

Commune de Beaumont



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Approbation du PLU le 27 février 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 février 2020

Mise à jour n° arrêtée le 16 janvier 2024

Modification n°1 approuvée le 12 septembre 2024

Sommaire

Préambule.....	4	Ensemble du secteur.....	11
OAP n°1 – Secteur du Grand Châble.....	5	Stationnement.....	12
Contexte et enjeux.....	6	Zones 1AUa et NL.....	12
Un site en continuité du centre-bourg.....	6	Zone 1AUx.....	12
Objectifs recherchés.....	6	Cadre de vie.....	12
Schéma de principes.....	8	Zones 1AUa et NL.....	12
Conditions d’ouverture à l’urbanisation et phasage.....	9	Zone 1AUx.....	13
Programmation.....	9	Gestion des eaux pluviales.....	13
Principes d’aménagement généraux.....	9	Confort thermique des constructions.....	13
Vocation du site / densité.....	10	Zones 1AUa et NL.....	13
Zones 1AUa et NL.....	10	OAP n°2 – Thème de la préservation du patrimoine végétal.....	14
Zone 1AUx.....	10	Introduction.....	14
Forme urbaine.....	10	La préservation des haies bocagères.....	16
Zones 1AUa et NL.....	10	La préservation des ripisylves.....	18
Zone 1AUx.....	10	La préservation des arbres.....	19
Accessibilité et desserte.....	11	OAP n°3 – Thème agriculture/alimentation.....	24
Zones 1AUa et NL.....	11	Contexte et enjeux.....	25
Zone 1AUx.....	11	Un site en continuité du centre-bourg.....	25
		Objectifs recherchés.....	25
		Schéma de principes.....	26

OAP du PLU de Beaumont

[Tapez ici]

Orientations des aménagements futurs.....	28
Principes d'aménagement généraux :	28
Conditions d'ouverture à l'urbanisation et phasage.....	28
Principes d'aménagement détaillés.....	28
Forme urbaine	29

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En cohérence avec le PADD du PLU de Beaumont, les orientations d'aménagement et de programmation précisent notamment :

- ❖ Les objectifs d'aménagement ;
- ❖ La vocation du site ;
- ❖ La densité et les formes urbaines ;
- ❖ Les conditions d'accès et de desserte, le stationnement ;
- ❖ Le cadre de vie ;
- ❖ Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

En effet, le document s'impose aux autorisations d'urbanisme dans une relation de compatibilité.

La commune de Beaumont souhaite préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur d'extension du Grand Châble (zones 1AUa et 1AUx), secteur à enjeux en termes de développement résidentiel et économique, et sur le secteur agricole, le long de la RD1201, qui joue un rôle important dans la trame verte et agricole de la commune.

La commune a également souhaité réaliser des OAP thématiques, afin de préserver son patrimoine végétal : les haies, les ripisylves, les vergers et les arbres.

OAP N°1 – SECTEUR DU GRAND CHABLE

OAP n°1 –
Secteur du
Grand Châble

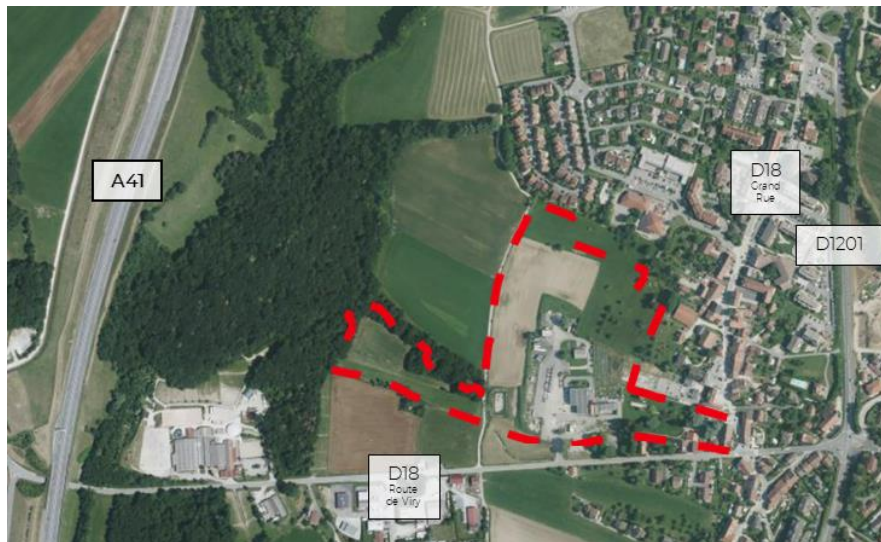


Contexte et enjeux

Un site en continuité du centre-bourg

Le site de l'OAP s'inscrit dans un tissu bâti plus large et ne relève pas d'un aménagement ex-nihilo. Il est relativement plat, et quelques constructions à vocation d'activités économiques y sont déjà implantées (village d'entreprises).

Il n'est pas perceptible depuis les grands axes de circulation qui bordent le centre-bourg du Grand Châble (RD1201).



Objectifs recherchés

- ❖ Pour l'intégration fonctionnelle et paysagère :

- Désenclaver le site : gérer son irrigation par les deux accès principaux (parc de la Mairie et connexion douce à l'Est du groupe scolaire Beaupré – à créer), retrouver des voiries transversales pour éviter les ruptures, intégrer une coulée verte au cœur du quartier qui viendra articuler ces deux accès principaux ainsi que les ensembles résidentiels et économiques (à créer).
- Aménager des connexions paysagères, intégrer le site dans le paysage.
- Maintenir la perméabilité des vides (les surfaces imperméabilisées doivent être les plus petites possibles) et favoriser l'introduction de nouveaux espaces végétalisés.
- ❖ Pour le développement d'un quartier traversant et traversé :
 - Rendre le site accessible pour tous les modes, et notamment pour les mobilités durables : organiser des axes structurants pour les mobilités actives au sein de la coulée verte ainsi que dans les cheminements transversaux, connecter le quartier du Clos des Vernes à la polarité mairie-bibliothèque-commerces, améliorer le fonctionnement et les conditions de circulation des alentours.
 - Offrir les conditions de stationnement adéquates.
- ❖ Pour consolider la centralité :
 - Intégrer une mixité des fonctions et une complémentarité fonctionnelle avec la centralité du Grand Châble : habitat, équipements (bibliothèque), services (bureaux, locaux artisanaux ou commerciaux...).

- Consolider le centre-bourg dans le développement de ses usages.
- ❖ Pour développer une composition urbaine insérée en centre-bourg :
 - Intégrer une cohérence morphologique avec le centre-bourg en travaillant sur le bâti et les espaces publics.
 - Aménager un axe principal Nord – Sud-Est sous forme de coulée verte, mettant en scène l'ouverture sur la mairie et son parc et autour duquel des fonctions diversifiées se greffent.
 - Etendre l'ambiance de centre-bourg au nouveau quartier en assurant une cohérence qualitative de traitement entre le bâti, les clôtures, les espaces publics et les fonctionnalités circulantes.
- ❖ Pour accompagner les futures évolutions urbaines :
 - Anticiper les évolutions d'espaces mutables à proximité du site en prêtant une attention forte à la gestion des interfaces de l'opération de façon à accompagner ces évolutions dans la durée et en développant une exemplarité d'intégration des constructions et de traitement des espaces libres qui donne le sens à suivre dans les mutations futures pour contribuer à cet élargissement du centre-bourg du Grand Châble de Beaumont.
 - Gérer la cohabitation entre les habitations et les sites d'activités intégrés à l'OAP en anticipant les évolutions ultérieures de ces ensembles : l'aménagement de la coulée

verte doit notamment être conçu pour qu'il puisse évoluer en axe de cœur de quartier.

