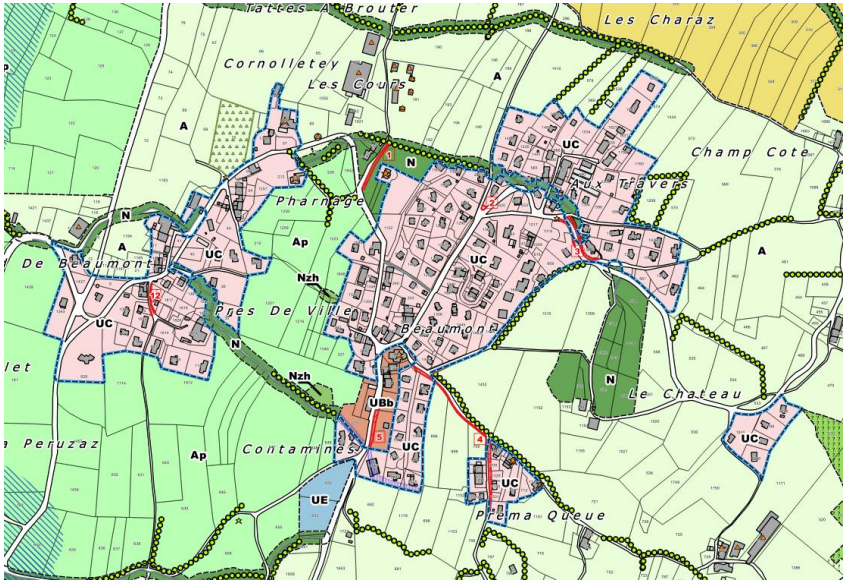




PLU 2007

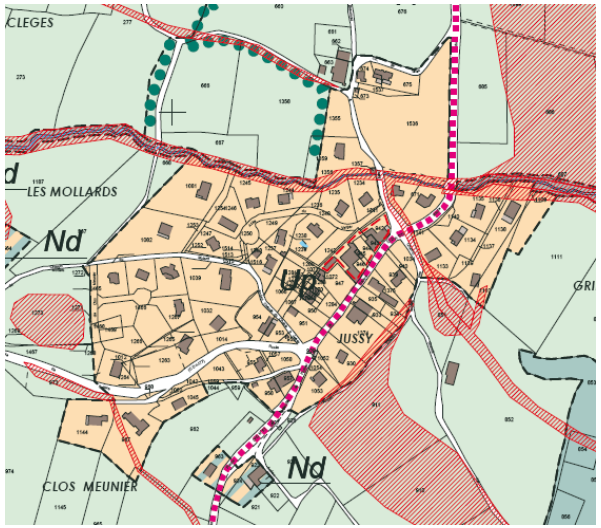


PLU 2018

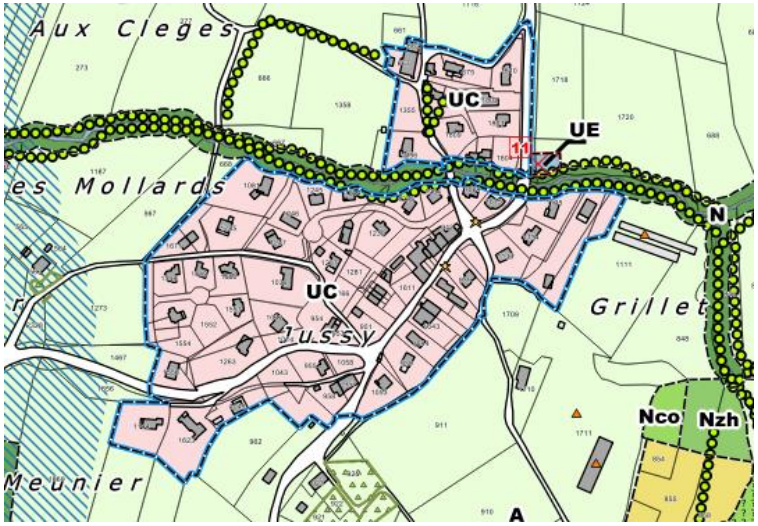




PLU 2007



PLU 2018



Les zones constructibles et celles vouées à l'être (U et AU) représentent 12 % du territoire. Leur emprise a diminué d'environ 18,5 ha par rapport au PLU de 2007, toutes vocations confondues.

Le projet de territoire a conduit la municipalité à réinterroger ses zones de développement, que ce soit en terme de quantité mais aussi en terme de localisation.

Les évolutions majeures en la matière sont constituées :

- Du déclassement des zones 2AU sur le Fond de Beaumont et Beaumont : ces secteurs village/hameau n'étant pas appelés à se développer. Il s'agit aussi de préserver une coupure entre les différentes enveloppes bâties existantes.
- Du déclassement de l'importante zone 2AU présente en plaine, en bordure de RD : préservation de la coupure d'urbanisation et du point de vue.
- Du déclassement de la zone 2AU des Eplanes la plus à l'Ouest : ré-interrogation globale sur les superficies disponibles.

Les zones 1AU du PLU s'inscrivent toutes au sein des zones 2AU, tout en réduisant les superficies globales.

Les déclassements visent aussi à mieux préserver des éléments naturels :

- Déclassement de la coulée verte et du parc de la mairie en zone naturelle spécifique.
- Déclassement des abords des cours d'eau.
- Déclassement d'une partie du parc de Pharnage.

Les déclassements sont principalement constitués de surfaces vierges agricoles (zones 2AU), les abords des cours d'eau, la coulée verte du Châble, le parc des Pharnages.

Les classements restent mineurs, liés à des ajustements de zones, et à l'intégration de groupes de constructions au sein de zones U.
Il s'agit notamment :

- Du classement des secteurs déjà construits, autour de l'enveloppe existante, des secteurs de Chez Cate et Cote de Bey,
- Du classement de parcelles construites sur les pourtours du hameau de Fond de Beaumont,
- De l'intégration de constructions sur Les Roquettes, qui n'ont plus de vocation agricole,
- De l'ajustement de la zone constructible autour de Jussy, intégrant notamment la parcelle pour la réalisation d'un projet de stationnement public.

Les classements sont ainsi principalement constitués de secteurs déjà bâtis.

De façon mathématique, le déclassement des zones U/2AU ont pour conséquence de faire augmenter les zones A et N au global dans les mêmes proportions, soit +18,5 ha.
Les évolutions sont disparates entre la zone A et N, puisqu'il y a eu une redéfinition selon la vocation réelle des parcelles. De ce fait, la zone A a augmenté en superficie au détriment de la zone N. Cela notamment à l'appui du diagnostic agricole qui a permis de mettre en évidence les parcelles utilisées par l'agriculture. Toutefois, celles présentant un enjeu environnemental ou paysager sont classées en agricole avec un indice spécifique.

2. L'estimation des capacités d'accueil et la cohérence avec le projet communal

Le bilan du PLU en cours montre la présence d'un potentiel urbanisable (parcelles disponibles en zones U et AU), à vocation principale d'habitat de l'ordre de 30 ha. Sans logique de modération de la consommation de l'espace, c'est-à-dire si les logements poursuivent une densité moyenne de 37 logements par hectare, le potentiel du PLU en cours permet théoriquement l'accueil de plus de 2600 habitants, soit un doublement de la population !
Cf tome I du RP du PLU

Ces potentiels sont clairement surdimensionnés au regard des besoins d'évolution de la commune, et de l'objectif de modération de la consommation d'espaces. De plus, leur localisation pose question.
Le potentiel urbanisable est ainsi divisé par plus de 2,5 entre le PLU de 2007 et le PLU 2018.

Le projet communal et le besoin en logements :

Afin de définir l'hypothèse de croissance démographique à l'horizon SCoT (2024) et PLU (2030), plusieurs scénarii ont été étudiés.
Les tendances passées ont été poursuivies, mais la volonté étant bien d'opter pour un développement plus mesuré, c'est une tendance en-deçà des dynamiques de ces 20 dernières années qui a été retenue.

Hypothèses étudiées :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tendance 1999-2008 (5,1%/an)	2700	2838	2982	3135	3294	3462	3639	3825
Tendance 2008-2013 (3,8%/an)	2700	2803	2909	3020	3134	3253	3377	3505
Tendance retenue (2,75%/an) similaire 1990-1999	**2700**	**2774**	**2851**	**2929**	**3009**	**3092**	**3177**	**3265**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tendance 1999-2008 (5,1%/an)	4020	4225	4440	4667	4905	5155
Tendance 2008-2013 (3,8%/an)	3639	3777	3920	4069	4224	4385
Tendance retenue (2,75%/an) similaire 1990-1999	**3354**	**3447**	**3541**	**3639**	**3739**	**3842**

Le dernier recensement de population connu est de 2563 habitants en 2014. En fonction des projets réellement réalisés depuis et de la connaissance des élus, le niveau de population pour l'année 2017 a été estimé à 2700 habitants. C'est le point de départ de notre hypothèse de calcul ci-dessus, ayant servi à la définition du PADD.

Le projet communal, via le PADD (Axe 1 Orientation 1), affirme cette volonté de poursuivre sur une hypothèse de croissance plus mesurée que par le passé, en affichant, dans l'hypothèse où tout se réaliserait dans les densités estimées, autour de 3250 habitants en 2024 (échéance SCoT) et 3850 en 2030 (horizon du PLU).

L'hypothèse retenue induit l'accueil de 1140 habitants.

Le besoin en logements pour accueillir ces nouveaux habitants peut être estimé à 496 logements, avec l'hypothèse de 2,3 personnes par ménages (1140 / 2,3) (au recensement de 2013 elle était de 2,4, elle a été réduite

de 0,1 point en cohérence avec les évolutions passées et la moyenne intercommunale qui est à 2,3).
Des logements nouveaux sont également nécessaires pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et de décohabitation sur la commune.
En effet, à population égale, davantage de logements sont nécessaires :

- En 2013 = 2443 habitants et 2,4 personnes par ménage, soit 1006 ménages et résidences principales ;
- En 2030 = si on maintient la population en place à 2443 habitants, et que l'on réduit la taille moyenne du ménage à 2,3, cela donne 1062 ménages et résidences principales.
  ➔ Soit un besoin d'environ 60 logements pour le maintien de la population en place.

Le besoin en logements global, en cohérence avec l'hypothèse de croissance peut donc être estimé à :

- 496 pour l'accueil de nouveaux ménages
- 60 pour le maintien de la population en place
  ➔ Soit un besoin global de l'ordre de 556 logements

A cela, il est nécessaire de prendre en compte d'importants projets en cours de réalisation sur Les Roquettes et Fond de Beaumont, constituant notamment des secteurs en extension déjà partis depuis l'approbation du SCoT, et proposant au global 210 logements.

Le besoin en logements est donc ramené à 346.

Il est important de préciser que le besoin a été estimé uniquement en production neuve, tenant compte par contre, des divisions parcellaires.

En effet, l'essentiel des changements de destination s'est réalisé au cours de ces 15 dernières années. Il ne reste pas de ferme isolée identifiée comme pouvant muter en logement (pas de changement de destination identifié au plan de zonage).
De plus, le taux de vacance est très faible (4,5 % en 2013), permettant à peine de proposer une offre pour les futurs beaumontois. Aussi, il n'a pas été estimé de remise sur le marché de logements vacants dans les hypothèses de besoin en logements.

La traduction du projet dans le PLU :

Les analyses au cours des pages suivantes montrent de façon détaillée les disponibilités présentes dans le futur PLU, par secteur puis au sein d'un tableau récapitulatif.

Cela démontre bien la cohérence du projet règlementaire avec le projet politique.

En effet, le projet règlementaire proposerait un potentiel de 497 logements « bruts », dont 279 logements en dents creuses et extensions non encadrées par des OAP. Cela part de l'hypotèse que toutes les dents creuses et secteurs d'extension s'urbanisent à l'horizon 2030 dans les densités estimées.
Cela est très théorique. En effet, il se peut que certains propriétaires décident de ne pas urbaniser/diviser leur parcelle à l'horizon du PLU ou encore que les densités estimées soient inférieures pour les secteurs non encadrés par des OAP ou encore que certaines disponibilités partent pour d'autres usages (économiques par exemple)...

C'est pourquoi, il semble nécessaire et justifié d'appliquer un coefficient à ces capacités brutes, concernant les secteurs en dents creuses et extensions non encadrées, de l'ordre de 40 % et concernant les divisions parcellaires de l'ordre de 75 %. Cela permet d'estimer un potentiel dans les secteurs libres (hors OAP) de l'ordre de 131 logements.
A cela, s'ajoutent les secteurs encadrés par des OAP, auxquels il n'est pas appliqué de coefficient, et proposant 218 logements.

Au global, il peut donc être estimé un potentiel « net » de l'ordre de 350 logements au sein du zonage PLU, soit en cohérence avec le projet présenté et développé ci-avant.

La localisation théorique de la croissance urbaine :

Pour rappel, le projet politique s'oriente vers un renforcement du Châble, véritable centralité communale.
Cela est également en cohérence avec le SCoT, qui vise ce secteur, compris au sens élargi jusqu'aux Roquettes et au Chainays, comme le Bourg, seul secteur où seront possibles les extensions. Le SCoT offre la possibilité pour la commune de prévoir 7 ha en extension sur le secteur Bourg.
L'analyse des permis de construire (Cf tome I du RP du PLU) a permis de démontrer que 2,7 ha sont déjà partis en extension. Il reste donc la possibilité d'inscrire au maximum 4,3 ha en extension.
Le projet est en compatibilité puisque les extensions, représentent 5,4 ha (voir tableau récapitulatif partie suivante).
C'est bien ce secteur qui vise à être renforcé, seul secteur concerné par des projets conséquents et donc encadrés par des OAP.

Au global, le secteur Bourg rassemble plus de 80 % des logements théoriques bruts (voir tableau récapitulatif partie suivante).

Les capacités d'accueil sur le village de Beaumont et les hameaux restent donc très modestes, en cohérence avec le projet communal de préserver les coteaux, et le SCoT.
La superficie globale des dents creuses périphériques est compatible, de même vue par secteur.

Les capacités d'accueil du PLU :

Le calcul des capacités du PLU s'est réalisée conformément à la méthodologie du SCoT, en accord avec les règles établies dans le DOO, ainsi que les règles rappelées lors de différents échanges avec les services de la CCG.

De ce fait, il est rappelé que :

- Le point de départ est la tâche urbaine de 2014, fournie par la DDT (et présentée dans le tome I du RP du PLU).

  Enveloppe urbaine 2014

- Les parcelles sont considérées de façon entière et non pas uniquement les « morceaux » compris ou non compris dans la tâche urbaine :

  Exemple concret sur Beaumont : les parcelles entourées en rose ci-dessous, sont en partie comprises dans la tâche urbaine, toutefois, elles seront comptabilisées de façon entière en extension, étant libres de constructions et donc considérées d'entièrement disponibles.



- Les dents creuses internes sont les dents creuses présentes au sein de la tâche urbaine. Si elles ne sont pas comptabilisées par le SCoT, elles le sont pour démontrer la cohérence entre le projet de développement de la commune (besoin en foncier) et le foncier potentiellement mobilisable dans le zonage PLU.

  Elles sont issues de l'analyse de la tâche urbaine et de ses potentialité de densification (tome I du RP du PLU) croisée avec les choix de zonage. Toutes les parcelles libres ont été étudiées, et sont alors uniquement retenues celles ne présentant pas de contrainte majeure et donc considérées comme disponibles. Leur superficie est toujours inférieure à 5000 m², sinon ce sont des extensions.

  Dent creuse sans contrainte

- Les dents creuses périphériques sont « les tènements dont au moins la moitié du périmètre est située à l'intérieur du tissu urbain et dont plusieurs côtés sont limitrophes avec le tissu urbain, sans pour autant qu'elles représentent dans leur globalité plus de 5% de la surface d'ensemble du secteur urbain touché à la date d'approbation du SCoT » (source : DOO du SCoT).

  Dent creuse périphérique

- Les extensions sont les tènements situés en dehors de la tâche urbaine, ou alors les dents creuses présentant une superficie supérieure à 5000 m².

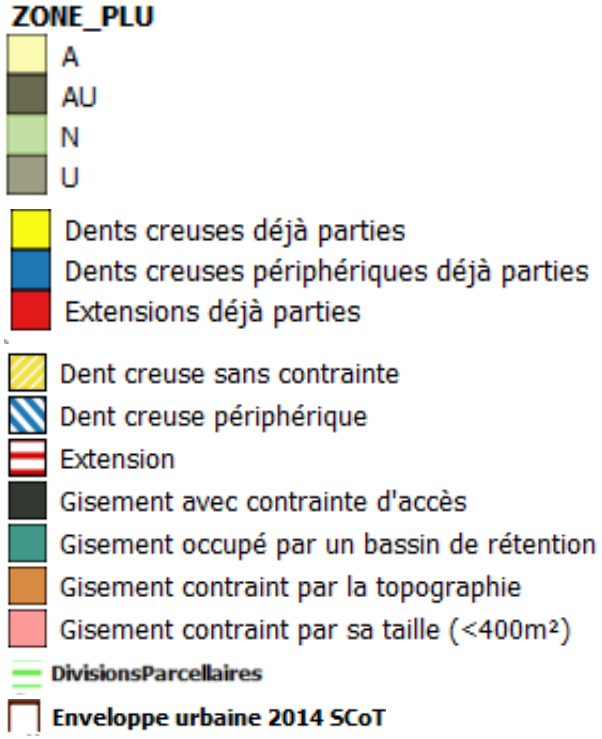
  Extension

- A cela, a été ajoutée l'analyse des divisions parcellaires potentielles (non considérées par le SCoT).

  DivisionsParcellaires

Présentation par secteur :

Légende commune :



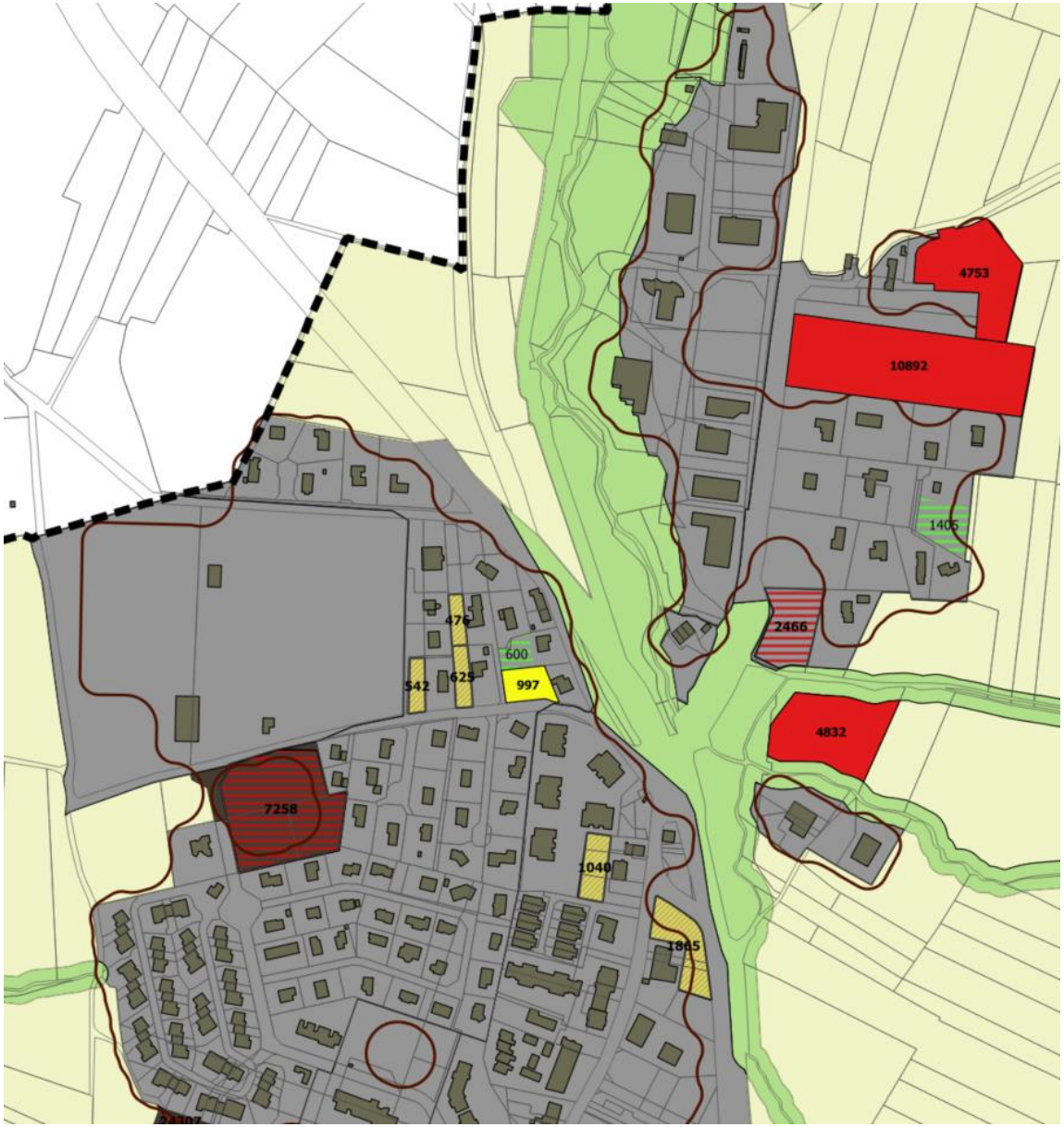
<u>Le Câble – Les Chainays</u> (Bourg)

Ces deux secteurs sont étudiés conjointement puisqu'ils sont regroupés au sein de la même tâche urbaine selon le SCoT et la DDT, donnée 2014.

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	**Type de disponibilité**	**Surfaces (en m²)** *Arrondi à la centaine*	**Densité théorique SCoT (en logement par hectare)**	**Logements réalisés / théoriques**	**Compatibilité avec le SCoT**
646500	Divisions parcellaires	17500	50	88	/
	Dents creuses déjà parties	41400		7	/
	Dents creuses	15100		76	
	Dents creuses périphériques déjà parties	/		/	/
	Dents creuses périphériques	/		/	
	Extensions déjà parties	3800		4	Oui
	Extension	41000		218	
	Total **Déjà parti** **A venir**	118800 **45200** **73600**		393 **11** **382**	

<u>Le Câble – Les Roquettes</u> (Bourg)

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	**Type de disponibilité**	**Surfaces (en m²)** *Arrondi à la centaine*	**Densité théorique SCoT (en logement par hectare)**	**Logements théoriques**	**Compatibilité avec le SCoT**
74400	Divisions parcellaires	1400	50	7	/
	Dents creuses déjà parties	/		/	/
	Dents creuses	/		/	
	Dents creuses périphériques déjà parties	/		/	/
	Dents creuses périphériques	/		/	
	Extensions déjà parties	20500		167	Oui
	Extension	2500		13	
	Total **Déjà parti** **A venir**	**24400** **20500** **3900**		**187** **167** **20**	


4753
10892
1405
2466
476
600
542
625
997
4832
7258
1040
1865


1865
98
2029
279
730
25012
5091
3664
854
1042
866
1040
859
2451
1523
288
998
681
566
508
2097
3927
849
588
598
1219
787
1244
590
532
614
736
494
919
1941
925
3835
779
543

Beaumont (Village)

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	Type de disponibilité	Surfaces (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements réalisés / théoriques	Compatibilité avec le SCoT
197600	Divisions parcellaires	1500	25	4	/
	Dents creuses déjà parties	2800		3	Oui, pas de dent creuse > à 5000 m²
	Dents creuses	5400		14	
	Dents creuses périphériques déjà parties	1100		1	Oui, DCP = 2,4 % de la tâche urbaine
	Dents creuses périphériques	3700		9	
	Extensions déjà parties	2400		2	*Extension limitée et située en partie dans la tâche urbaine*
	Extensions	4900		12	
	Total **Déjà parti** **A venir**	**21800** **6300** **15500**		**45** **6** **39**	

Fond de Beaumont (Hameau)

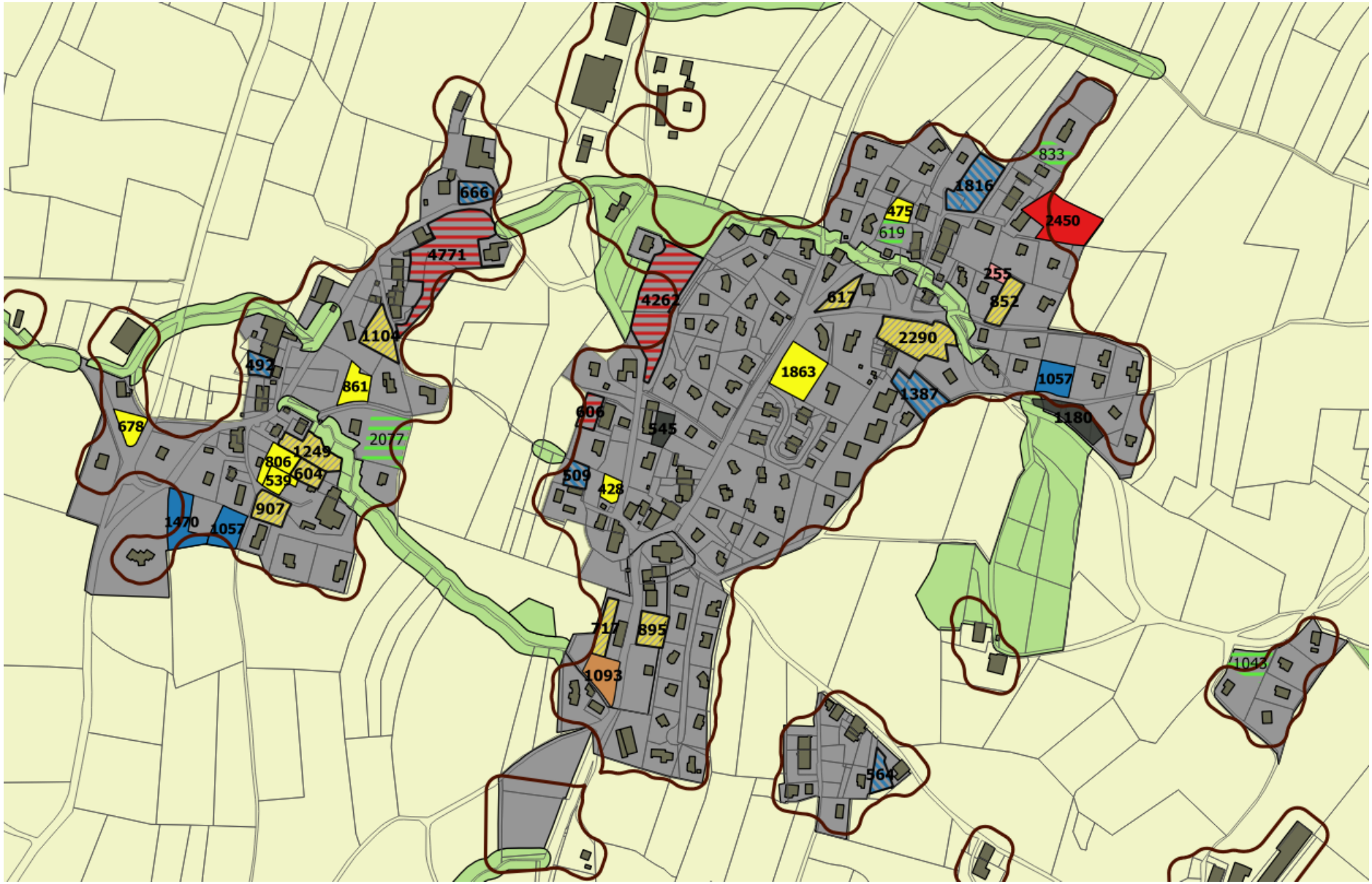
Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	Type de disponibilité	Surfaces (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements réalisés / théoriques	Compatibilité avec le SCoT
84500	Divisions parcellaires	2100	15	3	/
	Dents creuses déjà parties	2900		6	Oui, pas de dent creuse > à 5000 m²
	Dents creuses	3900		6	
	Dents creuses périphériques déjà parties	2500		61	Oui, DCP = 4,4 % de la tâche urbaine
	Dents creuses périphériques	1200		2	
	Extensions déjà parties	/		/	
	Extension	4800		7	*Extension limitée et située dans la tâche urbaine*
	Total **Déjà parti** **A venir**	**17400** **5400** **12000**		**85** **67** **18**	

Prema Queue (Hameau)

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	Type de disponibilité	Surfaces (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements réalisés / théoriques	Compatibilité avec le SCoT
13400	Divisions parcellaires	/	15	/	/
	Dents creuses déjà parties	/		/	/
	Dents creuses	/		/	Oui, pas de dent creuse > à 5000 m²
	Dents creuses périphériques déjà parties	/		/	/
	Dents creuses périphériques	600		1	OUI, DCP = 4,5 % de la tâche urbaine
	Extensions déjà parties	/		/	Oui
	Extension	/		/	
	Total **Déjà parti** **A venir**	**600** **0** **600**		**1** **0** **1**	

Chez Cate (Hameau)

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	Type de disponibilité	Surfaces (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements réalisés / théoriques	Compatibilité avec le SCoT
8200	Divisions parcellaires	1000	15	1	/
	Dents creuses déjà parties	/		/	Oui, pas de dent creuse > à 5000 m²
	Dents creuses	/		/	
	Dents creuses périphériques déjà parties	/		/	Oui
	Dents creuses périphériques	/		/	
	Extensions déjà parties	/		/	Oui
	Extension	/		/	
	Total **Déjà parti** **A venir**	**1000** **0** **1000**		**1** **0** **1**	


666
4771
1104
492
861
678
2077
1249
806
604
539
907
1470
1057
4262
617
1863
606
545
509
428
717
895
1093
1816
833
475
619
2450
255
852
2290
1387
1057
1180
1043
564

Jussy (Hameau)

Superficie de la tâche urbaine du secteur concerné (en m²) *Arrondi à la centaine*	Type de disponibilité	Surfaces (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements réalisés / théoriques	Compatibilité avec le SCoT
102100	Divisions parcellaires	2800	15	4	/
	Dents creuses déjà parties	/		/	/
	Dents creuses	4600		7	Oui, pas de dent creuse > à 5000 m²
	Dents creuses périphériques déjà parties	1000		1	**Oui**, DCP = 5,4 % de la tâche urbaine
	Dents creuses périphériques	4500		7	
	Extensions déjà parties	/		/	*Extension limitée et située dans la tâche urbaine*
	Extension	700		1	
	Total **Déjà parti** **A venir**	**13600** **1000** **12600**		**20** **1** **19**	

Rappelons que le « hameau des petites alpes », situé en partie Nord-Est du hameau de Jussy, a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2013, ce projet est donc antérieur au SCoT et n'est pas dé-comptabilisé des possibilités offertes par ce document supra-communal.

Le Permis de construire identifié en partie Sud-Ouest du hameau s'est réalisé en division parcellaire.



Bilan des disponibilités :

Typologie Secteur SCoT	Secteur commune	Type de disponibilité DV Divisions parcellaires DC Dent Creuse DCP Dents Creuse Périphérique EXT Extension	Superficie (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements théoriques
Bourg	Le Câble-Les Chainays	DV	17500	50	88
		DC	15100		76
		EXT	41000		218 (OAP avec densité > 50 logements / ha) + 18 hors OAP
	Le Câble-Les Roquettes	DV	1400		7
		EXT	2500		12
Sous-total Bourg			**= 77 500**		**= 419**
Village	Beaumont	DV	1500	25	4
		DC	5400		14
		DCP	3700		9
		EXT	4900		12
Sous-total Village			**= 15500**		**= 39**
Hameaux	Fond de Beaumont	DV	2100	15	3
		DC	3900		6
		DCP	1200		2
		EXT	4800		7
	Jussy	DV	2800		4
		DC	4600		7
		DCP	4500		7
		EXT	700		1
	Prema Queue	DCP	600		1

	Chez Cate	DV	1000		1
Sous-total Hameaux			**= 26200**		**= 39**
Total			**= 119 200** *Dont* *53 900 EXT* *29 000 DC* *10 000 DCP* *26 300 DV*		**= 497**

La modération de la consommation de l'espace :

Pour rappel, le développement urbain passé a consommé en moyenne 1,6 ha de foncier agricole/naturel par an en moyenne (sur 2005-2016), dont 1,3 lié à l'habitat et 0,3 lié aux activités et équipements publics.

Le choix de développement, comme affiché dans le PADD puis retraduit règlementairement, vise à limiter la consommation foncière par rapport à la situation passée.
En effet, le zonage PLU permet une consommation maximale annuelle c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.
Le projet est établi sur une période de 14 ans. Les surfaces calculées ci-dessus sont le résultat des surfaces disponibles totales du PLU par zone (11,9 ha en zones U/1AU, 2,7 ha en zone 1AUx, 0,8 ha en zone NL, 0,8 ha en zone UE) divisé par 14 années afin de trouver la consommation moyenne annuelle théorique et maximale.

De plus, rappelons que le bilan des classements/déclassements représente 18,5 ha, dont d'importantes surfaces agricoles déclassées notamment de grandes zones 2AU dans la plaine et sur le secteur agricole de Fond de Beaumont.

La mixité sociale

Il existe environ 150 logements locatifs sociaux sur la commune en 2017, répartis en 6 grandes opérations, principalement sur Le Châble.

Parmi eux, 9% sont des PLAI, 37% sont des PLUS, 42% sont des PLS, 12% sont des PLI, et il existe un logement d'urgence.
A cela, il faut ajouter une opération de 20 logements en accession sociale.

Le recensement INSEE de 2013 fait état de 102 logements HLM, ne prenant certainement pas en compte le dernier projet du Châble composé d'une cinquantaine de logements sociaux, réalisée en 2013.

Le SCoT préconise de produire au moins 20 % de logements locatifs sociaux parmi les nouveaux programmes et au moins 5 % de logements sociaux en accession.

Le PLH, pour sa période 2013-2019, préconise la réalisation de 53 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale à la propriété (ASP), soit 77 logements à vocation sociale.

Depuis 2013, date de début du PLH, il s'est produit environ 65 logements sociaux, un PC a été accordé en 2017 comprenant 6 logements sociaux.
Depuis la mise en application du SCoT, en 2014, il s'est réalisé environ 16 logements sociaux + 6 accordés en 2017.

Le projet de PLU vise à améliorer la situation en imposant une servitude de mixité sociale sur toutes les zones 1AU et sur l'ensemble des zones U (hors UBb du bourg historique de Beaumont).
Il est ainsi prévu :

- UA et UBa : toute opération d'habitat d'au moins 8 logements et/ou d'au moins 700 m² de surface de plancher créée doit affecter a minima 20 % de sa surface de plancher à du logement locatif social et en plus a minima 5 % de logements en accession sociale

- UC : toute opération d'habitat d'au moins 8 logements et/ou d'au moins 700 m² de surface de plancher créée doit affecter a minima 10 % de sa surface de plancher à du logement locatif social et en plus a minima 5 % de logements en accession sociale
- 1AUa : La zone doit consacrer au moins 30 % de sa surface de plancher d'habitat aux logements locatifs sociaux et en plus au moins 5 % de sa surface de plancher d'habitat aux logements en accession sociale
- 1AUb : La zone doit consacrer un minimum de 25 % de la surface de plancher d'habitat aux logements locatifs sociaux ou aux logements en accession sociale, dont a minima 80 % de cette surface dédiée aux logements locatifs sociaux.

X. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

1. Les emplacements réservés art L151-41 du code de l'urbanisme

Emplacement réservé (art. L151-41 du code de l'urbanisme)

Le PLU définit 14 emplacements réservés, principalement à des fins d'aménagement de voirie / stationnement / accès (12 des ER), 1 pour prévoir l'extension du groupe scolaire Beaupré, 1 pour la source de La Ravine.

Numéro	Désignation
1	Aménagement et sécurisation du Chemin rural de Beaumont, au lieu-dit Pharnage
2	Aménagement et sécurisation du carrefour entre la Route des Pitons et le chemin rural, au lieu-dit Les Travers
3	Amélioration et sécurisation de la Route des Pitons, au lieu-dit Les Travers
4	Aménagement et sécurisation du Chemin de la Thuile à Beaumont
5	Aménagement et sécurisation de la Route du Salève au village de Beaumont
6	Aménagement d'une aire de retournement au lieu-dit Despraz, au niveau de la colonie des Sapins
7	Extension du groupe scolaire au Châble et élargissement de la voie d'accès
8	Aménagement et sécurisation de la Rue de la Bastille
9	Aménagement du chemin des Crêts
10	Protection de la source de La Ravine
11	Stationnement à Jussy
12	Elargissement de voie existante du chemin des Contamines
13	Aménagement d'une voie d'accès
14	Aménagement d'une voie d'accès

Le PLU de 2007 comportait 20 emplacements réservés. Un bilan a été réalisé afin de supprimer ceux déjà réalisés ou qui ne sont plus d'actualité, et d'ajouter les nouveaux projets.

2. Les périmètres de mixité sociale art 151-15 du code de l'urbanisme

Périmètre de mixité sociale (art. L151-15 du code de l'urbanisme)

Le PLU définit des secteurs de mixité sociale, comprenant l'ensemble des zones UA UBa UC et les zones 1AUa et 1AUb, cela est inscrit dans le règlement écrit et rappelé dans les OAP pour les zones 1AU.

3. Les Espaces Boisés Classés (EBC) art L113-1 du code de l'urbanisme

Espace Boisé Classé (art. L 113-1 du code de l'urbanisme)

Des EBC ont été maintenus par rapport au PLU de 2007, sur la partie Salève. Ces boisements étant intéressants d'un point de vue paysager, de la biodiversité et dans leur rôle contre la prévention des risques.

4. La protection du patrimoine végétal art L151-23 du code de l'urbanisme

Vergers et espaces verts au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

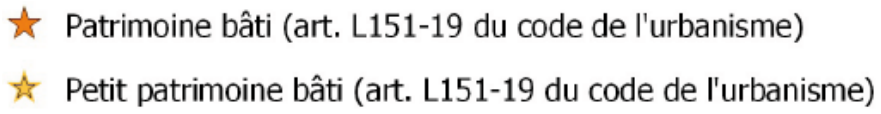
Haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En accord avec la volonté de préserver le patrimoine végétal, l'article 151-23 a été mobilisé, doublé par les OAP thématique.

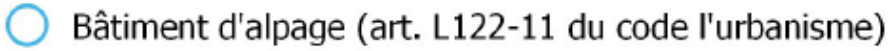
Des règles de préservation différenciées ont été définies selon la nature des éléments identifiés.

5. La protection du patrimoine bâti art L151-19 du code de l'urbanisme



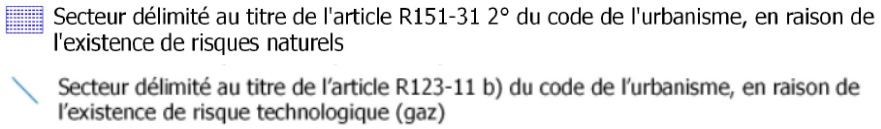
En appui du diagnostic, des éléments de patrimoine bâti (fermes, bâtisses, …) et de petit patrimoine (croix, …), ont été identifiés. Ils sont soumis au permis de démolir, et la réhabilitation du patrimoine bâti est encadrée à l'article 11.

6. Les bâtiments d'alpage art L122-11 du code de l'urbanisme



Les bâtiments d'alpage présents sur le Salève sont identifiés et pourront évoluer selon la procédure définie à l'article L122-11 du CU.

7. Secteur délimité au titre de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :



Cela permet de clarifier la constructibilité limitée sur le secteur de Beaumont en raison du risque inondation (présence zone rouge PPRi) et sur les secteurs concernés par la canalisation de gaz.

