

L'an deux mille vingt-trois le 04 avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc PECORINI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 14

Nombre de votants : 15

Présents : Monsieur Jean-Luc PECORINI Maire, Messieurs Jacques BONAGURO, Gérard BRUN Adjointes, Madame Hadja Daffa DIOP, Madame Madeleine CHAGNY Adjointes, Monsieur Alexandre BALDELLI Conseiller délégué, Mesdames Véronique EUGENE, Ingrid MADOEUF, Karen SIMONIN, Dominique DAUSSE Conseillère Municipale, Messieurs, Bernard ESCANDE Boris ORGEVAL, Albert WALKER ? Bruno VERDONNET Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Madame Nathalie GOUY PALLIER, donne pouvoir à Monsieur Jean-Luc PECORINI Maire

Secrétaire : Madame Véronique EUGENE

Date de convocation : 29 mars 2023

2023/04/13 Débat sur la Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision N°01 Plan Local d'Urbanisme le 19 Août 2015 (préfecture 29 septembre 2015)

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Selon l'article L 1515 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales 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.

Conformément à l'article L153.12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que ce débat a eu lieu le 07 février 2023 et que 'il sera annexé à la présente délibération il donne lecture du compte rendu et rappelle les orientations communales. Il rappelle et donne lecture à nouveau du projet de PADD établi par l'atelier AXE.

Après cet exposé le Conseil municipal à l'unanimité approuve le compte rendu des orientations générales du PADD .

Charge Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué de signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à ce dossier

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus, ont au registre signé les membres présents,

Pour copie conforme

Bossey le 23 avril 2023
Le Maire,
Jean-Luc PECORINI

Mairie de BOSSEY
Jacques BONAGURO
Adjoint délégué

(Hte-Savoie)

Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE

Compte rendu du Conseil Municipal du 07

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (révision N°01)

Projet d'aménagement et de développement durable

Présents : Monsieur Jean-Luc PECORINI Maire, Messieurs Jacques BONAGURO, Gérard BRUN Adjoint, Madame Hadja Daffa DIOP, Adjointes, Monsieur Alexandre BALDELLI Conseiller délégué, Mesdames Véronique EUGENE, Nathalie GOUY PALLIER, Dominique DAUSSE Conseillère Municipale, Messieurs, Boris ORGEVAL, Albert WALKER Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Madame Ingrid MADOEUF excusée, Madame Karen SIMONIN excusée, Monsieur Bernard ESCANDE excusé, Monsieur Bruno VERDONNET donne pouvoir à Monsieur Jean-Luc PECORINI Maire Madame Madeleine CHAGNY donne pouvoir à Madame Dominique DAUSSE

Secrétaire : Madame Véronique EUGENE

Date de convocation : 27 Janvier 2023

Monsieur le Maire rappelle l'avancement de la procédure du Plan local d'urbanisme (PLU) et les différentes rencontres avec les différents services et la population. Il rappelle également qu'un premier débat sur le PADD a été organisé le 03 mai 2017 et qu'il y a lieu de le réactualiser en fonction des nouvelles constructions et objectifs de la Commune.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de notre Commune modifié il reprend la politique 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

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare l'ouverture du débat

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Bossey le 16 mars 2023

Pour le Maire

Jacques BONAGURO

Adjoint délégué

Mairie de BOSSEY

Jacques BONAGURO

Adjoint délégué



Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE BOSSEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°1



1-PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PHASE DEBAT (03 05 17)

DATE	PROCEDURE	PHASE
12/07/2005	Elaboration	Approbation
	Révision	Arrêt

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

Le Maire, Jean Luc PECORINI

**mars
2022**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél. 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

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.



ELÉMENTS 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.

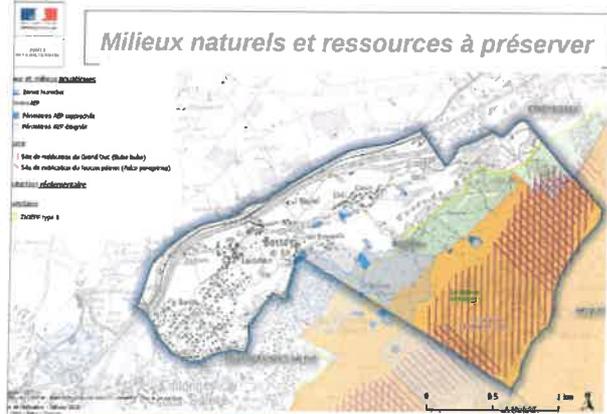
CONSERVATION ET AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ ACTUELLE

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 PRÉSERVATION OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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.