Spécifique à la partie activités économiques du secteur :

- ❖ Permettre une extension de la zone d'activités économiques du Grand Châble en cohérence avec le document du SCoT.
- ❖ Mener une réflexion globale et cohérente sur l'ensemble du périmètre, à cheval sur les communes de Beaumont et Présilly.
- ❖ Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères environnementales du site.
- ❖ Anticiper l'augmentation des flux automobiles.
- ❖ Prévoir les liens et une transition douce avec la zone de développement à vocation principale résidentielle.

Schéma de principes



Conditions d'ouverture à l'urbanisation et phasage

Ouverture de l'OAP à l'urbanisation : moyen terme. Le secteur est d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation, sans nécessité de faire évoluer le PLU.

Programmation

- ❖ Prévoir la construction d'environ 200 logements, pour une densité comprise entre 60 et 70 logements par hectare, dans un objectif de densification modérée, en cohérence avec la proximité directe du pôle central du Grand Châble.
- ❖ Prévoir la réalisation de locaux d'activités diversifiés et évolutifs (bureaux, locaux artisanaux ou commerciaux).

Informations générales sur l'OAP sectorielle :

Zonage associé	1AUa ; 1AUx ; NL ; UE
Vocation de la zone	Habitat, économie, équipements
Surface en m ²	89 839 m ² dont 32 350 m ² en 1AUa et 39 868 m ² en 1AUx
Nombre de logements à créer	Environ 200
Densité moyenne habitat (1AUa)	60-70 lgts/ha

Principes d'aménagement généraux

- ❖ L'aménagement proposé s'attachera à réaliser une opération de couture urbaine permettant de relier les tissus bâtis existants. Cette opération doit permettre la construction d'un quartier autour d'espaces publics et de continuités douces, d'accès aux fonctionnalités urbaines.
- ❖ Les connexions à l'existant seront traitées avec le plus grand soin, et serviront de point d'ancrage à la desserte du quartier.
- ❖ Il est prévu une mixité des usages, l'aménagement du quartier devant permettre l'implantation de services et commerces de proximité.
- ❖ Les aménagements devront permettre, via un traitement des espaces publics, de la voirie et l'agencement des constructions, de sécuriser les traversées piétonnes et la circulation des cyclistes, et contribuer à diminuer la vitesse automobile.
- ❖ Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, l'orientation des bâtiments devra favoriser les apports solaires au Sud alors que les ouvertures seront limitées sur les façades Nord.
- ❖ Les bâtiments seront les plus compacts possibles pour limiter les déperditions énergétiques.

Vocation du site / densité

Zones 1AUa et NL

Ce secteur présentera une vocation principalement résidentielle et pourra être complété par des commerces/services.

Résidentiel :

- ❖ La surface disponible en zone 1AUa représente un peu plus de 3 ha. Il pourra se développer au global autour de 200 logements sur l'ensemble des zones 1AUa, impliquant une densité de l'ordre de 60 à 70 logements/ha.

Commerces/services :

- ❖ Afin d'accompagner le développement résidentiel de ce nouveau quartier et en complément de l'offre existante au Châble, la création de commerces et services est souhaitée en rez-de-chaussée des futures constructions.

Zone 1AUx

Le secteur accueillera des activités économiques, tertiaires, industrielles et/ou artisanales.

Forme urbaine

Zones 1AUa et NL

Une mixité des hauteurs est préconisée et recherchée, tant que celle-ci reste compatible avec les densités minimales exprimée dans la programmation de l'OAP.

Les secteurs d'habitat en bordure de la coulée verte devront recréer un effet front de rue, tout en rappelant le tissu originel du Châble.

Zone 1AUx

Le projet prévoit d'accueillir en cœur de tènement l'activité économique afin de ne pas engendrer de conflit d'usage.

Les constructions présenteront des hauteurs maximales de 12 m.

Accessibilité et desserte

Zones 1AUa et NL

Les points d'accès à la zone seront à aménager par un réaménagement et redimensionnement du chemin de Philinges, via le giratoire, via la rue Beaupré (au niveau du groupe scolaire), via la voie d'accès à la mairie. Ces accès doivent être dimensionnés de telle sorte à prévoir la desserte et l'accès de l'ensemble de la zone. A terme, une accroche à la Grand'Rue devra également être trouvée, avec un accès modes doux. Le chemin de Philinges devra maintenir l'accès aux véhicules agricoles.

Le maillage de la zone sera assuré par l'aménagement de plusieurs artères Est/Ouest.

Les aménagements devront prévoir leur poursuite pour les autres secteurs. Cela permettra un bouclage et une fluidité des circulations entre la route de Viry et le centre-ville.

Cette desserte sera complétée par un maillage secondaire d'accès internes aux futurs quartiers.

L'ensemble de ces voies sera doté d'aménagements pour les déplacements des modes doux. Les espaces de circulation seront partagés entre tous les modes.

Des cheminements modes doux en site propre seront créés au sein de la coulée verte principale et secondaire, facilitant les échanges internes et en direction du Chef-Lieu et plus particulièrement de l'école, du parc de la mairie, etc.

Dans leur traversée de la coulée verte, les voiries doivent être particulièrement respectueuses de l'environnement et s'intégrer au paysage (matériaux, accompagnement végétal...). Elles doivent laisser la priorité à la circulation et la sécurisation des modes doux.

Zone 1AUx

La desserte principale sera composée du maillage suivant : 2 artères principales perpendiculaires, traversantes du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest. L'une faisant le lien entre la route de Viry et le centre-ville, l'autre faisant le lien de part et d'autre du tènement.

Cette desserte, à terme principale, sera complétée par un maillage secondaire d'accès internes à la future zone.

L'ensemble de ces voies sera doté d'aménagements pour les déplacements des modes doux. Les espaces de circulation seront partagés entre tous les modes.

Ensemble du secteur

Des cheminements modes doux en site propre seront créés au sein de la coulée verte principale et secondaire, facilitant les échanges internes et en direction du Chef-Lieu et plus particulièrement de l'école, du parc de la mairie, etc.

Stationnement

Zones 1AUa et NL

Le stationnement devra être organisé afin de minimiser au maximum son impact sur le paysage.

Pour rappel, et conformément au règlement de zone, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement.

Les places de stationnement en surface devront être aménagées de telle sorte à limiter l'imperméabilisation.

D'une façon générale, il est demandé à ce que des stationnements, notamment ceux visiteurs, soient positionnés au Nord de la zone 1AUa afin de favoriser leur mutualisation avec les besoins en stationnement de courte durée engendrés par le groupe scolaire.

Zone 1AUx

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être organisé afin de minimiser au maximum son impact sur le paysage.

Les places de stationnement en surface devront être aménagées de telle sorte à limiter l'imperméabilisation.

Cadre de vie

Zones 1AUa et NL

Les constructions devront présenter les caractéristiques générales des constructions traditionnelles en termes 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 (cf. OAP thématiques sur le patrimoine végétal).