PARTIE 3

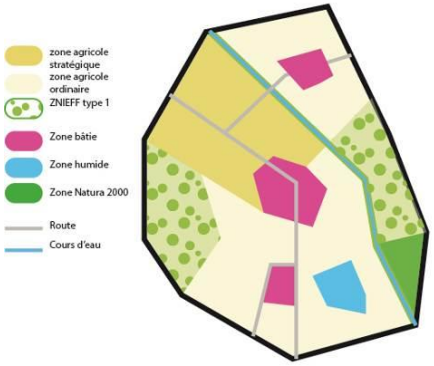
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

XI. ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – LE TEMPS « 0 »

1. Synthèse cartographique de l'analyse environnementale

Synthèse du diagnostic

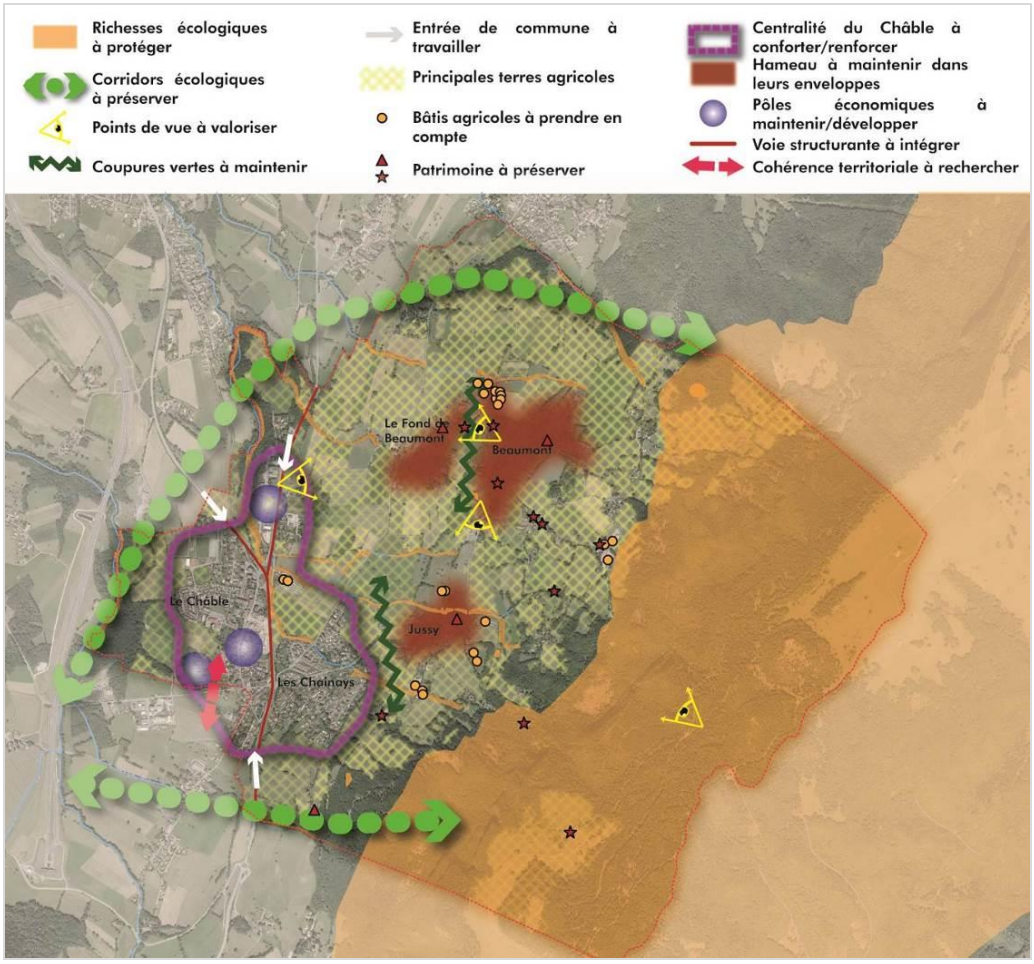
1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MIS EN AVANT DANS L'ETAT INITIAL



Caractérisation des enjeux par thèmes

Trame verte
Milieux naturels
Connection biologique
Nature ordinaire
Prairie

Trame bleue
Zone de tourbière
Zone humides
Zone de captages et réservoirs
Cours d'eau



2. Etat inital de l'environnement et perspectives d'évolution : Scénario « au fil de l'eau »

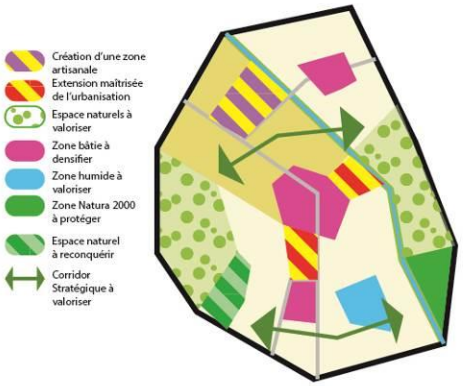
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Scénario « au fil de l'eau »
Paysage	▪ Des entrées de commune à travailler ▪ Une structure paysagère à maintenir, caractéristique de l'identité communale, plaine/coteaux/montagne ▪ Des formes urbaines et implantations bâties diversifiées à intégrer à leur environnement proche (hauteur, couleur, intégration à la pente, …) ▪ Une cohérence à avoir avec le tissu limitrophe existant et à venir sur Presilly ▪ Des éléments identitaires à préserver : patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine végétale… ▪ Des vues sur le grand paysage à préserver Des coupures d'urbanisation à maintenir : Beaumont/Fond de Beaumont, Les Chainays/Jussy	Les tendances d'évolution du paysage du territoire de Beaumont sont de deux types : <u>Au niveau des paysages ouverts des alpages du Salève</u> : - Fermeture des alpages (qui s'enfrichent et sont reconquis par la forêt) - Implantation de nouvelles constructions et nouveaux aménagements touristiques <u>Au niveau du piedmont et des falaises du Salève</u> : - Diversité forestière et évolution de la limite boisée basse - Développement de l'urbanisation et des infrastructures On remarque qu'une partie des « espaces ouverts » (non majeurs) identifiés par la Directive du Salève en 2000 est aujourd'hui urbanisée, principalement par la ZA Juge Guérin. D'autres espaces à enjeux restes libres d'urbanisation mais sont concernés par des zones à urbaniser du PLU de 2007. L'urbanisation de ces dernières zones poursuivrait la transformation des composantes paysagères importantes que sont les espaces ouverts sur la commune de Beaumont. La poursuite en l'état actuel conduirait également vers la banalisation des paysages par la duplication de formes standardisées (habitat, activités, voiries...) qui contribuerait à faire diminuer l'attractivité du territoire.
Agriculture	▪ Une activité agricole à développer avec des projets. ▪ Des anciens bâtiments agricoles dont le devenir est en question, révélé par une réunion spécifique avec la profession agricole. ▪ Une transition avec l'urbanisation à gérer. ▪ Poursuivre le développement avec une ambition encore plus vertueuse au regard des espaces agricoles. ▪ Le territoire communal fait partie de l'AOC-AOP Reblochon et des IGP tomme de Savoie, vin des Allobroges, volailles de l'Ain.	Le développement récent a été conséquent, et assez vertueux en terme de consommation d'espaces, notamment grâce à des projets mixant les formes urbaines et limitant ainsi la consommation par logement. Néanmoins, les possibilités d'extensions sur les zones agricoles sont encore nombreuses et la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, si elle n'est pas en danger à court terme, risque d'être impactée avec une diminution des surfaces agricole qui bénéficient pourtant de labels, le changement de destination de bâtiments agricoles et une cohabitation compliquée avec les quartiers résidentiels (nuisances). Le PLU de 2007 comprend encore près de 30 ha de disponibilités, dont de grandes zones 2AU en plaine constituées de terres agricoles.
Déplacements	▪ D'importants flux automobile liés aux dynamiques frontalières et la présence d'axes de transit sur le territoire communal ▪ Présence du point de mobilité visant à développer la desserte TC ▪ Des modes doux en partie sécurisés ▪ Des stationnements souvent problématiques du fait de l'important développement urbain de ces dernières années	Le PLU de 2007 propose d'importantes zones 2AU en coteau et en plaine, notamment côté Est de la RD. Mise à part la zone 2AU du Châble, le développement de ces zones ne viserait pas à favoriser la pratique des modes doux du fait de leur localisation excentrée par rapport au cœur dynamique de la commune situé sur Le Châble, ni l'utilisation des TC. Les règles de stationnement actuelles semblent obsolètes du fait de l'évolution importante de la

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Scénario « au fil de l'eau »
		commune et n'imposent pas de règles précisent pour les vélos. De plus, le PLU actuel ne permet pas de répondre aux problématiques rencontrées sur les hameaux.
Qualité de l'air	▪ Maintenir une qualité de l'air et une qualité du cadre de vie	Une baisse de la qualité de l'air, accélérée par les pollutions liées aux activités résidentielles, industrielles, agricoles, des transports et déplacements et de loisirs mal organisées.
Environnement sonore	▪ Le hameau du Châble, et ses environs, est traversé par la D1201, les habitants les plus proches de cet axe sont soumis à des nuisances sonores.	Une augmentation globale des nuisances liées au trafic routier.
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)	▪ Utilisation durable des diverses ressources naturelles ▪ Gestion alternative des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées) ▪ Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau) ▪ Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure	Une aggravation de la perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...). Une consommation de l'espace et de la ressource en eau non adaptée (étiage sévère, pollution, épuisement des ressources).
Risques naturels et technologiques	▪ Des risques naturels actés par un PPR à prendre en compte et conditionnant l'urbanisation ▪ Des autres risques naturels (sismicité, argiles, …), technologiques (TMD), et des nuisances (atmosphère, sonore, …) à intégrer	L'accroissement des surfaces artificialisées et des surfaces imperméabilisées, avec des incidences sur les inondations. L'exposition d'une nouvelle urbanisation à des risques non pris en compte dans le PPRn.
Biodiversité et dynamiques écologiques	▪ Des corridors entre plaine et Salève à pérenniser (zones humides, ripisylve, haies et vergers…) ▪ Des zones humides à protéger ▪ Des réservoirs de biodiversité à préserver : Site Natura 2000 et ZNIEFF => Le Salève ▪ Un équilibre entre les 6 milieux caractéristiques de la commune à maintenir	L'isolement des noyaux de biodiversité remarquable et une perturbation accélérée de la nature ordinaire : - Une urbanisation défavorable aux continuités écologiques et à la libre circulation des espèces - Un développement qui fait pression sur les espaces remarquables que sont les boisements, les zones humides, les vergers, les haies, les ripisylves… - Des interrelations entre habitats de plus en plus difficiles qui impact les équilibres écologiques en place et met en difficulté la biodiversité du territoire
Energie/Climat	▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique) ▪ Préservation de l'architecture traditionnelle	Le PLU actuel, antérieur aux lois Grenelle, n'intègre pas de prescriptions particulières en terme d'amélioration des performances énergétiques.
Déchets	▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères ▪ Développement du tri sélectif	Le PLU actuel prévoit d'importantes disponibilités foncières, qui permettraient potentiellement le doublement de la population, de façon multi-sites ce qui ne vise pas à favoriser la collecte des déchets.
Consommation d'espace/formes urbaines	▪ Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques ▪ Pérennité de l'identité communale, de la structure des hameaux ▪ Modération de la consommation d'espaces	Le PLU actuel propose encore d'importantes capacités foncières, surdimensionnées par rapport au projet intercommunal. Leur urbanisation au laisser-faire ne viserait pas à modérer la consommation foncière sur la commune. De plus, la localisation de plusieurs zones viendrait remettre en cause des caractéristiques paysagères : coupures vertes, cônes de vue, …

XII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD « LE TEMPS DU PROJET »

Synthèse du PADD

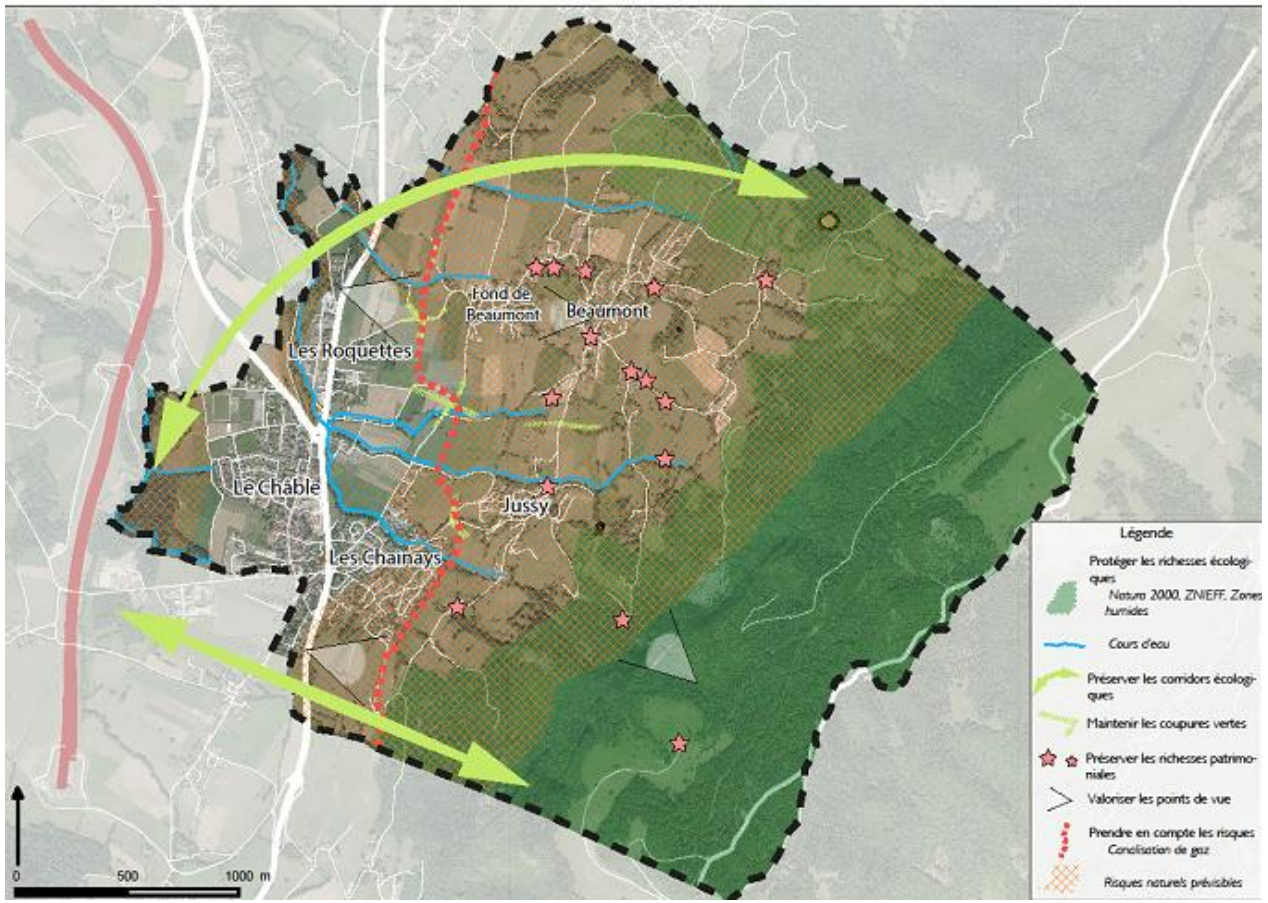
2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD



Analyse environnementale GLOBALE

- Paysage
- Déplacements
- Agriculture
- Milieux naturels
- Continuité écologique
- Energie
- Air

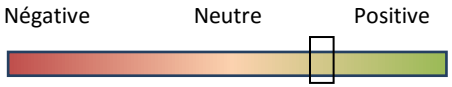
AXE 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères



1. Rappels

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations du PLU ont été appréciées et identifié à travers un curseur allant d'une incidence très positive à très négative. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

Système d'évaluation :



Curseur de l'incidence environnementale

Le tableau ci-dessous présente les orientations retenues dans le PLU au regard des différents enjeux identifiés par thématiques et précise les différentes mesures prise de manière à limiter les impacts du plan sur l'environnement.

2. Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe I *Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie*			
	Orientation I *Maîtriser la croissance démographique*	**Orientation II** *Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins*	**Orientation III** *Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels*	
Paysage	Le projet prévoit de poursuivre la croissance démographique sur la commune dans un rythme plus mesuré. L'impact sur le paysage, s'il reste modéré, restera présent à travers les nouvelles constructions nécessaires à l'accueil de la nouvelle population. 	En fonction des densités prévues pour les nouvelles constructions, l'impact paysager sera plus ou moins important. 	L'impact paysager concerne essentiellement les zones en extension prévues principalement au niveau du Châble. Cet impact est donc à relativiser étant donné le caractère déjà très urbanisé du secteur. 	**EVITER** le potentiel d'urbanisation prévu dans l'ancien PLU de 30 ha a été réduit à 12 ha **REDUIRE** 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. Une densité globale importante sur les secteurs déjà très urbanisés pour limiter l'urbanisation dans les secteurs préservés: - 50 logements /ha en moyenne sur Le Châble – Les Chainays – Les Roquettes, - 25 logements /ha dans le village de Beaumont, - 15 logements /ha dans les hameaux. Les zones d'extensions ont été choisies de manière à : - Limiter le développement du village et des hameaux afin de préserver leur ambiance davantage rurale, leur charme - En dehors, limiter à l'évolution de l'existant (extension, annexes, changement de destination…) afin de ne pas accentuer le mitage Des articles 11 adaptés au contexte communal et

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>recherchant une intégration des futures constructions : toiture, aspect des matériaux, coloris, clôtures, éléments liés aux énergies renouvelables

<u>EXEMPLE</u>
 

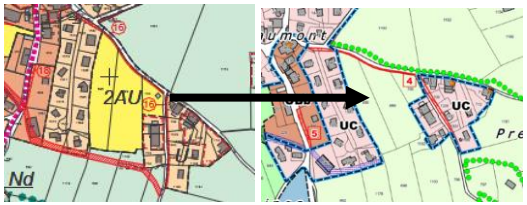
L'emprise de la zone urbaine du village de Beaumont s'est limitée aux parcelles bâties.

Une zone spécifique et limitée en superficie (Ah) afin de permettre au secteur de Châtillon de se réaménager, pour le bâti existant ou en reconstruction sur fondation existante</td></tr>
<tr><td>Agriculture</td><td colspan="3">Le projet prévoit de poursuivre la croissance démographique sur la commune dans un rythme plus mesuré.
L'impact sur les espaces agricoles, s'il reste modéré, restera présent à travers la présence de plusieurs parcelles agricoles situées en zones constructibles U/AU (autour de 4 ha) pour l'accueil de la population.

L'impact concerne essentiellement les zones en extension prévues principalement au niveau du Châble. Cet impact est donc à relativiser étant donné le caractère déjà très urbanisé du secteur et l'intérêt agricole des zones.

  </td><td><u>EVITER</u>
Un bilan des classements/déclassements de 18,5 ha par rapport au PLU de 2007, notamment de grandes zones 2AU dans la plaine et sur le secteur agricole de Fond de Beaumont

<u>REDUIRE</u>
Une modération de la consommation foncière : en moyenne 1,6 ha consommé par an (2005-2016), et projet prévoyant une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.</td></tr>
</table>

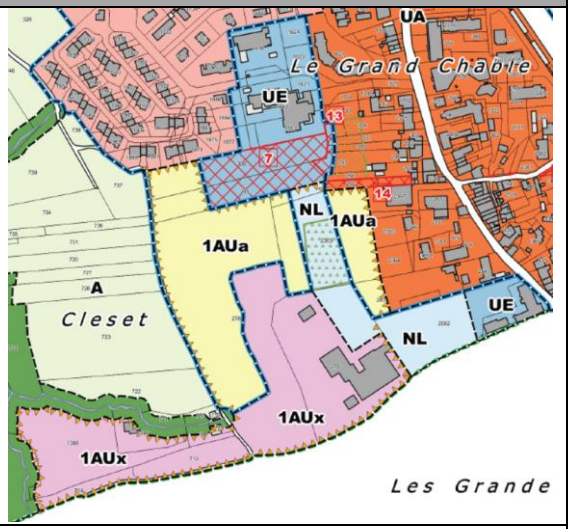
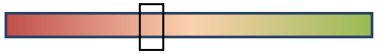
<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td><u>EXEMPLE</u>
 

PLU 2007 PLU 2018

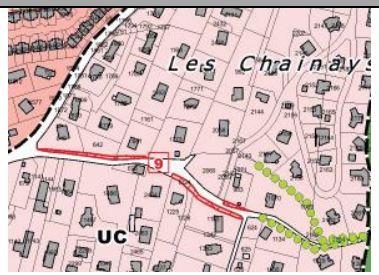
La zone 2AU en extension du village de Beaumont a été rendue à l'agriculture.</td></tr>
<tr><td>Déplacements</td><td colspan="3">L'apport d'une population nouvelle va forcément entraîner une augmentation des déplacements. Toutefois cela restera échelonné dans le temps et à relativiser par rapport à la taille de la commune. De plus, le développement se situera principalement sur Le Câble, principal secteur desservi en infrastructures et TC.
  </td><td><u>EVITER</u>
le potentiel d'urbanisation prévu dans l'ancien PLU de 30 ha a été réduit à 12 ha, et échelonné dans le temps, et localiser au plus proche des services/équipements/TC

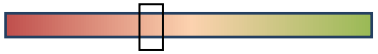
<u>REDUIRE</u>
Développement principalement sur Le Câble visant à favoriser la pratique des modes doux et l'utilisation des TC

<u>EXEMPLE</u>
Projet de coulée verte du Câble support de liaison modes doux entre les différents équipements</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Qualité de l'air</td><td colspan="3">L'augmentation de la population sur la commune va forcément avoir un impact négatif sur la qualité de l'air avec plus de circulation engendrée. Cet impact reste à relativiser au regard du volume de population envisagé et à replacer dans un contexte géographique de proximité avec de grands bassins de vie.
  </td><td><u>REDUIRE</u>
La localisation de la croissance urbaine, la mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement «doux» permettront de réduire les impacts et pourront même peut être à termes avoir un impact positif sur la qualité de l'air.

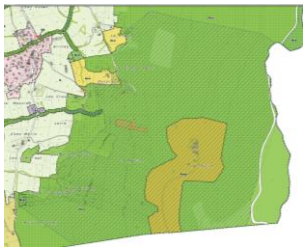
<u>EXEMPLE</u></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td> 

Emplacement réservé pour réaménager/aménager une voie et sécuriser les modes doux.</td></tr>
<tr><td>Environnement sonore</td><td colspan="3">L'augmentation de la population sur la commune va forcément avoir un impact négatif sur l'environnement sonore avec plus de circulation engendrée. Cet impact reste à relativiser au regard du volume de population envisagé et à replacer dans un contexte géographique de proximité avec de grands bassins de vie. Aussi, la croissance urbaine est prévue à proximité des zones déjà urbanisées de grande taille (à l'échelle de la commune), ainsi, l'impact restera localisé et faible sur les zones encore préservées.
  </td><td><u>REDUIRE</u>
La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement «doux» permettront de réduire les impacts et pourront même peut être à termes avoir un impact positif sur la qualité de l'air.

Le regroupement de l'urbanisation permet de limiter la diffusion des gênes sonores liées aux automobiles.

<u>EXEMPLE</u>
Des OAP prévoyant un maillage routier/doux cohérent
Des OAP imposant l'aménagement de cheminements doux</td></tr>
<tr><td>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)</td><td colspan="3">La croissance démographique a été imaginée en cohérence avec les ressources disponibles sur la commune avec une prise en compte des Schémas directeurs d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
  </td><td><u>EVITER</u>
Le zonage identifie les périmètres des captages d'eau potable et le projet privilégie les secteurs déjà desservis en eau potable et assainissement collectif</td></tr>
</table>

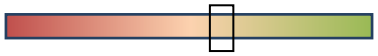
<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td><u>EXEMPLE</u>
 
Une grande partie des coteaux du Salève est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable et a été classé en zone Nco, Nzh et Aalp. Une trame rappelle le périmètre de protection.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="3">Le projet de PLU est compatible avec le PPRN de la commune de Beaumont, ainsi, l'impact est considéré comme neutre. Les zones constructibles s'écartant des zones de risques forts identifiées.
L'augmentation des surfaces imperméabilisées avec la densification et l'extension de l'urbanisation peut engendrer un accroissement des risques d'inondation. Un impact à relativiser là encore, la commune de Beaumont étant concernée par un zonage pluvial visant à gérer cette problématique.
  </td><td><u>EVITER</u>
Les zones les plus à risques sont évitées.

<u>REDUIRE</u>
La commune a mis en œuvre un schéma directeur d'eaux pluviales dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les nouvelles opérations prévoyant plusieurs logements doivent prévoir un % d'espaces non imperméabilisés et d'espaces collectifs (différencié en fonction des zones)</td></tr>
</table>

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe I *Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie*			
	Orientation I *Maîtriser la croissance démographique*	**Orientation II** *Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins*	**Orientation III** *Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels*	
Biodiversité et dynamiques écologiques	Le projet prévoit de poursuivre la croissance démographique sur la commune dans un rythme plus mesuré. L'impact sur la biodiversité et les dynamiques écologiques, s'il reste modéré, restera présent à travers les nouvelles constructions nécessaires à l'accueil de la nouvelle population. 	En fonction des densités prévues pour les nouvelles constructions, l'impact sur la biodiversité et les dynamiques écologiques sera plus ou moins important. 	L'impact sur la biodiversité et les dynamiques écologiques concerne essentiellement les zones en extension prévues principalement au niveau du Câble. Cet impact est donc à relativiser étant donné le caractère déjà très urbanisé du secteur. De plus cette orientation va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les objectifs de croissance. 	**<u>EVITER</u>** Un bilan classement/déclassement de 18,5 ha de surfaces constructibles par rapport à l'ancien PLU. Des zonages spécifiques pour préserver les secteurs de richesses écologiques, le Salève et les corridors écologiques faisant le lien plaine Salève en partie Nord et Sud du territoire : des zones indicées « co » (en A ou N), globalement inconstructibles (sauf adaptation bâti existant) Des éléments complémentaires préservés par l'article L151-23 du CU : haies, ripisylves, vergers, arbres, … Des cours d'eau préservés par des zonages N, et des règlements de zones imposant un recul systématique de 5 à 10 m des cours d'eau. Des zonages spécifiques pour les zones humides « Nzh », inconstructibles et au sein desquelles toute occupation est interdite. Des boisements plus vastes et présentant un intérêt plus large préservés en EBC au niveau du Salève Des coupures vertes maintenues en limitant fortement les extensions, notamment autour des hameaux (déclassement d'importantes zones AU), qui sont principalement représentées par la zone du Grand Câble

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe I *Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie*			
	Orientation I *Maîtriser la croissance démographique*	**Orientation II** *Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins*	**Orientation III** *Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels*	
				REDUIRE Des prescriptions en matière d'intégration particulièrement respectueuses des installations autorisées (clôtures prévoyant le passage de la petite faune notamment) dans les zones indicées « co » Des OAP sur le thème environnement apportant des conseils lors de la création de nouvelles haies (en plus de la préservation de certaines) Un encadrement des clôtures et des articles 13 favorisant la végétalisation voire l'imposant pour certaines zones, en % par rapport au tènement, encadrant les haies, les espaces extérieurs … **EXEMPLE** 

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Les ripisylves et les haies principales de la commune sont préservées et participent ainsi au maintien des corridors écologiques entre la plaine et les zones de coteaux.</td></tr>
<tr><td>Energie/Climat</td><td colspan="3">Les nouvelles normes en matière énergétiques visent à limiter l'impact de l'utilisation des énergies sur l'environnement. Les énergies renouvelables sont à favoriser comme indiquer dans le projet.
  </td><td><u>REDUIRE</u>

Le secteur 1AUa doit respecter des normes renforcées : -20% par rapport à la RT2012.

Le règlement de zones vise à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et leur intégration à l'architecture locale.</td></tr>
<tr><td>Déchets</td><td colspan="3">Le développement communal va forcément entraîner une augmentation de la production de déchets.

Cependant la maîtrise de cette croissance, le fait de concentrer les secteurs de développements, sont des facteurs limitants pour cette incidence.
  </td><td><u>REDUIRE</u>
Incitation à la réalisation d'opérations groupées et plus denses, qui favorisent la collecte sélective et limite les déplacements pour la collecte.
Une croissance urbaine regroupée au sein ou en extension directe des secteurs bâtis existants.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe I
Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Maîtriser la croissance démographique</th><th>Orientation II
Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins</th><th>Orientation III
Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels</th></tr>
<tr><td>Consommation d'espace/formes urbaines</td><td colspan="3">Les incidences du PLU sont positives au regard du PLU de 2007, en matière de consommation d'espace. Le PLU affiche une réduction des espaces urbanisables et favorise des formes d'habitat plus compactes, peu mobilisées lors du précédent PLU.

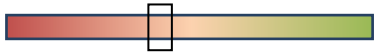
Toutefois, le PLU permet la consommation d'espaces via la présence de surfaces constructibles.

  </td><td><u>EVITER</u>
Le bilan des classements/déclassements représente 18,5 ha

<u>REDUIRE</u>
Pour rappel, le développement urbain passé a consommé en moyenne 1,6 ha de foncier agricole/naturel par an en moyenne (sur 2005-2016), dont 1,3 lié à l'habitat et 0,3 lié aux activités et équipements publics.
Le zonage PLU permet une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.

Les capacités de développement sont concentrées au sein des enveloppes urbaines existantes ou en extension directe et font l'objet d'un phasage.
Le Câble accueille l'essentiel des capacités du PLU.

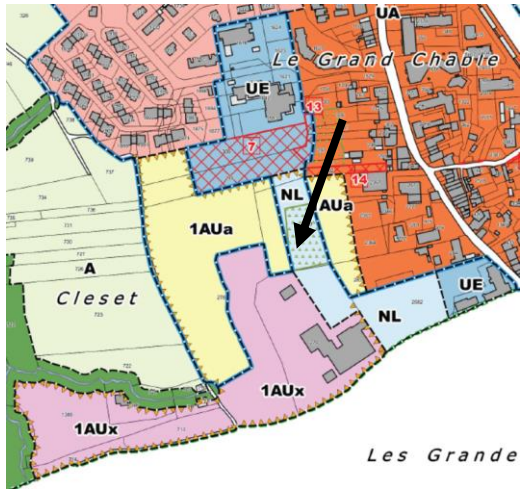
Le projet de PLU ne s'inscrit plus dans l'hégémonie de la maison individuelle, et donne les conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (collectifs, intermédiaires et groupées), notamment dans le cadre de ses OAP et de son règlement</td></tr>
</table>

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe II *Conforter Le Châble dans son rôle de centralité*			
	Orientation I *Un accueil prioritaire de la croissance urbaine*	**Orientation II** *Renforcer la polarité commerciale et économique*	**Orientation III** *Des services adaptés et un cadre de vie agréable*	
Paysage	Une incidence qui peut résider dans une mauvaise cohérence entre les constructions existantes et les nouvelles 	Les zones commerciales et économiques sont souvent des points noirs dans le paysage des communes. 	Cette orientation va dans le sens d'une meilleure prise en compte du cadre de vie et donc du paysage offert dans les objectifs de croissance et de développement du Châble. 	**REDUIRE** Des OAP permettent d'encadrer la composition et le développement des secteurs à urbaniser d'importance (1AUa : densité, mixité sociale et fonctionnelle, travail sur la qualité du cadre de vie et des espaces publics, en lien avec la localisation en cœur de commune ; 1AUb : densité moins forte en cohérence avec la localisation, mixité sociale pour participer à l'objectif de la commune) Un projet règlementaire permettant un renouvellement urbain du Châble via une zone UA adaptée dans les formes urbaines permises et vocations d'occupation du sol => densité et mixité des fonctions **EXEMPLE** La « coulée verte » projetée dans la zone du Grand Châble, et le parc de la mairie existant en continuité sont pérennisés dans leur usage via un zonage naturel de loisirs NL, les OAP insistent sur leur rôle de liaisonnement entre les différents espaces/équipements publics

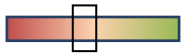
<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="3">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="3">Axe II
Conforter Le Châble dans son rôle de centralité</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Un accueil prioritaire de la croissance urbaine</th><th>Orientation II
Renforcer la polarité commerciale et économique</th><th>Orientation III
Des services adaptés et un cadre de vie agréable</th></tr>
<tr><td>Agriculture</td><td colspan="4">Cf Axe I</td></tr>
<tr><td>Déplacements</td><td colspan="4">Cf Axe I</td></tr>
<tr><td>Qualité de l'air

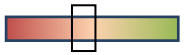
Environnement sonore</td><td colspan="3">Avec le renforcement de la zone du Chable, la qualité de l'air et l'environnement sonore de la zone sera forcément impactée négativement avec une augmentation de la circulation. Cependant, ce choix permet d'éviter une pollution diffuse sur l'ensemble de la commune. Aussi, la localisation préférentielle de la croissance urbaine, et des capacités d'accueil les plus importantes sur Le Châble favorisent ainsi la pratique des modes doux sur ce secteur de mixité fonctionnelle existant et qui est voué à se renforcer, et offre le pôle mobilité pour l'accès aux transports en commun. Ce choix pourrait même sans doute, à termes, conduire vers un impact positif sur la qualité de l'air et l'environnement sonore.
  </td><td>/</td></tr>
<tr><td>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)</td><td colspan="3">Le secteur du Châble est desservi par l'assainissement collectif et les zones à urbanisées sont considérées comme raccordables par les annexes sanitaires, avec un raccordement prévu dans les réseaux existants au droit des parcelles concernées. Le maillage du réseau d'alimentation en eau potable est suffisant et le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
  </td><td>/</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="4">cf Axe I</td></tr>
<tr><td>Biodiversité et dynamiques écologiques</td><td>Le Châble représente une surface urbaine à l'interface avec des zones naturelles. Sa densification et son extension aura forcément un impact sur l'environnement mais qui restera moindre étant donné la faible richesse observée sur ce secteur déjà très urbain et au regard de ce qui est présent sur</td><td colspan="2">Cette orientation traduit la volonté de prise en compte de l'environnement dans le développement du secteur du Châble afin de ramener ou de préserver les</td><td><u>EVITER</u>

Le confortement de ce secteur permet de centrer les impacts sur les zones qui présentent le moins</td></tr>
</table>

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe II *Conforter Le Câble dans son rôle de centralité*			
	Orientation I *Un accueil prioritaire de la croissance urbaine*	Orientation II *Renforcer la polarité commerciale et économique*	Orientation III *Des services adaptés et un cadre de vie agréable*	
	le reste de la commune.		éléments de biodiversité les plus importants.	d'enjeux et de préserver des réservoirs de biodiversité et la Trame Verte et Bleue **REDUIRE** La coulée verte projetée dans la zone du Grand Câble, et le parc de la mairie existant en continuité sont pérennisés dans leur usage via un zonage naturel de loisirs NL Les vergers et espaces verts existants sont identifiés et préservés (art L151-23 du CU et OAP) **EXEMPLE**  Le verger à proximité du centre du Grand Câble est inscrit au zonage et préservé de toute possibilité de

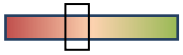
Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe II *Conforter Le Câble dans son rôle de centralité*			
	Orientation I *Un accueil prioritaire de la croissance urbaine*	Orientation II *Renforcer la polarité commerciale et économique*	Orientation III *Des services adaptés et un cadre de vie agréable*	
				destruction.
Energie/Climat	Cf Axe I			
Déchets				
Consommation d'espace/formes urbaines				

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe III *Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique*				
	Orientation I *Adapter l'offre en commerces au contexte communal*	**Orientation II** *Conforter les zones d'activité*	**Orientation III** *Pérenniser l'activité agricole*	**Orientation IV** *Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti*	
Paysage	L'impact sera qualifié de faible étant donné la position urbain des zones économiques envisagées 	Le confortement des zones d'activités se fera essentiellement en dents creuses ou en continuité avec les zones existantes. L'impact paysager de ces zones sera donc faible 	La volonté de préserver et de pérenniser l'activité agricole permettra le maintien d'espaces ouverts et entretenus qui participent à la qualité paysagère et l'identité de la commune de Beaumont 	Le travail au sein des enveloppes urbaines vise ainsi peu d'impact sur le paysage 	**<u>REDUIRE</u>** Cela se traduit via les OAP concernant la zone 1AUx, avec intégration des constructions à l'environnement : préservation des haies notamment Les zones agricoles les plus exposées d'un point de vue paysager sont inconstructibles, même pour la profession
Agriculture	Le développement et le confortement de l'activité commerciale et artisanale aura pour impact la consommation de terres agricoles sur des surfaces qui restent cependant restreintes à l'échelle des exploitations et de la commune 		La préservation des grands tènements agricoles et la limitation des emprises urbanisables aux enveloppes urbaines actuelles sur les secteurs de coteaux qui sont à enjeux pour l'activité agricole aura un impact positif. 	/	/

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="4">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="4">Axe III
Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Adapter l'offre en commerces au contexte communal</th><th>Orientation II
Conforter les zones d'activité</th><th>Orientation III
Pérenniser l'activité agricole</th><th>Orientation IV
Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti</th></tr>
<tr><td>Déplacements</td><td>Le développement des commerces sur Le Châble vise une clientèle de proximité, mais pourra engendrer un trafic supplémentaire
  </td><td>Le développement des emplois sur la commune pourra entraîner un trafic supplémentaire, qui se voudra toutefois local.
  </td><td colspan="2">Cela permet de conserver une activité locale sur place et des emplois sur place
  </td><td><u>REDUIRE</u>

Le développement des commerces/services sur place visent à réduire les déplacements de plus longues distances en dehors de la commune.

De plus, les zones d'activités et les commerces ont vocation à se développer sur Le Châble, secteur où l'accueil démographique sera le plus important, favorisant la pratique des modes doux pour les emplois.</td></tr>
<tr><td>Qualité de l'air

Environnement sonore</td><td colspan="4">Le développement et le confortement de l'activité commerciale et artisanale aura pour impact l'augmentation des flux et de la circulation qui pourra impacter négativement la qualité de l'air et l'environnement sonore dans les secteurs concernés. Cet impact reste à relativiser au regard du volume de flux supplémentaires engendrés et à replacer dans un contexte géographique de proximité avec de grands bassins de vie.
  </td><td><u>REDUIRE</u>
La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement «doux» permettront de réduire les impacts sur la qualité de l'air.