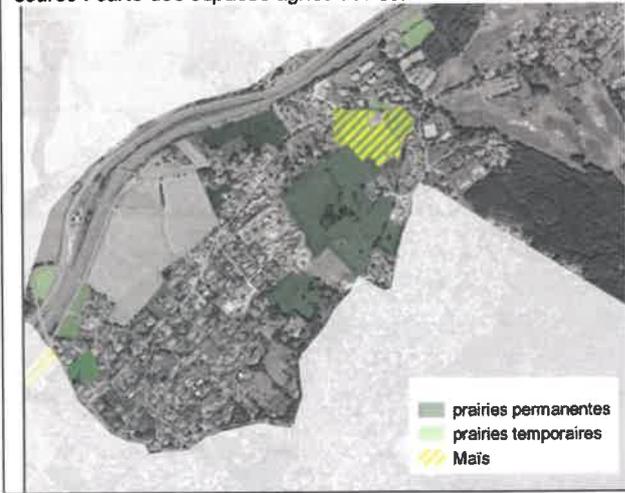
Protéger le réseau vert / bleu de la commune :

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.



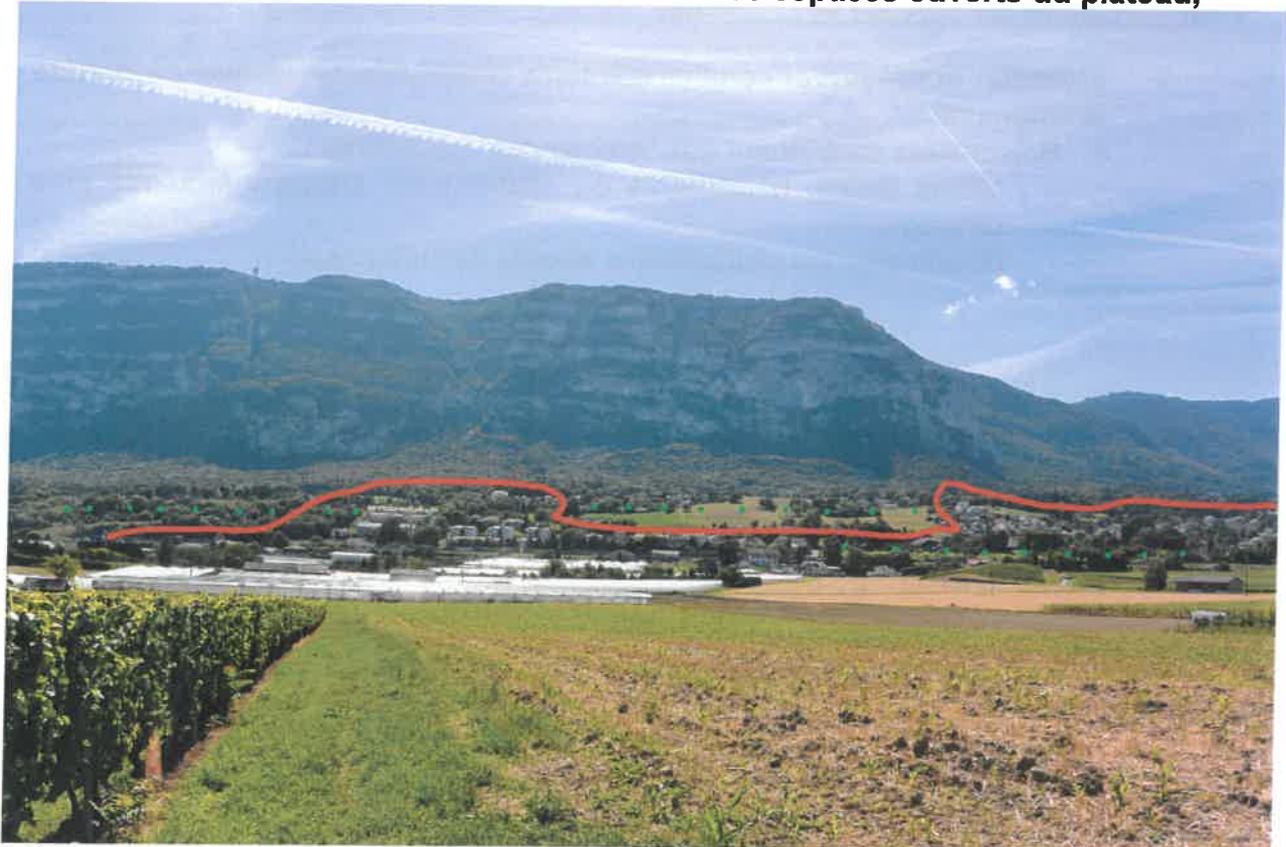
PROTECTION DU PAYSAGE



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 :