Des espaces communs de convivialité seront créés à hauteur de 20% de la surface du tènement. Ces espaces seront majoritairement végétalisés et peuvent être aménagés en aire de jeux et aire de détente. Ces aménagements revêtiront de multiples usages : lien social, transition entre espace public et privé, espace de respiration...

Une coulée verte sera maintenue et valorisée en partie centrale (zone NL). Les vergers seront à préserver et valoriser.

Cet espace central pourra être valorisé en tant qu'espace naturel de loisirs voire même à vocation pédagogique, de jardins familiaux, et sera support de liaisons douces.

Ce sera un espace ouvert au public, accessible à tous, support de liaisonnement entre le centre du Châble, l'école et plus loin les équipements de loisirs.

Il sera à mettre en relation avec le parc de la mairie limitrophe.

Des espaces verts tampons devront être créés en limite de zone, notamment en partie Nord et Sud afin de gérer la transition avec le tissu résidentiel peu dense, l'école et la zone d'activités économiques. L'interface avec la zone économique sera plus particulièrement travaillée, avec une mise à distance par la voie, le cheminement modes doux et le talus boisé.

En partie Ouest, des aménagements paysagers devront permettre une transition douce avec l'espace agricole (travail sur les clôtures notamment : marquer la limite d'urbanisation tout en conservant des vues sur le grand paysage).

Zone 1AUx

Zone Est : les activités les moins nuisantes devront s'implanter en partie Nord afin de limiter les nuisances vis-à-vis de l'habitat et de créer un espace bâti tampon.

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.

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites et hors accès et stationnement, devront privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, sablés ou gravillonnés. Les espaces verts devront se réaliser d'un seul tenant. Les cordons boisés devront être préservés en partie Nord et Ouest du secteur.

Gestion des eaux pluviales

Les principes sont par ordre de priorité : limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration, rejeter avec un débit de fuite de 6L/s/ha avec un débordement admis tous les 20 ans.

Confort thermique des constructions

Zones 1AUa et NL

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés.

OAP N°2 – THEME DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL

Introduction

Les OAP « préservation du patrimoine végétal » visent à préserver la place de l'environnement au sein du territoire de Beaumont. Des préconisations sont proposées afin de préserver les espaces remarquables existants du territoire constituant la trame verte et bleue. Opposables aux tiers dans un lien de compatibilité, elles fixent des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

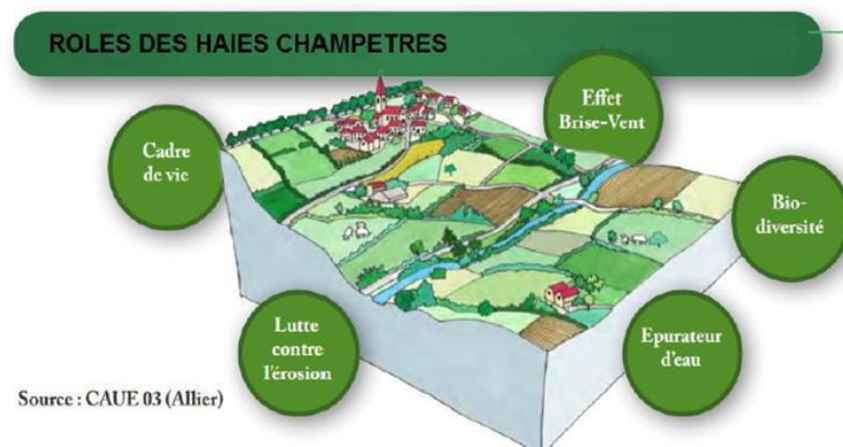
En plus, ces éléments sont repérés par l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de prévoir une préservation réglementaire

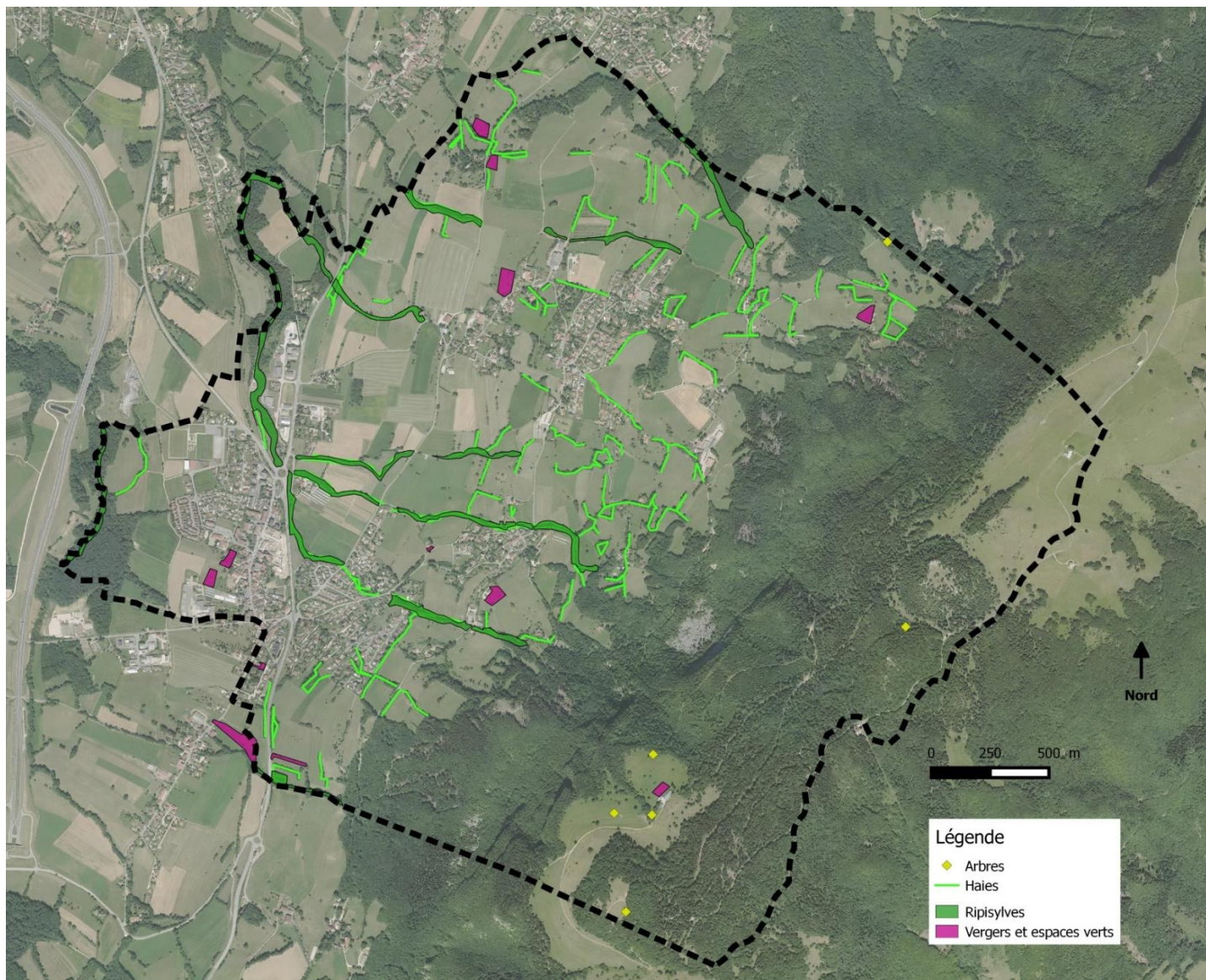
Les OAP visent à la préservation :

- ❖ Des haies bocagères : ce sont des alignements d'arbres, principalement présents dans l'espace agricole, mais également en limite de zone urbanisée, le long des voies.
- ❖ Des ripisylves : ce sont les boisements accompagnant les cours d'eau.
- ❖ Des vergers : ils sont dédiés à la culture d'arbres fruitiers.
- ❖ Des arbres exceptionnels et remarquables.

