Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE BOSSEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

01-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRET (

DATE	PROCEDURE	PHASE
12/07/2005	Elaboration	Approbation
11/03/2026	Révision	Arrêt

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2026 arrêtant la Révision n°1 du P.L.U. de BOSSEY.

Le Maire, Jean Luc PECORINI

mars 2026

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

PORTEE DU PADD:

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour objet d'exposer le projet politique d'aménagement de la commune de BOSSEY.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme sur lesquelles la commune s'engage.

RAPPEL DES ENJEUX :

Le diagnostic établi sur le territoire communal (Cf. Rapport de présentation) a permis de dégager les enjeux suivants :

- La nécessité :

  -d'une meilleure prise en compte du paysage.

  -de freiner l'étalement urbain et le mitage qui en résulte.

  -de poursuivre l'aménagement du centre incluant la création d'espaces publics de qualité.

ELEMENTS DU PROJET COMMUNAL SUR LESQUELS LA COMMUNE S'ENGAGE

ORIENTATIONS GENERALES 1

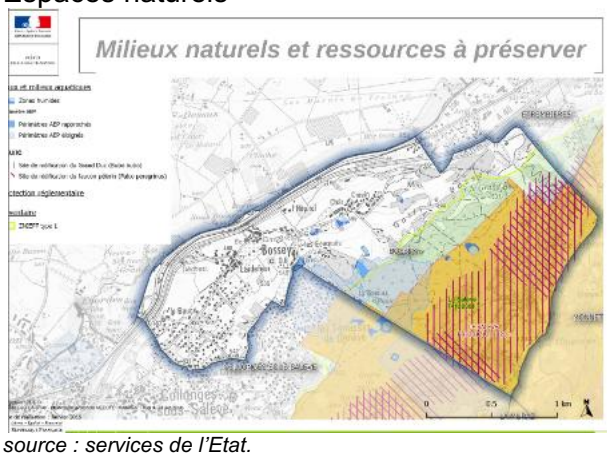
en matière de :
-politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

CONSERVATION ET AFFIRMATION DE L'IDENTITE ACTUELLE

Conservation de l'identité actuelle du village : celle d'un village résidentiel présentant des espaces naturels de respiration et offrant les équipements publics et les services de proximité nécessaires aux habitants.
L'objectif est de conforter ce caractère polyvalent en mettant en œuvre les protections nécessaires du milieu naturel et en organisant l'urbanisation .

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Espaces naturels



source : services de l'Etat.

Prendre en compte les secteurs de sensibilité environnementale reconnue :
-Zones Naturelles d'intérêt Faunistique et
-Floristique (ZNIEFF),
-Zones Natura 2000.

Protection de l'ensemble des zones humides inventoriées.

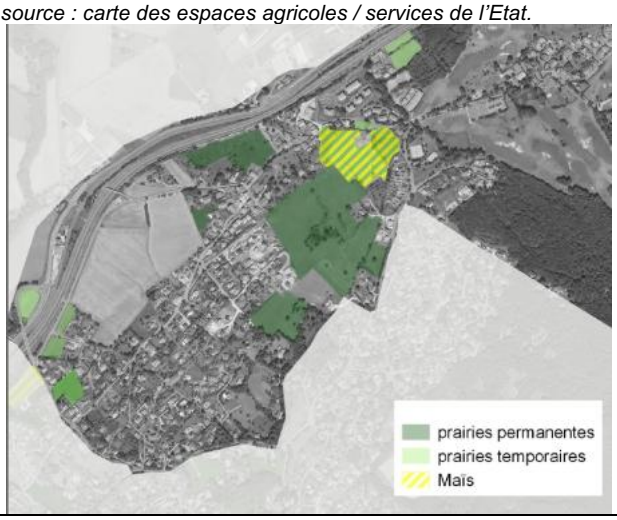
Protéger le réseau vert / bleu de la commune :

Protéger les deux principaux ruisseaux de la commune et leurs ripisylves, pour leur intérêt écologique et de prévention des risques liés aux eaux pluviales,

Protéger les éléments boisés les plus significatifs (notamment les secteurs du Salève),

Remise en valeur du Ruisseau du Moulin.

source : carte des espaces agricoles / services de l'Etat.



Protection des espaces agricoles exploités .

Protection des deux grands espaces agricoles des Landes et Crêt Mendollaz après redéfinition de leurs franges.

PROTECTION DU PAYSAGE

La protection du paysage se décline suivant les préoccupations suivantes :

•Protection du grand paysage:

Maintenir la silhouette naturelle du Salève et des espaces ouverts du plateau,

Conserver la lisibilité du village dans son paysage naturel en pérennisant les coupures paysagères.