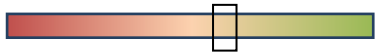
Le regroupement des zones commerciales et artisanales permet de limiter la diffusion des gênes sonores liées aux automobiles et/ou à l'activité en elle-même.</td></tr>
<tr><td>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)</td><td colspan="4">L'ensemble des zones d'activité à conforter ou développées n'auront pas d'impact sur la qualité de la ressource en eau. Aucune n'est concernée par un périmètre de captage d'eau potable.
  </td><td>/</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="4">Le projet de PLU est compatible avec le PPRN de la commune de Beaumont, ainsi, l'impact est considéré comme neutre. Les zones d'extensions et/ou densification des zones commerciales et artisanales s'écartant des zones de</td><td><u>REDUIRE</u>
La commune a mis en œuvre un schéma directeur d'eaux</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">Thématiques</th><th colspan="4">Incidences générales de la mise en œuvre du PLU</th><th rowspan="3">Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP</th></tr>
<tr><th colspan="4">Axe III
Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique</th></tr>
<tr><th>Orientation I
Adapter l'offre en commerces au contexte communal</th><th>Orientation II
Conforter les zones d'activité</th><th>Orientation III
Pérenniser l'activité agricole</th><th>Orientation IV
Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">risques forts identifiées.
L'augmentation des surfaces imperméabilisées avec la densification et l'extension de l'urbanisation peut engendrer un accroissement des risques d'inondation. Cette problématique est traitée via l'étude spécifique portant sur les eaux pluviales.</td><td>pluviales dans le cadre de l'élaboration du PLU.</td></tr>
<tr><td>Biodiversité et dynamiques écologiques</td><td>Le confortement et le développement ne seront pas de nature à impacter de manière les éléments de biodiversité présentant des enjeux pour la commune.</td><td>Les actions en faveur de l'agriculture auront un impact positif pour la biodiversité grâce au maintien d'espaces ouverts de libre circulation pour la faune mais également avec une incitation à une diversification des activités agricoles qui participe à la biodiversité en apportant des milieux variés.</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Energie/Climat</td><td>Ces nouveaux secteurs d'urbanisation engendreront forcément un impact par la nécessité d'utiliser des énergies liés à l'occupation humaine et aux transports.</td><td colspan="2">La volonté de développer les emplois sur place permet d'éviter la dépendance aux territoires extérieurs.</td><td><u>REDUIRE</u>

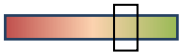
Limiter les impacts sur le climat et l'utilisation des énergies liée aux transports en lien avec l'emploi, par la création d'emplois sur place et la promotion des modes de transport alternatifs.</td></tr>
</table>

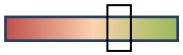
Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe III *Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique*				
	Orientation I *Adapter l'offre en commerces au contexte communal*	Orientation II *Conforter les zones d'activité*	Orientation III *Pérenniser l'activité agricole*	Orientation IV *Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti*	
Déchets	Cf Axe I				
Consommation d'espace/formes urbaines	Les incidences du PLU sont positives au regard du PLU de 2007, en matière de consommation d'espace. Le PLU affiche une réduction des espaces urbanisables et favorise des formes d'habitat plus compactes, peu mobilisées lors du précédent PLU. Toutefois, le PLU permet la consommation d'espaces via la présence de surfaces constructibles. 		/		**EVITER** Le bilan des classements/déclassements représente 18,5 ha **REDUIRE** Pour rappel, le développement urbain passé a consommé en moyenne 1,6 ha de foncier agricole/naturel par an en moyenne (sur 2005-2016), dont 1,3 lié à l'habitat et 0,3 lié aux activités et équipements publics. Le zonage PLU permet une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe IV *Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé*			
	Orientation I *Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux*	**Orientation II** *Conforter l'offre en équipements publics*	**Orientation III** *Prévoir une fluidité des déplacements*	
Paysage	/	Le fait de repensé des équipements publics vieillissants permettrait de revaloriser ces espaces au regard du paysage/patrimoine 	Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle à travers la valorisation de mode de transport doux participera positivement au cadre de vie et à une ambiance paysagère de qualité. La requalification et le réaménagement de la RD1201, 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. 	**REDUIRE** Les OAP intègrent la réflexion sur le développement des modes doux, et valorisent une trame verte centrale. Certains ER visent à sécuriser les modes doux.
Agriculture	/			
Déplacements	/	Les équipements publics seront maintenus sur les sites existants, leur confortement ne vise pas à engendrer de nouveaux flux. De plus, ils se situent sur Le Câble où la pratique des modes doux vise à être favorisée.	Le projet vise à mettre en œuvre un certain nombre d'orientations visant à améliorer les déplacements, notamment en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle. 	**REDUIRE** Les OAP intègrent la réflexion sur le développement des modes doux, et valorisent une trame verte centrale, visant à liaisonner les différents équipements publics. Certains ER visent à sécuriser les modes doux. Le règlement a pour vocation de mieux organiser le stationnement tant qualitativement que

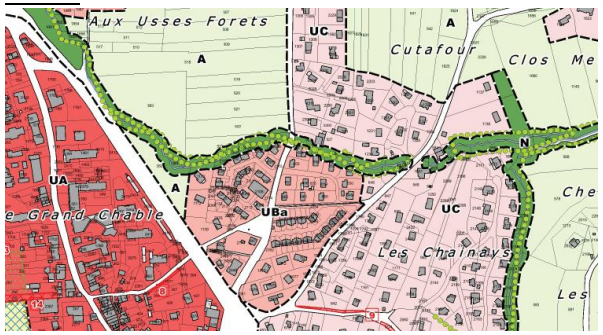
Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe IV *Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé*			
	Orientation I *Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux*	**Orientation II** *Conforter l'offre en équipements publics*	**Orientation III** *Prévoir une fluidité des déplacements*	
				quantitativement. Le développement résidentiel se réalisera principalement sur le Châble, à proximité des équipements publics, visant à réduire les déplacements du quotidien et à favoriser les modes doux.
Qualité de l'air **Environnement sonore**	/	/	Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle à travers la valorisation de mode de transport doux participera positivement à une amélioration de la qualité de l'air, du cadre de vie et à une ambiance sonore de qualité 	Idem ci-dessus
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)	La vigilance apportée par le projet de PLU vis-à-vis de la ressource en eau et la capacité des réseaux permettra une meilleur prise en compte des ressources naturelles dans les projets d'aménagement 	/	/	**<u>REDUIRE</u>** Le projet est cohérent le zonage assainissement, le schéma eau potable, …
Risques naturels et technologiques	/			
Biodiversité et dynamiques écologiques	/	/	Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture	/

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU			Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe IV *Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé*			
	Orientation I *Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux*	Orientation II *Conforter l'offre en équipements publics*	Orientation III *Prévoir une fluidité des déplacements*	
			individuelle à travers la valorisation de mode de transport doux pourra être de moyen d'apporter des éléments de nature en ville, participant ainsi positivement à une diversité écologique en ville et au maintien d'une trame verte sur le territoire 	
Energie/Climat				
Déchets	/	/	/	/
Consommation d'espace/formes urbaines	/	Les équipements publics seront maintenus sur les sites existants, leur confortement ne vise pas à engendrer une consommation d'espaces naturels et agricoles. 	/	**EVITER** Il n'est pas prévu de consommation d'espaces nouvelle pour les équipements, mais un travail sur site, en renouvellement. Un projet avait été étudié en extension en première hypothèse, mais il n'a pas été retenu.

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe V *Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères*				
	Orientation I *Protéger la biodiversité du territoire*	**Orientation II** *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	**Orientation III** *Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal*	**Orientation IV** *Tenir compte des nuisances et des risques*	
Paysage	La protection des espaces naturels participera à la préservation des paysages de nature qui composent la commune de Beaumont 	Une modération de la consommation des surfaces agricole implique néanmoins qu'il y aura consommation et donc impact sur les paysages agricole qui composent la plaine de Beaumont et le plateau du Salève 	Les éléments de patrimoine ont été identifiés et préservés/valorisés par un encadrement réglementaire de leurs développement futur afin qu'il y ait une cohérence avec le contexte local. Le maintien des vues remarquables 	/	**REDUIRE** Des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du CU et L151-23 du CU, éléments bâtis + végétaux Des OAP sur le patrimoine végétal sont mises en place Des choix de zonage visant à préserver les structurent paysagères existantes Des zones agricoles inconstructibles pour préserver les points de vue et coupures Des zones agricoles spécifiques pour la préservation/valorisation des alpages Des EBC pour préserver les boisements du Salève
Agriculture	La biodiversité se trouve dans les espaces naturels mais aussi les espaces agricoles qui vont ainsi sur certains secteurs se voir attribuer un indice « co » qui implique un règlement plus strict en matière de travaux. L'espace agricole s'en trouve dès lors encore	Une modération de la consommation des surfaces agricole implique néanmoins qu'il y aura consommation et donc impact sur les espaces agricole et l'activité qui y est associée	/	/	**REDUIRE** Les zones constructibles sont moins nombreuses que dans le PLU précédent, des terres agricoles d'intérêt sont pérennisées via un zonage agricole dédié Un zonage réalisé en concertation avec la profession agricole

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe V *Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères*				
	Orientation I *Protéger la biodiversité du territoire*	**Orientation II** *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	**Orientation III** *Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal*	**Orientation IV** *Tenir compte des nuisances et des risques*	
	mieux protégé mais cela peut s'avérer contraignant pour l'exploitation également 				
Déplacements	/	/	/	/	/
Qualité de l'air	Le maintien des espaces naturels et forestiers ne pourra avoir qu'un impact positif sur la qualité de l'air et l'environnement sonore d la commune 	/	/	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, …). Pour les bâtiments sensibles au bruit (à proximité des infrastructures routières	/
Environnement sonore					

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe V *Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères*				
	Orientation I *Protéger la biodiversité du territoire*	**Orientation II** *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	**Orientation III** *Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal*	**Orientation IV** *Tenir compte des nuisances et des risques*	
				de transit, les RD18 et RD1201, permettant l'accès à l'agglomération genevoise), une isolation renforcée sera prévue. 	
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace…)	Le maintien des espaces naturels et forestiers permettra de réduire au mieux les risques de pollution ou de dégradation des ressources naturelles. 	/	/	/	
Risques naturels et technologiques	Le maintien des espaces naturels et forestiers permet le maintien de protections naturelles contre les risques naturels (zones humides tampons vis-à-vis des écoulements, boisement protecteurs vis-à-vis des chutes de pierres…)	/	/	Le projet de PLU tient compte des contraintes au niveau des risques naturels identifiées au PPRn. La thématique des ruissellements sera, plus particulièrement étudiée via le schéma des eaux pluviales.	

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe V *Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères*				
	Orientation I *Protéger la biodiversité du territoire*	**Orientation II** *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	**Orientation III** *Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal*	**Orientation IV** *Tenir compte des nuisances et des risques*	
					
Biodiversité et dynamiques écologiques	Un impact direct avec une protection garante de la non destruction de la biodiversité et des dynamiques écologiques 	Une modération de la consommation des surfaces naturelles implique néanmoins qu'il y aura consommation et donc impact sur les espaces naturels la biodiversité associée 	Certains éléments de patrimoine participent à la biodiversité (vergers, arbres remarquables, haies, zones humides… La valorisation des espaces végétales apporte de la nature en ville et favorise la biodiversité également Le maintien de coupures vertes sera aussi bénéfique pour la pérennité des corridors écologiques 	/	**REDUIRE** Une consommation foncière limitée et essentiellement sur les secteurs présentant le moins d'enjeux au regard de la biodiversité et de la Trame verte et Bleue. Une protection stricte des éléments les plus importants en matière de biodiversité que sont les zones humides, les ripisylves, les sites Natura 2000, certaines haies, les corridors écologiques, les arbres remarquables, les vergers… **EXEMPLE**  Même au sein de l'enveloppe urbaine des Chainays, la ripisylve du Nant des Creux est protégé par un zonage N
Energie/Climat	Le PLU vise des incidences positives en la matière en améliorant la préservation et la valorisation des espaces naturels et en diminuant le potentiel de consommation d'espaces par rapport au bilan de la		/	/	/

Thématiques	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU				Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	Axe V *Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères*				
	Orientation I *Protéger la biodiversité du territoire*	**Orientation II** *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	**Orientation III** *Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal*	**Orientation IV** *Tenir compte des nuisances et des risques*	
	situation passée 				
Déchets	/	/	/	/	/
Consommation d'espace/formes urbaines		Le PLU vise des incidences positives en la matière en améliorant la préservation et la valorisation des espaces naturels et en diminuant le potentiel de consommation d'espaces par rapport au bilan de la situation passée 			Pour rappel, le développement urbain passé a consommé en moyenne 1,6 ha de foncier agricole/naturel par an en moyenne (sur 2005-2016), dont 1,3 lié à l'habitat et 0,3 lié aux activités et équipements publics. Le zonage PLU permet une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.

XIII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU « LE TEMPS DU PLU »

1. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux

L'analyse du PADD ci-avant a permis de mettre en avant comment, de manière générale, l'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés,…), permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement en apportant des réponses aux impacts du plan sur l'environnement.
Ainsi, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes (la délimitation des zones naturelles, des corridors écologiques, des zones de captage, des zones humides ; de préservation des vergers et patrimoines bâtis…) qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

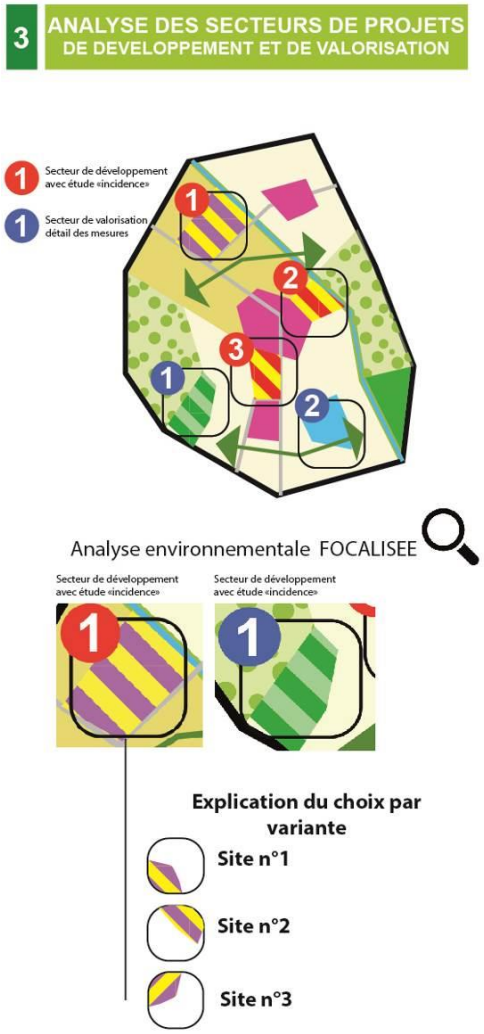
Aussi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible et impact, de manière générale, faiblement l'environnement. Il apparait cependant qu'un certain nombre de secteurs méritent une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLU sur ces zones.

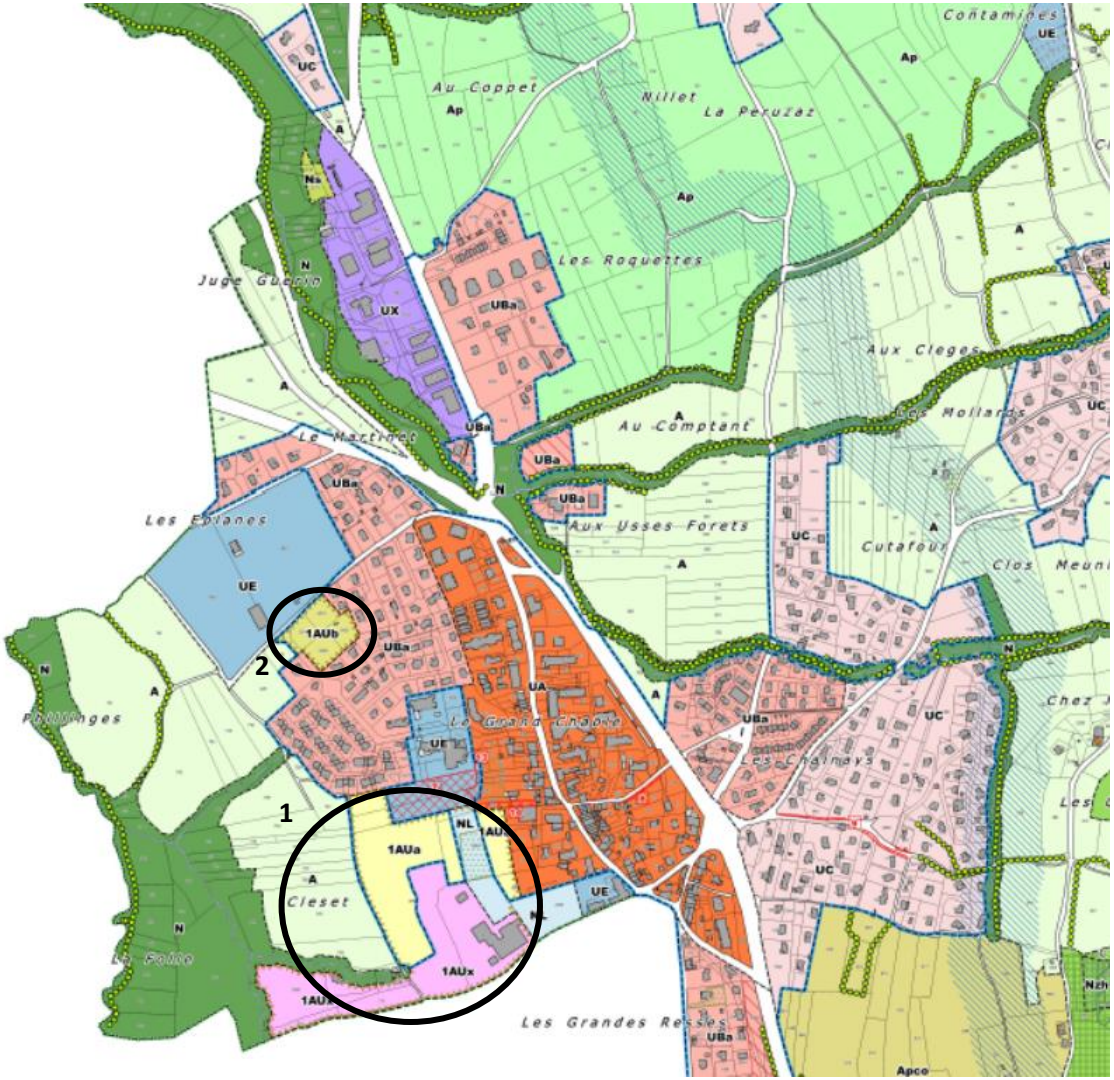
Ces secteurs sont alors identifiés comme « *points de vigilance* » au regard de l'urbanisation prévue et des enjeux associés (enjeux transversaux : environnementaux, économiques, stratégiques…).

Une analyse plus fine est alors réalisée secteurs par secteurs de manière à croiser les enjeux et évaluer les incidences potentielles à travers, lorsque c'est possible, plusieurs scénarii, de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent.

2. Analyse des secteurs : de projets développement, de valorisation

Identification des « *points de vigilance* »





— Le Châble – zone 1AUa

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité	Milieux rudéraux qui englobent les zones remaniées par l'homme et comprend les bâtiments existants, les parkings et les abords proches (routes…).	- -
	Prairies agricoles : cultures (blé, maïs) et zones de pâtures. La diversité floristique y est assez faible avec des espèces communes.	-
	Cours d'eau accompagné de sa ripisylve : Les ripisylves sont des milieux très importants tant du point de vue écologique (zones refuges et axes de déplacement des espèces) qu'hydrographique (filtration des polluant, lutte contre l'érosion des berges et les risques naturels…). Ces boisements sont donc à préserver.	+++
	Un verger de haute et basse tige (pommier, poirier) est présent derrière le site industriel actuel. Les vergers, en plus de leur atout paysager non négligeable, forme des micros-habitats favorables à la faune (avifaune cavicole, prédateurs nocturnes comme la Chouette Chevêche d'Athéna etc.…). Ils sont à préserver au sein des milieux agricoles plus ouverts.	+++
Paysage	Le site s'inscrit dans un tissu bâti plus large et ne sortira pas de terre ex-nihilo, il est relativement plat, limitant ainsi son impact visuel.	+
	Il ne sera pas perceptible depuis les grands axes de circulation (RD1201 et RD18). A l'Ouest, le site sera intégré au paysage via la préservation des boisements existants, et ne sera ainsi pas perceptible depuis l'A41.	
Agriculture	Des terres agricoles déclarées à la PAC (2012), en prairies temporaires et blé tendre.	+
	Un patrimoine exploité par une exploitation agricole laitière, en GAEC, dont le siège et les bâtiments se situent à l'Est du territoire communal et dont l'essentiel des terres agricoles se localisent autour des bâtiments.	
Risques naturels	La zone est concernée par le zonage PPRn, en partie extrême Ouest	-
Accessibilité / réseaux	La zone se situe en zone d'assainissement collectif au sein de la carte de zonage d'assainissement. Les réseaux d'assainissement collectif d'eau potable et d'eaux pluviales sont présents sous le chemin rural de Philinges ainsi que sous la	+

	Grand Rue.	
Proximité enveloppe urbaine	Extension directe avec le cœur dynamique de la commune	++
Economie	La zone 1AUa vise à développer des commerces/services en rez-de-chaussée, en cohérence avec la poursuite de la centralité dynamique du Châble La zone économique 1AUx formera un ensemble avec la zone de Présilly afin de constituer la zone du Grand Châble, projet d'échelle intercommunale	++

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- *0 : non concerné ;*
- *Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;*
- *Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)*

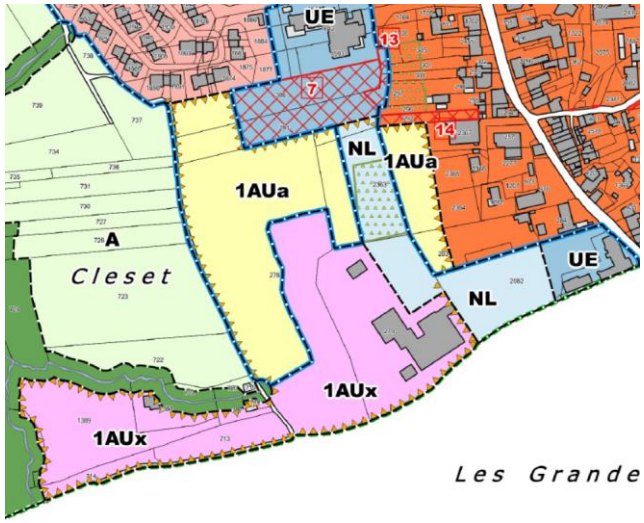
⇨ Le choix d'implantation de cette zone est réalisé de longue date. Il s'agit d'une localisation en cohérence avec le tissu bâti existant et la présence d'infrastructures de communication d'importance, et la continuité directe avec la centralité du Châble.

⇨ De plus, les enjeux environnementaux sont relativement peu nombreux et leur prise en compte est compatible avec le projet.





Vue sur la zone de projet avec ces différents milieux naturels. Source : Epode / Vue sur la zone de projet avec ces différents milieux naturels. Source : Commune

Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : **mesures d'évitement, réduction et/ou compensation**	Incidences sur la zone Natura 2000
	négative neutre positive Au regard des enjeux identifiés ci-dessus et des mesures présentées ci-contre, l'impact de l'urbanisation prévue sur l'environnement du secteur du Grand Châble peut être considéré comme neutre voir positif étant donné la préservation des milieux les plus riches et du faible intérêt écologique des espaces impactés.	Le PLU intègre un classement en 1AUa et 1AUx et NL. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  **EVITER** - Les ripisylves sont préservées par un classement en zone naturelle stricte N. - Les vergers seront préservés via un zonage naturel NL et L151-23 du CU, visant à leur valorisation au sein de l'opération d'ensemble du Grand Châble (voir OAP). **REDUIRE** - La coulée verte projetée dans la zone du Grand Châble, et le parc de la mairie existant en continuité sont pérennisés dans leur usage via un zonage naturel de loisirs NL - Préservation des cordons boisés - Espace de transition paysagère avec la plaine - Maintien du chemin rural pour l'accès des engins agricoles	plus de 1 kilomètre - Distance au site Natura 2000. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

Remarque : ce secteur à fait l'objet d'un dossier CDNPS qui a reçu un avis favorable.

— Chemin de zone – zone 1AUb

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité	Parcelle agricoles : cultures (blé, maïs) : déclarée pour du maïs et son ensilage (PAC 2012).	-
Paysage	Le site s'inscrit dans un tissu bâti plus large et ne sortira pas de terre ex-nihilo, limitant ainsi son impact visuel. Il ne sera pas perceptible depuis les grands axes de circulation (RD1201 et RD18), ni depuis le cœur de la commune de Beaumont	-
Agriculture	Parcelle agricole de faible superficie éloignée du siège d'exploitation qui est cependant facilement accessible par la route et dispose d'une topographie plane avantageuse	+
Risques naturels	La zone n'intercepte pas le zonage des PPRn	-
Accessibilité / réseaux	La zone se situe en zone d'assainissement collectif au sein de la carte de zonage d'assainissement. Les réseaux d'assainissement collectif d'eau potable et d'eaux pluviales sont présents sous le chemin de Zone à l'Est et sous la parcelle agricole proche à l'Ouest	+
Proximité urbaine enveloppe	Secteur situé quasiment au sein de l'enveloppe du Châble, entre une habitation, le tissu dense et le secteur d'équipements. Il a été considéré d'extension au vu de sa superficie > à 5000 m²	+

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

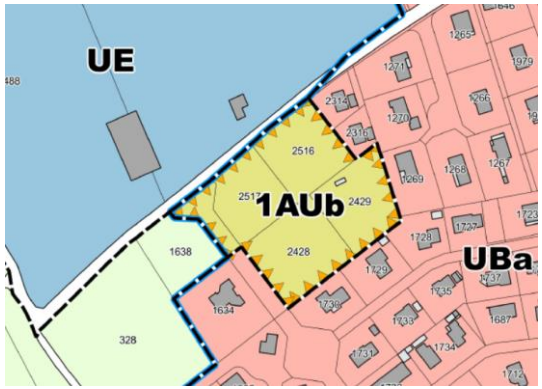
- *0 : non concerné ;*
- *Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;*
- *Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)*

⇨ La vocation principale de cette zone sera résidentielle, ainsi, le choix d'implantation est en cohérence avec le tissu bâti existant, la topographie peu contraignante, la proximité immédiate aux secteurs résidentiels et aux équipements associés (notamment le secteur sportif et de loisirs au Nord du secteur, le point mobilité à l'Est et l'école au Sud), et la présence des réseaux eau potable, eaux pluviales et assainissement.

⇨ De plus, les enjeux environnementaux sont peu nombreux voir absents.





Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : **mesures d'évitement, réduction et/ou compensation**	Incidences sur la zone Natura 2000
	négative / neutre / positive Au regard des enjeux identifiés ci-dessus et des mesures présentées ci-contre, l'impact de l'urbanisation prévue sur l'environnement du secteur du Chemin de zone peut être considéré comme neutre étant donné le faible intérêt écologique des espaces impactés.	Le PLU intègre un classement en 1AUb pour entériner l'intérêt résidentiel de cet espace. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **REDUIRE** - Les constructions devront présenter les caractéristiques générales des constructions traditionnelles en terme de volume, d'aspect des matériaux, de couleurs, tout en restant en cohérence avec le tissu bâti alentour. - Les espaces de voiries et de stationnements devront être accompagnés d'une trame végétalisée de type arbustive. - D'une façon générale, les espaces plantés devront privilégier des essences variées et d'origine locale. - La zone doit présenter une superficie minimale non	plus de 1kilomètre - Distance au site Natura 2000. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

		imperméabilisée de 30%, facilitant ainsi l'infiltration naturelle des eaux pluviales. - Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par : - l'aménagement de noues, de fossés et de puits, - les surfaces des espaces des cheminements, des accotements, des stationnements seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons, …).	

XIV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. De manière générale

✓ ***Impacts positifs***

La commune de Beaumont est couverte en grande partie par le site Natura 2000 du « Salève ». Le PLU prévoit la protection du site à travers des zonages Nco, Nzh, Aalp, Aco et un EBC.

- *Les zones Ap, Aco et Apco sont des zones à dominante à usage agricole, à préserver strictement en raison d'enjeux paysagers (Ap), de corridor écologique (Aco), voire les deux enjeux cumulés (Apco).*

- *La zone Aalp correspond aux zones agricoles d'alpage requérant une préservation et une règlementation spécifique.*

- *Les zones N, Nco et Nzh sont des zones à dominante naturelle, à préserver strictement en raison d'enjeux environnementaux, écologiques et paysagers.*

Ainsi, grâce au PLU, le site est préservé de manière pérenne avec un règlement strict en matière de constructions et d'activité : globalement inconstructibles (sauf adaptation bâti existant) et demandant une intégration particulièrement respectueuses des installations autorisées (clôtures prévoyant le passage de la petite faune notamment)

✓ ***Impacts négatifs***

Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 ne devrait être impactés de manière notable dans le cadre du projet de PLU de Beaumont.
Les enjeux écologique et environnementaux notable présents sur la commune ont été correctement pris en compte à travers de la protection et de la préservation.

Les impacts potentiels pourraient concerner :

- les extensions permises par le règlement sur le bâtis existant mais cela concerne un nombre très restreint de bâtiment et les surfaces concernées sont très réduites et se limitent à la proximité immédiate des bâtiments existants.
- Les travaux autorisés en zones A amis qui doivent obligatoirement avoir un lien avec l'exploitation agricole et resteront donc à la marge et essentiels pour l'activité.

✓ ***Mesures ERC***

Le projet de PLU n'aura aucune incidence négative notable sur le site Natura 2000, ainsi aucune mesure supplémentaire (en dehors de celles présentés dans les chapitres précédents) n'a été nécessaire.

2. Sur les zones de « vigilance »

Tous les « points de vigilance » sont situés à plus de 1km du site Natura 2000 le plus proche et ne concernent en aucun cas les habitats et espèces qui ont permis la désignation des sites Natura 2000

XV. UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU REVISE – OU LE CONTREPIEDS DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le bilan du PLU en cours, intégré au Tome I du rapport de présentation, fait ressortir la présence de près de 30 ha de disponibilités au sein du zonage constructible. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire, à 60% sur Le Câble et à 30% réparties sur Beaumont, Fond de Beaumont et Jussy.

En tenant compte des dynamiques passées, ces capacités pourraient potentiellement permettre la réalisation de 1090 logements (densité moyenne observées à 37 logements à l'hectare sur le foncier nu), et l'accueil de 2610 habitants (taille moyenne des ménages à 2,4 en 2013), soit un doublement de la population actuelle !

De plus, si « on laisse faire », le développement de certaines zones serait dommageable d'un point de vue paysager et de la préservation de l'agriculture. En effet, d'importantes zones à urbaniser se situent en plaine, en bordure de RD, leur développement viendrait entraver des coupures d'urbanisation et des points de vue notamment repérés par la Directive Salève. De plus, cette localisation induit d'importantes nuisances sonores pour de potentiels futurs habitants, en bordure de RD support des flux Annecy/Genève. Il s'agit aussi de terres agricoles d'intérêt, qui seraient remises en cause par un zonage à urbaniser.

D'autres zones à urbaniser se situent entre Fond de Beaumont et Beaumont, l'urbanisation ne serait pas intéressante d'un point de vue paysager, patrimonial et des circulations au vu du caractère rural de ces secteurs. Il existe là encore des enjeux agricoles mais aussi environnementaux à préserver.

Plus précisément, la révision du PLU permet des incidences positives sur l'environnement du fait notamment :

- D'une restitution d'espaces agricoles et naturels :
  - Les déclassements de zones U et 2AU du PLU et leurs reclassements en zone A ou N représentent environ 23,5 hectares. Parmi ces déclassements, la grande majorité sont des espaces vierges de constructions, et notamment de grands espaces agricoles situés en plaine et en coteaux entre Fond de Beaumont et Beaumont.
    Les zones 1AU présentent dans le projet PLU s'inscrivent toutes dans des espaces déjà classés en zone 2AU au PLU de 2007.
  - Le reclassement de zones A ou N en zone U dans le PLU représentent environ 4,8 ha. Ces classements sont majoritairement des espaces déjà bâtis : intégration de groupes de constructions en zones U, ou sont des ajustements de pourtours de zones. Aucun secteur conséquent d'extension n'a été créé par rapport au PLU de 2007.
  - Le bilan est donc positif pour les espaces agricoles et naturels, le bilan général déclassements/classements représente environ 18,5 ha.

Cf Partie précédente présentant les différences POS/PLU cartographiées et détaillées

- La valorisation des espaces non bâtis déclassés comme des espaces naturels et agricoles, aura pour effets positifs :
  - la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection/pérennisation d'une activité encore très présente sur la commune ;
  - la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;
  - de préserver la cadre de vie et les paysages, en évitant le développement d'un mitage, la remise en cause de coupure verte ou de points de vue ;

- de préserver les équilibres environnementaux en général, en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

- Des zones constructibles réfléchies en cohérence avec un projet de développement encadré par la stratégie intercommunale, et non pas un projet de développement foncier sans réflexion stratégique en amont :
  - La mise en œuvre d'un projet de développement démographique maîtrisé ;
  - La traduction en terme de besoins en logements nouveaux qui en découle ;
  - Une estimation des potentiels de développement au sein des enveloppes bâtis existantes et du bâti existant avant d'aller rechercher des secteurs d'extension ;
  - Des secteurs d'extension en cohérence avec le projet démographique, et qui reste en deçà des possibilités maximales offertes par le SCoT.
  - Un projet cohérence avec la capacité des ressources notamment en eau potable, et en matière de traitement des effluents.

- Une localisation de la croissance urbaine principalement sur Le Châble, principal secteur équipé et doté de services/équipements/desserte TC, et de façon modérée au sein des enveloppes bâties existantes des autres secteurs :
  - Cela implique des impacts positifs sur l'environnement, notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement et la collecte des déchets, par la concentration du développement.

- D'une modération de la consommation d'espaces :
  - Pour rappel, le développement urbain passé a consommé en moyenne 1,6 ha de foncier agricole/naturel par an (sur 2005-2016), dont 1,3 lié à l'habitat et 0,3 lié aux activités et équipements publics.
  - Le choix de développement, comme affiché dans le PADD puis retraduit règlementairement, vise à limiter la consommation foncière par rapport à la situation passée : le zonage PLU permet une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.
  - Rappelons qu'il s'agit d'une consommation maximale, « si tout se réalise ».

- D'une meilleure préservation des espaces naturels ressources de biodiversité :
  - En l'absence de révision du PLU, les mesures de protections des espaces sensibles reste limitées : le PLU en projet introduit en effet un zonage/règlement spécifique pour le Salève, mais aussi pour les corridors écologiques. Les ripisylves sont systématiquement zonées en naturel.
  - Le projet de PLU instaure une préservation d'éléments naturels complémentaires, tels que les haies (outil mobilisé dans le PLU de 2007 sur ces éléments), les arbres, les ripisylves, les espaces verts, les vergers, via l'article L151-23 du CU et des OAP spécifique sur le thème de la préservation du patrimoine écologique.
  - De plus, rappelons que la révision du PLU permet de restituer des zones constructibles vers des zones agricoles et naturelles.

XVI. SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU.
Après l'évaluation préalable des choix et orientations du PLU, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des orientations et des mesures définies dans le PLU doivent être menés durant sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées à travers des indicateurs qui permettront d'évaluer les impacts des actions mises en avant dans le projet de PLU. Cela permettra de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ces étapes doivent en effet permettent de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire des orientations et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des incidences éventuelles du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été ou qui n'auraient pas pu être identifiées préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de territoire pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément renseignables), suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

THEME	INDICATEURS DE SUIVI	Source données / Outils	Périodicité	Valeur « 0 »
OCCUPATION DU SOL	▶ Evolution de la surface urbanisée ▶ Evolution des surfaces naturelles protégées ▶ Evolution des surfaces agricoles	▶ Direction départementale des territoires 74 et communauté de communes / PC ▶ DREAL / CEN 74 ▶ Recensement Général Agricole (RGA)	▶ Bilan annuel ▶ Tous les 4 ans ▶ Tous les 3 ans	▶
AGRICULTURE	▶ Evolution du nombre d'exploitations ▶ Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	▶ Recensement Général Agricole (RGA) ▶ Autorisations d'urbanisme déposées et acceptées	▶ Tous les 3 ans ▶ Bilan annuel	▶
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUES ECOLOGIQUES	▶ Evolution de la connectivité de la trame verte et bleue ▶ Indice de fragmentation de la trame verte et bleue ▶ Evolution des boisements sur le territoire ▶ Evolution du nombre de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement	▶ Associations environnementales locales / Fédération Départementale des chasseurs ▶ m² d'un seul tenant des espaces Naturels et/ou agricoles ▶ ONF ▶ Nombre de déclarations préalables déposées / Communauté de Communes	▶ Tous les 3 ans ▶ Tous les 3 ans ▶ Tous les 6 ans ▶ Bilan annuel	▶
PAYSAGE	▶ Evolution du patrimoine bâti ▶ Evolution du patrimoine paysager	▶ Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ▶ Nombre de vergers, arbres remarquable, points de vue remarquables	▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel	▶
RISQUES	▶ Suivi de l'évolution des aléas	▶ Recensement des évènements liés aux risques naturels et technologiques	▶ Bilan annuel	▶
RESSOURCES	▶ Evolution de la qualité des eaux de surface ▶ Evolution de la qualité de l'eau potable ▶ Suivi des consommations d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant ▶ Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif ▶ Rendement épuratoire de la STEP	▶ Agence de l'eau / SDAGE Rhône Méditerrannée / DDT 74 ▶ Rapports annuels Eau potable / Services.eaufrance ▶ Rapports annuels Assainissement / Services.eaufrance ▶ Rapports annuels Assainissement / Communauté de communes ▶	▶ Tous les 3 ans ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel	▶

PARTIE 4

RESUME NON TECHNIQUE

XVII. RESUME PARTIE 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PROGRAMMES ET PLANS DE RANG SUPERIEUR

LE PLU de Beaumont doit être compatible avec :
La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (non opposable)
La Directive paysagère du Salève
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois
Le Programme Local de l'Habitat de la CCG
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes
Le SAGE Arve
Le contrat de rivière Franco-Genevois Aire-Drize-Laire

LE PLU de Beaumont doit prendre en compte :
Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage
Le Schéma Régional de Cohérence écologique
Le contrat corridor Champagne Genevois
Le Plan Régional Santé-Environnement
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie
Le Schéma Régional Eolien
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)
Le Schéma Départemental des carrières de Haute-Savoie
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

I. RESUME PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1. Le PADD

Le projet de territoire s'organise en 5 grands axes et plusieurs orientations :

- 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
  - Orientation n°2 : Un développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance et permettant de répondre aux différents besoins
  - Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels
- Axe 2 : Conforter Le Châble dans son rôle de centralité
  - Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine
  - Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique
  - Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable
- 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
  - Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités
  - Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole
  - Orientation n°4 : Permettre une mixité des fonctions compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti
- 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
  - Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics
  - Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements
- Axe 5 : Valoriser et préserver les richesses environnementales et paysagères
  - Orientation n°1 : Protéger la biodiversité du territoire
  - Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
  - Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal
  - Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques

2. La traduction règlementaire

La zone U comporte :

- **du secteur UA**, correspondant au secteur urbanisé mixte dans les fonctions et denses du Châble,
- **des secteurs UBa**, correspondant aux secteurs urbanisés périphériques du centre-bourg du Châble, principalement résidentiels,
- **du secteur UBb**, correspondant au cœur historique du village de Beaumont, mixte dans les fonctions et présentant une certaine densité,
- **des secteurs UC**, correspondant aux secteurs urbanisés à vocation résidentielle peu dense, principalement sur les coteaux,

- **des secteurs UE**, correspondant aux zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (Les Eplanes, le groupe scolaire, la mairie, le cimetière…),
- **des secteurs UX**, correspondant à la zone d'activités économiques existante de Juge Guérin.

La zone AU comporte :
- **la zone 1AUa**, correspondant à la zone à urbaniser d'extension du Câble, à vocation mixte dans les fonctions même si principalement résidentielle, à vocation de mixité sociale, et qui représentera des densités cohérentes avec l'existant en UA.
- **la zone 1AUb**, correspondant à une zone à urbaniser située dans le tissu pavillonnaire du Câble, représentant une extension au sens du SCoT au vu de sa superficie, à vocation principalement résidentielle.
- **la zone 1AUx**, correspondant à la zone à urbaniser à vocation économique du Grand Câble, tenant compte de la partie existante et de l'extension envisagée, en cohérence avec la stratégie intercommunale.