Ces éléments revêtent de nombreux rôles, c'est pourquoi la municipalité souhaite qu'ils soient préservés :

- ❖ Paysage : identité de la commune et qualité du cadre de vie.
- ❖ Biodiversité : réservoir (abri, lieux de nourriture et de reproduction) et corridors écologiques (lieux de passage).
- ❖ Economique : bois d'œuvre, bois énergie.
- ❖ Agricole : protection des troupeaux et des cultures (brise-vent).
- ❖ Lutte contre l'érosion, le ruissellement des eaux pluviales, régulation du climat et protection des cours d'eau.





La préservation des haies bocagères

En plus de leurs nombreux rôles, les haies 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.

Sur Beaumont, ces haies, en complément des ripisylves, permettent de faciliter le déplacement Est-Ouest des espèces entre les principaux cœurs de biodiversité (versant boisé Natura 2000 et plaine agricole).



Le principe général est la préservation des haies. A ce titre, elles devront être maintenues et préservées.

Toutefois, en cas d'incompatibilité de ce principe avec un éventuel projet ou pour des raisons sanitaires ou de chute accidentelle (exemple : tempête), les haies pourront :

- ❖ Soit être déplacées ;

- ❖ Soit être recrées en recourant à des essences végétales locales et diversifiées, en utilisant la liste ci-après (ou équivalence), similaires à celles composant l'élément recensé s'il s'agit d'espèces locales.



Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Erable plane et sycomore	Aulne glutineux	Bourdaie
Frêne commun	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Hêtre	Charme commun	Noisetier commun
Merisier	Erable champêtre	Fusain d'Europe
Tilleul à petites feuilles	Houx commun	Eglantier
Bouleau verruqueux	Poirier sauvage	Prunellier
Noyer commun	Saule marsault	Troène des bois
Orme champêtre	Sureau noir ou rouge	Viorne lantane
Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers	Sorbier des oiseaux	Viorne obier

En plus de la préservation, la création/recréation de haies sont des principes à favoriser : pour encadrer les limites de propriétés et parcelles agricoles, le long des voies et chemins, pour assurer la transition milieu urbain/agricole-naturel, ...

A ce titre, quelques préconisations sont données ci-après :

❖ **Le choix des espèces :**

Les espèces composant une haie doivent être locales et diversifiées. Il est important de ne pas obtenir une plantation monospécifique qui n'est pas favorable à la biodiversité et qui possède une sensibilité accrue aux maladies. Pour favoriser la faune, par exemple, des espèces à baies peuvent être choisies. Enfin, mélanger des espèces caduques et persistantes permet d'obtenir une haie verte, fournie et occultante tout au long de l'année.

Le choix des espèces doit se réaliser selon la liste présentée en page précédente (ou équivalence), et selon la liste des espèces indigènes commune à la CCG (en annexe du présent document). Les essences à proscrire sont également présentées en annexe (essences invasives).

Certaines espèces vont favoriser la biodiversité notamment faunistique, par exemple, l'Eglantier (*Rosa canina*) va favoriser la faune telle que la fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le Saule de Marsault (*Salix caprea*) attire les pollinisateurs comme l'Abeille maçonne rouge.



Eglantier Viorne Obier

❖ **La méthode de plantation :**

La haie peut être plus ou moins épaisse avec plus ou moins de rangs. Il est conseillé de planter en quinconce, en alternant caducs et persistants.

Selon le type de haie, l'espacement entre les arbres est différent : une haie taillée doit présenter un espacement de 1 m, une haie libre doit présenter un espacement compris entre 1,25 et 2 m.

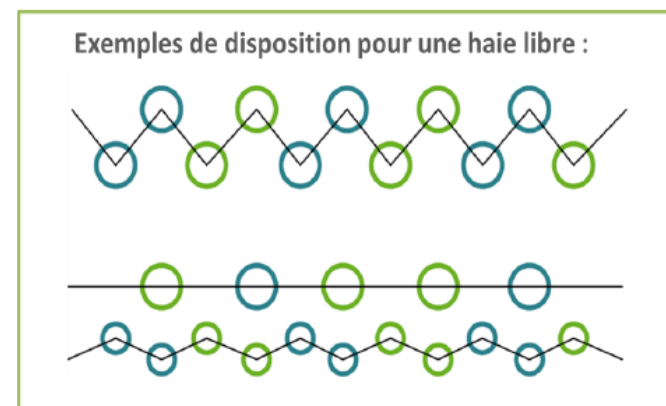


Schéma : Epode

En vert : espèce caduque / En bleu : espèce persistante

La plantation des pieds doit se réaliser avec les racines disposées verticalement. Les pieds doivent être protégés avec un paillage recyclable en cellulose ou jute, ou avec un filet individuel qui va permettre de limiter le développement d'adventices qui pourraient concurrencer le développement de l'arbuste.

❖ **L'entretien des haies :**

Un entretien régulier de la plantation doit être fait avec notamment la suppression de la végétation concurrente ou le renouvellement des plants n'ayant pas pris.

En ce qui concerne l'entretien, la taille peut être régulière ou libre, tout dépend de l'intérêt écologique et de l'effet paysager attendu. La taille libre permet de garder un aspect naturel et de maintenir une certaine hauteur sans contraindre le végétal alors que la taille régulière permet d'obtenir une forme conduite et de hauteur déterminée.

La taille libre est préconisée. En effet, elle reste très décorative et donne une apparence plus naturelle. De plus, elle nécessite moins d'entretien et de rigueur dans la taille.

La préservation des ripisylves

Une ripisylve est une formation végétale arborescente qui longe les cours d'eau.



Les ripisylves sont d'une importance considérable de point de vue écologique puisqu'elles remplissent de nombreuses fonctions :

- ❖ Filtration des eaux ;
- ❖ Effet tampon sur les crues ;
- ❖ Prévention de l'érosion des berges ;
- ❖ Diversité des habitats pour la faune fluviatile ;
- ❖ Corridor écologique ;

❖ Qualité paysagère.

Ces habitats participent donc aux dynamiques écologiques et possèdent de nombreuses autres fonctions qu'elles soient écologiques et paysagères.

Ces milieux sont à préserver.

Les berges sont des zones situées à l'interface des milieux aquatiques et terrestres. Ce milieu de transition est très favorable à la présence d'espèces et représente un site de nourriture et de reproduction pour de nombreuses espèces comme les libellules. C'est également un corridor écologique.

Il est donc important d'éviter les aménagements à proximité des cours d'eau comme les enrochements le long des berges qui vont imperméabiliser le milieu.

En proximité des cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges devront être maintenus et, si c'est possible, restaurés (replantation de la végétation par génie végétal, reprofilage...). Les berges devront être adoucies.