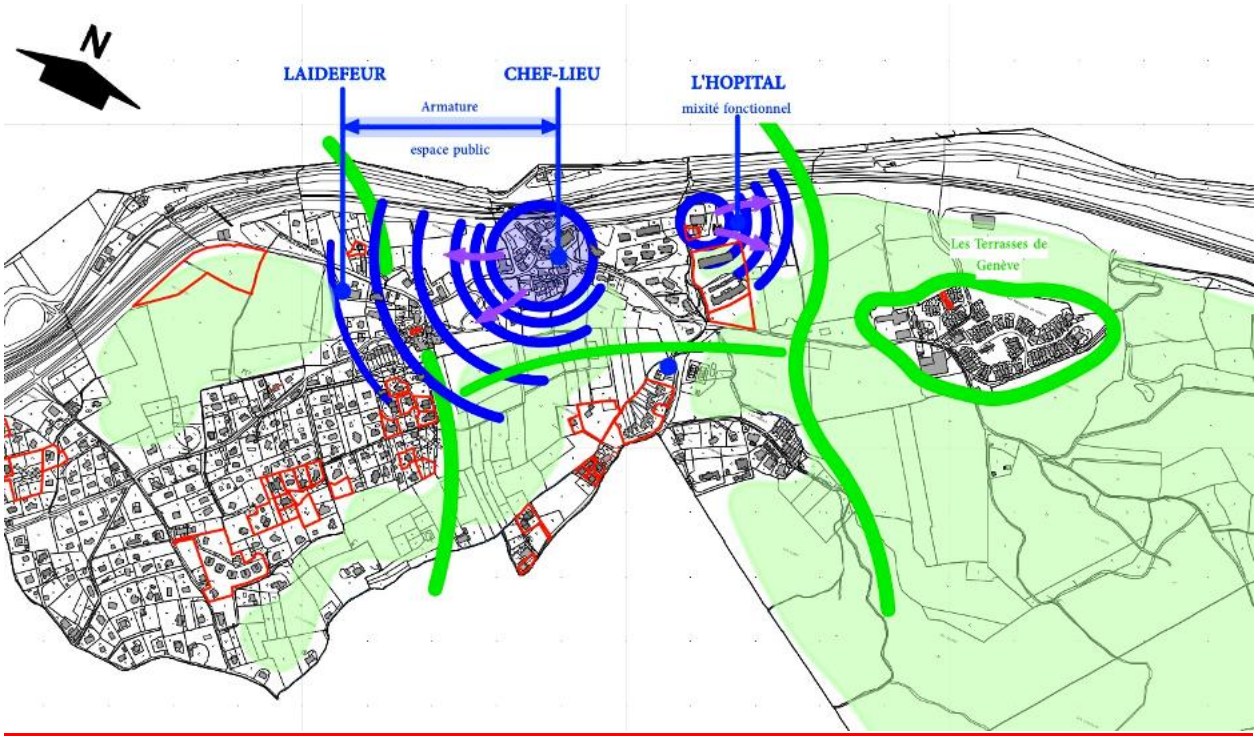
•Protection du paysage urbain :

Recensement des bâtiments et des ensembles présentant une valeur patrimoniale et définition de prescriptions de protection paysagère dans les secteurs d'extensions du centre.

•Prise en compte du paysage de proximité:

- **Identifier et préserver** certains éléments constitutifs de l'identité paysagère de la commune :
  - Boisements contribuant aux "ambiances" bocagères :
    - arbres isolés, boisements ou alignements arbres marquants pour le paysage,
    - boisements structurants aux abords de l'urbanisation.

ORGANISATION DE L'URBANISATION
CONFORTEMENT DU CENTRE, AFFIRMATION DES POLES EXISTANTS



Le développement communal s'appuiera sur deux pôles principaux :

- **l'ensemble constitué par le Chef-Lieu et Laidefeur**
- **Le secteur de l'Hopital.**

En dehors de ces deux pôles, les secteurs urbanisés connaitront :
-des mesures permettant leur densification,
-une redéfinition mesurée de leurs franges,
-la création de micro-espaces publics de proximité.

Ce parti général d'aménagement est indissociable de l'emprise et du contexte juridique actuels de l'autoroute .