L'ouverture des zones 1AU indicées est conditionnée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone A comporte :
- **la zone A**, correspondant aux terres agricoles, constructible pour l'activité agricole et permettant l'évolution de l'habitat existant,
- **la zone Ap**, correspondant aux terres agricoles, inconstructibles pour des raisons paysagères,
- **la zone Aco**, correspondant aux terres agricoles intégrées dans les corridors écologiques, présentant ainsi des règles visant à respecter cet enjeu environnemental,
- **la zone Apco**, regroupant des terres présentant des enjeux paysagers et environnementaux,
- **la zone Aalp**, correspondant aux terres agricoles d'alpage du Salève,
- **la zone Ax**, correspondant à la prise en compte de bâtiments à vocation d'activités économiques isolés dans l'espace agricole,
- **la zone Ah**, correspondant au hameau de Châtillon pour lequel des règles spécifiques en terme d'évolution sont mises en place.

La zone N comporte :
- **la zone N**, correspondant aux espaces naturels, boisements, cours d'eau…,
- **la zone Nco**, correspondant aux espaces naturels intégrés dans les corridors écologiques, et au Salève, présentant ainsi des règles visant à respecter les enjeux environnementaux,
- **la zone Nzh**, correspondant aux zones humides,
- **la zone NL**, correspondant à la zone naturelle de loisirs du Câble, parc de la mairie et future coulée verte intégrant des vergers,
- **la zone Ns**, correspondant à la prise en compte d'une zone naturelle de stockage (non constructible).

3. LA MISE EN PLACE D'OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont de deux types sur le territoire communal, les OAP dites « sectorielles » (deux secteurs sont concernés en 3 zones 1AU, zones 1AUa, 1AUb, 1AUx) et les OAP « thématiques » (sur le patrimoine végétal).

4. Les superficies du zonage PLU et évolutions par rapport au PLU précédent

ZONE PLU 2007	SURFACE (ha)	ZONE PLU 2018	SURFACE (ha)	Différence PLU 2007 / PLU 2018
U	113,7	U	110,9	**-2,8**
AU	23,5	AU	7,9	**-15,6**
A	343,5	A	439,2	**+ 95,7**
N	491,3	N	414,3	**- 77**

5. L'estimation des capacités d'accueil et la cohérence avec le projet communal

Rappel du projet et bilan des disponibilités :

L'hypothèse de développement retenue induit l'accueil de 1140 habitants : le besoin en logements pour accueillir ces nouveaux habitants peut être estimé à 496 logements, des logements nouveaux sont également nécessaires pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et de décohabitation sur la commune (60).

➔ Soit un besoin global de l'ordre de 556 logements

Nécessité de prendre en compte d'importants projets en cours de réalisation ou autorisés, et proposant au global 210 logements.

➔ Le besoin en logements est donc ramené à 346.

Au global, il est estimé un potentiel « net » de l'ordre de 349 logements au sein du zonage PLU, soit en cohérence avec le projet présenté et développé ci-avant. Entre le brut et le net, il a été appliqué un coefficient, concernant les secteurs non encadrés par des OAP.

Typologie Secteur SCoT	Secteur commune	Type de disponibilité DV Divisions parcellaires DC Dent Creuse DCP Dents Creuse Périphérique EXT Extension	Superficie (en m²) *Arrondi à la centaine*	Densité théorique SCoT (en logement par hectare)	Logements théoriques
Bourg	Le Câble-Les Chainays	DV	17500	50	88
		DC	15100		76
		EXT	41000		218 (OAP avec densité > 50 logements / ha) + 18 hors OAP
	Le Câble-Les Roquettes	DV	1400		7
		EXT	2500		12
Sous-total Bourg			**= 77 500**		**= 419**

Village	Beaumont	DV	1500	25	4
		DC	5400		14
		DCP	3700		9
		EXT	4900		12
Sous-total Village			**= 15500**		**= 39**
Hameaux	Fond de Beaumont	DV	2100	15	3
		DC	3900		6
		DCP	1200		2
		EXT	4800		7
	Jussy	DV	2800		4
		DC	4600		7
		DCP	4500		7
		EXT	700		1
	Prema Queue	DCP	600		1
	Chez Cate	DV	1000		1
Sous-total Hameaux			**= 26200**		**= 39**
Total			**= 119 200** *Dont* *53 900 EXT* *29 000 DC* *10 000 DCP* *26 300 DV*		**= 497**

La modération de la consommation de l'espace :

Le zonage PLU permet une consommation maximale c'est-à-dire si tout se réalise dans le temps du PLU (2017-2030) de l'ordre de 1,1 ha dont 0,9 ha par an pour l'habitat (y compris NL OAP2), 0,19 ha pour la zone 1AUx, 0,06 ha pour les équipements publics (UE extension), soit une modération de l'ordre de 31% au minimum.

La mixité sociale

Le projet de PLU vise à améliorer la situation actuelle en imposant une servitude de mixité sociale sur toutes les zones 1AU et l'ensemble des zones UA UBa UC.

6. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

- Les emplacements réservés art L151-41 du code de l'urbanisme
- Les périmètres de mixité sociale art 151-15 du code de l'urbanisme
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) art L113-1 du code de l'urbanisme
- La protection du patrimoine végétal art L151-23 du code de l'urbanisme
- La protection du patrimoine bâti art L151-19 du code de l'urbanisme
- Les bâtiments d'alpage art L122-11 du code de l'urbanisme
- Le secteur délimité au titre de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme

II. RESUME EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet communal de Beaumont traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et en énonçant les mesures d'accompagnement éventuelles prises dans le projet de PLU.

Ainsi, à l'issu de l'identification des enjeux environnementaux principaux présents sur la commune, une analyse des impacts et mesures des différentes orientations du PADD sur l'environnement a été effectuée.

Toutes les thématiques liées à l'environnement ont été traitées et ce, de manière transversales, avec également d'autres thématiques comme les déplacements ou l'accessibilité, de manière à mieux comprendre et justifier les choix fait.

Il apparait dès lors que, c'est dans un souci constant de construire un projet cohérent avec les contraintes environnementales en cherchant au maximum à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement que le PLU de Beaumont a été construit au travers des grandes orientations du PADD.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en œuvre dans ces documents pour **écarter**, **réduire** les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

Mesures d'évitements	Mesures de réduction
Les **mesures d'évitement** se traduisent essentiellement : - par une réduction des surfaces urbanisables vis-à-vis du PLU de 2007 grâce à des choix de densité par secteurs et une analyse du potentiel en zone urbaine - par une identification en amont des zones environnementales sensibles et desquelles les scénarii d'urbanisation se sont écartés	Les **mesures de réductions** sont nombreuses et se révèlent essentiellement au travers de l'Axe V du PADD et des réflexions portées sur les OAP. Les OAP thématiques permettent également d'apporter des outils au PLU pour une meilleure prise en compte et une valorisation de l'environnement sur le territoire communal de Beaumont

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est donc appuyée sur la cartographie des zones humides, des espaces naturels protégés par le site Natura 2000 et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole du SCoT identifiant les terres agricoles à enjeux forts par exemple.

Le choix des secteurs de projet de grande envergure s'est également basé sur le croisement de contraintes à la fois environnementales mais également de cohérence en matière d'urbanisme et de connectivité.

Lorsqu'il apparait que des incidences négatives découlaient de certains choix, des mesures ont été prises pour les limiter dans les OAP notamment. Par exemple, l'OAP environnement permet un maintien de la biodiversité en secteurs urbanisé et la protection d'éléments remarquables comme les haies, certains arbres ou encore les vergers.

Par ailleurs, l'évaluation des incidences prévisibles notable sur le réseau Natura 2000 menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel économique vis-à-vis des documents de planification existants.

Une analyse plus poussée de deux « zone de vigilance » : Le Câble et Chemin de zone, est présentée pour une évaluation plus fine des impacts et mesures à mettre en œuvre et bien faire apparaitre la démarche transversale qui a été mise en œuvre pour ces deux secteurs.

ANNEXE

DOSSIER COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES ET AVIS

DOSSIER
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

NOTICE EXPLICATIVE

PROJETS :
. D'extension de la zone d'activités du Grand Câble
. D'extension du secteur d'équipements publics des Eplanes
. De renouvellement du secteur de Châtillon

Site non retenu

DEMANDE D'AVIS DE LA CDNPS POUR UNE PROCEDURE DE DEROGATION DE LA LOI MONTAGNE

Décembre 2016

SOMMAIRE

Préambule 4

I. Préambule reglementaire – dossier CDNPS – Commission départementale de la nature, des paysages et des sites 5

II. Objet du dossier 7

III. Le PLU, un document stratégique pour préserver et valoriser les qualités du territoire De beaumont et encadrer son développement 9

1. Synthèse du diagnostic du territoire et mise en évidence des enjeux 9
2. Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 12

Dispositions communes à tous les secteurs 17

I. Prise en compte de l'activite agricole et pastorale 18

II. Prise en compte des paysages 18

III. prise en compte du patrimoine naturel et forestier 19

1. Présentation des zones d'étude au sein de la carte des richesses écologiques 19
2. Patrimoine naturel réglementé et reconnu 19

IV. Prise en compte des risques naturels 23

1. L'extension de la zone d'activités d'intérêt intercommunal du Grand Châble 24

I. Elements de contexte 25

1. Etat des lieux 25
2. Enjeux et orientations 27

II. LE Projet 29

1. Critères d'implantation - desserte 29
2. Vocation de la zone 32
3. Composition 32

III. prise en compte du patrimoine naturel et forestier 34

1. Caractéristiques écologiques du site 34
2. Synthèse écologique du site 36

IV. Prise en compte de l'activite agricole et pastorale 36

V. Prise en compte des paysages 38

VI. Prise en compte des risques naturels 39

VII. Le cadre règlementaire du PLU 40

2. L'extension du secteur d'équipements publics des Eplanes 42

I. Elements de contexte 43

1. Etat des lieux 43
2. Enjeux et orientations 45

II. LE Projet 46

1. Critères d'implantation - desserte 46
2. Vocation de la zone 48
3. Composition 48
III. prise en compte du patrimoine naturel et forestier 49
1. Caractéristiques écologiques du site 49
2. Synthèse écologique du site 51
IV. Prise en compte de l'activite agricole et pastorale 52
V. Prise en compte des paysages 54
VI. Prise en compte des risques naturels 55
VII. Le cadre règlementaire du PLU 56
3. Le renouvellement du site de châtillon 58
I. Elements de contexte 59
1. Etat des lieux 59
2. Enjeux et orientations 59
II. Le Projet 60
1. Critères d'implantation - desserte 60
2. Vocation de la zone 62
III. prise en compte du patrimoine naturel et forestier 63
1. Caractéristiques écologiques du site 63
2. Synthèse écologique du site 64
IV. Prise en compte de l'activite agricole et pastorale 65
V. Prise en compte des paysages 66
VI. Prise en compte des risques naturels 67
VII. Le cadre règlementaire du PLU 68
synthese 70

PREAMBULE

I. PREAMBULE REGLEMENTAIRE – DOSSIER CDNPS – COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Article R341-16 Code de l'Environnement
Modifié par Décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 - art. 1

« La commission départementale de la nature, des paysages et des sites concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.

I.-Au titre de la protection de la nature, la commission est notamment chargée d'émettre un avis, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, sur les projets d'actes réglementaires et individuels portant sur les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les biotopes, la faune et la flore, le patrimoine géologique et les établissements hébergeant des animaux d'espèces non domestiques autres que les espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Elle constitue une instance de concertation qui peut être consultée sur la constitution, la gestion et l'évaluation du réseau Natura 2000 dans le département.

II.-Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle prend l'initiative des inscriptions et des classements de site, émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III.- Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma départemental des carrières et se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières. »

Articles L122-5 à L122-7 du code de l'urbanisme

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.
Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés au premier alinéa.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou **le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.**
En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

⇒ ***Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDNPS pour discontinuité au titre du L122-7 du Code de l'Urbanisme.***

II. OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier a pour objet de détailler la stratégie de développement territorial conduisant la commune de Beaumont à présenter un dossier de dérogation à la Loi Montagne pour plusieurs de ses projets :

- **L'extension de la zone d'activités d'intérêt intercommunal du Grand Câble**, située sur le Grand Câble, à cheval sur les communes de Présilly et de Beaumont.
- **L'extension de la zone d'équipements publics des Eplanes,** située au Nord du Câble.
- **Le renouvellement du site déjà bâti de Châtillon,** situé en partie Nord de la commune, RD145 Route de la Croisette.

Ce dossier est présenté **au titre de la discontinuité (L122-7)** devant la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

La commune de Beaumont se situe dans le bassin genevois français, à moins de vingt kilomètres du centre de Genève, et est traversée par les RD1201 et RD18 axes majeurs des flux domicile-travail à l'échelle du bassin d'emplois.
Ces dynamiques influent fortement sur l'évolution qu'a connu et que connaîtra le territoire communal. En effet, la commune a enregistré une croissance démographique exceptionnelle dans les années 2000, en lien avec le développement des dynamiques de l'emploi frontalier. Cela a donc eu un impact sur le développement des logements, des déplacements, de l'organisation et du fonctionnement du territoire dans son ensemble.
C'est la partie en plaine qui s'est davantage développée, secteur du Câble, véritable centralité de la commune accueillant les commerces, services, équipements, zones d'activités. Les coteaux, occupés originellement par l'historique Chef-lieu de Beaumont, et plusieurs hameaux et écarts (Jussy, Fond de Beaumont, …) ont également connu un développement résidentiel mais dans une moindre mesure.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Genevois (CCG), qui a élaboré une stratégie pour l'avenir de son territoire au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en décembre 2013 pour la période 2014-2024.
Afin de prendre en compte un contexte territorial local qui a évolué rapidement et de s'inscrire dans la stratégie définie à l'échelle de la CCG, la commune a lancé la révision de son PLU (approuvé en mars 2007) en juin 2015. Ce document révisé devrait être arrêté au cours du premier trimestre 2017. Ce document de planification territoriale, en cours de finalisation, traduit les orientations d'aménagement de la commune à horizon d'une dizaine d'années, en cohérence avec les documents et règles de portée supérieure. C'est son document de PADD (projet d'aménagement et de développement durables) qui exprime le projet de la commune et qui se concrétise au travers des pièces règlementaires (OAP, zonage, règlement écrit).

A notamment été mis en avant, et cela en cohérence avec la stratégie intercommunale, le projet de permettre le développement de la zone d'activités du Grand Câble, projet porté par la CCG, situé à cheval sur les communes de Beaumont et de Présilly. Cela dans l'optique de favoriser l'emploi sur place et de répondre à des demandes locales d'installations d'activités.

Le développement important du niveau de population nécessite de pouvoir lui proposer un niveau d'équipements publics en cohérence. C'est dans cet esprit que la municipalité souhaite s'engager dans une réorganisation et un développement de ses équipements, projets mis en avant dans le PADD. Cela a d'ailleurs été une demande de la population, qu'elle a pu exprimer lors des réunions publiques organisées dans le cadre de la révision du PLU notamment.

Un autre axe important du projet communal, et surtout dans un contexte sous pression, concerne la préservation du patrimoine local. En effet, alors que d'importants projets immobiliers se sont développés sur ces dernières décennies, il apparait essentiel de préserver l'identité locale en protégeant le patrimoine et en encadrant le développement des futures constructions. C'est en cohérence avec cet objectif que le troisième secteur d'étude s'inscrit, afin de permettre le renouvellement du hameau originel de Châtillon.

C'est dans le cadre de ces différents axes de projet que la commune est aujourd'hui amenée à présenter un dossier de dérogation loi Montagne pour trois objets.

III. LE PLU, UN DOCUMENT STRATEGIQUE POUR PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES DU TERRITOIRE DE BEAUMONT ET ENCADRER SON DEVELOPPEMENT

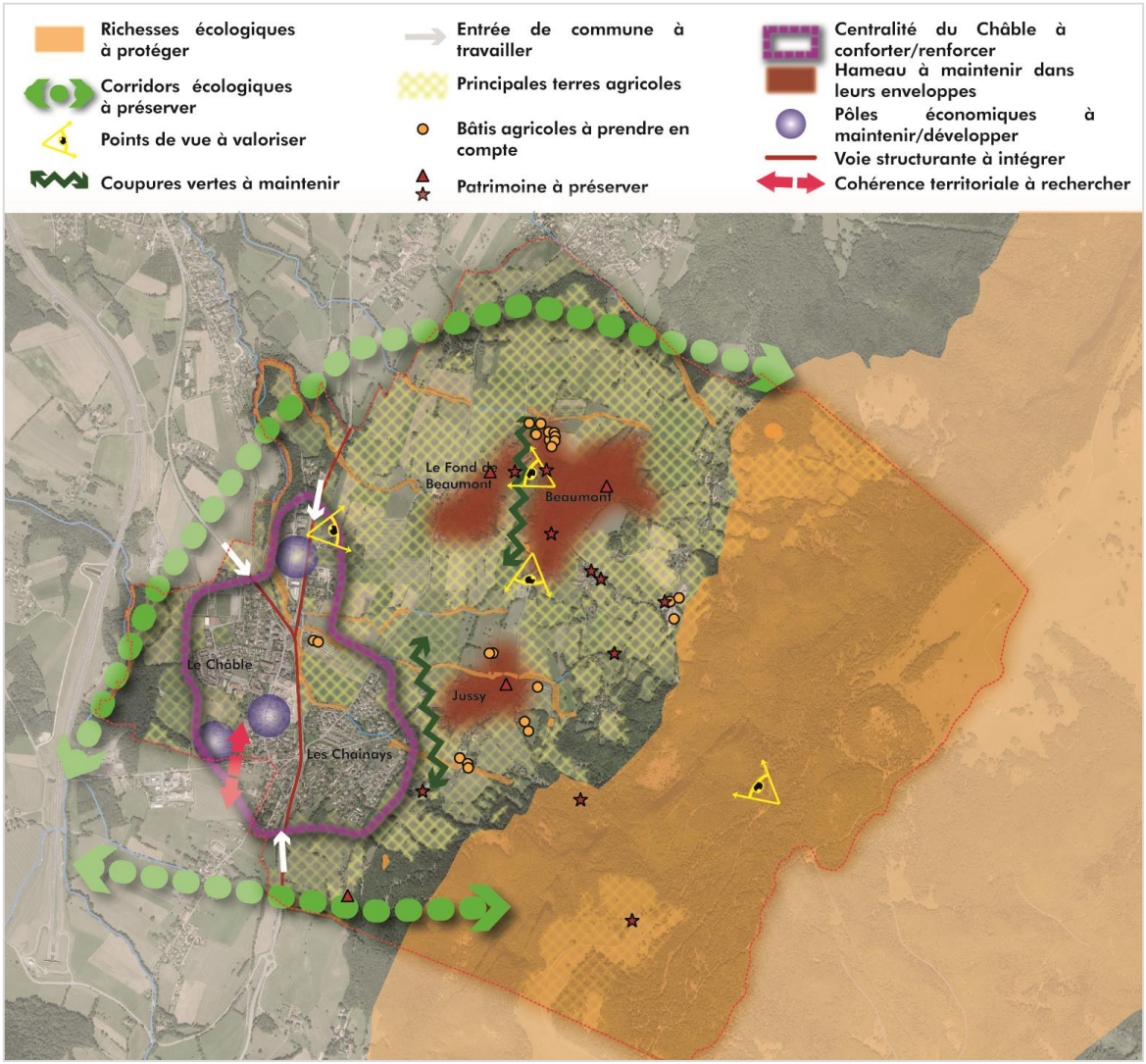
1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET MISE EN EVIDENCE DES ENJEUX

La première étape d'étude dans le cadre de la révision du PLU est celle de la réalisation du diagnostic. Cette étape permet d'étudier les dynamiques du territoire, que s'est-il passé ces dernières décennies ? Etude de tous les domaines du territoire : sociodémographie, habitat, équipements, déplacements, activités, milieu naturel et paysager, patrimoine, risques, … Quels sont les atouts/faiblesses du territoire ? Quelles sont les opportunités/menaces dont il faut tenir compte ? Quels sont les enjeux qui s'observent ?
Le tableau ci-dessous permet de résumer les principaux enjeux ainsi que leur importance sur le territoire communal. La carte de synthèse permet de les spatialiser.

Thème	Enjeux	Importance de l'enjeu
Général	Un territoire sous influence de l'agglomération genevoise	+++
	Des documents de portée supérieure à prendre en compte : SCoT, PLH …	+++
Sociodémographie	Un dynamisme démographique très important	+++
	Une population jeune mais un léger vieillissement s'amorce : offrir des produits logements et services adaptés	++
	Un profil famille bien représenté	++
	Des catégories sociales élevées : lien avec les prix immobiliers ; écart de niveau de vie entre les frontaliers et les autres	++
Parc de logements	Un rythme soutenu de la production, jusqu'en 2010, avec le développement d'importants programmes de logements collectifs (Les Bastides, Le Grand Châble, …) : diversification du parc, baisse de la taille moyenne des logements, manque de logements intermédiaires/groupés, attention enveloppe SCoT maximale à respecter	+++
	Une mixité sociale en développement avec une production de logements sociaux, à poursuivre en cohérence avec les objectifs SCoT/PLH	+++
Bilan PLU Consommation foncière Enveloppe urbaine	Environ 30 ha de disponibilités dans le zonage PLU en cours : des choix à réaliser en cohérence avec les possibilités maxi du SCoT, priorisation le Châble	++
	Environ 2 ha de consommés sur les 7 ha autorisés en extension SCoT : des possibilités en extension à étudier uniquement sur le Châble	+++

	Consommation foncière 10 dernières années = 17 ha environ dont plus de 14 pour l'habitat : une consommation à modérer à l'avenir	+++
	Des capacités de mutation au sein des enveloppes existantes, environ 6 ha	++
Activités économiques	Diminution du nombre d'emplois pour des actifs de + en + nombreux : augmentation de la dépendance aux territoires voisins (Suisse)	++
	Une organisation des activités au sein : d'une zone économique dédiée, et du centre pour les commerces. Des prescriptions du SCoT à prendre en compte. Projet de zone à cheval sur Beaumont/Presilly	++
	Une activité agricole développée avec des projets. Des anciens bâtiments agricoles dont le devenir est en question. Une transition avec l'urbanisation à gérer.	++
Déplacements	Des mobilités en voiture principalement générées par les frontaliers : une dépendance qui s'accroit, des solutions alternatives en développement	+++
	Une route départementale partageant le territoire , générant un flux de transit important : enjeux d'entrée de ville, de liaisons internes notamment douces	+++
	Des stationnements satisfaisants en centre, mais des problématiques rencontrées dans les hameaux	++
	Des déplacements doux organisés pour les loisirs et la pratique quotidienne, à améliorer notamment pour ce qui est des liens entre les pôles et traversée RD	++
Equipements et services	Des équipements publics principalement localisés sur le Châble. Devenir de certains bâtiments à étudier, offre à réorganiser	+
	Des services publics devant être en cohérence avec le développement à venir : eau potable, assainissement, eaux pluviales, nouvelles technologies, …	++
Milieu naturel	Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure	++
	Des secteurs ressources à préserver : Site Natura 2000 et ZNIEFF => Le Salève	+++
	Des zones humides à protéger, au nombre de 6	+++
	Un équilibre entre les 6 milieux caractéristiques de la commune à maintenir	+
	Des corridors entre plaine et Salève à pérenniser	+++
Nuisances et risques	Des risques naturels actés par un PPR à prendre en compte et conditionnant l'urbanisation	+++

	Des autres risques naturels (sismicité, argiles, …), technologiques (TMD), et des nuisances (atmosphère, sonore, …) à intégrer	+
Paysage	Une structure paysagère à maintenir, caractéristique de l'identité communale	+
	Des formes urbaines et implantations bâties diversifiées à intégrer à leur environnement proche (hauteur, couleur, intégration à la pente, …) Une cohérence à avoir avec le tissu limitrophe existant et à venir sur Presilly	++
	Des vues sur le grand paysage à préserver	++
	Des coupures d'urbanisation à maintenir : Beaumont/Fond de Beaumont, Les Chainays/Jussy	+++
	Des entrées de commune à travailler	++
Patrimoine	Des éléments identitaires à préserver : fermes et maisons typiques, petit patrimoine	++

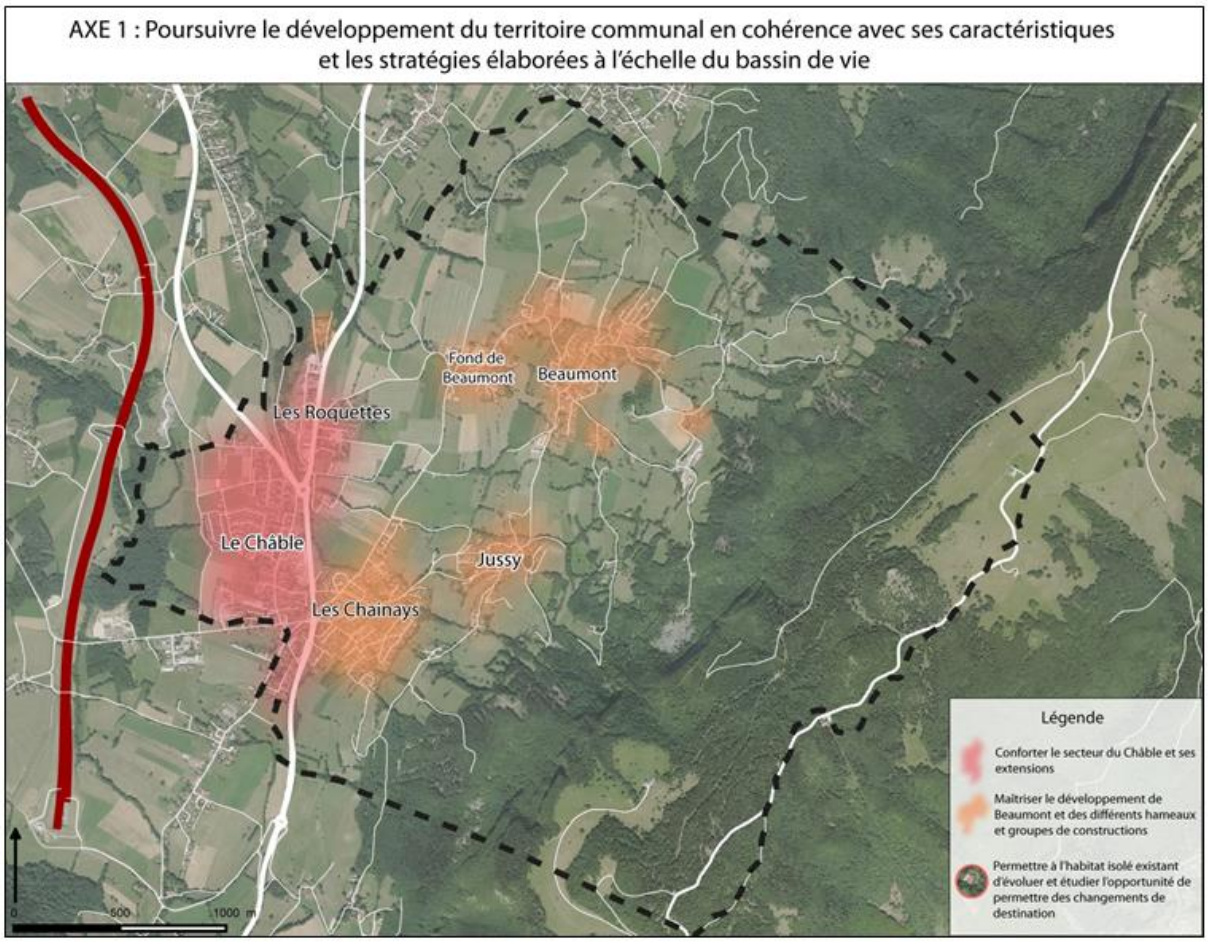


2. SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de territoire s'organise autour de 5 grands axes redéfinis en orientations et actions.

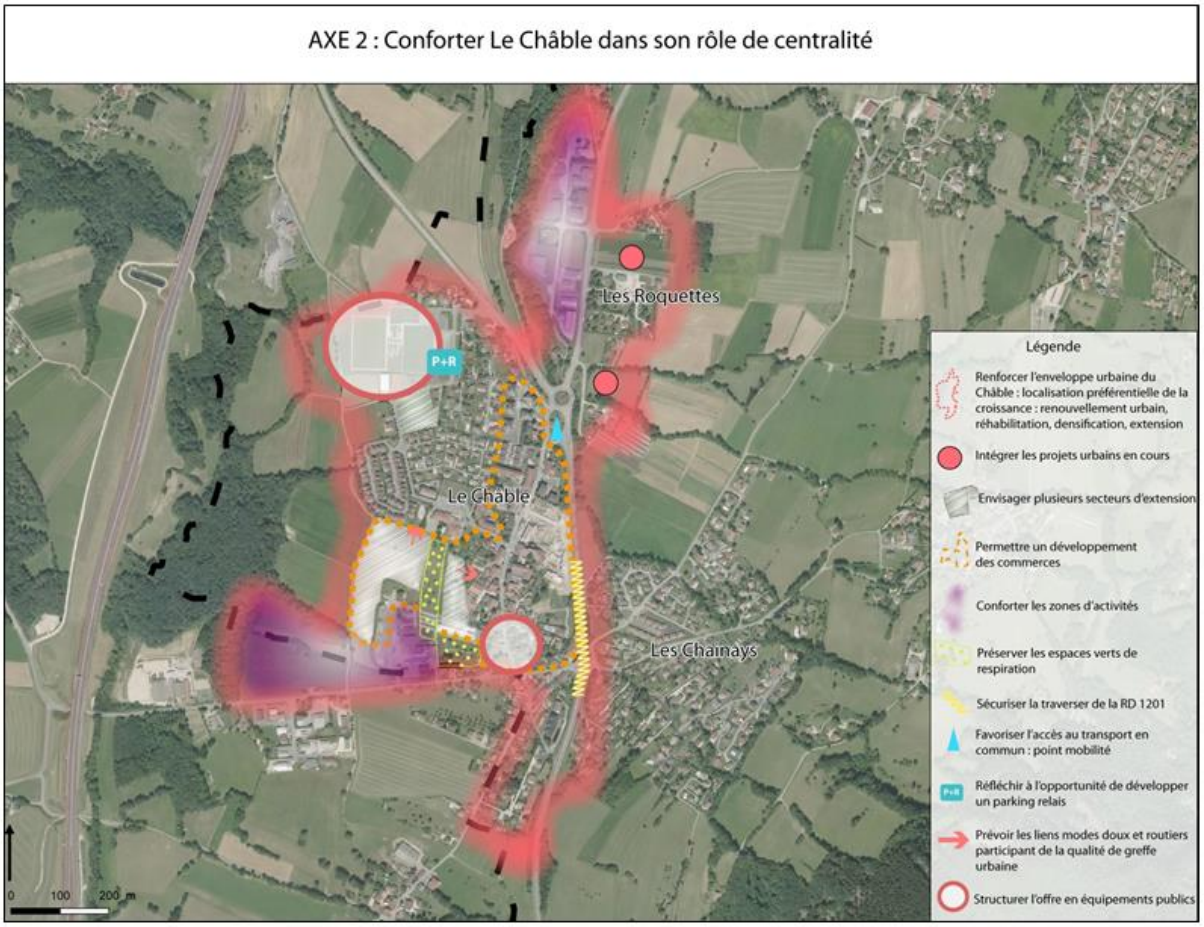
Axe 1 : Poursuivre le développement du territoire communal en cohérence avec ses caractéristiques et les stratégies élaborées à l'échelle du bassin de vie

- Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique
  La stratégie à l'échelle du genevois
  En résumé sur la commune de Beaumont
  Evolutions démographiques potentielles
- 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
  Une prise en compte des projets d'envergure en cours
  Une offre en logements permettant de répondre au parcours résidentiel des ménages
- Orientation n°3 : Une structuration de la croissance urbaine dans la préservation des équilibres actuels
  Une hiérarchisation de la croissance urbaine
  Des secteurs privilégiés pour la croissance urbaine
  D'autres secteurs à limiter fortement



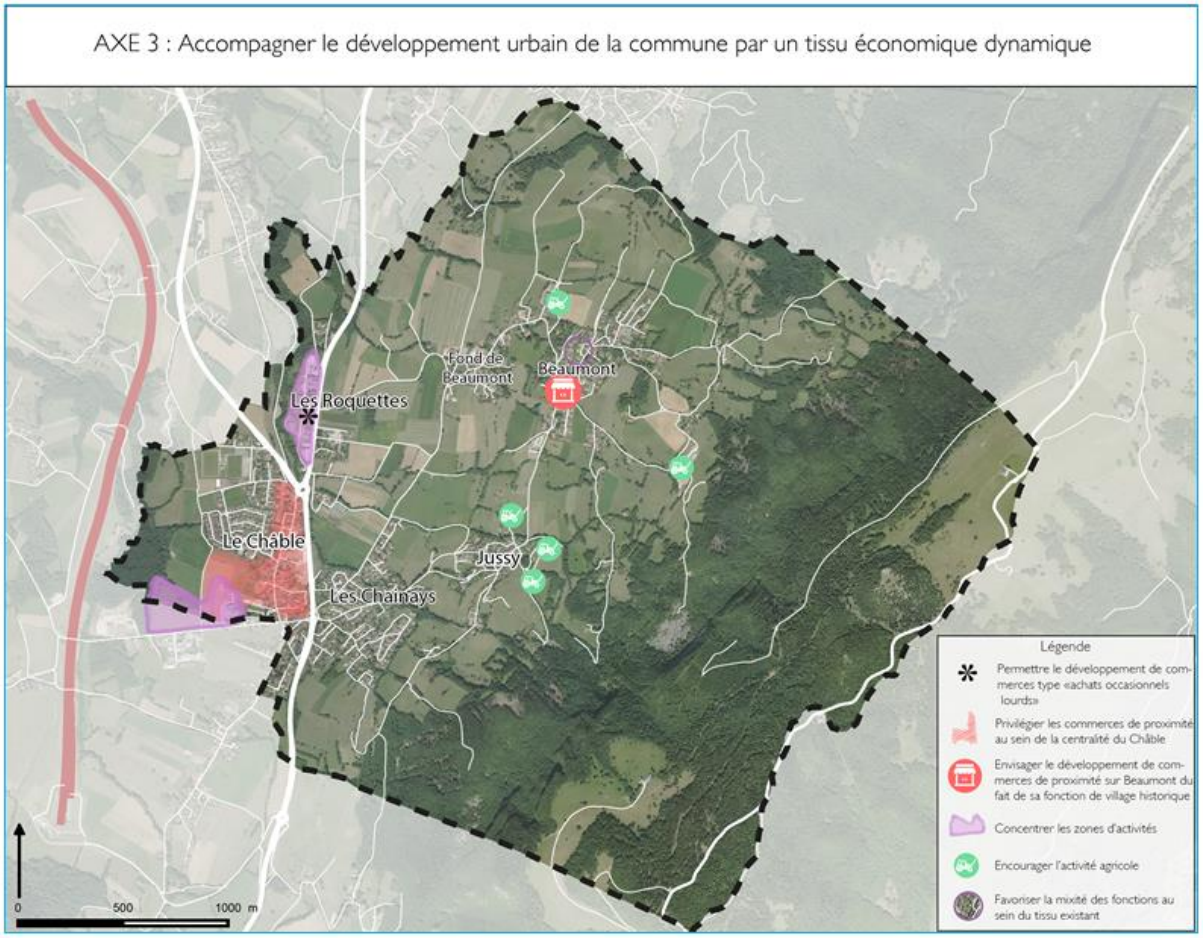
Axe 2 : Conforter Le Câble dans son rôle de centralité

- Orientation n°1 : Un accueil prioritaire de la croissance urbaine
  Une prise en compte des projets en cours
  Un développement structuré du Câble
- Orientation n°2 : Renforcer la polarité commerciale et économique
  Des commerces de proximité à développer
  Des commerces particuliers à envisager sur la ZA Juge Guérin
  Une réflexion cohérente liée à la masse critique
  Des zones d'activités à conforter
- Orientation n°3 : Des services adaptés et un cadre de vie agréable
  Des espaces publics qualitatifs et identitaires
  Des espaces de respiration à maintenir
  Une pratique des modes doux à faciliter
  Des modes de transports alternatifs à favoriser
  Un déplacement des automobiles à organiser
  Une offre en équipements publics à conforter



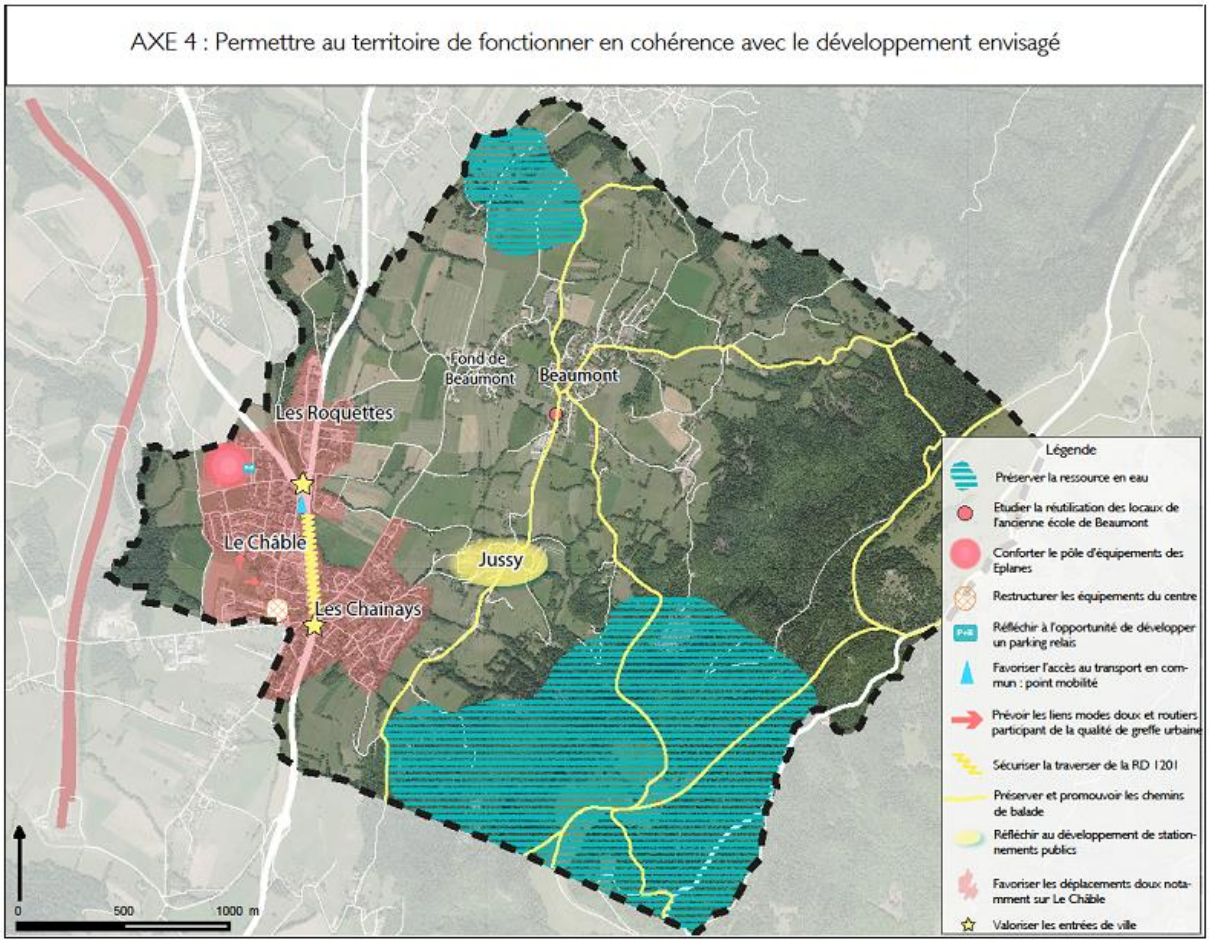
Axe 3 : Accompagner le développement urbain de la commune par un tissu économique dynamique