En l'absence de ripisylve et dans la mesure du possible, il est intéressant de laisser un passage terrestre le long de la berge ce qui crée un corridor écologique pour la faune terrestre. Les aménagements ne doivent donc pas être réalisés à proximité immédiate de la berge du cours d'eau.

La préservation des arbres

Les arbres patrimoniaux sont représentés par des arbres de différentes essences la plupart du temps solitaires et âgés. Ils constituent un patrimoine communal remarquable tant du point de vue écologique (hôtes d'espèces protégées, éléments de la trame verte) que paysager (identité communale, éléments importants et anciens du paysage...).

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 exceptionnelles. Ce sont eux qui font l'objet d'une préservation particulière dans le cadre du PLU.

Ils sont situés sur le haut du Salève et composés majoritairement d'essences feuillues (hêtres, tilleuls, arbres fruitiers, érables, frênes...).

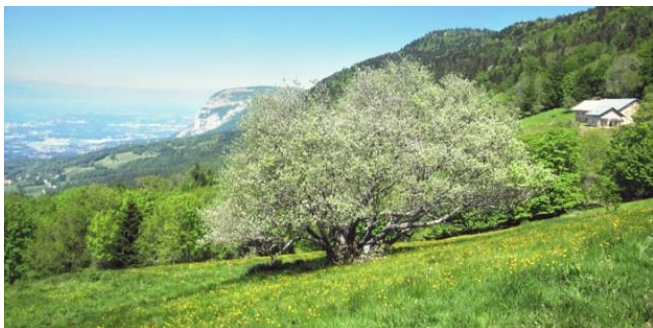
Ces éléments sont à **préserver**.

Il s'agit :

- ❖ D'un Erable Sycomore, exceptionnel, situé à La Thuile ;
- ❖ D'un Cerisier, remarquable, situé à La Thuile ;
- ❖ D'un Alisier blanc, remarquable, situé à La Thuile ;
- ❖ D'un Hêtre, remarquable, situé chemin de La Thuile ;

OAP du PLU de Beaumont

- ❖ D'un Sapin Blanc double-tronc, remarquable, situé au Grand Piton ;
- ❖ D'un Erable champêtre, remarquable, situé au Beulet.



Alisier blanc remarquable sur le haut du Salève (Tristan Meudic)

OAP n°2 – Patrimoine végétal

<i>Prunus cerasus</i>	Linné	Grôlier	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / argiles / humus muil	10m-20m	1/2 ombre	hémaphrodite	baies rouges	100 ans	non	oui	caduque
<i>Prunus mahaleb</i>	Linné	Bois de Ste Lucie	Rosacées	pH basique à neutre / argiles / humus muil	6m-15m	1/2 ombre	hémaphrodite	petites drupes noirs	60 ans ou +	non	oui	caduque
<i>Prunus padus</i>	Subsp.	Merisier à grappe	Rosacées	sol très bien alimentés en eau / argiles / humus muil	4m-12m	héliophile	hémaphrodite	petite drupe rouge	60 ans ou +	oui	non	caduque
<i>Prunus spinosa</i>	Linné	Épine noir	Rosacées	sol riches azote / pH basique à légèrement acide / argiles / humus muil	6m-16m	1/2 ombre	hémaphrodite	petite drupe noir	60 ans ou +	non	oui	caduque
<i>Pyrus communis</i>	Burserkoff (L.)	Poirier commun	Rosacées	sol secs à très frais / argiles / humus muil à modér	1m-8m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	drupes globuleuses	60 ans ou +	oui	oui	caduque
<i>Quercus petraea</i>	Hebelin	Chêne rouvre	Fagacées	sol filtrants / épais / pH acide / limons ou sable / humus muil a mer	3m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	petite poire	plusieur siècles	oui	non	caduque
<i>Quercus robur</i>	Linné	Chêne pédonculé	Fagacées	tous sols / argiles limon sables / humus muil	2m-40m	1/2 ombre	monique	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque
<i>Rhamnus cathartica</i>	Linné	Nerprun purgatif	Rhamnaceae	pH basique à légèrement acide / argiles / humus muil	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	monique	glands	600-1000 ans	oui	oui	caduque
<i>Rhamnus frangula</i>	Linné	Bourdaie	Rhamnaceae	sol riches / argiles / humus muil	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	diotique	drupes globuleuses rouges	faible	oui	non	caduque
<i>Rosa arvensis</i>	Linné	Églantier des champs	Rosacées	pH basique ou légèrement acide / argiles / humus muil	1m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	diotique	petite drupes rouges	faible	oui	non	caduque
<i>Rosa canina</i>	Linné	Églantier sauvage	Rosacées	sol riches / argiles limons / humus muil	1m-5m	1/2 ombre	hémaphrodite	fruit globuleux rouges	faible	oui	non	caduque
<i>Rosa rubiginosa</i>	Linné	Rosier rouiller	Rosacées	pH basique à neutre / argile limons / humus muil	1m-5m	héliophile	hémaphrodite	cynéhodona	30 ans	oui	non	caduque
<i>Rosa rubrifolia</i>	Linné	Rosier à feuilles rouges	Rosacées	pH basique à neutre / argile limons / humus muil	0, 5m-3m	héliophile	hémaphrodite	cynéhodona	faible	oui	non	caduque
<i>Salix alba</i>	Linné	Saule blanc	Salicacées	sol riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus hydromuill	1m-3m	1/2 ombre	hémaphrodite	cynéhodona	faible	oui	non	caduque
<i>Salix aurita</i>	Linné	Saule à oreillette	Salicacées	sol + ou - desaturés / pH acide / + ou - tourbeux limons / humus hydromuill	5m-25m	héliophile	diotique	capsule subsessile	100 ans ou +	non	oui	caduque
<i>Salix caprea</i>	Linné	Saule marsault	Salicacées	sol riches / limons argiles sables / humus muil a moder	1m-3m	héliophile	diotique	capsule tomenteuse	faible	non	oui	caduque
<i>Salix elaeagnifolia</i>	Linné	Saule cendré	Salicacées	sol + ou - riches / pH très variable / sables et graviers calcaires / humus muil	3m-15m	héliophile	diotique	capsule tomenteuse	faible 40-80 ans	non	oui	caduque
<i>Salix dasycarpa</i>	Villars	Saule dasycarpé	Salicacées	sol riches en azote / sol riches en azote / argiles limons / humus muil	3m-5m	héliophile	diotique	fruit dans une capsule	faible	non	oui	caduque
<i>Salix elaeagnifolia</i>	Scoepoli	Saule drapé	Salicacées	sol riches en azote / pH basique à neutre / argiles	4m-14m	héliophile	diotique	capsule	faible	non	oui mais filtrant	caduque
<i>Salix nigricans</i>	Linné	Saule noirâtre	Salicacées	sol riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons	1m-5m	héliophile	diotique	capsules glabres	faible	non	oui	caduque
<i>Salix pentandra</i>	Linné	Saule à 5 étamines	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argiles / humus muil a moder	1m-4m	héliophile	diotique	capsules	faible	non	oui	caduque
<i>Salix purpurea</i>	Subsp.	Saule pourpre	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argiles calcaireux / humus muil à hydromuill	3m-12m	héliophile	diotique	capsules glabres	faible	non	oui	caduque
<i>Salix triandra</i>	Linné	Saule-amerancier	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argiles / humus muil à hydromuill	1m-5m	héliophile	diotique	capsules	faible	non	oui	caduque
<i>Salix viminalis</i>	Linné	Osier blanc	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argiles / humus muil à hydromuill	2m-10m	héliophile	diotique	capsules glabres	faible	non	oui	caduque
<i>Sambucus nigra</i>	Linné	Sureau noir	Caprifoliacées	sol riches en azote / limons argiles / humus muil à moder	3m-10m	héliophile	diotique	capsules tomenteuses	faible	non	oui	caduque
<i>Sambucus racemosa</i>	Linné	Sureau à grappes	Caprifoliacées	sol + ou - riches / basins d'azote temporairement / argiles / muil	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	baies noires	100 ans	non	oui	caduque
<i>Sorbus aria</i>	Linné	Sorbus aria	Rosacées	sol riches / pH basique à neutre / limons calcaireux / humus muil	3m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	baies rouges	30-50 ans	non	oui	caduque
<i>Sorbus aucuparia</i>	Linné	Sorbor des oiseaux	Rosacées	sol assez neutres / pH acide / limons sables / humus muil à moder	10m-20m	héliophile	hémaphrodite	fausses drupes (ailes)	100-200 ans	oui	non	caduque
<i>Sorbus domestica</i>	Linné	Cornier	Rosacées	sol riches / pH basique à neutre / argiles / humus muil à moder	5m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	fausses drupes rouges	100 ans	non	oui	caduque
<i>Sorbus torminalis</i>	Linné	Alisier torminal	Rosacées	sol basiques à légèrement acide / sols calcaire / humus muil à mésotrophe	10m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	petite poire jaunâtre	faible	oui	non	caduque
<i>Tilia cordata</i>	Beffer	Tilleul à petite feuilles	Tiliacées	sol riches frais et humide / argiles / humus muil	10m-20m	thermophile	hémaphrodite	fausses drupes (ailes)	100 ans	oui	non	caduque
<i>Tilia platyphylloides</i>	Scoepoli	Tilleul à grandes feuilles	Tiliacées	sol riches frais et humide / argiles / humus muil	20m-30m	1/2 ombre	hémaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Linné	Orme champêtre	Ulmacées	sol riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus muil	20m-30m	1/2 ombre	hémaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque
<i>Viburnum lantana</i>	Linné	Viorne flexible	Caprifoliacées	sol riches / humide / argiles / humus muil	1m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	samaras	400-600 ans	non	oui	caduque
<i>Viburnum opulus</i>	Linné	Viorne obier	Caprifoliacées	sol riches / humide / argiles / humus muil	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hémaphrodite	drupes ovoïdes rouges puis noires	faible	non	oui	caduque
CONIFERES												
<i>Juniperus communis</i>	Subsp.	Genévrier	Cupressacées	sol argileux calcaires et marneux / argiles calcaires	4m-10m	héliophile (résiste au froid / sec)	diotique	cônes globuleux 1 an / baies noir à 2 ans	étévée	oui	non	persistant
<i>Pinus sylvestris</i>	Linné	Pin sylvestre	Pinacées	supporte les sols pauvres / argiles	30m-40m	héliophile	monotique	cônes	200 ans	oui	oui	persistant
<i>Taxus baccata</i>	Linné	If	Taxacées	sol riches chimiquement. Supporte bien le calcaire et les sols rocheux, calcaireux	25m	héliophile	diotique	fruit charnu rouge vif	grande longévité	oui	oui	persistant