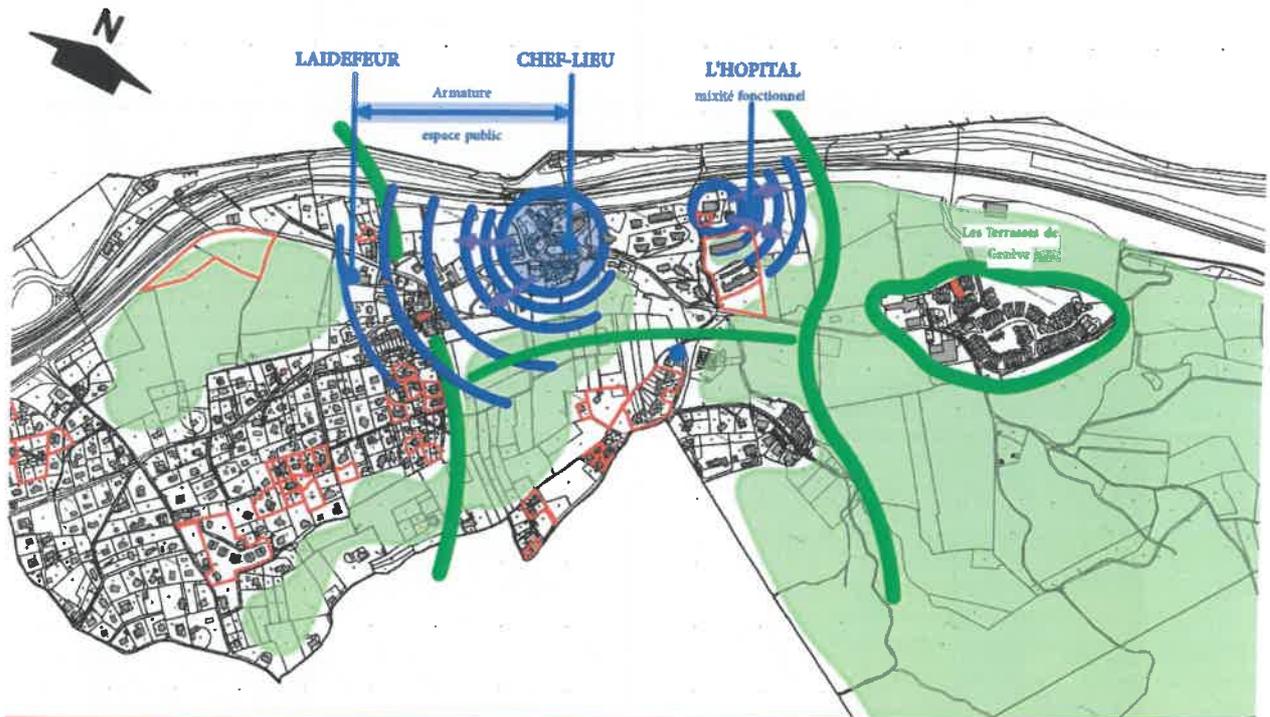
Recensement des bâtiments et des ensembles présentant une valeur patrimoniale et définition de prescriptions de protection paysagère dans les secteurs d'extensions du centre.