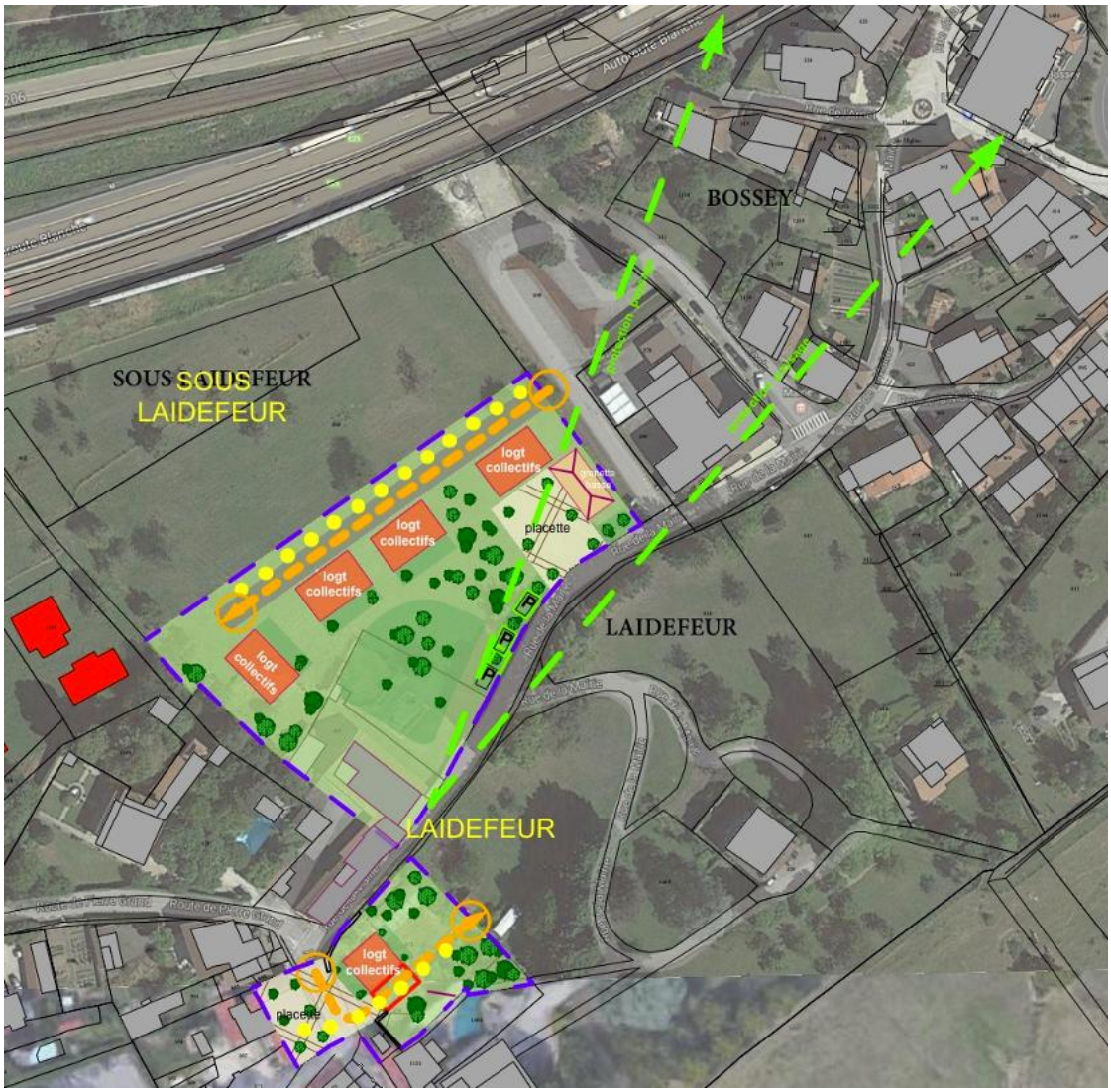
Il rendra également possible l'extension et le renforcement des infrastructures du golf .

Concernant les carrières, le PLU mettra en œuvre les dispositions nécessaires à une reconversion du site, intégrant une démarche paysagère.

• Densification, organisation et extension du chef-lieu

Il s'agit de réaliser un véritable projet de centre , proposant des secteurs de service, d'habitat et de nouveaux espaces publics.

Le projet de centre articulera les secteurs de la Mairie et de Laidefeur. Ce projet de « cœur de village » conciliera développement du chef-lieu et prise en compte des éléments de patrimoine existants.
Ce projet de renforcement du chef-lieu permettra :



-de créer une liaison urbaine qualitative entre le Chef-lieu et Laidefeur.

-d'organiser le développement de cette liaison autour d'une armature d'espaces publics, offrant une qualité de vie au nouveau quartier, notamment par le parc.

-de permettre l'implantation de services nécessaires aux habitants.

-de renforcer le chef lieu en terme de nouveaux logements afin d'y obtenir une présence suffisante d'habitants, nécessaire à son animation,

-de permettre l'implantation de locaux commerciaux et de services dans le projet de village.

• Confortement du pôle de » l'Hopital » dans un objectif de mixité et de mutualisation des services

Dans ce secteur situé à proximité des axes de circulation, où il existe déjà des services et du foncier communal, l'objectif est de créer des équipements publics nouveaux (salle polyvalente, hangar communal) intégrant les logements de fonctions nécessaires et, éventuellement quelques logements sociaux. .

Ce projet sur lequel la commune constituera un secteur de mixité sociale (logements sociaux) et urbaine (services, équipements publics) dans un contexte de mutualisation des parkings.