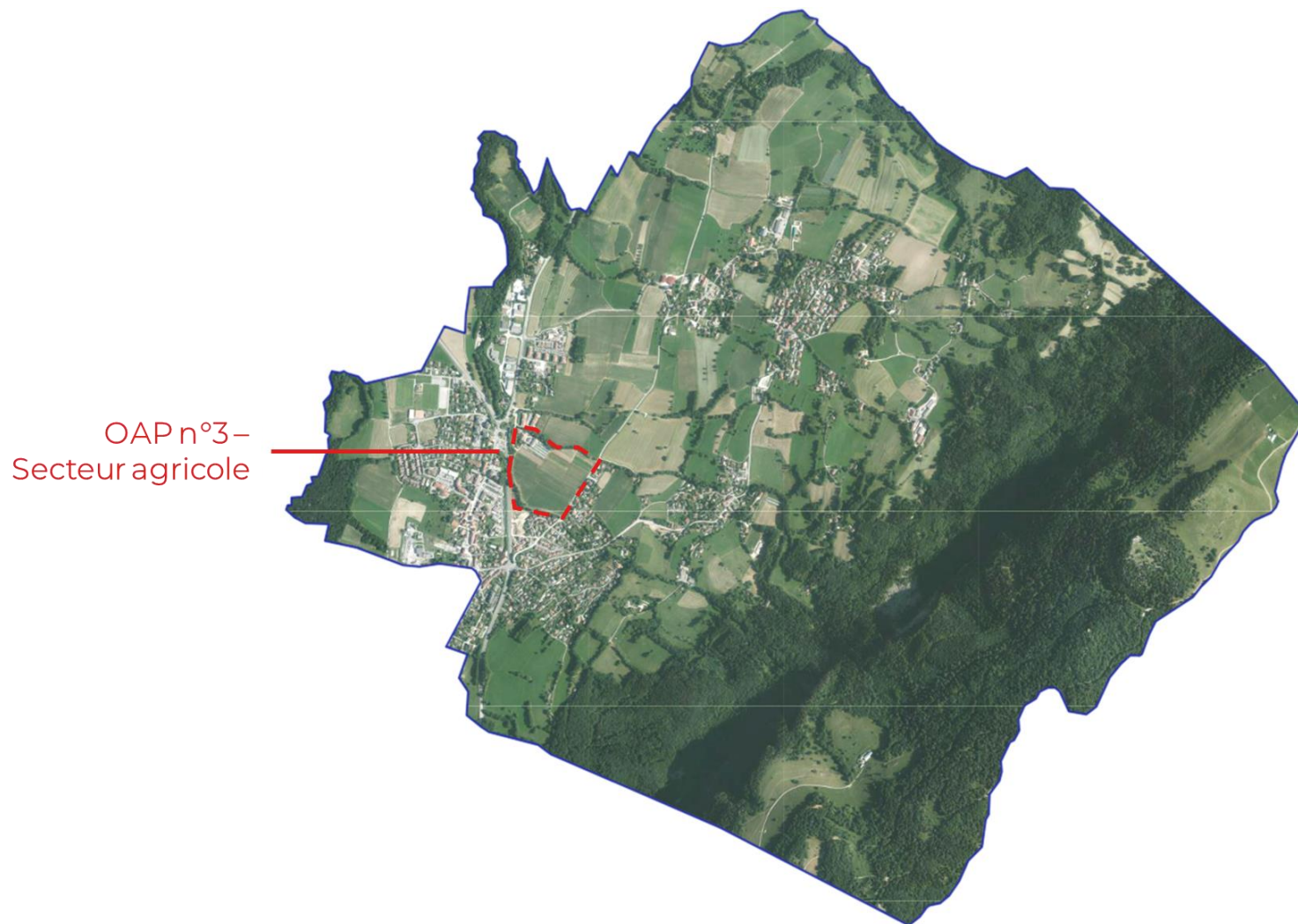
Annexe : liste des plantes invasives

Acer negundo - Érable negundo - (Aceraceae)
Ambrosia artemisiifolia - Ambroisie à feuilles d'armoise- (Asteraceae)
Amorpha fruticosa - Faux indigo du désert ou Amorpha - (Fabaceae)
Ailanthus altissima - L'Ailante glanduleux - (Simarubaceae)
Artemisia verlotiorum - Armoise des frères Verlot - (Asteraceae)
Symphotrichum novae-angliae – Aster de la Nouvelle-Angleterre - (Asteraceae)
Symphotrichum novi-belgii - Aster de la Nouvelle-Belgique - (Asteraceae)
Aubrieta deltoidea - Aubriète à delta - (Brassicaceae)
Buddleja davidii - Arbre aux papillons - (Buddleiaceae)
Bidens frondosa - Bident feuillu - (Asteraceae)
Bunias orientalis - Roquette d'Orient - (Brassicaceae)
Conyza canadensis - Conyze du Canada - (Asteraceae)
Cornus sericea - Cornouiller soyeux - (Cornaceae)
Cortaderia selloana - Herbe des pampas- (Poaceae)
Carpobrotus acinaciformis - Doigt-de-sorcière - (Aizoaceae)
Carpobrotus edulis - Ficoïde comestible - (Aizoaceae)
Duchesnea indica - Fraisier à fleurs jaunes - (Rosaceae)
Crepis nemausensis ou synonyme Crepis sancta subsp. Sancta - (Asteraceae)
Cyperus esculentus - Amande de terre - (Cyperaceae)
Elodea canadensis - Élodée du Canada - (Hydrocharitaceae)
Elodea nuttallii - Élodée de Nuttall - (Hydrocharitaceae)
Epilobium adenocaulon ou synonyme Epilobium ciliatum - Épilobe à tige glanduleuse - (Onagraceae)
Eriqeron annuus - Aster annuel - (Asteraceae)
Heracleum mantegazzianum - Berce du Caucase - (Apiaceae)
Helianthus tuberosus - Patate de Virginie - (Asteraceae)
Lonicera henryi - Chèvrefeuille de Henry - (Caprifoliaceae)
Lonicera japonica - Chèvrefeuille du Japon - (Caprifoliaceae)
Ludwigia grandiflora - Ludwigie à grandes fleurs - (Onagraceae)
Lupinus polyphyllus - Lupin des jardins - (Fabaceae)
Impatiens balfourii - Impatiente de Balfour- (Balsaminaceae)
Impatiens glandulifera - Impatiente de l'Himalaya - (Balsaminaceae)
Impatiens parviflora - Impatiente à petites fleurs- (Balsaminaceae)
Lysichiton americanus (Araceae)

Mahonia aquifolium - Mahonia à feuilles de houx- (Berberidaceae)
Parthenocissus inserta - Vigne-vierge commune - (Vitaceae)
Paulownia tomentosa - Arbre d'Anna Paulowna - (Scrophulariaceae)