- Orientation n°1 : Adapter l'offre en commerces au contexte communal
  Des commerces de proximité à accueillir principalement
- Orientation n°2 : Conforter les zones d'activités
- Orientation n°3 : Préserver et pérenniser l'activité agricole
  Des distances à respecter entre activités et tiers
  Des espaces de fonctionnalités des exploitations à préserver au maximum
  Une diversification de l'activité à permettre
- 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
  D'anciens bâtiments agricoles dont la vocation est à réétudier
  Le télétravail à favoriser via le développement des nouvelles technologies numériques



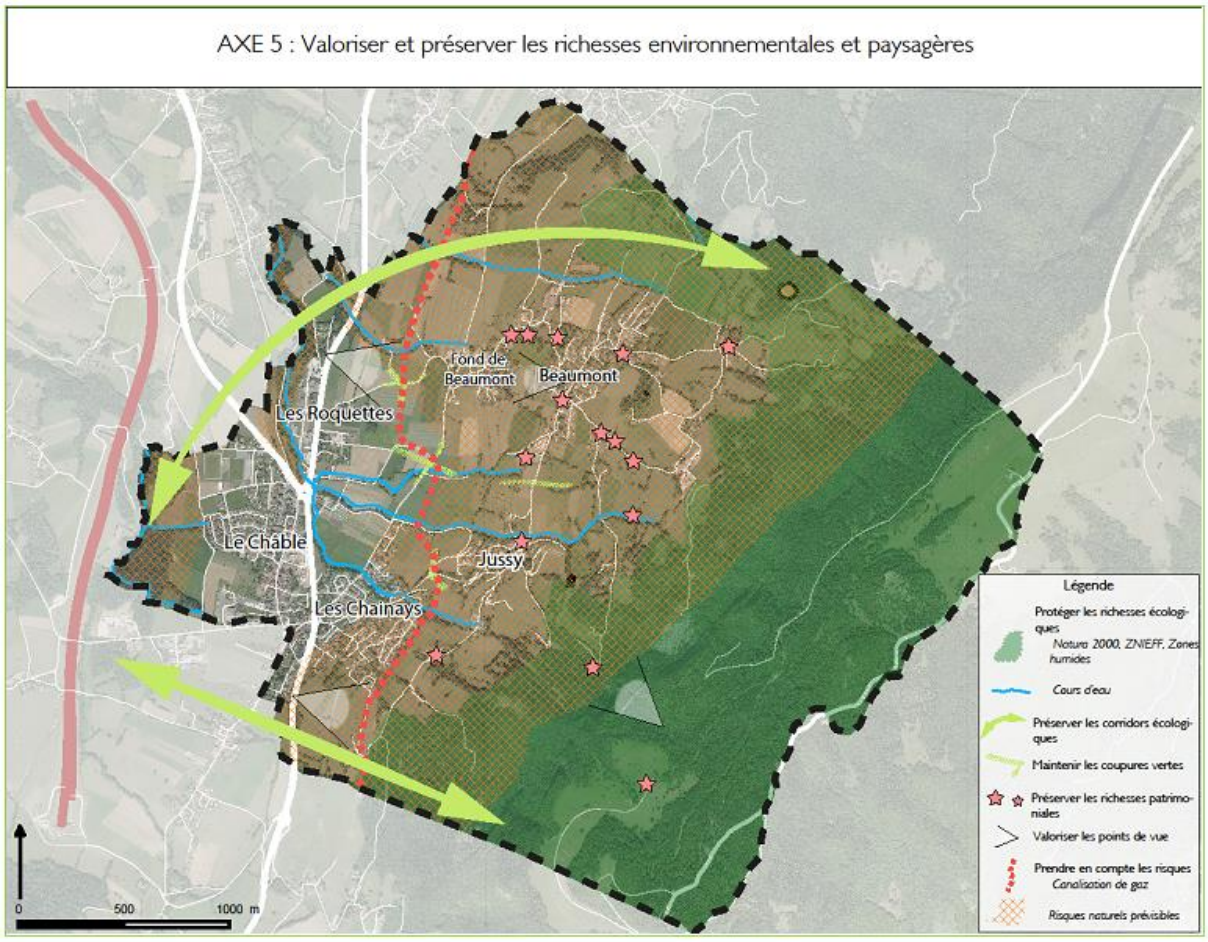
Axe 4 : Permettre au territoire de fonctionner en cohérence avec le développement envisagé

- Orientation n°1 : Rendre cohérent le développement avec la capacité des réseaux
  Assainissement des eaux usées
  Ressource en eau potable et défense incendie
  Gestion des eaux pluviales
  Nouvelles technologies du numérique
- Orientation n°2 : Conforter l'offre en équipements publics
- Orientation n°3 : Prévoir une fluidité des déplacements
  Des modes alternatifs à la voiture individuelle à favoriser
  Des modes doux à valoriser
  Des sentiers de balade à préserver
  Un réseau viaire à adapter
  Une greffe urbaine du Grand Châble à réussir
  Une problématique du stationnement à étudier
  Des entrées de villes à travailler



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
  Une trame bleue et verte à préserver
  Des corridors écologiques à protéger
- Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal
  Le patrimoine bâti
  Une intégration des nouvelles constructions à prévoir
  Des espaces extérieurs ouverts et qualitatifs
  Des grands équilibres paysagers préservés
  Un maintien des principales coupures vertes
  Un patrimoine végétal à préserver
  Des points de vue remarquables à valoriser
  Des cheminements de balade à maintenir
  Une limitation des gaz à effet de serre
- Orientation n°4 : Tenir compte des nuisances et des risques
  Des nuisances sonores à prendre en compte
  Des risques naturels à intégrer
  Des risques technologiques à considérer



DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

I. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

L'activité agricole est une activité originelle sur la commune de Beaumont. Elle est aujourd'hui représentée par des exploitations agricoles dans l'élevage et la culture/maraichage : 1 bovins-lait, 2 bovins-lait-céréales, 1 ovins-cultures, 1 maraîchage, 1 cultures, 1 volailles.

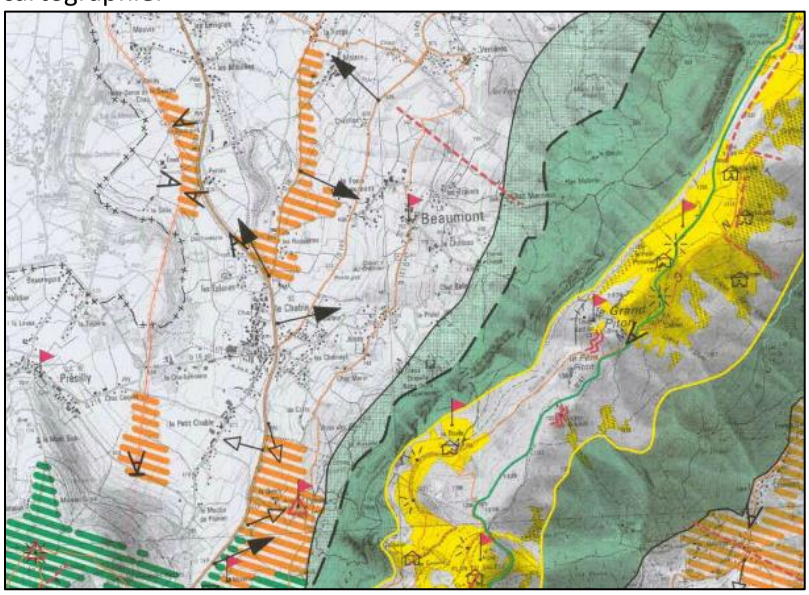
Les terres agricoles se situent principalement en coteau puis en plaine, elles sont majoritairement des terres en prairies (77% des terres déclarées en 2012) en lien avec l'activité d'élevage prédominante, puis des terres en maïs (9 %), estives en lien avec l'activité pastorale originelle (7%), blé tendre (6 %), puis autres (protéagineux, légumes-fleurs, divers).
Les seules terres en estives se situent au niveau du Salève, autour du site de La Thuile.

Dans le cadre de l'étude PLU, une rencontre spécifique avec la profession agricole, précédée d'un questionnaire, a été réalisée.
Cela a permis de préciser les données du recensement agricole dont le dernier en date est de 2010. La réunion avait pour objectif de dresser un état des lieux fidèle à la réalité, en localisant les terres exploitées ainsi que les bâtiments. Cela ne peut être exhaustif, puisque cela reste fonction des personnes présentes et des informations données. Toutefois, cela permet d'apporter des précisions et de soulever d'éventuelles problématiques.

A l'échelle de la révision du PLU, les terres agricoles visent à être mieux préserver. En effet, les zones agricoles vont augmenter de plus de 38 ha, passant de 35 % à 39 % des zones du PLU, cela notamment grâce au déclassement de plusieurs zones à urbaniser (secteur à l'Est RD1201, secteur de Beaumont, secteur face aux Eplanes) et au reclassement de zones N en A, en cohérence avec la vocation effective des terres.

II. PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Le territoire communal est concerné par la Directive paysagère du Salève. Ce document a été pris en compte dans le cadre du SCoT et également dans le cadre du PLU.
Ce document donne un certain nombre d'orientations et de principes, accompagnés d'une cartographie.

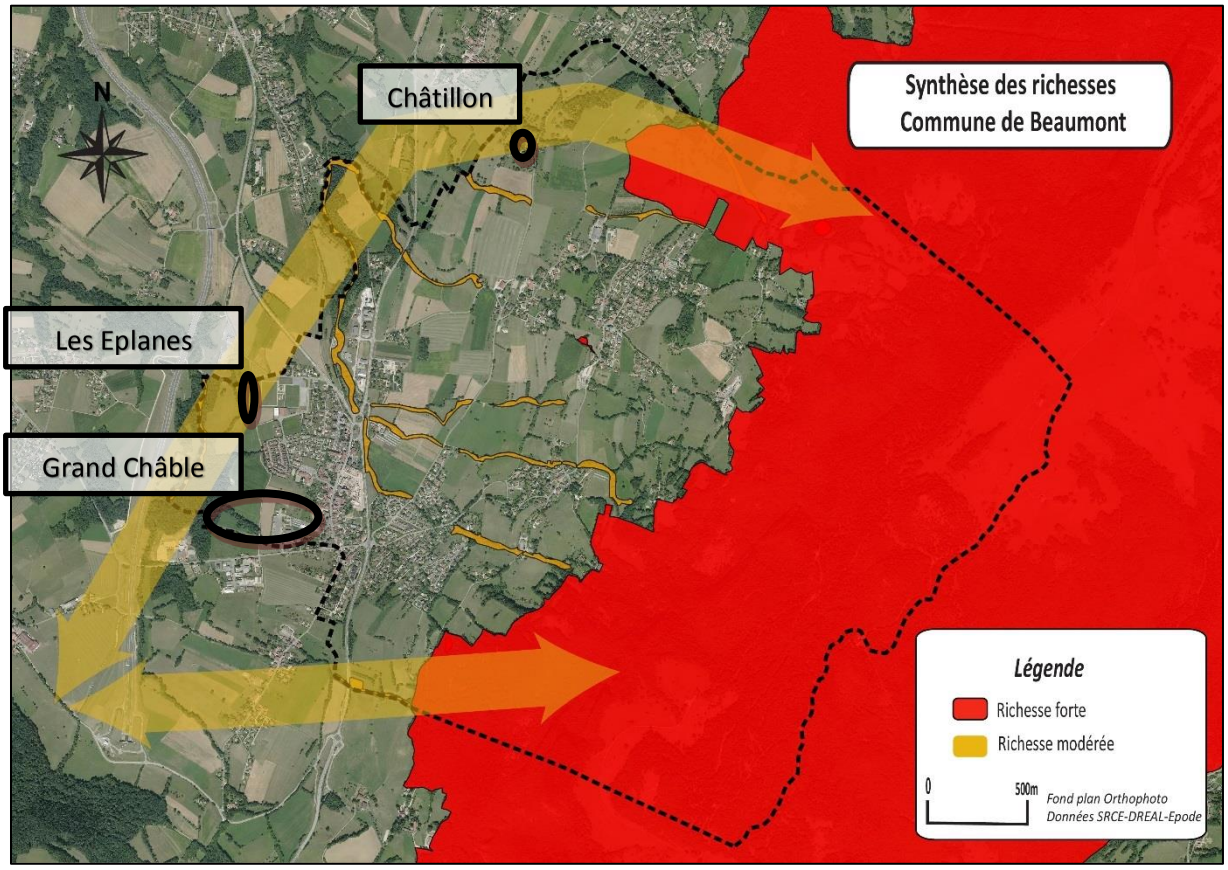




La carte Source : Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

III. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

1. PRESENTATION DES ZONES D'ETUDE AU SEIN DE LA CARTE DES RICHESSES ECOLOGIQUES



Carte de la synthèse des richesses écologiques, diagnostic PLU Source : EPODE

2. PATRIMOINE NATUREL REGLEMENTE ET RECONNU

- *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope*

L'objectif de ces APPB est de prévenir la disparition des espèces protégées (espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées) par la prise de mesures de conservation des biotopes/habitats nécessaires à leur alimentation, leur reproduction, leur repos ou leur survie.
Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.
L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure règlementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés. Régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans

les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes relevant déjà d'une protection spécifique au titre de leur statut de protection) : pratique de l'escalade ou du vol libre pendant une période définie, écobuage, circulation des véhicules à moteur, travail du sol, plantations, etc.

Aucun APPB n'est présent sur ou à proximité des zones d'étude.

- *Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.
L'ordonnance du 11 avril 2001, intégré au Code de l'Environnement, achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000 :

- La directive « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) qui cible 181 espèces et sous-espèces menacées. Elle définit des sites pour leur conservation, appelés Zones de Protection spéciales (ZSP) ;
- La directive « Habitat faune flore » (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui répertorie les habitats naturels, espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les sites définis sont appelés les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau des zones de projet, le plus proche étant le site :

- SIC n° FR8201712 « Le Salève » situé à 1 km (Eplanes et Grand Châble) et à 500m (Châtillon) à l'Est des zones de projet.

- *Zones humides*

Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les 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 ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Haute-Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu écologique d'importance.
En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.
Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Asters, Conservatoire du Patrimoine Naturels de Haute-Savoie.

Aucune zone humide n'est présente sur ou à proximité des zones d'étude.

- *Réserve Naturelle Nationale*

Les projets ne sont pas concernés par une réserve nationale.

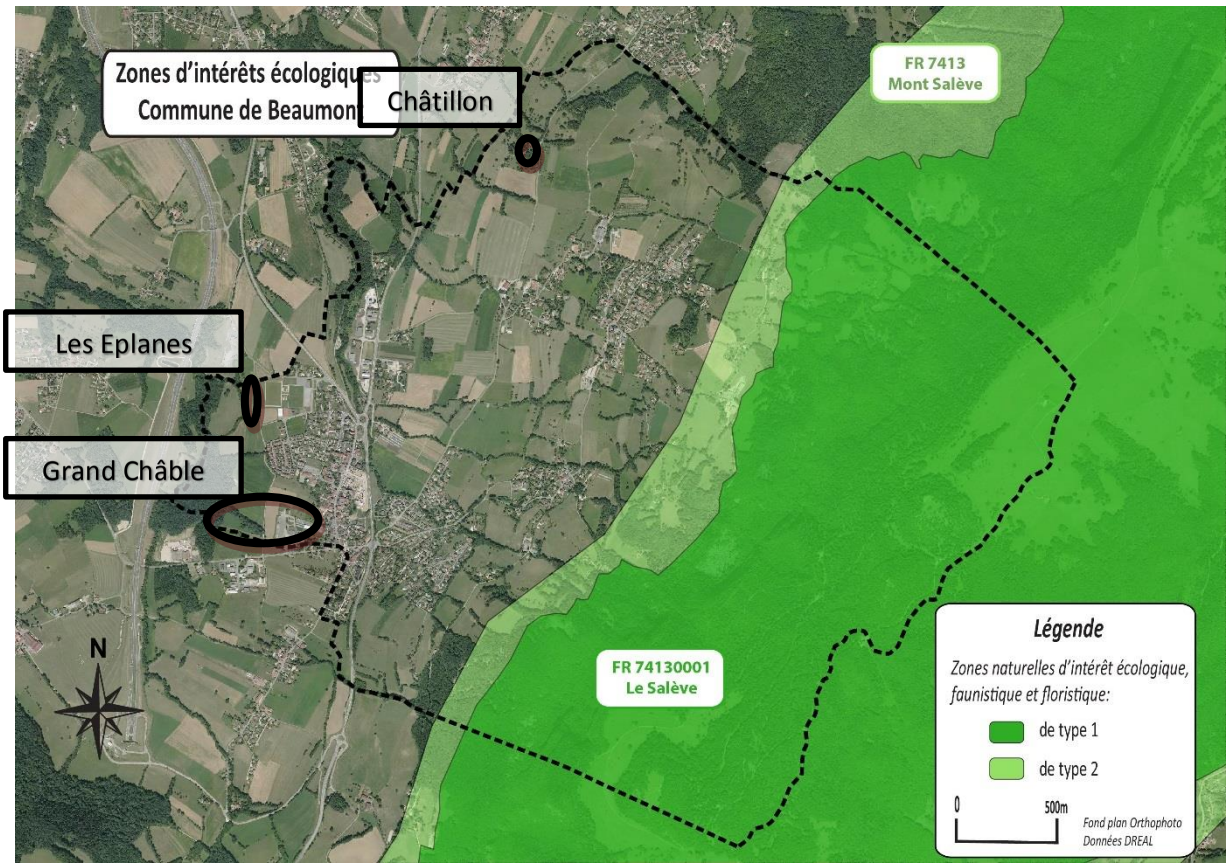
- *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel. Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

Les sites de projet ne se situent dans aucune Znieff.



➢ *Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux*

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.
Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'environnement sous l'égide du Muséum national d'histoire naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir de 1990 d'établir une première liste de 157 sites intégrés à l'inventaire Européen "important bird areas".
En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des "Zones importantes pour la protection des oiseaux". Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

Les projets ne sont pas situés à proximité ou dans une ZICO.

IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le territoire communal est concerné par les risques naturels suivants : inondation, mouvement de terrain, séisme (zone de sismicité 4). En plus, la commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses (canalisation de distribution de gaz).

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 2005, et concerne les phénomènes : mouvements de terrain (éboulements, chutes de blocs/pierres, glissements de terrain, mouvements gravitaires résultant de la karstification), zones humides, phénomènes torrentiels, séismes.
Ces phénomènes se traduisent de façon règlementaire via un zonage et un règlement associé. Le territoire est concerné par 3 grands types de zones :

- Les zones rouges, dont le principe général est l'inconstructibilité,
- Les zones bleues (foncé=risque modéré à fort, clair=risque faible à modéré), constructibles sous conditions,
- Les zones blanches, zone d'aléas négligeables, pas de prescription particulière.

Ce document représente une servitude d'utilité publique, et s'impose donc, de fait, aux autorisations d'urbanisme, et au PLU.

1. L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES D'INTERET INTERCOMMUNAL DU GRAND CHABLE

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

Le positionnement de la commune et plus largement du genevois français influe fortement les dynamiques liées à l'emploi. En effet, une part importante des actifs français va travailler du côté Suisse du fait de l'attractivité et de la proximité de ce bassin d'emplois. Le caractère résidentiel des communes frontalières est donc prédominant et tend à se renforcer.
De ce fait, le ratio emplois présents sur la commune et nombre d'actifs résidents (indicateur de concentration de l'emploi) est très faible : il est de 22,3 en 2013, soit environ 1 emploi offert pour 5 actifs résidents.

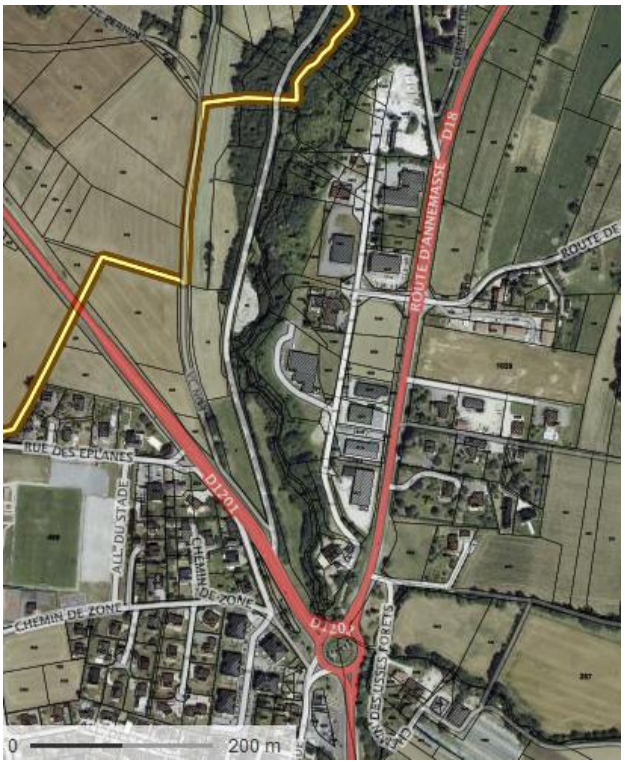
La stratégie économique à l'échelle de la CCG et du SCoT « s'inscrit dans les objectifs généraux du projet d'agglomération qui vise un rééquilibrage entre les parties française et suisse de l'agglomération avec une répartition de l'ordre de 30% des nouveaux emplois en France et 70% en Suisse.
La stratégie de développement économique de la CCG portée par le SCoT repose ainsi sur :
• Le maintien d'une disponibilité foncière à vocation économique ;
• Le développement d'une offre diversifiée et hiérarchisée ;
• Le renforcement de la qualité urbaine des zones d'activités économiques.
C'est pourquoi le SCoT prévoit plus d'une centaine d'hectares dédiés au développement économique qui devront permettre à terme la création de nombreux emplois. »

C'est en pleine cohérence avec la stratégie du SCoT et les dynamiques locales que les communes de Beaumont/Présilly, sur le secteur du Châble, souhaitent s'engager dans l'extension de la zone d'activités existante. C'est dans ce cadre que la commune a recours à une procédure de dérogation loi Montagne au titre de la discontinuité.

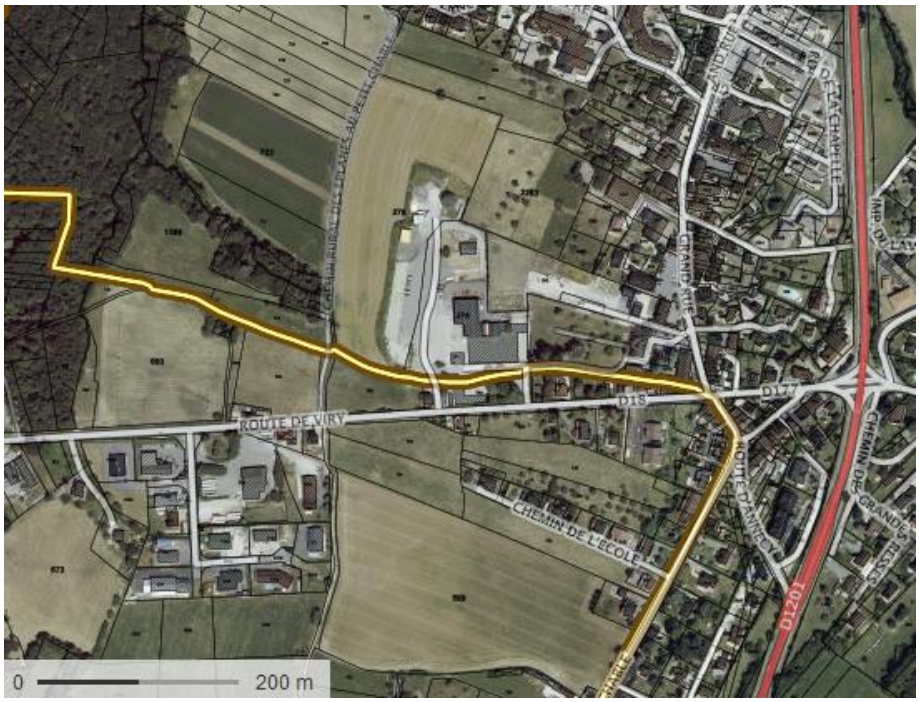
1. ETAT DES LIEUX

Les emplois présents sur le territoire communal se répartissent principalement autour des secteurs commerce-transports-services divers (38 %), administration-enseignement-santé-social (28 %), industrie (20 %).
Ils s'organisent au sein des zones d'activités : la ZA Juge Guérin, la ZA du Châble, au sein de la rue commerçante et de services du Châble et de façon diffuse dans le tissu bâti. Ces éléments sont complétés par l'activité traditionnelle agricole.
Malgré une forte attractivité du bassin d'emplois genevois, ces emplois locaux sont nécessaires pour le bon fonctionnement du territoire et sa vitalité. Cela vise aussi à offrir des emplois sur place limitant les besoins quotidien en matière de déplacement.
Cela répond à une demande locale notamment pour les autoentrepreneurs, les métiers de l'artisanat, les métiers en lien avec les produits locaux, etc …
Cette stratégie de développement de l'emploi, affirmée par le SCoT, doit donc trouver sa traduction dans le projet communal.

Deux zones sont aujourd'hui destinées à l'activité artisanale sur le territoire communal : la zone de Juge Guérin en bordure de la RD18 et la zone du Grand Câble située à cheval sur les communes de Beaumont et de Présilly et pour laquelle il est projeté une extension.
La première zone n'a pas été ciblée comme pouvant évoluer, il s'agira uniquement de lui permettre une densification du périmètre existant.
La seconde, objet du présent dossier, est visée par un développement à l'échelle des deux communes, Beaumont et Présilly.



Zone de Juge Guérin Source : Géoportail



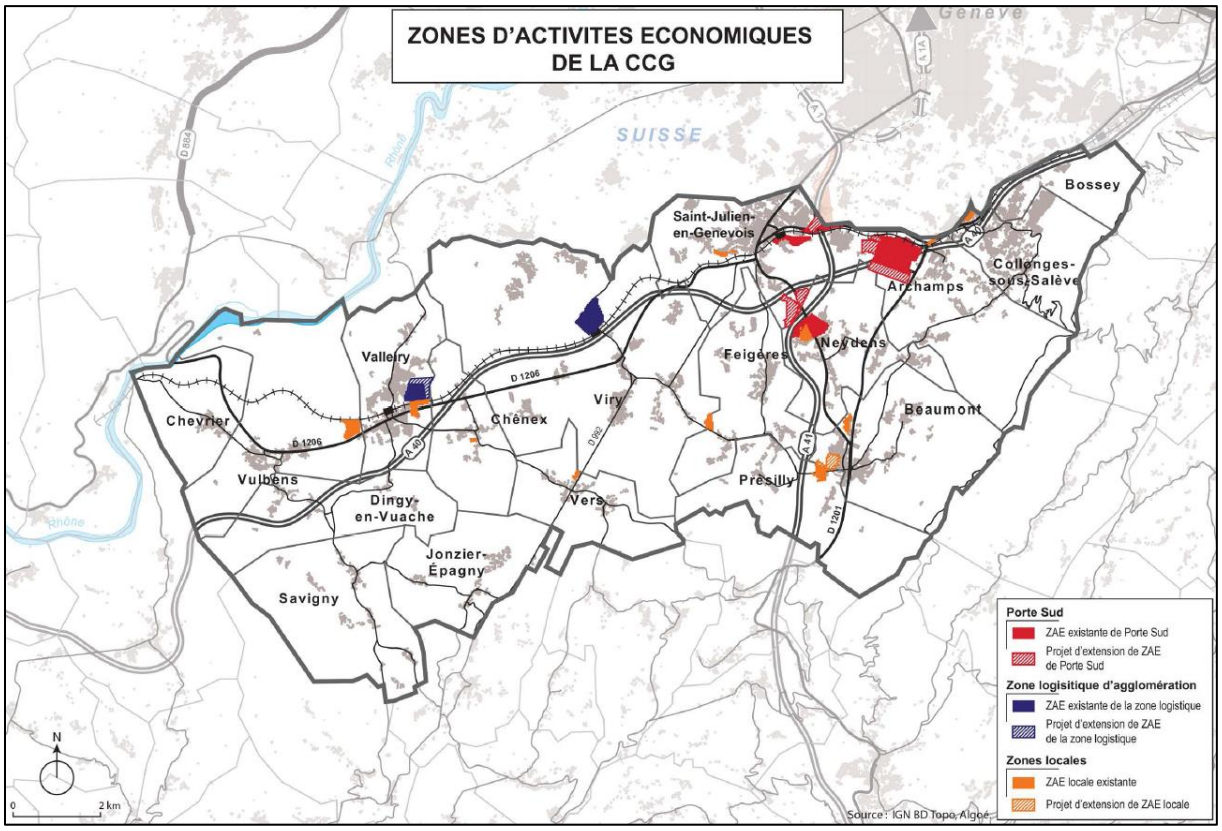
Zone du Grand Câble Source : Géoportail

2. ENJEUX ET ORIENTATIONS

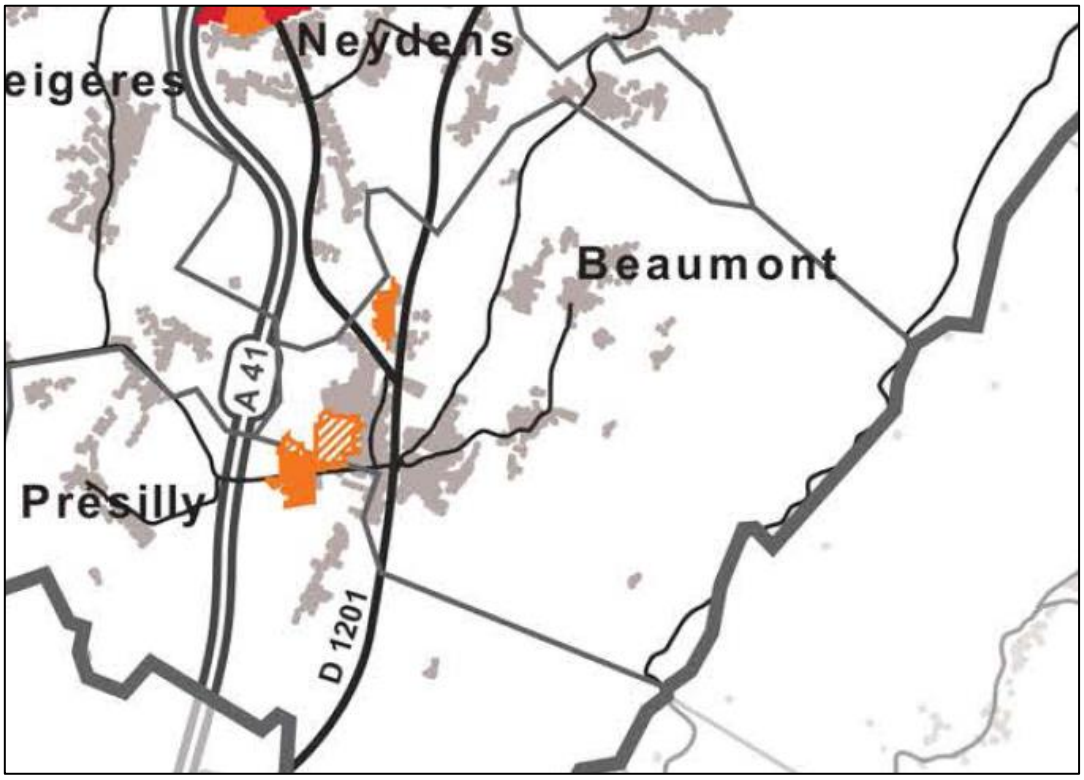
Dans sa stratégie de développement de l'emploi, la CCG au travers de son SCoT indique en orientation de « Favoriser la création d'emplois par une offre hiérarchisée de zones d'activités économiques ».

Dans cette orientation, une hiérarchisation des zones d'activités est affirmée :
« • Les ZAE de Porte Sud, socle du développement économique du territoire et vitrine frontalière voire transfrontalière du territoire au sein de l'agglomération.
• La zone logistique d'agglomération, sur Viry/Valleiry. (Le développement de l'offre logistique prévue par le SCoT est localisé sur des hectares d'ores et déjà dédiés aux activités économiques, zone du Grand Pré à Valleiry.)
• Les zones locales réparties sur le territoire pour assurer le développement d'une économie locale. »

La zone du Grand Câble fait partie des zones locales. Le SCoT prévoit un développement pour 4 ha sur la ZAE du Grand Câble à Beaumont et 4 ha sur la zone de Grands Près de Présilly qui représente la continuité de la zone de Beaumont.



Source : DOO du SCoT du Genevois



Source : DOO du SCoT du Genevois

C'est en pleine cohérence avec cette stratégie élaborée à plus large échelle que le projet communal affirme, via son PADD, un développement de la zone du Grand Câble :

Axe 2 : Conforter Le Câble dans son rôle de centralité

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

  Des zones d'activités à conforter : permettre le développement de la zone d'activités du Grand Câble

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

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

II. LE PROJET

Le projet de développement de la zone du Grand Câble est un projet de longue date. Il s'agit d'un projet d'ensemble pour lequel est prévu un développement résidentiel, de commerces/services, et de zone économique.
Le PLU précédent prévoyait déjà ce tel développement ce qui se traduisait par une zone 2AU. Depuis, la CCG compétente a mené des réflexions et engagé des études plus précises en vue de la concrétisation de ce projet. En 2015, une étude a été menée pour avancer sur le projet, puis en fin d'année 2016 a démarré une étude pré-opérationnelle sur l'ensemble du Grand Câble avec des premiers éléments attendus pour le printemps 2017.

1. CRITERES D'IMPLANTATION - DESSERTE

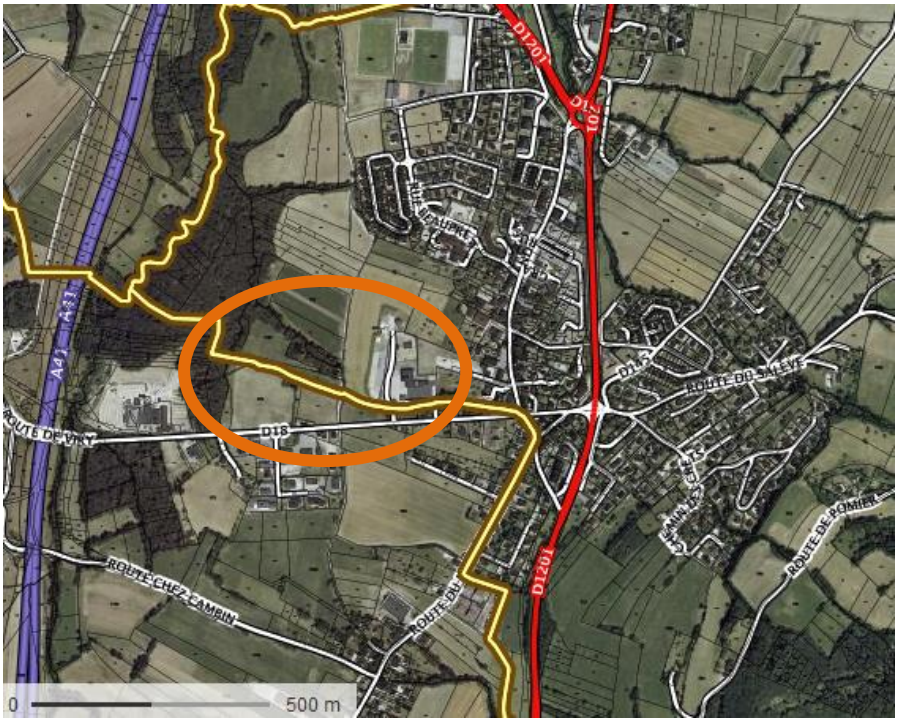
Comme indiqué en préambule, le choix d'implantation de cette zone est réalisé de longue date. Il s'agit d'une localisation en cohérence avec le tissu bâti existant et la présence d'infrastructures de communication d'importance.

En effet, il s'agit de réaliser un projet d'ensemble à cheval sur les communes de Beaumont et de Présilly, en extension et renouvellement de zones d'activités existantes :

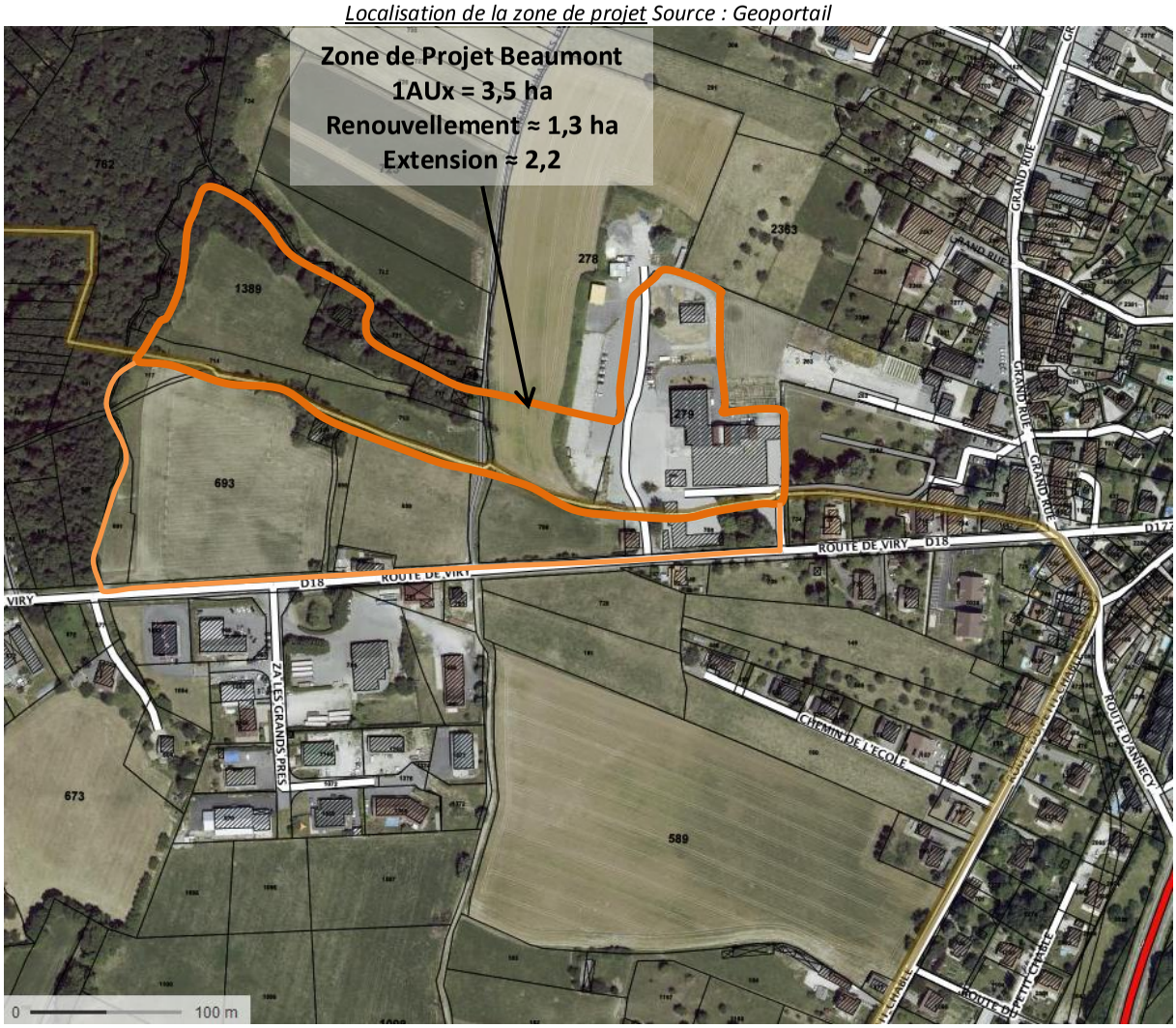
- Du côté de Beaumont, il s'agit de prévoir le renouvellement d'un ancien site industriel et d'envisager son extension à l'Ouest,
- Du côté de Présilly, il s'agit de prévoir l'extension de la zone des Grands Prés.