ORIENTATIONS GENERALES 2

Concernant :
l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Habitat:

Les objectifs d'organisation de l'urbanisation énumérés ci-dessus permettent de mettre en place une politique de l'habitat permettant :

- de répondre aux besoins en matière de logements,
- une mixité sociale,
- une répartition cohérente, dans les différents pôles des formes urbaines et des typologies d'habitat : collectif, intermédiaire ou groupé, habitat individuel, générant des espaces collectifs ou publics.

L'objectif de réalisation de logements collectifs se concrétisera dans le projet de cœur de village , dans et avec le secteur de mixité de l'Hôpital .

Déplacements:

Déplacements internes : l'urbanisation future sera reliée aux différents secteurs existants par des modes de cheminement doux (piéton / vélos).

Circulation entre les différents secteurs d'urbanisation nécessitant la réalisation de voies nouvelles : celles-ci intégreront la réalisation de modes de déplacements doux, en site propre lorsque cela est possible.

Création de cheminements découlant de l'objectif d'organisation de l'urbanisation. L'ensemble des secteurs de la commune et tout particulièrement les secteurs à enjeux auxquels est imposée une organisation doivent, en s'ouvrant à l'urbanisation, entraîner la création de cheminements piétons sécurisés, différenciés des accès voitures.

Raccordement des cheminements aux itinéraires pédestres existants sur la commune lorsqu'ils se situent à proximité.

Tourisme:

Dans le respect des objectifs de protection des espaces naturels affirmés en préambule, affirme le souhait de développer des éléments d'un tourisme vert intégré à l'environnement , rendant possible l'extension , sans immobilier, des infrastructures du golf (« golf naturel »), la reconversion du site de la carrière en équipement de loisir et culturel, etc…

TRANSPORTS :

La commune participera activement aux actions lui permettant d'être intégrée à la politique en matière de transports en communs et de transports à la demande gérée par la communauté de communes.

La commune souhaite :
-l'organisation de zone de type « abribus » facilitant l'organisation de ce type de transport.
-encourager le recours au covoiturage par une politique d'aménagements de parkings mutualisés
-pouvoir être mieux connectée au réseau Sncf.

Enfin, les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de programmation donneront lieu à la création de cheminements piétons permettant de renforcer le recours à des modes de déplacements doux.

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de BOSSEY s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) à travers :

- le déploiement du réseau public départemental en fibre optique
- le plan de traitement des zones blanches,
- les programmes d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.

EQUIPEMENT COMMERCIAL :

Objectifs : faciliter l'implantation des commerces de proximité dans le centre par des règles d'urbanisme adaptées.

Le PLU met en œuvre les moyens de favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité dans le chef-lieu pour la qualité de vie des habitants ainsi que ceux induits par la pratique -encouragée- du tourisme vert.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:

Activités de commerces et de services :

Objectifs : faciliter l'implantation des commerces de proximité dans le centre par des règles d'urbanisme adaptées. Permettre l'agrandissement des structures existantes.

Maintien de l'activité agricole

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
OBJECTIFS CHIFFRES

Objectifs généraux :

1. Protection des espaces agricoles exploités sur le territoire communal.

2. Recours à des formes urbaines denses pour l'organisation de l'urbanisation des pôles principaux, notamment en matière de logements collectifs. Les objectifs de réalisation de logements collectifs seront prioritairement satisfaits dans le projet de Chef-lieu et dans le secteur de l'Hopital.

3 Contenir l'urbanisation dans le respect des orientations du Scot en la matière (extensions limitées, densification au sein de l'enveloppe urbaine), à l'exception des autorisations données dans l'intervalle.

Objectifs chiffrés

DENSITES :

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain par logements a été de 990m^2 environ par logement individuel, soit 10 logts / ha et de 180 m^2 par logement collectif soit 55 logts / ha.

Mais en moyenne la consommation de terrain a été de 14 logts / ha.

L'objectif est de tendre vers une moyenne de **25 logements / ha** en compatibilité avec les orientations du Scot pour l'ensemble des typologies d'habitat .

Cet objectif de densité permet de réaliser 11 logements de plus par ha soit une économie théorique de 78,5% de territoire.

Les objectifs d'aménagement étant de réaliser des espaces publics, collectifs et de convivialité concourant à la qualité de vie des habitants, la commune s'engage sur un objectif d'économie du territoire de l'ordre de 50% pour le logement.

Tissu pavillonnaire existant

OAP de Laidefeur, permettant de gérer une densité organisée.

La traduction des objectifs de protection et d'organisation cités plus haut, la prise en compte des Lois Grenelle et Alur concourent à une économie importante du territoire. A titre de repère, par comparaison au au document d'urbanisme précédent, l'économie de territoire est de l'ordre de **20hectares**