Phytolacca americana - Épinard de Cavenne - (Phytolaccaceae)
Phytolacca esculenta (Phytolaccaceae)
Polygonum polystachium (Polygonaceae)
Prunus laurocerasus - Laurier-amandier - (Rosaceae)
Prunus serotina - Cerisier tardif - (Rosaceae)
Oenothera biennis - Onagre bisannuelle - (Onagraceae)
Oxycoccus macrocarpus - Canneberge à aros fruits - (Ericaceae)
Reynoutria japonica - Renouée du Japon - (Polygonaceae)
Reynoutria sachalinensis - Renouée de Sakhaline - (Polygonaceae)
Rhus typhina- Sumac vinaire - (Anacardiaceae)
Robinia pseudoacacia - Robinier faux acacia - ou Acacia - (Fabaceae)
Rosa rugosa - Rosier rugueux - (Rosaceae)
Rudbeckia laciniata - Rudbeckia lacinié - (Asteraceae)
Rubus armeniacus - Ronce des jardins - (Rosaceae)
Rumex confertus - Oseille - (Polygonaceae)
Sedum hispanicum - Orpin d'Espagne - (Crassulaceae)
Sedum spurium - Orpin bâtard - (Crassulaceae)
Senecio inaequidens - Sénécon du Cap - (Asteraceae)
Senecio rubester - Sénécon des rochers - (Asteraceae)
Solidago canadensis - Solidage déant - (Asteraceae)
Solidago canadensis - Solidage du Canada - (Asteraceae)

Source - Luc Mery - Apollon 7.

OAP N°3 – THEME AGRICULTURE/ALIMENTATION



OAP n°3 –
Secteur agricole

Contexte et enjeux

Un site en continuité du centre-bourg

Le site de l'OAP s'inscrit en partie dans un tissu bâti et intègre également un îlot important de parcelles agricoles ainsi qu'une coupure paysagère située en zone naturelle.

Le terrain d'emprise de l'OAP est relativement plat. Il accueille actuellement des constructions situées en zone UB ainsi que des aménagements agricoles (hangar, serre tunnel ...) en zone A.

Le site est perceptible depuis la RD1201 même si les haies masquent globalement la vue.

Objectifs recherchés

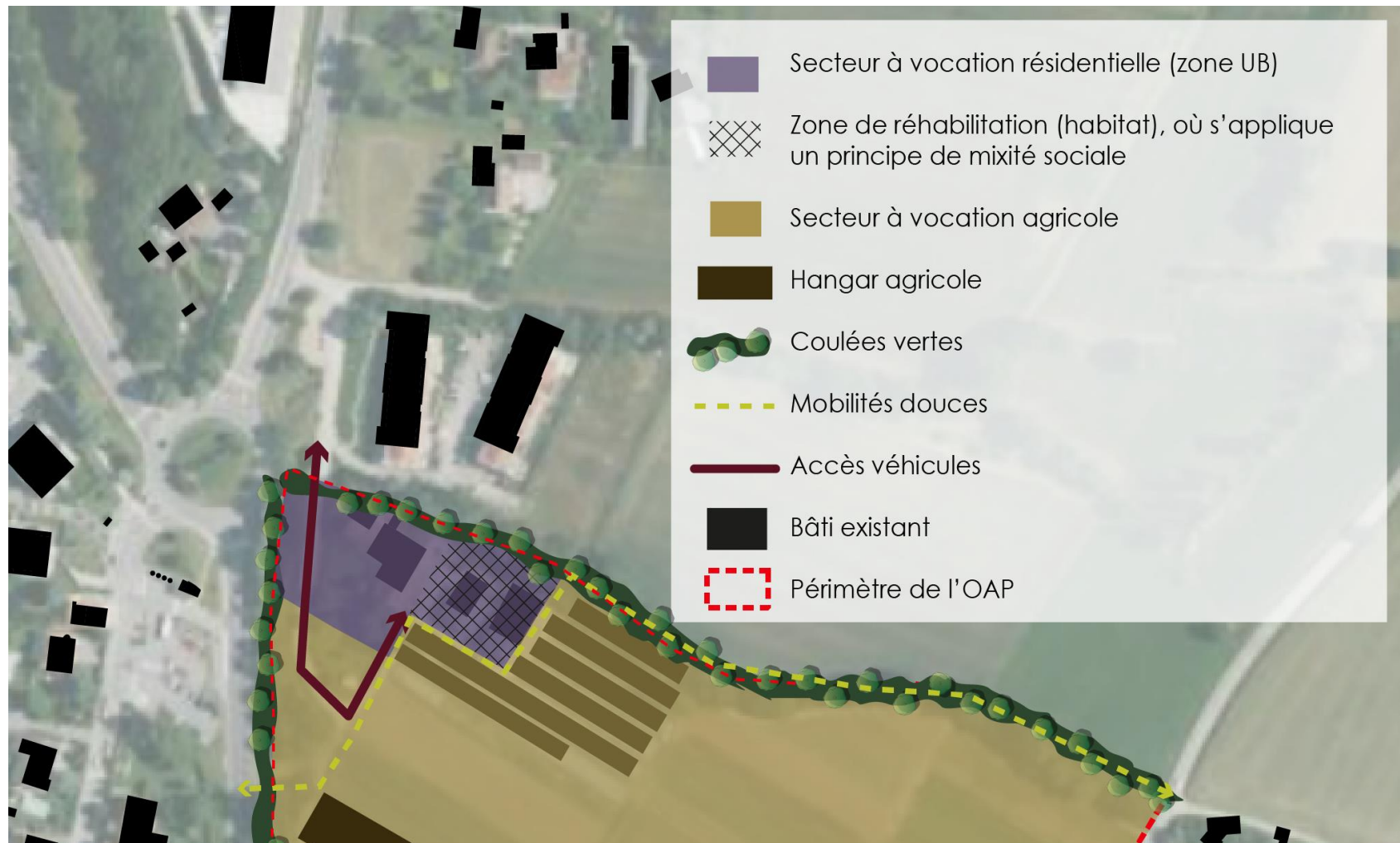
- Assurer une intégration fonctionnelle et paysagère du site par :
 - La création d'un espace urbain de qualité et à densité limitée à l'Ouest du périmètre
 - L'aménagement de connexions douces afin d'intégrer le site dans le paysage.
 - Le maintien de la perméabilité des espaces de pleine terre et l'encouragement à l'introduction de nouveaux espaces végétalisés.
- Développer une agriculture à haute qualité environnementale.