Ces implantations ont été sélectionnées également du fait :

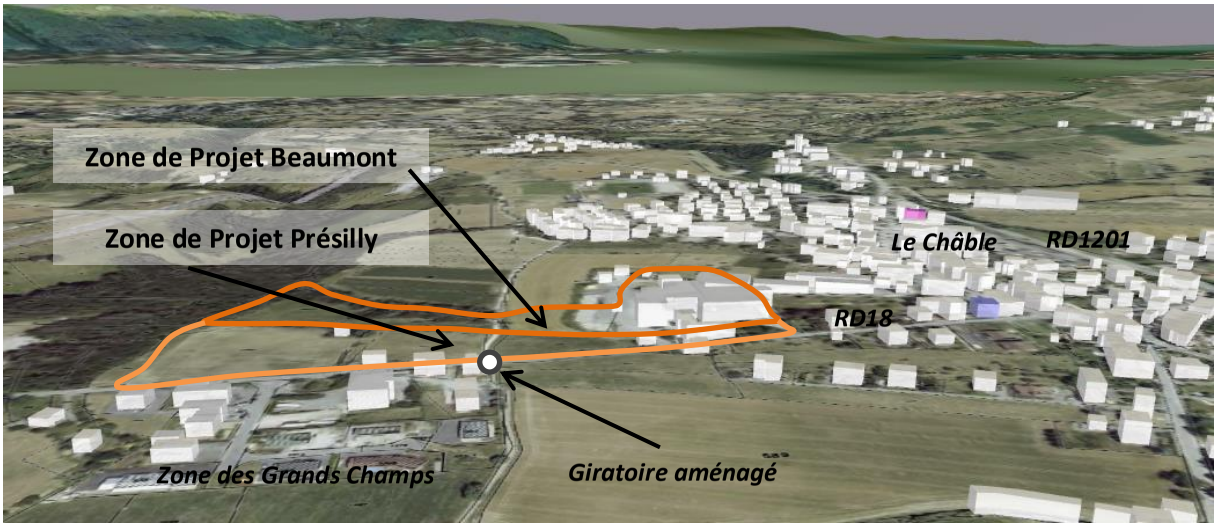
- d'une topographie peu contraignante,
- d'impacts environnementaux limités (voir sous-partie spécifique),
- d'un accès facilité par la RD18 avec un giratoire d'accès aménagé récemment, et d'une liaison quasi-directe avec la RD1201, axe majeur à l'échelle du bassin de vie (liaison Genève-Annecy) et permettant un accès à l'A41 à 5 km, notons également la présence du pôle de transport en commun situé à environ 1 km,
- d'un impact visuel et sur le fonctionnement du territoire limité du fait que l'on poursuive des activités existantes sur ce site. De plus, une transition paysagère sera aménagée avec le tissu de Beaumont (cf OAP).



Localisation de la zone de projet Source : Geoportail



Périmètre de la zone de projet Source : Epode



Localisation de la zone de projet Source : Geoportail



La zone vue d'avion Source : Commune

2. VOCATION DE LA ZONE

En cohérence avec la stratégie développée par le SCoT, la zone d'activités intercommunale du Grand Châble, a vocation préférentielle à accueillir de l'artisanat.
Des activités complémentaires pourront s'installer de type bureau, industrie, commerces liés à une activité principale (par exemple showroom).
Un projet de type bâtiment mutualisé / pépinière d'entreprises pourrait être développé, notamment sur la partie renouvellement urbain.

3. COMPOSITION

Le projet prévoit de ménager des transitions avec le tissu alentour, notamment avec la zone résidentielle projetée (zone 1AUa) et les équipements publics, afin de limiter les nuisances (visuelles, sonores, …).
Pour cela, des zones vertes tampons devront être aménagées en limite de zone. De plus, la coulée verte qui vise à être maintenue et aménagée, composée de vergers existants, du parc de la mairie et d'autres espaces à réaliser, permettra de ménager une transition douce entre les différentes vocations existantes et à venir du secteur.
Dans un souci d'intégration paysagère et de préservation de l'environnement, les ripisylves situées en bordure seront strictement préservées (recul de la zone 1AUx, zonage N et principe de préservation dans les OAP).

L'accès à la zone se réalisera via l'aménagement d'une voie en provenance du giratoire existant sur la RD18 et bouclera à terme vers le centre du Châble, via l'aménagement de la zone 1AUa. Deux voies perpendiculaires viendront mailler les zones, en limite communale, de Beaumont et de Présilly.
Une desserte modes doux sera aménagée via la trame verte, en site propre, et en plus les voies devront s'accompagner d'aménagement pour sécuriser et rendre confortable le déplacement des modes doux.

A l'heure actuelle, il s'agit de schéma d'intentions, d'orientations générales, qui sont amenées à être précisées via l'étude pré-opérationnelle lancée par la CCG, qui devrait apporter ses conclusions courant printemps 2017.

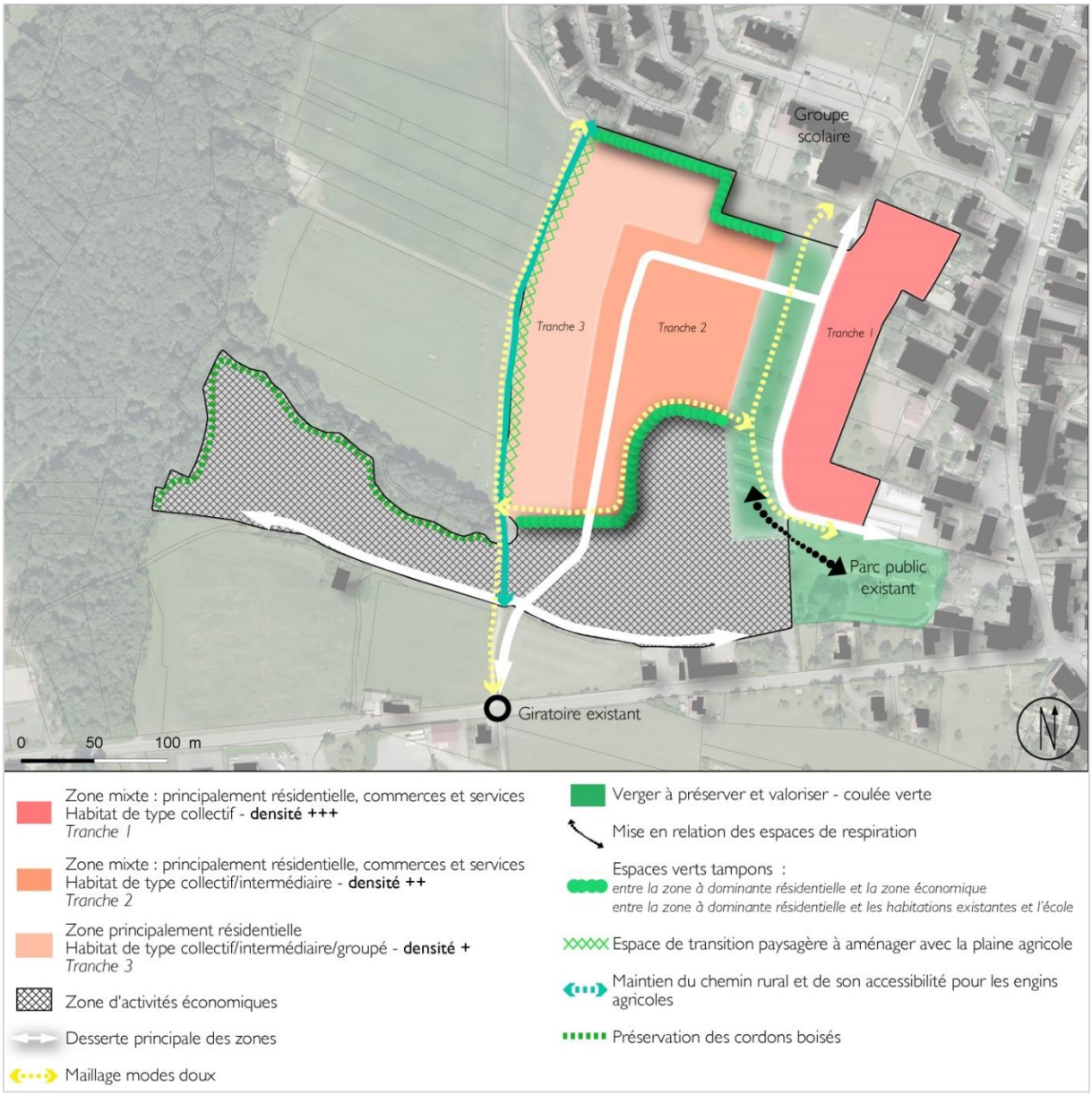


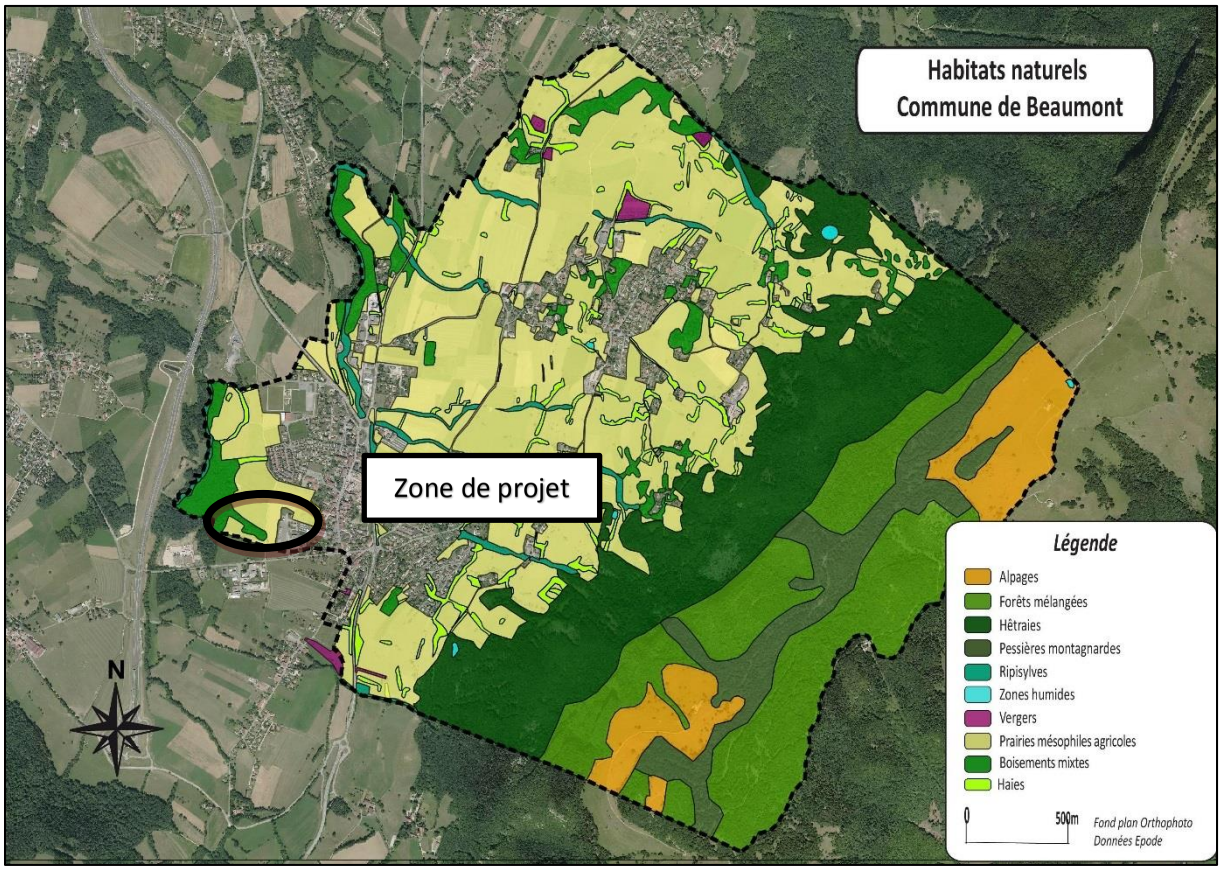
Schéma d'intention traduisant les Orientations d'Aménagement et de Programmation Source : EPODE

III. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

1. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

Une prospection de terrain a été effectuée le 27 mai 2015. Un inventaire écologique non exhaustif a été effectué afin d'analyser les principaux habitats et enjeux écologiques de la commune de Beaumont.



Carte des habitats naturels, diagnostic PLU Source : EPODE

Sur la zone de projet, 4 grands habitats sont en présence (Code Corine entre parenthèse) :

- ✓ *Zone rudérales (87.2)*

Cet habitat englobe les zones remaniées par l'homme et comprend les bâtiments existants, les parkings et les abords proches (routes…). Cet habitat ne présente aucun enjeu écologique.

- ✓ *Prairies agricoles (81 – 82)*

La majorité du projet se situe sur des prairies agricoles. Ces prairies abritent à la fois des cultures (blé, maïs) mais également des zones de pâtures. La diversité floristique y est assez faible avec des espèces communes.



Vue sur la zone de projet avec ces différents milieux naturels. Source : Epode

- ✓ *Cours d'eau intermittent et boisement alluviale (24.16 et 44.3)*

Au sein de la prairie mésophile s'étend un petit cours d'eau accompagné de sa ripisylve. Le boisement est composé essentiellement de feuillus : Frêne, Noisetier, Aulnes… Les ripisylves sont des milieux très importants tant du point de vue écologique (zones refuges et axes de déplacement des espèces) qu'hydrographique (filtration des polluant, lutte contre l'érosion des berges et les risques naturels…). Ces boisements sont donc à préserver. Leur classement en zone naturelle stricte N vise à cette protection.

- ✓ *Vergers (83.15)*

Un verger de haute et basse tige (pommier, poirier) est présent derrière le site industriel actuel. Les vergers, en plus de leur atout paysager non négligeable, forme des micros-habitats favorables à la faune (avifaune cavicole, prédateurs nocturnes comme la Chouette Chevêche d'Athéna etc.…). Ils sont à préserver au sein des milieux agricoles plus ouverts. Ils seront préserver, via un zonage naturel NL, visant à leur valorisation au sein de l'opération d'ensemble du Grand Câble (voir OAP).



Vue sur la zone de projet avec ces différents milieux naturels. Source : Commune

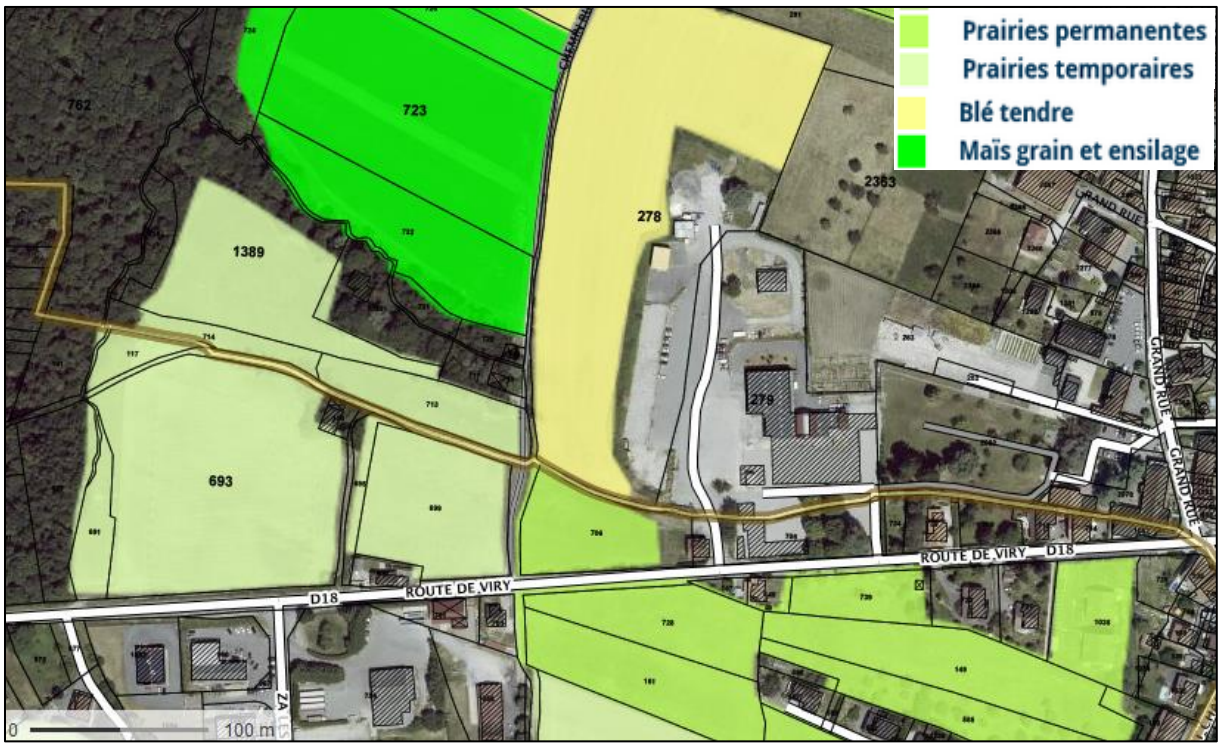
2. SYNTHESE ECOLOGIQUE DU SITE

Le site de projet est essentiellement occupé par des milieux remaniés ou agricoles. Aucun enjeu écologique notable n'a été observé sur la zone. Dans l'ensemble, les espèces inventoriées sont des espèces communes. À noter cependant la présence d'un verger et petit cours d'eau créant une micro mosaïque d'habitat/espèces (ripisylve) intéressante. Ces milieux seront préservés et valorisés dans le cadre du projet (zonages spécifiques naturels, et principes inscrits dans les OAP).

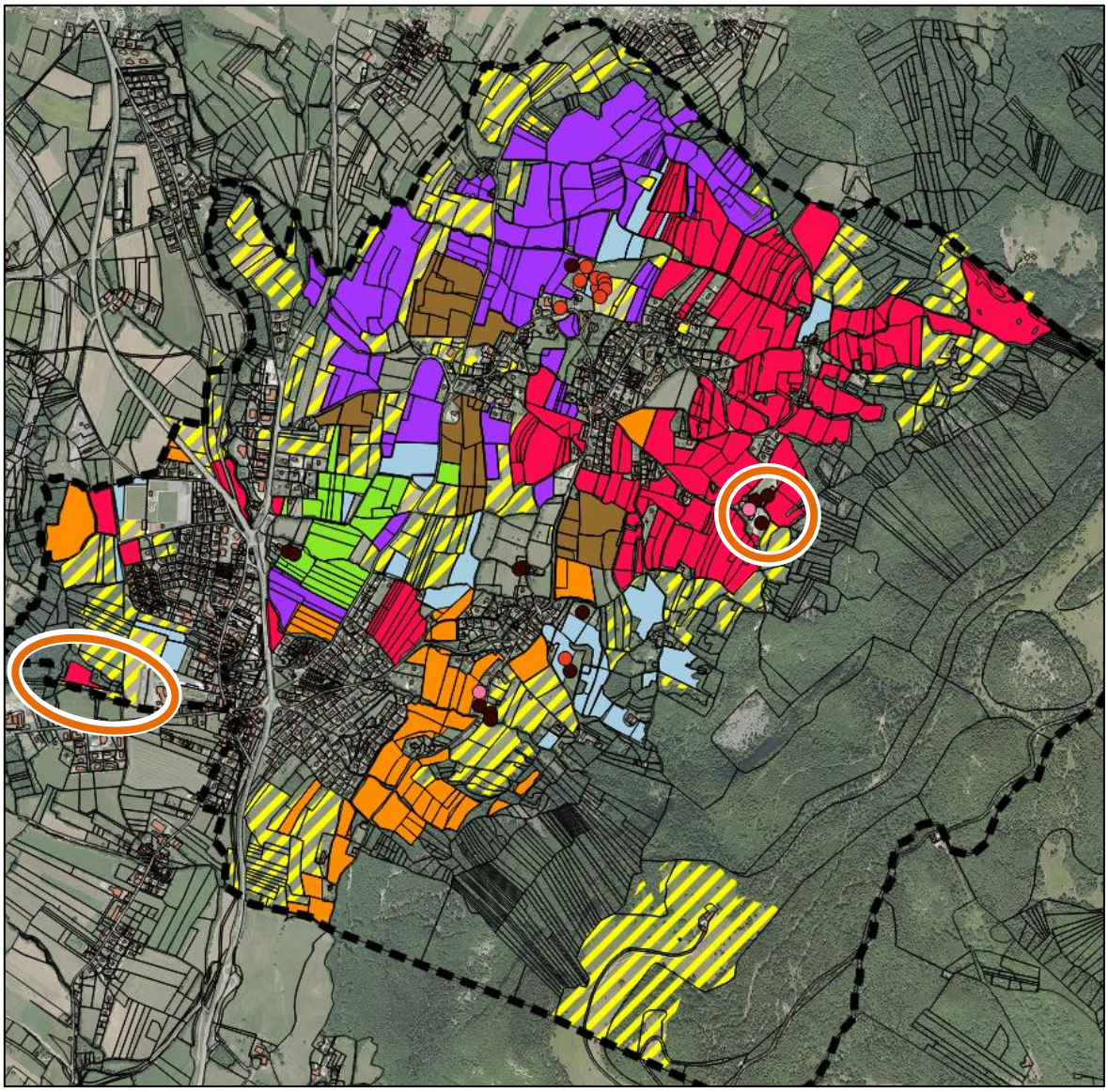
IV. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Les terres non bâties comprises dans la zone sont pour majeure partie des terres agricoles déclarées à la PAC (2012), en prairies temporaires et blé tendre.



Registre parcellaire graphique 2012 Source : Géoportail



Diagnostic agricole Source : EPODE

La cartographie ci-dessus permet de connaitre la répartition des terres agricoles en fonction des exploitations agricoles, ainsi que la localisation des bâtiments agricoles et leur nature (ICPE ou non, habitation).
Le secteur d'étude fait partie du patrimoine exploité par une exploitation agricole laitière, en GAEC, dont le siège et les bâtiments se situent à l'Est du territoire communal secteur de Chez Cate. L'essentiel des terres agricoles de l'exploitation, comme cela s'observe ci-dessus, se localise autour des bâtiments, logiquement, s'agissant d'une exploitation bovine.
Le site d'étude se situe ainsi à l'écart, dans la plaine. Son urbanisation ne vise donc pas à avoir d'impact important sur le fonctionnement de l'exploitation agricole qui l'exploite, qui travaille davantage en coteau autour de ses bâtiments. Le site est éloigné de tout bâtiment agricole.

V. PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude se situe en plaine et ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la Directive paysagère du Salève. En effet, il n'est concerné par aucune orientation ou prescription.

Le site vise à se développer en extension d'un site industriel existant à renouveler, et en extension de la zone de Présilly existante et à venir. Le projet s'inscrit donc dans un tissu bâti plus large et ne sortira pas de terre ex-nihilo, limitant ainsi son impact visuel.
Il ne sera pas perceptible depuis les grands axes de circulation (RD1201 et RD18), ni depuis le cœur de la commune de Beaumont puisqu'à terme, il se localisera à l'arrière de la zone de développement du Grand Câble (résidentiel, commerces/services). A l'Ouest, le site sera intégré au paysage via la préservation des boisements existants, et ne sera ainsi pas perceptible depuis l'A41.
De plus, les OAP visent à maintenir des transitions paysagères entre ce futur secteur d'activités et le tissu mixte de la commune (trame verte, coulée verte, …).
Le règlement PLU encadre les hauteurs maximales, cela en cohérence avec la vocation de la zone et l'environnement bâti alentour.

VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

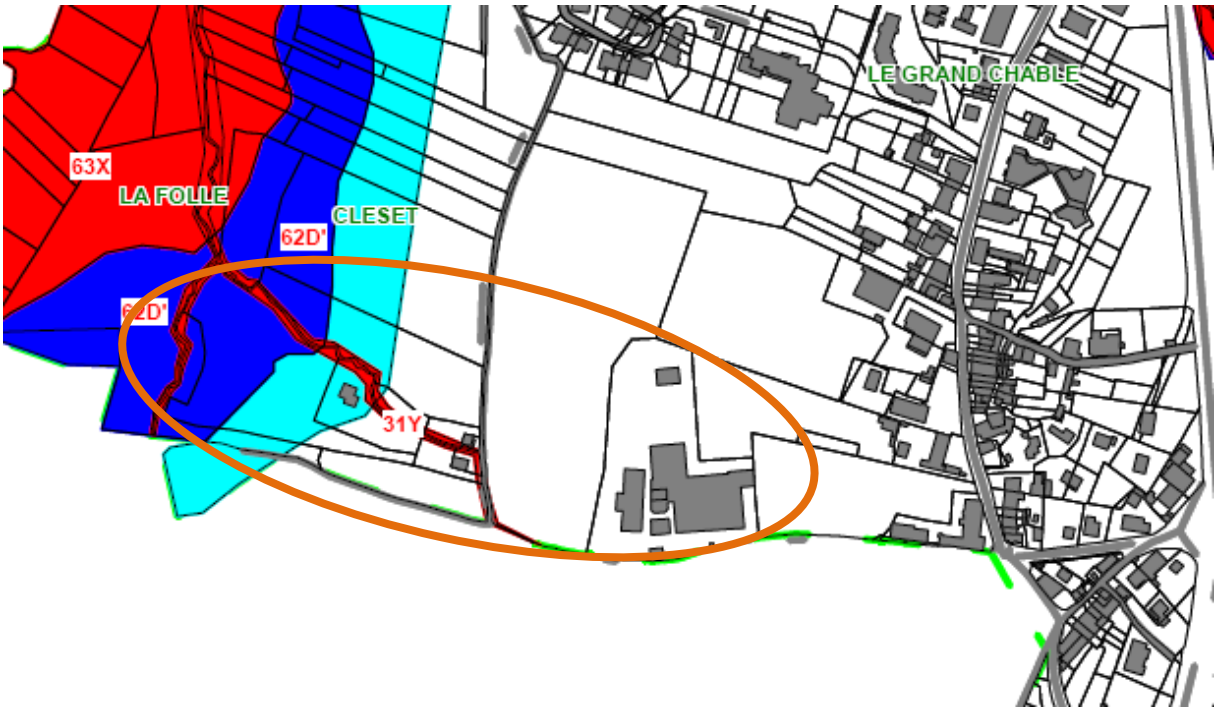
Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude est en partie concerné par les 3 grands types de zones :

- Zone rouge inconstructible, débordement torrentiel et zones marécageuses, risque fort, en bordure du cours d'eau : ce secteur de risque est bien pris en compte, il est classé en zone naturelle N inconstructible au sein du zonage PLU.
- Zone bleu foncé et bleu clair en partie Ouest :
    - Bleu foncé, instabilité de terrain meuble ou rocheux, risque moyen à fort : la règle commune est l'inconstructibilité, toutefois des occupations et utilisations sont autorisées par dérogation à la règle, notamment :
        - Sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées,
        - Sous réserve, qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveau et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
        - A condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, …)

        ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu foncé.
    - Bleu clair, instabilité de terrain, risque faible : la constructibilité est possible assortie de prescriptions (gestion des eaux pluviales, assainissement des eaux usées, terrassements, …).

        ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu clair.
- Zone blanche en partie centrale et Est.

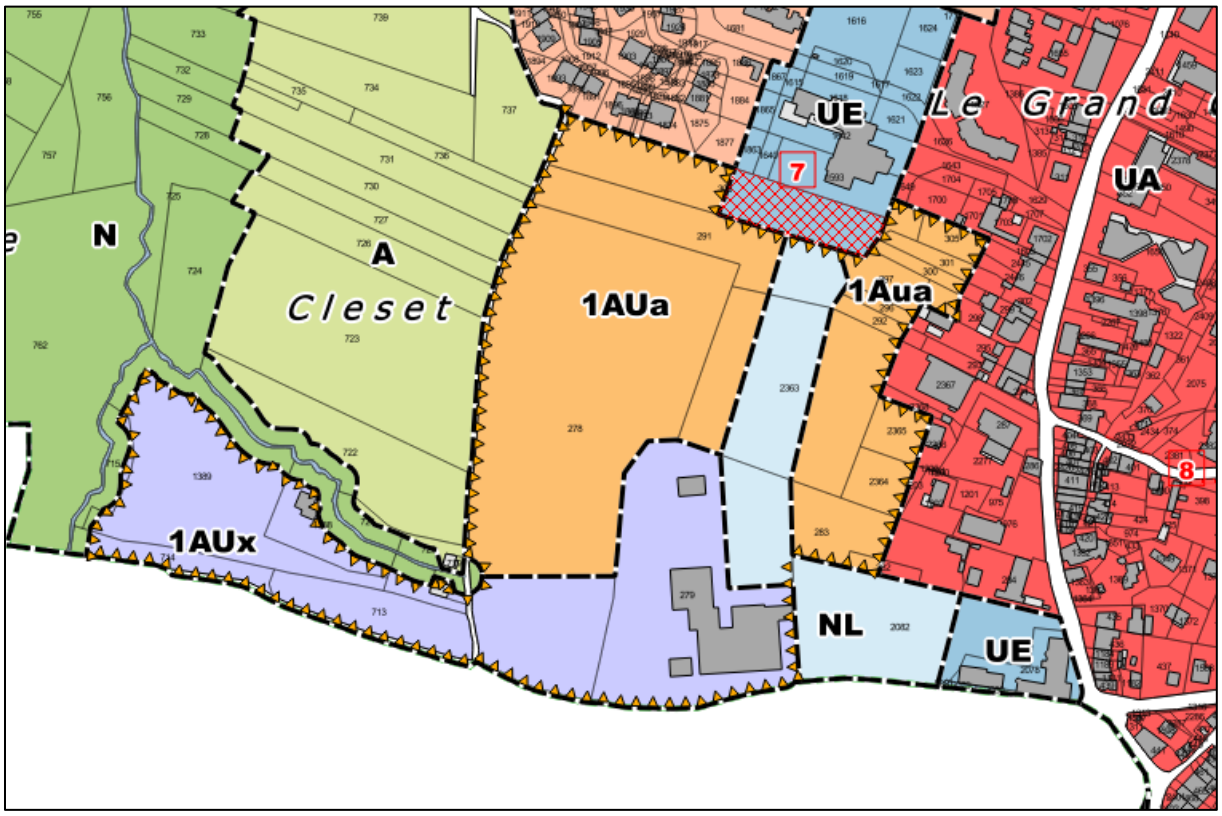


Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, carte règlementaire Source : Préfecture de Haute-Savoie

VII. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU

D'un point de vue règlementaire, le projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) classe l'ensemble de ce secteur en zone 1AUx « Zone à urbaniser à vocation d'activité économique ».

Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), reprenant l'ensemble des caractéristiques du projet, développées précédemment.
L'ouverture de la zone pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



Extrait du projet de zonage (en cours d'élaboration) Source : Epode

Résumé du règlement :

Article du PLU	Résumé des règles
Vocation de la zone Articles 1 et 2	Activités économiques, interdictions entre autres des exploitations agricoles, des hébergements hôteliers ou de loisirs, carrière, habitat autre que gardiennage et limité en superficie, les entrepôts/dépôts si non liés à une activité principale. Respect des OAP, aménagement au fur et à mesure.
Réseaux et équipements Articles 3, 4, 16	Accès et voies sécurisés (sécurité civile, protection, services publics, …) et adaptés à l'opération, voie largeur 7,5 m double-sens ou 5 m sens unique, si impasse aménagement pour demi-tour Raccord au réseau d'eau et d'assainissement (zone assainissement collectif) Eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, infiltration si possibilité, puis rejet avec débit de fuite encadré Réseaux numériques à prévoir et en souterrain
Implantations des constructions Articles 6 et 7	Par rapport aux voies et emprises publiques : au moins 10 m Par rapport aux limites séparatives : soit en limite soit en retrait avec D≥H/2≥5 m
Hauteur maximale Article 10	12 m faîtage, 9 m à l'acrotère en cas de toiture plate
Aspect extérieur Article 11	Volumes simples Déblais/remblais limités à 2 m (hors garages souterrains) Façade à enduire Panneaux solaires et autres éléments liés aux énergies à intégrer au volume de la construction
Stationnement Article 12	Pas de valeur chiffrée, en fonction des opérations, et en dehors des voies publiques
Espaces libres Article 13	Essences locales et variées Aires de stationnement : 1 arbre haute tige pour 4 places Espaces extérieurs hors accès et stationnement à privilégier en matériaux perméables
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Article 15	L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée. A minima, la règlementation thermique en vigueur devra être respectée.

2. L'EXTENSION DU SECTEUR D'EQUIPEMENTS PUBLICS DES EPLANES

Site non retenu

Site non retenu

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

Le positionnement de la commune et plus largement du genevois français influe fortement les dynamiques démographiques. En effet, il s'agit d'un secteur dynamique du fait de l'attractivité liée à l'emploi. Le caractère résidentiel des communes frontalières est donc prédominant et tend à se renforcer.
La commune a connu une croissance allant crescendo depuis les années 1960, et une période d'autant plus importante, au cours des années 2000, période d'ouverture plus large du marché de l'emploi Suisse. Depuis, la croissance reste importante mais tend à être plus maîtrisée.
Le niveau de population peut être estimé à 2700 habitants en 2017.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	711	757	843	1 018	1 293	2 027	2 443
Densité moyenne (hab/km²)	73	77,7	86,6	104,5	132,8	208,1	250,8

Evolution du niveau de population Source : INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	1,5	2,4	2,7	5,1	3,8
due au solde naturel en %	0,2	0,4	0,3	0,7	0,7	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	1,1	2	2	4,4	2,9

Taux de croissance annuel moyen et composantes de la croissance Source : INSEE

L'augmentation de population demande à la municipalité d'être structurée pour accueillir les nouveaux habitants : en terme de logements, d'infrastructures, de réseaux, de services, d'équipements, …

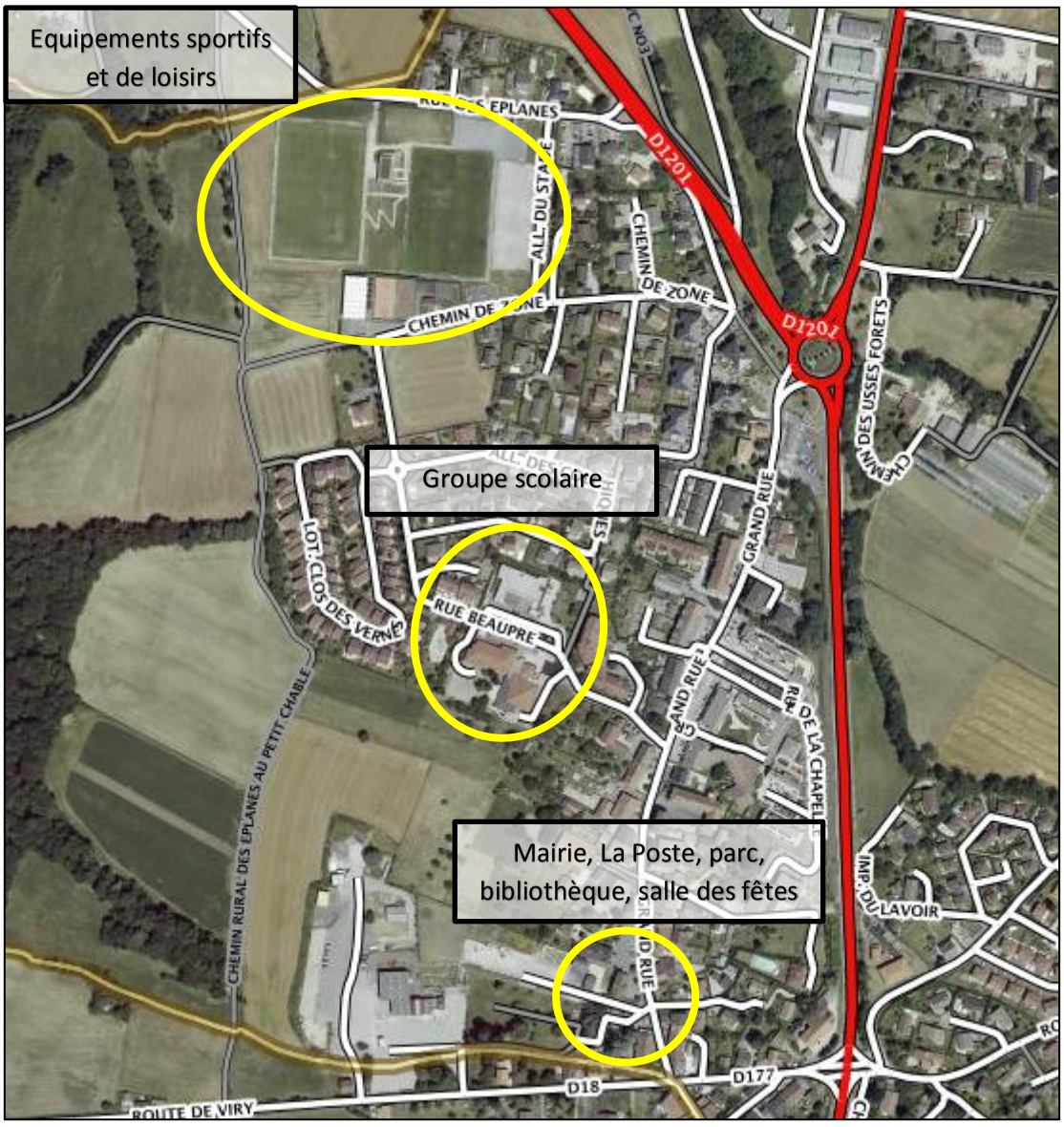
1. ETAT DES LIEUX

Les équipements publics se localisent principalement sur Le Châble, centralité actuelle de la commune en terme de dynamiques. Le village de Beaumont accueille les locaux de l'ancienne école dont l'usage est aujourd'hui à re-déterminer.

Sur le Châble, ils se répartissent sur 3 pôles :

- Le cœur historique : la mairie, la poste, la salle des fêtes, la bibliothèque.
- Le site de Beaupré accueillant le groupe scolaire.
- Le site des Eplanes composé des équipements sportifs et de loisirs : terrains de tennis couverts, de football, vestiaires, …

Site non retenu



Localisation des équipements publics – Le Châble Source : Fond Géoportail

En pleine cohérence avec ses évolutions de population, la commune a entrepris une réflexion quant à l'adéquation de son niveau d'équipements.
Cette démarche s'est déjà mise en œuvre concrètement par l'extension du groupe scolaire, afin de faire face à la croissance des effectifs sur les communes de Beaumont et de Présilly.
En plus, des demandes se font ressentir de par la population, notamment en terme de loisirs. Cela a notamment été l'objet d'observations lors de la réunion publique sur le PADD (Mai 2016).
La commune souhaite poursuivre cette réflexion, comme inscrit dans son projet de territoire.