Schéma de principes

Echelle 1. Secteur OAP



Echelle 2. Secteur à vocation résidentielle (zone UB)



Orientations des aménagements futurs

Informations générales sur l'OAP sectorielle :

Zonage associé	UB
Vocation de la zone	Habitat,
Surface en m ²	5200 m ² environ
Nombre de logements à créer	//
Densité moyenne	//

Zonage associé	UB secteur réhabilitation
Vocation de la zone	Habitat,
Surface en m ²	2400 m ² environ
Nombre de logements à créer	14 dont 7 logements sociaux
Densité moyenne	60lgs/ha

Zonage associé	A
Vocation de la zone	Agricole
Surface en m ²	76 000 m ² environ
Nombre de logements à créer	0
Densité moyenne	-

Zonage associé	N
Vocation de la zone	Naturelle
Surface en m ²	76 000 m ² environ
Nombre de logements à créer	//
Densité moyenne	//

Principes d'aménagement généraux :

- Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, l'orientation des bâtiments devra favoriser les apports solaires au Sud alors que les ouvertures seront limitées sur les façades Nord.
- Les bâtiments chercheront à développer une performance énergétique la plus importante possible afin de limiter les déperditions énergétiques.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation et phasage

Ouverture de l'OAP à l'urbanisation : court terme. Le secteur est d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation, sans nécessité de faire évoluer le PLU.

Principes d'aménagement détaillés

Vocation du site / densité

- Zone UB : 5200m²

Ce secteur présentera une vocation résidentielle

- Zone de réhabilitation : 2400m²

La zone de réhabilitation fera l'objet d'une opération d'ensemble. Il sera procédé à la démolition des bâtiments existants pour permettre la réalisation de 14 à 16 logements dans deux nouveaux bâtiments. Une densité de 62 logements/ha devra être respectée.

Parmi ces nouveaux logements et afin de participer à l'objectif de mixité sociale, au sein de la zone de réhabilitation, au minimum 70% de la surface de plancher sera affectée à du logement locatif social pérenne et/ou à du logement en accession sociale, type Bail Réel Solidaire.

- Zone A : 76 000 m²

Le secteur accueillera des activités agricoles de haute qualité environnementale de type maraichage, Eléments forts de l'identité de la commune, il participera à la logique de circuit courts existante sur la commune. Afin de faciliter le développement des activités agricoles, un hangar sera créé dans la zone A.

Forme urbaine

- Zones UB :

Les formes urbaines se développeront de la façon suivante :

- Habitat de type collectif avec des hauteurs maximales à R+1+combles (12m),

- Dans la poursuite d'un objectif de performance énergétique, la réalisation de toiture plate est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale à R+1+2 (9m)
- Zone A :
 - Un hangar agricole sera créé avec une hauteur maximale de 12 mètres

Accessibilité et desserte

- Zones UB :

Le point d'accès existant à la zone sera gardé (Chemin des Ussets Forêts) Cet accès doit être, si besoins, redimensionnés de afin de permettre la desserte et l'accès de l'ensemble de la zone à tous les véhicules (y compris les engins agricoles).

Cet accès sera complété par un maillage secondaire doux d'accès interne au quartier, depuis le chemin au Nord. Ces voies seront aménagées pour permettre les déplacements en modes doux. Les espaces de circulation partagés sont à privilégier.

Des cheminements modes doux, en site propre et respectueux de l'environnement seront créés au sein de la coulée verte principale et secondaire afin de faciliter des échanges internes.

Stationnement

- Zone de réhabilitation :

Afin de préserver l'intégration des places de stationnement dans le paysage et de lutter contre les excavations des terres, les places de stationnement seront réalisées sur le terrain naturel avant travaux (une marge de manœuvre pourra être accordée afin de s'adapter à la topographie des lieux).

Une attention particulière devra être apportée sur le traitement paysager des aires de stationnement afin de s'assurer de leur bonne intégration dans le paysage.

Qualité environnementale des aménagements

▪ Zone UB :

- Les constructions et aménagements respecteront des formes simples et devront s'inscrire dans le cadre environnemental et paysager dans lequel ils s'insèrent.
- En cas d'imperméabilisation des sols, des dispositifs d'infiltration des eaux de ruissellement devront être aménagés avec une attention particulière portée à leurs qualité et intégration paysagères. Ces ouvrages devront faire partie intégrante des aménagements et ne devront pas être traités en délaissés (noues, fossés et/ou bassins peu profonds).
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible en orientant et concevant les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet :
 - o Intégrer la circulation des vents dans la conception des opérations.

- o Privilégier l'implantation et l'orientation permettant de maximiser les apports solaires et la ventilation naturelle.
- o Réduire le stockage de la chaleur par les matériaux.
- et en utilisant des dispositifs de production renouvelable :

Intégrer des panneaux solaires photovoltaïques aux toitures.

Etudier la possibilité de mise en place d'un système de géothermie

- Limiter l'imperméabilisation des sols au minimum et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables. La gestion des eaux pluviales sera assurée par les réseaux existants.

• Zone A :

- Créer un réservoir de biodiversité au sein de la zone agricole par le truchement de la constitution d'une haie bocagère ayant une fonction de coulée verte principale.
- Préserver les prairies.
- Privilégier l'entretien des milieux ouverts par des activités agricoles extensives.
- Etudier l'intérêt écologique des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état.