Site non retenu

2. ENJEUX ET ORIENTATIONS

C'est en pleine cohérence avec ces dynamiques que le projet communal affirme, via son PADD, une réflexion quant au confortement des équipements publics, d'une part via la réutilisation de bâtiments existants et d'autre part via le renforcement du pôle des Eplanes :

Axe 2 : Conforter Le Câble dans son rôle de centralité

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

Une offre en équipements publics à conforter

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

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

Site non retenu

II. LE PROJET

La municipalité a engagé une réflexion quant à l'adaptation de son niveau d'équipements. Cela s'est déjà traduit par un agrandissement du groupe scolaire. En plus, une réflexion est en cours quant à la réutilisation de certains équipements (ancienne école de Beaumont notamment).

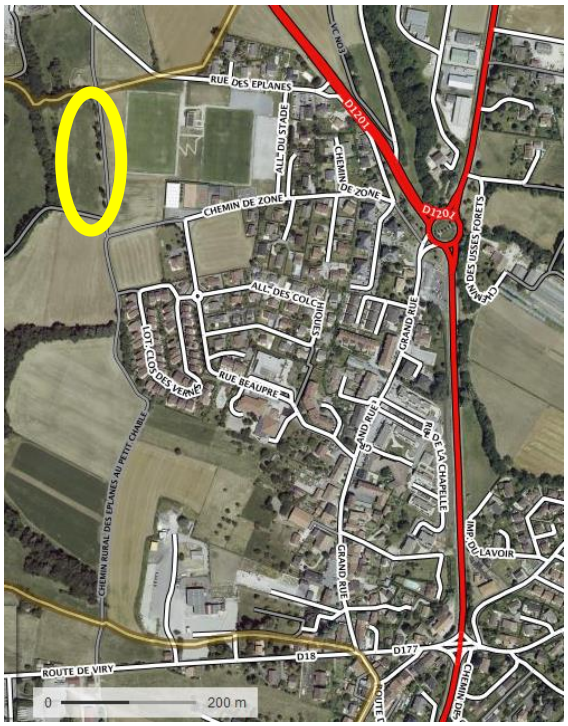
C'est dans cette optique que la commune souhaite créer une nouvelle salle polyvalente sur le site des Eplanes. Cela, afin de remplacer la salle existante dans le centre du Châble, devenue obsolète (taille, normes, confort, …) et dont le positionnement ne permet pas un projet sur site (proximité des habitations, manque de places de stationnement, manque de foncier disponible, …). Cette zone de projet pourrait également être l'accueil d'autres équipements, qui restent à déterminer.
C'est dans ce cadre qu'un dossier au titre de la discontinuité est déposé.

1. CRITERES D'IMPLANTATION - DESSERTE

Le choix d'implantation de cette zone s'est réalisé de façon naturelle. En effet, il s'agit d'étoffer le site d'équipements existants des Eplanes.

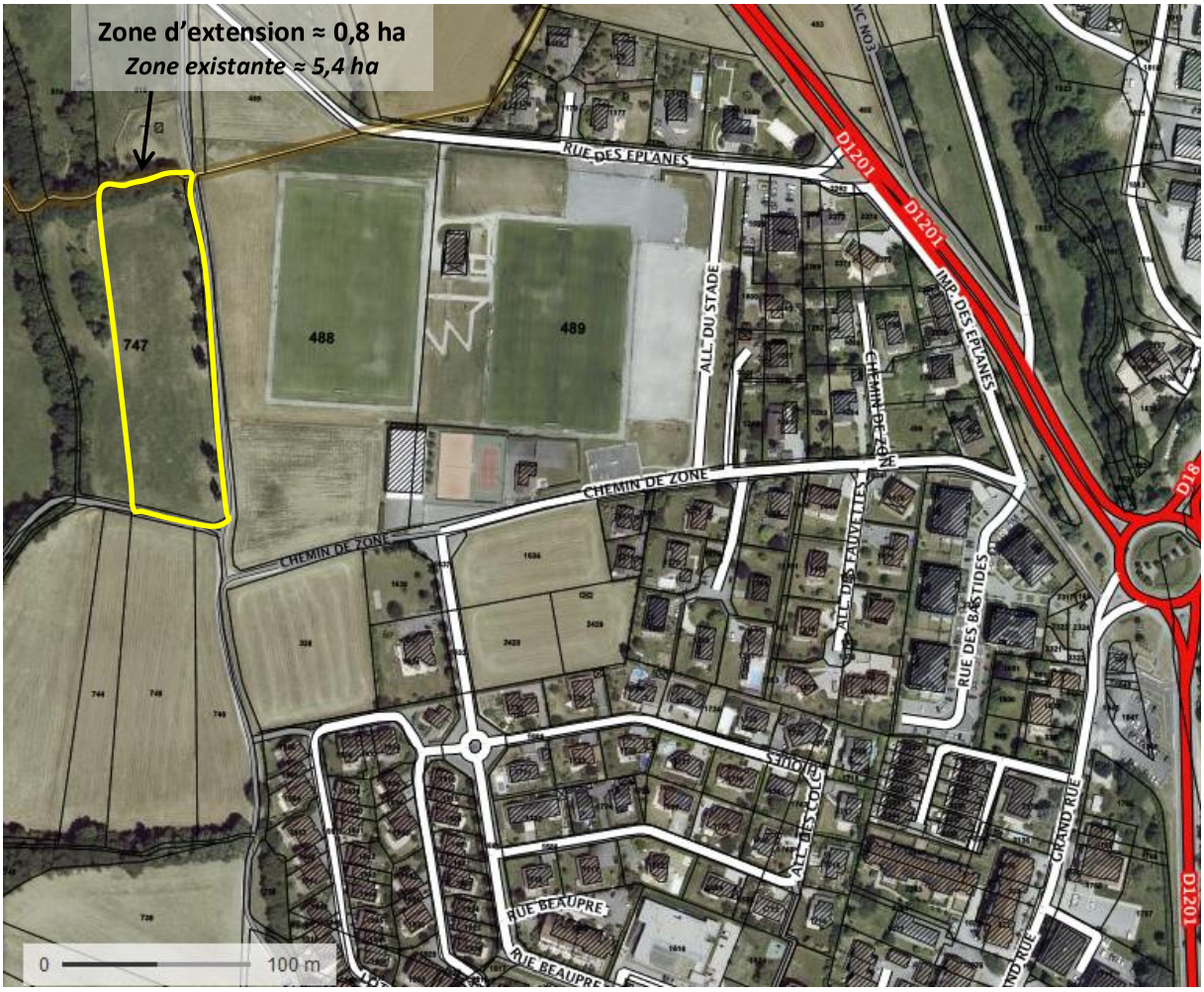
Cette implantation a été sélectionnée également du fait :

- d'une topographie relativement peu contraignante,
- d'impacts environnementaux limités (voir sous-partie spécifique),
- d'accès modes doux facilités, d'une proximité de la RD1201, mais également du pôle de transport en commun situé à environ 500 m,
- d'un impact visuel et sur le fonctionnement du territoire limité du fait que l'on poursuive des activités existantes sur ce site. De plus, une transition paysagère sera aménagée avec les espaces naturels alentours (voir sous-partie spécifique).



Localisation de la zone de projet Source : Geoportail

Site non retenu



Périmètre de la zone de projet Source : Epode



La zone vue d'avion Source : Commune

Site non retenu

2. VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone entièrement vouée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Seront notamment autorisés : les constructions et installations liées à cette vocation, les aires de jeux, de loisirs, de sports, …
Dans un premier temps, il s'agira de permettre la relocalisation d'une salle polyvalente, adaptée aux normes et besoins actuels.

3. COMPOSITION

Le projet prévoit de ménager des transitions avec les espaces naturels alentours. En effet, une bande de recul de la zone UE vis-à-vis du cours d'eau d'environ 30 mètres est maintenue, et en plus, notons que la ripisylve est identifiée et préservée via les OAP thématiques.

L'accès à la zone se réalisera par le chemin de zone, qui reste à réaménager dans sa partie finale pour accéder à la parcelle en question.
Les espaces de stationnement seront mutualisés avec les besoins générés sur l'ensemble de la zone d'équipements.



Vue du chemin de zone Source : EPODE

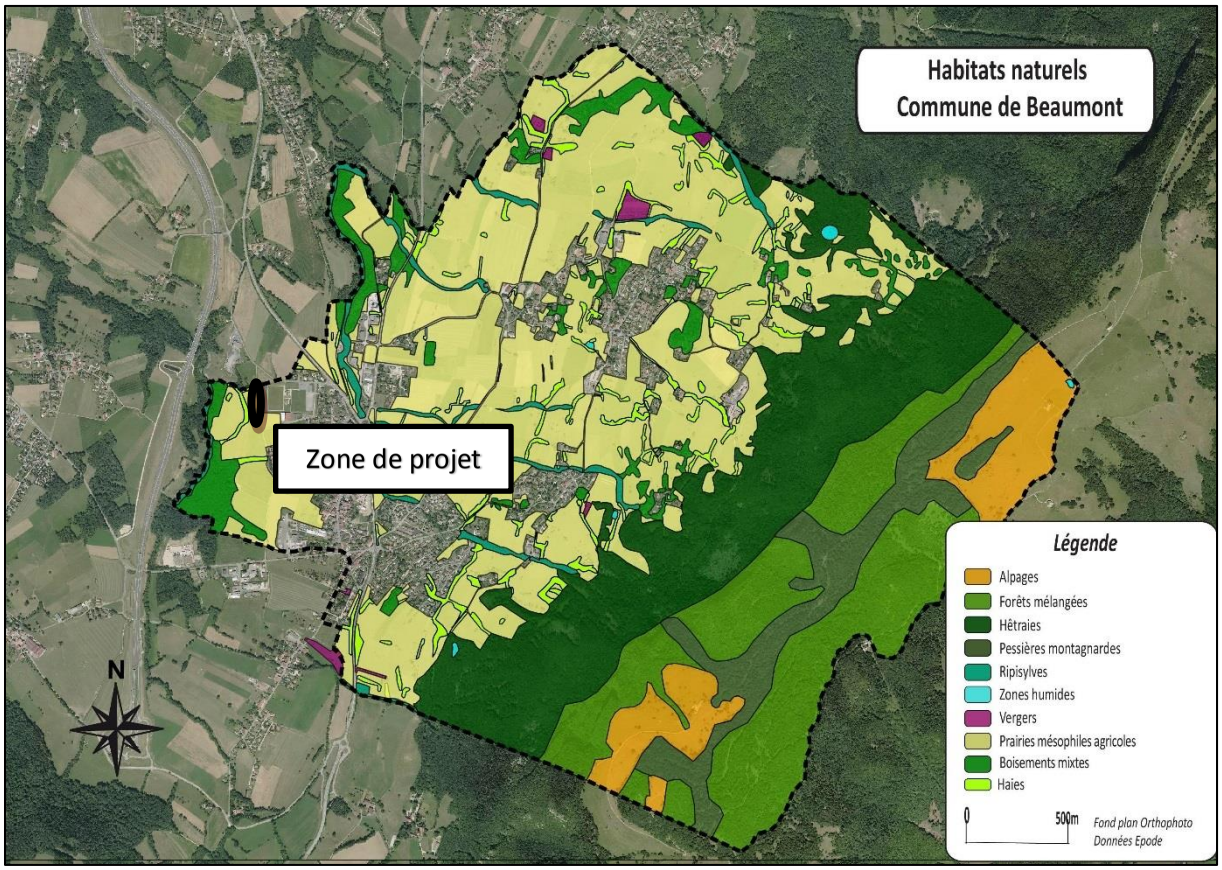
Site non retenu

III. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

1. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

Une prospection de terrain a été effectuée le 27 mai 2015. Un inventaire écologique non exhaustif a été effectué afin d'analyser les principaux habitats et enjeux écologiques de la commune de Beaumont.



Carte des habitats naturels, diagnostic PLU Source : EPODE

Sur la zone de projet, 2 grands habitats sont en présence (Code Corine entre parenthèse) :

- ✓ *Prairies agricoles (81 – 82)*

Le projet se situe sur une prairie agricole. Cette prairie abrite à la fois une prairie de fauche et pâturée. La diversité floristique y est assez faible avec des espèces communes.

Site non retenu



Vue sur la zone agricole. Source : Epode

- ✓ *Haie inter parcellaire (84)*

A la limite parcellaire Ouest, non impactée par le futur projet d'équipements publics, une haie est présente. Elle est constituée essentiellement de feuillus (Frêne, Viorne, Noisetier, Chevrefeuille…). Les haies ont un rôle de premier ordre dans l'identité paysagère et le patrimoine écologique (rôle de refuge et déplacement de la faune) de la commune.



Vue sur la zone de projet avec ces différents milieux naturels. Source : Commune

- ➢ *Corridors écologiques*

A noter la présence d'un corridor le long du ruisseau de la Folle qui emprunte les zones agricoles via les haies inter parcellaires à proximité de la zone de projet.

Site non retenu

2. SYNTHESE ECOLOGIQUE DU SITE

Le site de projet est occupé par des milieux agricoles. Aucun enjeu écologique notable n'a été observé sur la zone. Dans l'ensemble les espèces inventoriées sont des espèces communes. À noter cependant la présence d'une haie participant aux dynamiques écologiques de la commune à proximité du projet. Cependant cette haie ne sera pas impactée, le projet ayant été réfléchi afin de limiter son périmètre et prendre un recul suffisant par rapport à cette haie. De plus, cette haie est identifiée au plan de zonage et préservée via les OAP thématiques.

Site non retenu

IV. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

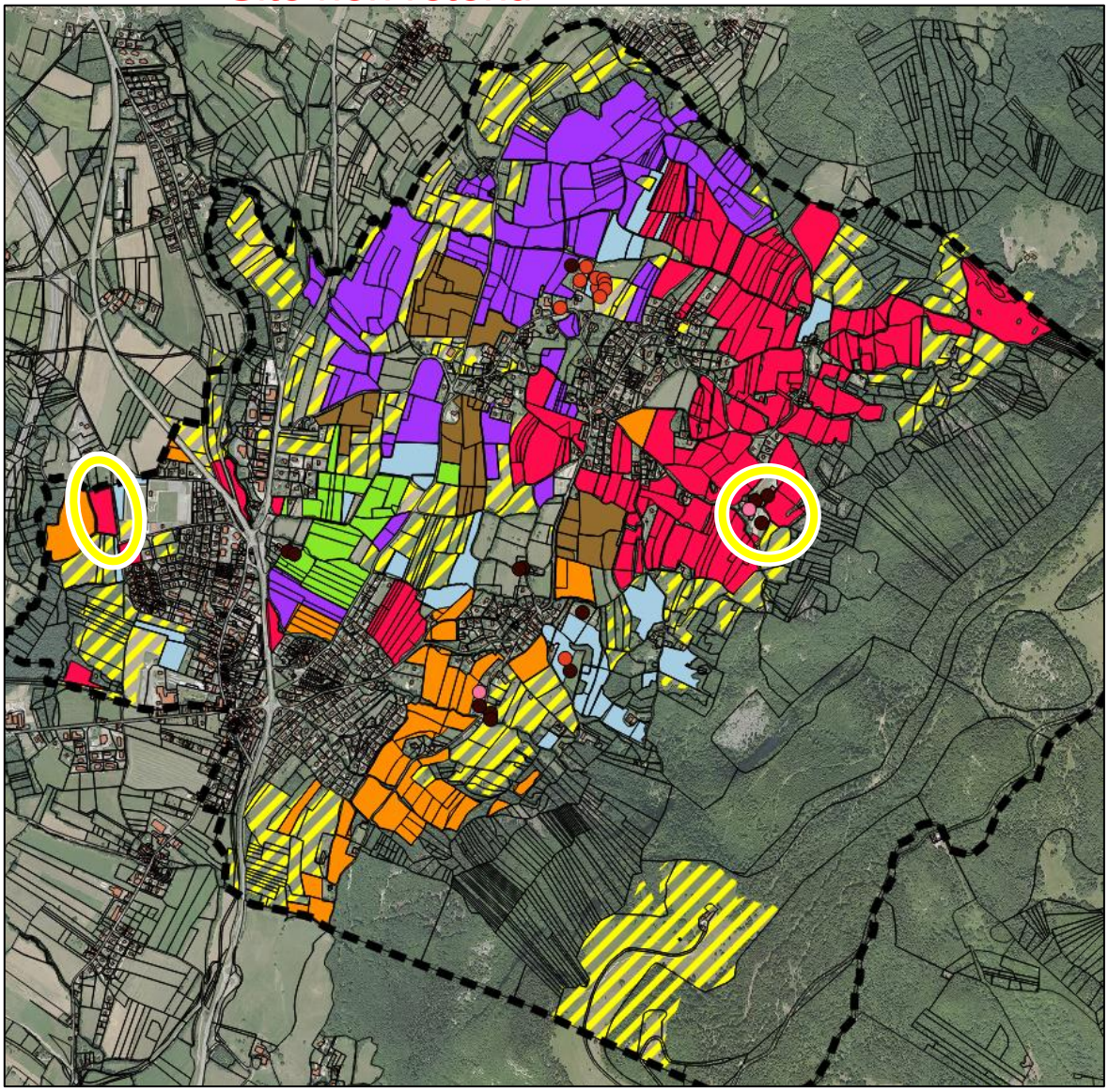
Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Les terres non bâties comprises dans la zone sont pour majeure partie des terres agricoles déclarées à la PAC (2012), en prairies temporaires.



Registre parcellaire graphique 2012 Source : Géoportail

Site non retenu



Diagnostic agricole Source : EPODE

La cartographie ci-dessus permet de connaitre la répartition des terres agricoles en fonction des exploitations agricoles, ainsi que la localisation des bâtiments agricoles et leur nature (ICPE ou non, habitation).

Le secteur d'étude fait partie du patrimoine exploité par une exploitation agricole laitière, en GAEC, dont le siège et les bâtiments se situent à l'Est du territoire communal secteur de Chez Cate. L'essentiel des terres agricoles de l'exploitation, comme cela s'observe ci-dessus, se localise autour des bâtiments, logiquement, s'agissant d'une exploitation bovine.

Le site d'étude se situe ainsi à l'écart, dans la plaine. Son urbanisation ne vise donc pas à avoir d'impact important sur le fonctionnement de l'exploitation agricole qui l'exploite, qui travaille davantage en coteau autour de ses bâtiments. Le site est éloigné de tout bâtiment agricole.

Site non retenu

V. PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude se situe en plaine et ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la Directive paysagère du Salève. En effet, il n'est concerné par aucune orientation ou prescription.

Le site vise à se développer en extension d'un site d'équipements existant. Il s'inscrit donc dans un tissu urbanisé plus large et ne sortira pas de terre ex-nihilo, limitant ainsi son impact visuel.
Il ne sera pas perceptible depuis les grands axes de circulation (RD1201 et RD18), ni depuis le cœur de la commune de Beaumont. A l'Ouest, le site sera intégré au paysage via la préservation des boisements existants, et ne sera ainsi pas perceptible depuis l'A41.

Site non retenu

VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

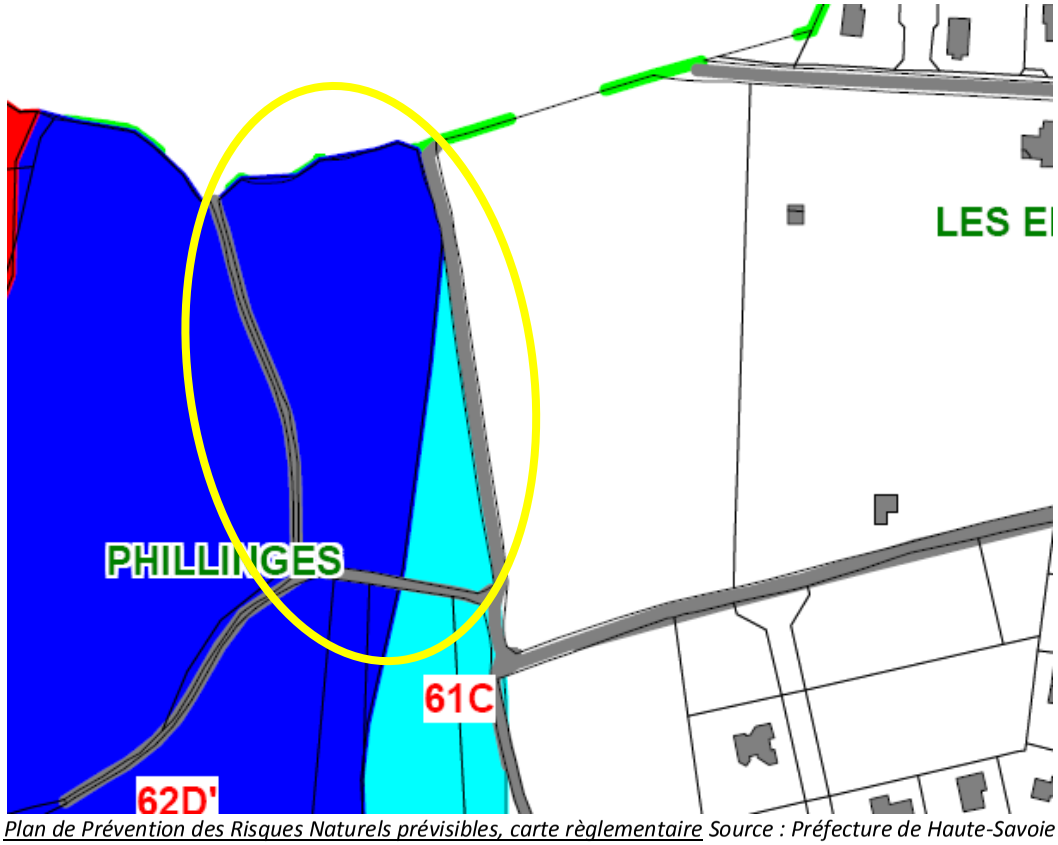
Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude est concerné par 1 grand type de zones :

- Zone bleu foncé et bleu clair :
  - Bleu foncé en partie Ouest, instabilité de terrain meuble ou rocheux, risque moyen à fort : la règle commune est l'inconstructibilité, toutefois des occupations et utilisations sont autorisées par dérogation à la règle, notamment :
    - Sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées,
    - Sous réserve, qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveau et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
    - A condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, …)

    ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu foncé.
  - Bleu clair en partie Est, instabilité de terrain, risque faible : la constructibilité est possible assortie de prescriptions (gestion des eaux pluviales, assainissement des eaux usées, terrassements, …).

    ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu clair.

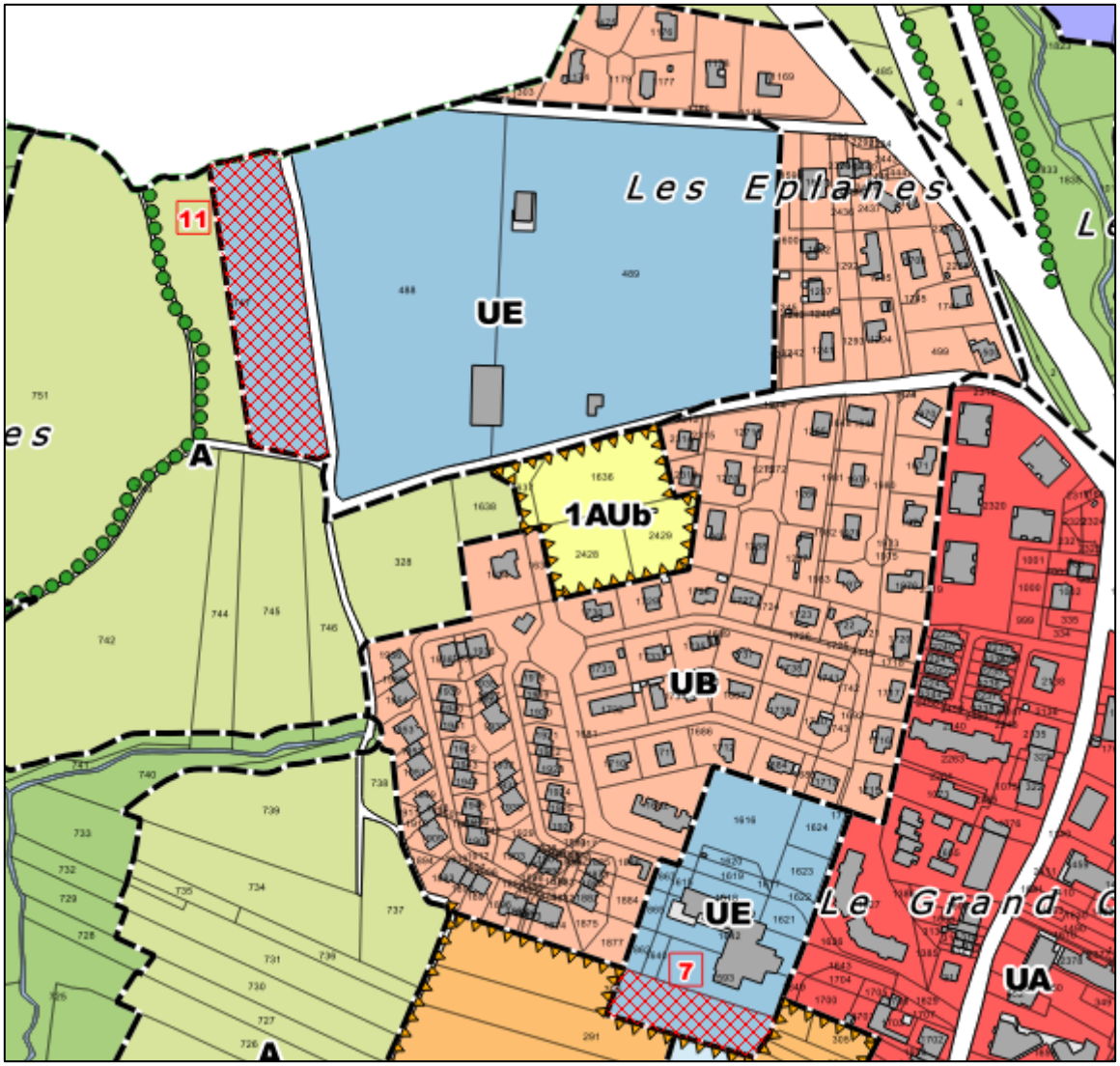


Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, carte règlementaire Source : Préfecture de Haute-Savoie

Site non retenu

VII. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU

D'un point de vue règlementaire, le projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) classe ce secteur en zone UE « Zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ».
Un emplacement réservé est instauré au profit de la commune sur l'ensemble de la zone d'extension. En effet, cela est en cohérence avec la vocation de la zone, qui ne permet que l'instauration d'installations ou d'équipements publics et/ou d'intérêt général. La municipalité a donc vocation à acquérir ce tènement et à porter le futur projet.



Extrait du projet de zonage (en cours d'élaboration) Source : Epode

Site non retenu

Résumé du règlement :

Article du PLU	Résumé des règles
Vocation de la zone Articles 1 et 2	Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, les aires de jeux, de loisirs et de sports, les aires de stationnements, les voies et accès Le local de surveillance (accolé ou incorporé à la construction principale et dans la limite de 80 m² de surface de plancher) L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes à condition de respecter le caractère de la zone
Réseaux et équipements Articles 3, 4, 16	Accès et voies sécurisés (sécurité civile, protection, services publics, …) et adaptés à l'opération, si impasse aménagement pour demi-tour Raccord au réseau d'eau et d'assainissement (présence des réseaux sous le chemin rural des Eplanes au Petit Câble) Eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, infiltration si possibilité, puis rejet avec débit de fuite encadré Réseaux numériques à prévoir et en souterrain
Implantations des constructions Articles 6 et 7	Par rapport aux voies et emprises publiques : soit à l'alignement, soit dans le même recul qu'une construction existante, soit en retrait mini de 3 m Par rapport aux limites séparatives : soit en limite soit en retrait avec D≥H/2≥3 m
Aspect extérieur Article 11	Volumes simples Déblais/remblais limités à 2 m (hors garages souterrains) Faitage parallèle au plus long côté, couverture à pans aspect tuile couleur brun rouge ou gris Façade à enduire, couleurs vives et le blanc pur interdits Panneaux solaires et autres éléments liés aux énergies à intégrer au volume de la construction
Stationnement Article 12	Pas de valeur chiffrée, en fonction des opérations, et en dehors des voies publiques
Espaces libres Article 13	Essences locales et variées Aires de stationnement : 1 arbre haute tige pour 4 places Espaces extérieurs hors accès et stationnement à privilégier en matériaux perméables
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Article 15	L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée. A minima, la règlementation thermique en vigueur devra être respectée.

3. LE RENOUVELLEMENT DU SITE DE CHATILLON

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

1. ETAT DES LIEUX

La commune a connu une croissance très importante, d'autant plus dans les années 2000. Cela a eu pour effet une évolution importante du paysage urbain. En effet, le bâti contemporain devient prédominant sur certains secteurs (Câble notamment).
Le patrimoine bâti de la commune traduit son identité et témoigne de son passé. Il se compose d'anciennes fermes typiques, du petit patrimoine (fontaines, croix, …), …
Ce patrimoine se retrouve dans tous les secteurs de la commune, et d'autant plus dans les hameaux.

C'est dans ce contexte de fortes évolutions du tissu bâti et de l'accueil de population que la municipalité souhaite s'engager, notamment à travers son PLU dans la préservation de son patrimoine. Cela afin de conserver et de valoriser ce qui fait son identité.
Dans un contexte de forte pression, il apparait tout à fait intéressant de permettre la réutilisation du bâti existant. Cela dans une logique de valorisation du patrimoine et aussi afin de limiter quelque peu la consommation d'espaces vierges pour créer du logement ou autre occupation.



Photographies de quelques éléments patrimoniaux Source : EPODE

2. ENJEUX ET ORIENTATIONS

C'est en pleine cohérence avec cette démarche que le projet communal affirme, via son PADD, une réflexion quant à la valorisation du patrimoine :

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

  Des secteurs à limiter fortement : réhabilitations encouragées et changement de destination

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

- Orientation n°2 : Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Orientation n°3 : Valoriser le paysage, le patrimoine bâti et végétal

II. LE PROJET

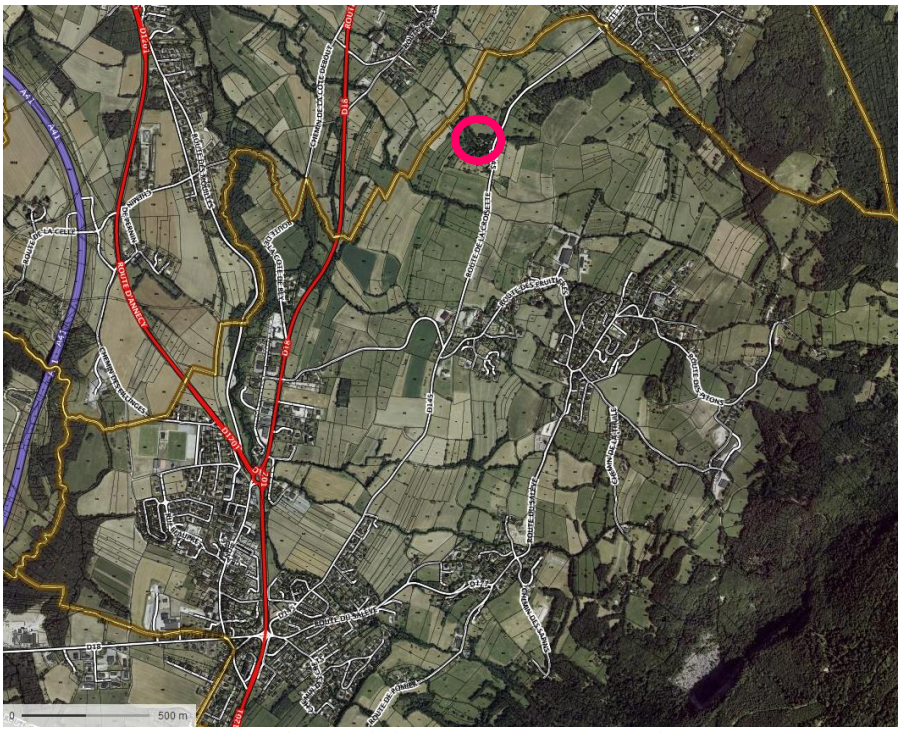
La municipalité a engagé une réflexion quant à la valorisation de son patrimoine au travers notamment de son étude PLU. Pour cela, elle a identifié des éléments à préserver (petit patrimoine et bâtisses d'intérêt, …) et inscrit des prescriptions quant à leur protection et valorisation. Elle a également identifié le site de La Thuile comme pouvant changer de destination dans une logique de valorisation de son patrimoine et de son identité.

C'est dans cet esprit que la municipalité souhaite permettre au site de Châtillon de se réhabiliter. Il s'agit d'un hameau originel, qui apparaît déjà sur la carte de Cassini (18e siècle). Il est aujourd'hui constitué de quatre constructions, mêlant habitations et anciens bâtis à vocation agricole. Il existe également des bâtiments « en ruine », dont la volonté est de permettre leur reconstruction (aujourd'hui plus possible puisque le bâtiment est démoli depuis plus de 10 ans). L'objectif est de permettre à ce hameau traditionnel de se réhabiliter en permettant la réhabilitation du bâti traditionnel, l'évolution des habitations existantes, le changement de destination et la reconstruction sur les bases des fondations existantes.

C'est dans ce cadre qu'un dossier au titre de la discontinuité est déposé.

1. CRITERES D'IMPLANTATION - DESSERTE

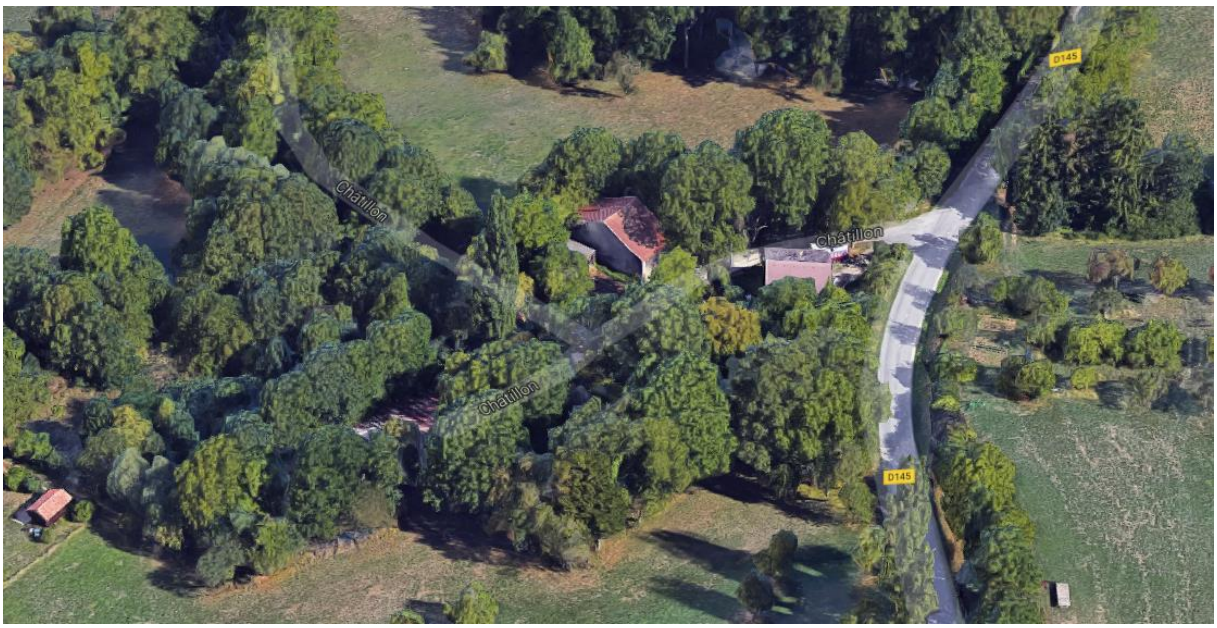
La zone PLU qui permettra les évolutions souhaitées (réhabilitations, reconstructions, changements de destinations, évolution de l'existant, …) est restreinte autour du bâti existant afin de se cantonner à l'objectif de départ qui est uniquement de valoriser le hameau traditionnel sans le densifier.
Le hameau est accessible par la RD145, route de la croisette.



Localisation du hameau Source : Geoportail



Zoom sur le hameau Source : Epode



La zone vue en 3D Source : Google Maps

2. VOCATION DE LA ZONE

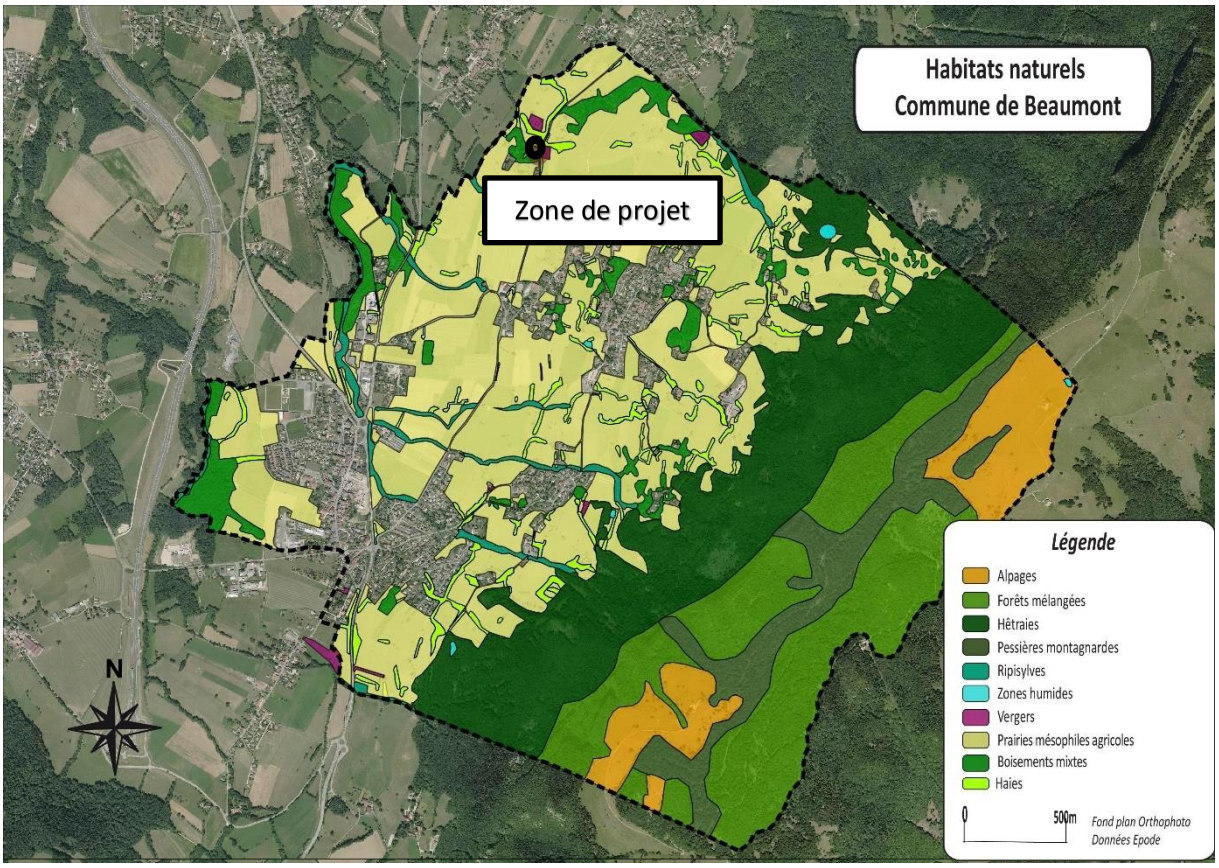
Il s'agit d'une zone dédiée principalement à l'habitat.
Il s'agira de permettre le changement de destination dans les volumes existants, les nouvelles habitations uniquement en reconstruction sur fondations pré-existantes, les évolutions des habitations existantes (extension, annexes accolées).

III. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

1. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

Une prospection de terrain a été effectuée le 27 mai 2015. Un inventaire écologique non exhaustif a été effectué afin d'analyser les principaux habitats et enjeux écologiques de la commune de Beaumont.



Sur la zone d'étude, 2 grands habitats sont en présence (Code Corine entre parenthèse) :

✓ *Boisement de reprise post culturaux (41.39)*

La zone d'étude se situe dans une zone avec quelques bâtiments habités ou non (ruines) entourés de boisements de reprise post culturaux essentiellement composés de Frêne *(Fraxinus excelsior*).

✓ *Zone rudérales (87.2)*

Cet habitat englobe les zones remaniées par l'homme et comprend les bâtiments existants, les abords proches (routes…) et les ruines. Cet habitat ne présente aucun enjeu écologique.

- *Corridors écologiques*

A noter la présence d'un corridor qui emprunte les zones agricoles via les haies inter parcellaires à proximité (Nord) de la zone de projet. Les haies sont repérées au plan de zonage et préservées via des OAP thématiques. En plus, le corridor en question est préservé via un zonage spécifique Nco et Aco.

2. SYNTHESE ECOLOGIQUE DU SITE

Le site de projet est occupé par un tout petit hameau avec quelques bâtiments en ruines entourés de boisements de reprise. Aucun enjeu écologique notable n'a été observé sur la zone.

IV. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Il s'agit d'un hameau existant, la zone de projet n'est donc pas composée de terres agricoles. A proximité, il existe des terres agricoles, principalement en prairie. Le site est éloigné de tout bâtiment agricole.
Le projet visant uniquement à rester sur une amélioration du hameau dans son périmètre existant, cela ne vise à avoir aucun impact sur l'activité agricole.



V. PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude se situe en limite plaine/piémont, il ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la Directive paysagère du Salève. Des vues lointaines sont à préserver depuis la RD145. Le projet de rénovation du hameau existant de Châtillon n'est pas de nature à remettre en cause ces perspectives.

Il s'agit de permettre le renouvellement d'un hameau existant, l'impact paysager vise donc à être positif, en améliorant et en valorisant le patrimoine bâti.
De plus, le hameau se situe dans un écrin de verdure, il est donc totalement intégré au paysage environnant. Les haies existantes sont d'ailleurs repérées au plan de zonage et préservées via des OAP thématiques.



La zone vue en 3D Source : Google Maps



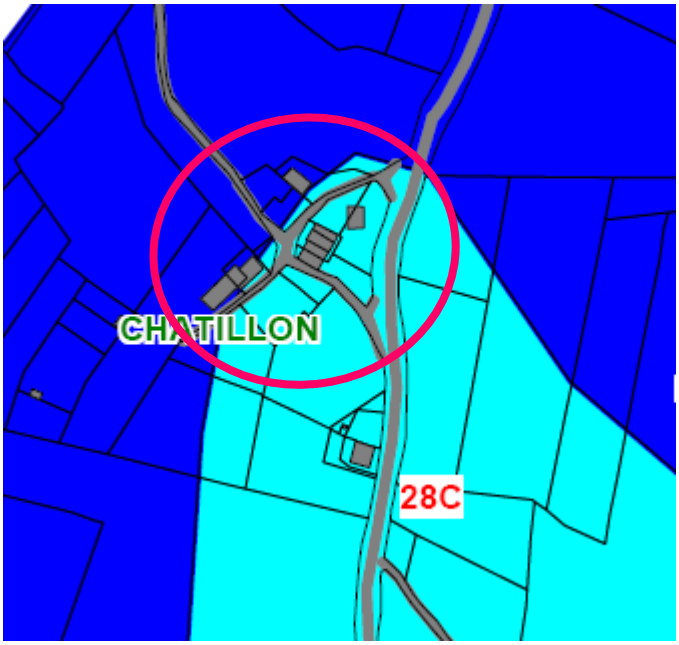
Quelques éléments de bâtis traditionnels de Châtillon, à réhabiliter Source : Google Maps

VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Voir dispositions générales à l'ensemble des zones.

Le secteur d'étude est concerné par 1 grand type de zones :

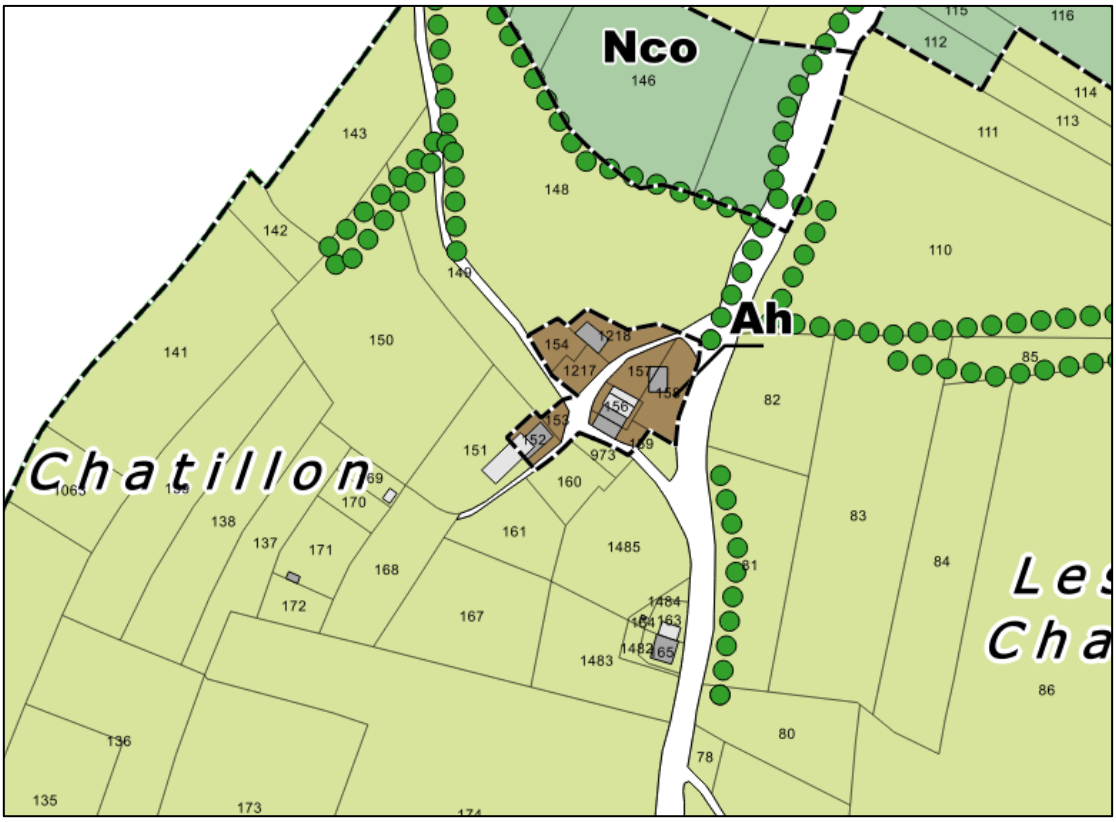
- Zone bleu foncé et bleu clair :
    - Bleu foncé en partie Ouest, instabilité de terrain, risque moyen : la constructibilité est possible assortie de prescriptions (assainissement, réseaux, terrassements, renfort au niveau des constructions futures, étude géotechnique …).
        ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu foncé.
    - Bleu clair en partie Est, instabilité de terrain, risque faible : la constructibilité est possible assortie de prescriptions (gestion des eaux pluviales, assainissement des eaux usées, terrassements, …).
        ➔ Le projet devra prendre en compte ces conditions pour se réaliser en zone bleu clair.



Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, carte règlementaire Source : Préfecture de Haute-Savoie

VII. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU

D'un point de vue règlementaire, le projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) classe ce secteur en zone Ah « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole à vocation d'évolution renforcée de l'habitat ».
Ce « STECAL » se justifie du fait de la volonté de permettre la reconstruction de bâtis préexistant, le changement de destination, ce qui n'est règlementairement pas possible en zone A classique permettant uniquement une évolution de l'habitat existant.
Dans la zone, il est donc permis : le changement de destination dans le volume existant afin de préserver les caractéristiques du bâti patrimonial, les nouvelles habitations en construction neuve sur fondation préexistantes (cela permet la reconstruction de ruine qui ont été démolies depuis plus de 10 ans), et l'évolution des habitations existantes (réhabilitation, extension limitée, annexe accolée et limitée, …).



Extrait du projet de zonage (en cours d'élaboration) Source : Epode

Résumé du règlement :

Article du PLU	Résumé des règles
Vocation de la zone Articles 1 et 2	- Le changement de destination dans le volume existant. - La construction de nouvelles habitations en reconstruction sur fondations pré-existantes. - Les habitations existantes pourront bénéficier : . de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, . de l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher, . de la réalisation d'annexes accolées dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, . de la réalisation de piscines à condition d'être réalisées dans le cadre d'une extension.
Réseaux et équipements Articles 3, 4	Accès et voies sécurisés (sécurité civile, protection, services publics, …) et adaptés à l'opération, si impasse aménagement pour demi-tour Raccord au réseau d'eau, assainissement individuel Eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, infiltration si possibilité, puis rejet avec débit de fuite encadré Réseaux numériques à prévoir en souterrain
Implantations des constructions Articles 6 et 7	Par rapport aux voies et emprises publiques : retrait minimum de 5 m Par rapport aux limites séparatives : soit en limite si mitoyen ou si construction limitée en hauteur, soit en retrait avec D≥H/2≥5 m
Hauteur maximale Article 10	9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère si toiture plate
Aspect extérieur Article 11	Volumes simples Déblais/remblais limités à 2 m (hors garages souterrains) Toiture : 2 pans minimum, pente entre 40 et 60%, faîtage parallèle au plus long côté, aspect tuile couleur brun rouge ou gris Faitage parallèle au plus long côté, couverture à pans aspect tuile couleur brun rouge ou gris Façade à enduire, couleurs vives et le blanc pur interdits Clôtures : hauteur maximum 1,8 m à clairevoie, Panneaux solaires et autres éléments liés aux énergies à intégrer au volume de la construction
Stationnement Article 12	En dehors des voies publiques Habitation : 1 pl/50 m² de surface de plancher avec au moins 2 pl/logement
Espaces libres Article 13	Essences locales et variées Aires de stationnement : 1 arbre haute tige pour 4 places Espaces extérieurs hors accès et stationnement à privilégier en matériaux perméables

SYNTHESE

1. L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES D'INTERET INTERCOMMUNAL DU GRAND CHABLE

Environnement	Aucun impact sur les milieux sensibles (hors site Natura 2000, hors ZNIEFF, hors zones humides, hors zone de corridor). Un site en partie construit et aménagé, le reste en prairie agricole, ne présentant aucun enjeu écologique notable. La ripisylve et le verger limitrophes représentent une micro mosaïque d'habitats/espèces intéressantes, qui visent à être préservée, via le zonage règlement (zonages naturels) et via les OAP (principe de préservation).
Paysage	Le secteur ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la directive paysagère du Salève. Le projet vise à se développer en renouvellement d'un site existant et en extension de secteurs bâtis artisanaux existants, limitant ainsi l'impact visuel. De plus, il ne sera pas visible depuis les grands axes de communication, ni depuis le centre-bourg du Châble. Des transitions seront ménagées avec le tissu à venir, opération mixte du Grand Châble, principes inscrits via les OAP (trame verte, coulée verte, …)
Agriculture	Impact limité, terres agricoles éloignées du site d'exploitation et isolées.
Risques	Au regard du PPR en vigueur, le projet se situe dans des zones bleues, constructibles sous conditions.
Accessibilité	Accessible depuis la RD18 et le giratoire récemment aménagé, facilement relié à la RD1201 et à l'A41, et à proximité du pôle mobilité.

Site non retenu

2. L'EXTENSION DU SECTEUR D'EQUIPEMENTS PUBLICS DES EPLANES

Environnement	Aucun impact sur les milieux sensibles (hors site Natura 2000, hors ZNIEFF, hors zones humides, hors zone de corridor). Un site en prairie agricole, ne présentant aucun enjeu écologique notable. Proximité du corridor écologique situé plus à l'Ouest le long du ruisseau et prolongé via les haies inter-parcellaires. Ces éléments ne seront pas impactés par le projet, la zone constructible étant en recul, et le PLU veille à leur préservation via une identification et des principes inscrits au sein des OAP thématiques.
Paysage	Un site en continuité de la zone d'équipements existante limitant ainsi l'impact visuel, pas directement perceptible depuis les grands axes de communication ni depuis le centre-bourg du Châble. Maintien des boisements en partie Ouest afin d'intégrer le site à l'environnement.
Agriculture	Impact limité, terres agricoles éloignées du site d'exploitation et isolées.
Risques	Au regard du PPR en vigueur, le projet se situe dans des zones bleues, constructibles sous conditions.
Accessibilité	Accès modes doux facilité, proximité de la RD1201 et du pôle mobilité

3. LE RENOUVELLEMENT DU SITE DE CHATILLON

Environnement	Aucun impact sur les milieux sensibles (hors site Natura 2000, hors ZNIEFF, hors zones humides, hors zone de corridor). Un site déjà anthropisé, ne présentant aucun enjeu écologique notable. Proximité du corridor écologique situé plus au Nord. Ces éléments ne seront pas impactés par le projet, visant à rester dans les limites actuelles du hameau, et le PLU veille à leur préservation via des zones/règlements spécifiques (Aco/Nco) et une identification et des principes inscrits au sein des OAP thématiques.
Paysage	Un projet visant à améliorer le paysage donné à voir. Périmètre restreint autour de l'existant au sein d'un écrin de verdure. Les incidences paysagères visent à être positives.
Agriculture	Pas d'impact sur le milieu agricole, s'agissant de parcelles déjà bâties.
Risques	Au regard du PPR en vigueur, le projet se situe dans des zones bleues, constructibles sous conditions.
Accessibilité	Hameau accessible par la RD145, gabarit suffisant pour répondre à la desserte d'un tel secteur limité en superficie.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

MAIRIE DE BEAUMONT
9 - MAI 2017
387
ARRIVEE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Claire PARA-DESTHOMAS
tél. 04 50 33 77 62
claire.para-desthomas@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le - 3 MAI 2017

Le directeur départemental des territoires
à
Monsieur le maire de Beaumont
1 parc de la mairie
BP 5
74160 BEAUMONT

objet : Elaboration du PLU de Beaumont
PJ : P.V. de la CDNPS du 14 mars 2017 et rapport de la DDT

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné, au titre des articles L.122-5 et L.122-7 du code de l'urbanisme, votre étude relative à l'urbanisation en discontinuité avec l'urbanisation existante, sur les secteurs de « le Grand Chable », « les Eplanes » et « Chatillon », lors de sa séance du 14 mars 2017.

Vous trouverez ci-joint le procès verbal de cette séance où figure l'avis des membres de la CDNPS.

Dans le cadre de votre projet d'élaboration de plan local d'urbanisme, vous veillerez à délimiter les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude et verserez l'avis de la CDNPS au dossier d'enquête publique.

Pour le directeur départemental des Territoires
Le chef du service aménagement, risques

Ph. LEGRET

Copies : Préfecture BAFU, sous-préfecture de Saint-Julien-en-Genevois

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

Direction des relations avec les collectivités locales

Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme

RÉF. : DRCL/BAFU/SJ

Affaire suivie par Stéphanie JACQUEMIN
et Véronique GOSSELIN
Tél:04.50.33.64.09
Fax: 04.50.33.64.75

pref-commissions-administratives@haute-savoie.gouv.fr

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 14 MARS 2017

Le 14 mars 2017, le quorum étant atteint, Monsieur Guillaume DOUHERET, secrétaire général de la Préfecture, a présidé la séance de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie en formations spécialisées « nature » et « sites et paysages ».

FORMATION SPECIALISEE DE LA NATURE

ASSISTAIENT À LA RÉUNION :

1er collège : les services de l'État
- Mme NUTI, direction départementale des territoires
- Mme LE BOURG, direction départementale de la protection des populations
- M. DE RIVAZ, unité départementale de l'architecture et du patrimoine

2e collège : les élus
- Mme TEPPE-ROGUET, conseillère départementale

3e collège : les personnalités qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles
- M. PREVOST, personne qualifiée en sciences de la nature, protection des sites ou cadre de vie
- M. JACQUIER, représentant de la FRAPNA
- M. LEJEUNE, président d'ASTERS
- M. BOUCHET, représentant d'organisation professionnelle agricole ou sylvicole

4e collège : les compétents
- M. COUDURIER, personne qualifiée en matière de protection de la nature, de la flore et faune sauvage et milieux naturels
- M. JORDAN, personne qualifiée en matière de protection de la nature, de la flore et faune sauvage et milieux naturels
- M. FAVRE, personne qualifiée en matière de protection de la nature, de la flore et faune sauvage et milieux naturels

ONT DONNE MANDAT :

- M. RUBIN à Mme TEPPE-ROGUET
- M. MERY à M. PREVOST

ETAIENT EXCUSES :

- Mme PETEX, conseillère départementale
- M. BAUD-GRASSET, conseiller départemental et Mme TERMOZ, sa suppléante

- M. RUBIN, représentant des maires et M. DE MENTHON, son suppléant
- M. MORACCHINI, représentant d'EPCI et M. BOUVET, son suppléant
- M. MERY, personne qualifiée en matière de protection de la nature, de la flore et faune sauvage et milieux naturels

FORMATION SPECIALISEE DES SITES ET PAYSAGES

ASSISTAIENT À LA RÉUNION :

1er collège : les services de l'État
- Mme NUTI, direction départementale des territoires
- Mme LE BOURG, direction départementale de la protection des populations
- M. DE RIVAZ, unité départementale de l'architecture et du patrimoine

2e collège : les élus
- Mme TEPPE-ROGUET, conseillère départementale

3e collège : les personnalités qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles
- M. JACQUIER, représentant de la FRAPNA
- M. NEIRINCK, co-directeur de Mountain Wilderness
- M. LEJEUNE, président d'ASTERS
- M. BOUCHET, représentant d'organisation professionnelle agricole ou sylvicole

4e collège : les compétents
- M. BRION, architecte-urbaniste
- M. NICOT, hydrogéologue
- M. COUDURIER, personnalité compétente en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement
- M. DUTHEIL, personnalité compétente en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement

ONT DONNE MANDAT :

- M. RUBIN à Mme TEPPE-ROGUET

ETAIENT EXCUSES :

- Mme PETEX, conseillère départementale
- M. BAUD-GRASSET, conseiller départemental et Mme TERMOZ, sa suppléante
- M. RUBIN, représentant des maires et M. DE MENTHON, son suppléant
- M. MORACCHINI, représentant d'EPCI et M. BOUVET, son suppléant

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

- M. VIGNOUD, chef du bureau des affaires foncières et de l'urbanisme à la direction des relations avec les collectivités locales, Mme Stéphanie JACQUEMIN et Mme Véronique GOSSELIN chargées du secrétariat de la commission.

Le président,

Guillaume DOUHERET

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 14 MARS 2017

FORMATION SPECIALISEE «DES SITES ET PAYSAGES»

3. Révision du PLU : demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité (articles L 122-5 et L 122-7 du code de l'urbanisme) – BEAUMONT

Demandeur : M. le maire de BEAUMONT
Rapporteur : M. LEGRET, direction départementale des territoires

*****

M. LEGRET présente son rapport, annexé au présent procès-verbal, en présence de M. ETCHART, maire de BEAUMONT, de M. DUCRUET, adjoint au maire et de Mme GERMAIN, urbaniste.

La CDNPS est consultée pour l'inscription, dans le futur PLU, d'un projet d'urbanisation en discontinuité aux lieux-dits : du grand Châble, des Eplanes et Chatillon pour permettre l'extension d'une zone d'activité, la création d'une nouvelle salle polyvalente et la réhabilitation d'un hameau.

La DDT propose un avis :
- défavorable pour la délimitation des zones 1AUx du grand Châble et UE des Eplanes ;
- favorable pour la délimitation du STECAL à Châtillon.

Concernant le projet de la zone du grand Châble, M. ETCHART souligne qu'il est urgent de retrouver un équilibre économique pour la commune qui est située dans la banlieue dortoir de Genève. Or, toutes les autres zones artisanales existantes dans le secteur sont saturées. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est envisageable pour préserver la production agricole existante.

M. NEIRINCK souligne que deux projets se situent en zone bleues. La construction de la salle polyvalente pourrait s'envisager dans un autre secteur.

M. ETCHART acquièsce et précise que ce projet va être retiré du PLU au profit d'un autre projet situé sur la commune de Neydens. Quant au projet situé sur la zone de Chatillon, il s'agit d'un hameau éloigné, lieu de résidence de personnes âgées.

M. NEIRINCK demande pour quelle raison le projet situé sur la zone de Chatillon est examiné au titre de la dérogation au principe d'urbanisation en continuité.

M. LEGRET considère que c'est préférable pour sécuriser la procédure.

Mme GERMAIN précise que le projet de zone artisanale s'étend sur 4,5 hectares, un peu au dessus des 4 hectares autorisés mais en incluant les constructions déjà en place. Il serait souhaitable de pouvoir conserver la procédure "en gel" car ce projet est particulièrement important pour la commune.

M. BOUCHET demande si une culture est en place dans cette zone.

M. LEGRET explique que l'urbanisation projetée concerne une exploitation agricole dont l'exploitant a contracté en 2015 et pour une durée de 5 ans, un engagement pour des mesures agro-environnementales et climatiques qui sont des aides au titre de la politique agricole commune. La perte de ces surfaces engendrerait une rupture de contrat et donc un remboursement des aides d'État perçues. L'inscription en zone urbaine ou à urbaniser serait dont fortement préjudiciable financièrement pour l'exploitant.

M. ETCHART souligne que c'est la raison pour laquelle une OAP est prévue.

M. BRION estime que l'emplacement de la salle polyvalente dans la zone des Eplanes peut causer des nuisances pour les riverains.

M. ETCHART répond que c'est l'intérêt du projet, la zone étant proche d'une agglomération, notamment d'un groupe scolaire, ce qui permettrait aux enfants d'avoir des activités à proximité.

DEBAT ET VOTE

M. DUTHEIL estime que la création d'une zone d'activité dans ce secteur est logique d'autant qu'il s'agit d'une extension d'une zone déjà existante.

M. LEJEUNE déplore le manque d'anticipation par rapport aux aides de l'État allouées à l'exploitant agricole.

M. LE SECRETAIRE GENERAL propose de mettre au vote les projets par zone.

- projet de la zone du Grand Câble :
Les membres de la commission, avec 7 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention, émettent un avis favorable sur le projet.

- projet de la zone des Eplanes :
Les membres de la commission, à l'unanimité, émettent un avis défavorable sur le projet.

- projet de la zone du Chatillon : avis favorable proposé par la DDT.
Les membres de la commission, à l'unanimité, émettent un avis favorable sur le projet.

Le président,

Guillaume DOUHERET

direction départementale des territoires de Haute-Savoie

service aménagement, risques

Rapport à la CDNPS

Étude en discontinuité

Article L.122-7 du code de l'urbanisme

COMMUNE DE BEAUMONT

Séance du 14 mars 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

Sommaire

1. HISTORIQUE 3

2. CONTEXTE 3

3. LE PROJET DU « GRAND CÂBLE » 3

3.1. Présentation du projet 3
3.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières 4
3.3. Préservation des paysages et milieux naturels 5
3.4. Protection contre les risques naturels prévisibles 5

4. LE PROJET DES « EPLANES » 5

4.1. Présentation du projet 5
4.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières 7
4.3. Préservation des paysages et milieux naturels 7
4.4. Protection contre les risques naturels prévisibles 7

5. LE PROJET DE « CHÂTILLON » 7

5.1. Présentation du projet 7
5.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières 8
5.3. Préservation des paysages et milieux naturels 8
5.4. Protection contre les risques naturels 8

6. CONCLUSION 8

1. Historique

La commune de Beaumont dispose d'un plan d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2007 qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (modification et modifications simplifiées), dont la dernière est la modification simplifiée n°2 approuvée le 28 juin 2011.
La commune a prescrit la révision de son PLU par délibération du conseil municipal du 23 juin 2015.

2. Contexte

La totalité du territoire communal est soumise aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. L'urbanisation doit donc répondre aux dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire être réalisée « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Cependant, l'article L.122-7 dudit code prévoit que ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque *« le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels »*.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est consultée pour l'inscription, dans le futur PLU, d'un projet d'urbanisation en discontinuité aux lieux-dits : du grand Chable, des Eplanes et Chatillon.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Genevois approuvé le 16 décembre 2013. Elle est également concernée par la directive du Salève qui donne un certain nombre d'orientations et de principes visant à assurer la protection et la mise en valeur des paysages du Salève.

3. Le projet du « Grand Châble »

3.1. Présentation du projet

La commune dispose, aujourd'hui, de deux zones à vocation d'activités économiques : la zone UX de Juge Guérin, en bordure de la RD 18, et la zone Ux d'intérêt communautaire du Grand Châble où existe un ancien site industriel.

Le tènement identifié pour accueillir l'extension de la zone d'activité du Grand Châble, est délimité : à l'ouest par un espace boisé (classé au PLU), au nord par une ripisylve, à l'est par le chemin rural du Châble et en son extrême limite sud par la RD 18. Inscrit en discontinuité, ce secteur, d'une surface de 1,33 ha est soumis à l'avis de la CDNPS.

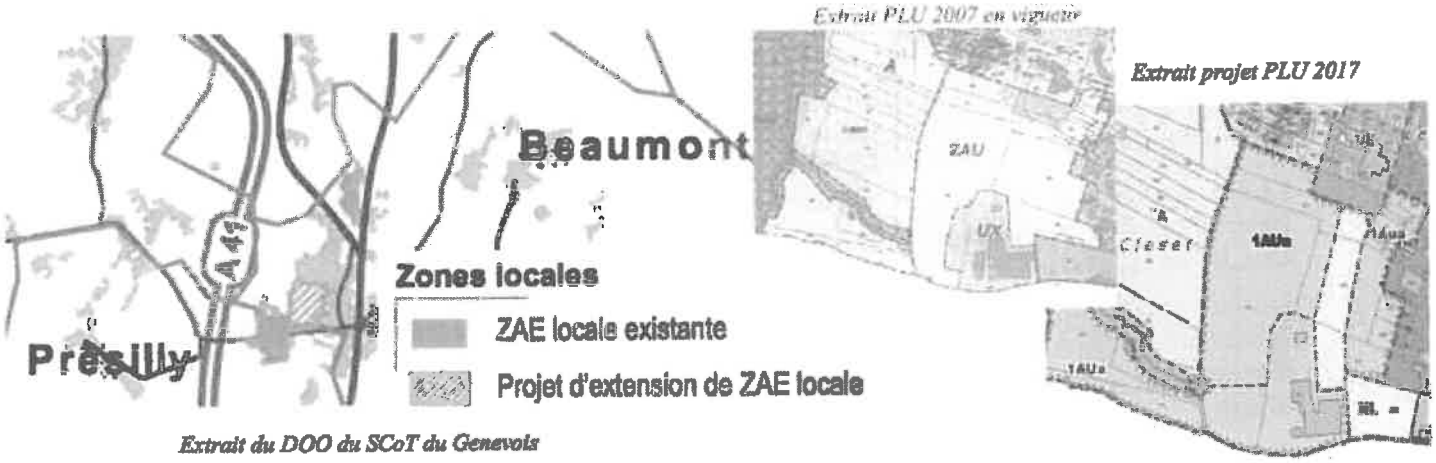




Le SCoT identifie le secteur du Grand Câble comme zone d'activités économiques (ZAE) qui permet d'assurer le développement d'une économie locale. Il admet à Beaumont le projet d'extension de la ZAE cartographié au DOO, sur une surface maximale de 4 ha alors que :

- dans le PLU opposable depuis 2007, et donc antérieur au SCoT, environ 8,5 ha sont prévus en zone 2AU et UX ;
- dans le projet de PLU en cours de révision, environ 7,5 ha sont prévus en zone 1 AUa (4,5 ha) où une mixité des fonctions permettra à la fois l'habitat, les services et les commerces, et 1AUx (3 ha) exclusivement dédiée à l'activité économique dont 1,3 ha de renouvellement d'ancien site industriel.

Ainsi, la surface dégagée dans le PLU pour accueillir ces activités, comprenant 1,4 ha en discontinuité, apparaît largement dimensionnée par rapport aux orientations du SCoT.



Extrait du DOO du SCoT du Genevois

D'autre part, la justification principale de ces surfaces repose sur les choix effectués dans le cadre du SCoT en prolongement de la zone locale d'activité de Présilly.

Or, sur cette dernière, le projet de PLU arrêté en juillet dernier, reconduit des dispositions réglementaires adoptées depuis 1993 (classées NAx au POS en vigueur). Inscrites sur des terrains agricoles intégralement déclarés au RPG, ces zones constructibles n'ont, pour autant, pas été urbanisées jusqu'à ce jour.

Ainsi, il apparaît que les surfaces destinées aux zones d'activités sont très largement dimensionnées sur ce secteur et que l'extension projetée, en discontinuité, sur la commune de Beaumont pourrait donc ne pas devoir être urbanisée à l'échéance du PLU.



Extrait du projet de PLU, commune de Présilly

3.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

La majorité du projet se situe sur des prairies agricoles. Ces prairies abritent à la fois des cultures (blé, maïs) mais également des zones de pâtures. Le projet impacterait environ 1,1 ha de surface agricole déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) 2016.

L'urbanisation projetée concerne la parcelle cadastrée OB n° 1389, exploitée par un GAEC de la commune et dont 0,67 ha est déclaré au RGP. Quand aux parcelles OB n°713 et 714, 0,43 ha est déclarée par un GAEC.



Extrait RPG

Ce dernier a contracté, en 2015 et pour une durée de 5 ans, un engagement pour des mesures agro-environnementales et climatiques qui sont des aides au titre de la politique agricole commune. La perte de ces surfaces engendrerait une rupture de contrat et donc un remboursement des aides d'État perçues. L'inscription en zone urbaine ou à urbaniser serait donc fortement préjudiciable car aurait une incidence financière pour l'exploitant.

3.3. Préservation des paysages et milieux naturels

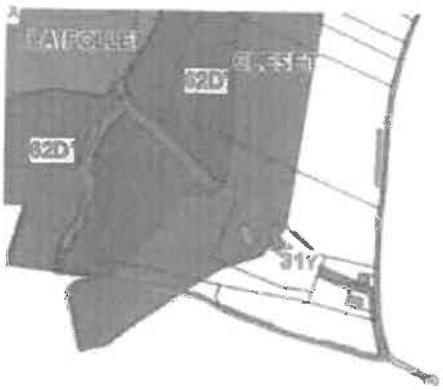
Aucun enjeu environnemental n'est recensé sur le secteur.

Le secteur d'étude se situe en plaine et ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la directive paysagère du Salève qui ne prévoit aucune orientation ou prescription dans ce secteur. A l'ouest, le site sera intégré au paysage via la préservation des boisements existants, et ne sera ainsi pas perceptible depuis l'A41. Par ailleurs, l'OAP vise à maintenir des transitions paysagères entre ce futur secteur d'activités et le tissu mixte de la commune (trame verte, coulée verte, ...). De plus, le règlement PLU prévoit d'encadrer les hauteurs maximales, en cohérence avec la vocation de la zone et l'environnement bâti alentour.

3.4. Protection contre les risques naturels prévisibles

Le territoire communal de Beaumont est couvert par un plan de prévention des risques approuvé le 11 janvier 2006.

Le secteur d'étude est concerné par :



- la zone rouge, où toute construction est strictement interdite. Ce secteur sera classé en zone naturelle.
- la zone bleue 62D', où la règle commune est l'inconstructibilité. Toutefois, des occupations et utilisations du sol sont autorisées :
  - sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ;
  - sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveau et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte ;
  - à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection,...).
- la zone bleue 61C, où la constructibilité est possible, assortie de prescriptions.

Au regard des prescriptions contraignant une grande partie de la zone d'études (secteur 62D'), l'urbanisation du secteur n'apparaît pas opportune.

4. Le projet des « Eplanes »

4.1. Présentation du projet

La commune souhaite créer une nouvelle salle polyvalente dans le secteur des Eplanes, déjà partiellement occupé par des équipements sportifs, en remplacement de la salle existante, située dans le centre du Châble.

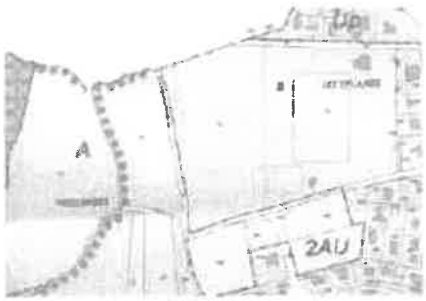
Le tènement identifié est délimité : à l'ouest par un espace boisé, au nord par une ripisylve (ces éléments participant à la trame verte sont protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme dans sa version antérieurement applicable), à l'est et au sud par des chemins ruraux. Inscrit en discontinuité, ce secteur, d'une surface de 0,8 ha, est soumis à l'avis de la CDNPS.





Ce secteur est classé en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Le projet de révision du PLU prévoit de classer une partie de la parcelle n°747 en UE et d'inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la commune destiné à la réalisation d'installations ou d'équipements publics et/ou d'intérêt général.



Extrait PLU 2007 en vigueur



Extrait projet PLU 2017

Le choix de cette zone pour accueillir la nouvelle salle polyvalente, mais également d'autres équipements publics, qui restent à déterminer, s'est réalisé dans la perspective d'étoffer le site d'équipements publics ou d'intérêt collectif existants.

Toutefois, il apparaît au vu des surfaces agricoles déclarées au RPG (cf. carte au paragraphe 4.2 ci-après) qu'au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité de l'urbanisation, des tènements seraient mobilisables pour accueillir ce type d'équipement tout en ménageant des espaces tampons, le cas échéant. Ainsi, une surface de l'ordre de 0,7 ha se dégage dans la zone UE, et deux espaces de 0,5 ha et 0,6 ha dans la zone 2AU du PLU en vigueur (A et 1AUb dans le projet de révision), ou encore, une surface de près de 4 000 m², située sur la commune voisine (Neydens) où le PLU, en cours d'élaboration, délimite une zone Uep1 destinée à recevoir des équipements sportif pouvant satisfaire ce besoin.



Extrait du PLU de Neydens



Tènements mobilisables

Ainsi, l'extension projetée, en discontinuité et marquant une amorce de l'urbanisation dans l'espace agricole et naturel situé en contrebas, ne semble pas opportune en termes d'aménagement du territoire.

4.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières



Le projet se situe sur une prairie agricole, de fauche et pâturée.

Le projet d'urbanisation impacterait 0,8 ha de surface agricole, situé dans un îlot de 1,2 ha déclaré au RPG 2016 par le même GAEC que celui qui serait touché par l'extension de la ZAE du Grand Châble.

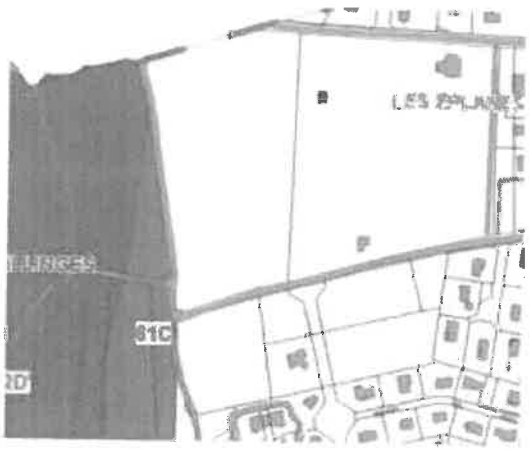
4.3. Préservation des paysages et milieux naturels

La diversité floristique du terrain est assez faible avec des espèces communes. Aucun enjeu écologique notable n'a été observé sur la zone.

Le terrain est longé par une haie arborée participant aux dynamiques écologiques qui doit être préservée comme il est précisé dans l'étude : identification au plan de zonage, préservation via les OAP thématiques, limite de la zone UE éloignée de la haie.

Le secteur d'étude se situe en plaine et ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la directive paysagère du Salève qui ne prévoit aucune orientation ou prescription dans ce secteur. Le projet ne sera pas perceptible depuis les grands axes de circulation, ni depuis le cœur de la commune de Beaumont. A l'ouest, le site sera intégré au paysage via la préservation des boisements existants et ne devrait ainsi pas être perceptible depuis l'A41 ; toutefois une attention particulière devra être apportée au projet dès lors que, non loin de ce secteur, la déchetterie de Neydens est particulièrement visible depuis l'autoroute.

4.4. Protection contre les risques naturels prévisibles



Le secteur d'étude est concerné par le plan de prévention des risques mentionné ci-avant et les zones de contraintes sont les mêmes que celles citées au chapitre 3.4, à savoir la zone bleue 62D, où la règle commune est l'inconstructibilité sous conditions particulières de dérogation et la zone bleue 61C, où la constructibilité est possible assortie de prescriptions.

Au regard des prescriptions contraignant une grande partie de la zone d'étude (secteur 62D'), l'urbanisation du secteur, pour un équipement destiné à recevoir du public, n'apparaît pas opportune.

5. Le projet de « Châtillon »

5.1. Présentation du projet

La municipalité souhaite, dans une logique de valorisation du patrimoine, permettre la réhabilitation dans le hameau du Châtillon. Celui-ci est constitué de quatre constructions, mêlant habitations et anciens bâtis à vocation agricole. Les constructions nouvelles ne répondant pas au principe d'urbanisation en continuité défini par la loi montagne, le projet est soumis à l'avis de la CDPNS.

La volonté communale est de permettre la reconstruction de bâtiments en ruine, dont un seul est désigné comme démoli depuis plus de 10 ans, la réhabilitation du bâti traditionnel, l'évolution des

habitations existantes, le changement de destination et la reconstruction sur les bases des fondations existantes.





Le projet de révision du PLU délimite, au sein de la zone agricole, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ah, d'une surface de l'ordre de 3 000 m², dans lequel ne seront autorisées que la réhabilitation, la reconstruction sur fondations existantes et le changement de destination.

5.2. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une déclaration au registre parcellaire graphique. Le projet n'a donc pas d'impact agricole.

5.3. Préservation des paysages et milieux naturels

Aucun enjeu environnemental n'a été identifié sur la zone. Le secteur d'étude se situe en limite plaine/piémont, il ne représente pas d'enjeux paysagers majeurs au regard de la directive paysagère du Salève. Des vues lointaines sont à préserver depuis la RD145.

De plus, le hameau se situe dans un écrin de verdure, il est donc totalement intégré au paysage environnant. Les haies existantes seront repérées au plan de zonage et préservées via des OAP thématiques.

5.4. Protection contre les risques naturels

Le hameau se situe en zone bleue du règlement du PPR, les constructions sont possibles, sous réserve de respecter les prescriptions édictées.

6. Conclusion

Au vu des résultats de la présente analyse, il est proposé à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites un avis :

- défavorable pour la délimitation des zones 1AUx du Grand Câble et UE des Eplanes ;
- favorable pour la délimitation du STECAL à Châtillon

Le directeur départemental [illegible]

Thierry ALEXANDRE