•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 PÔLES 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 connaîtront :

- 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 .

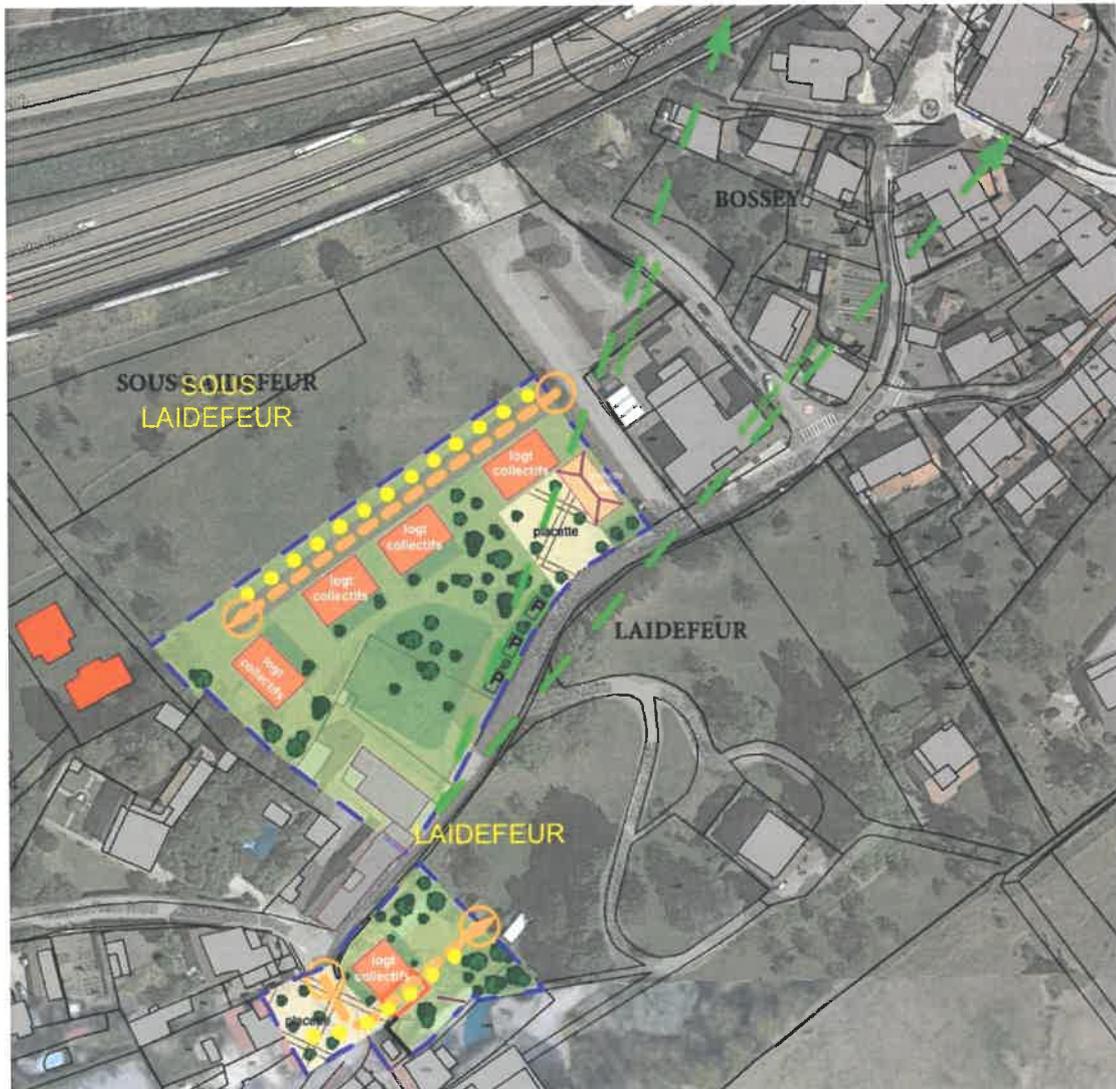
Concernant les carrières, le PLU mettra en œuvre les dispositions nécessaires à une reconversion du site, intégrant une démarche paysagère.

• 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 « abibus » 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.

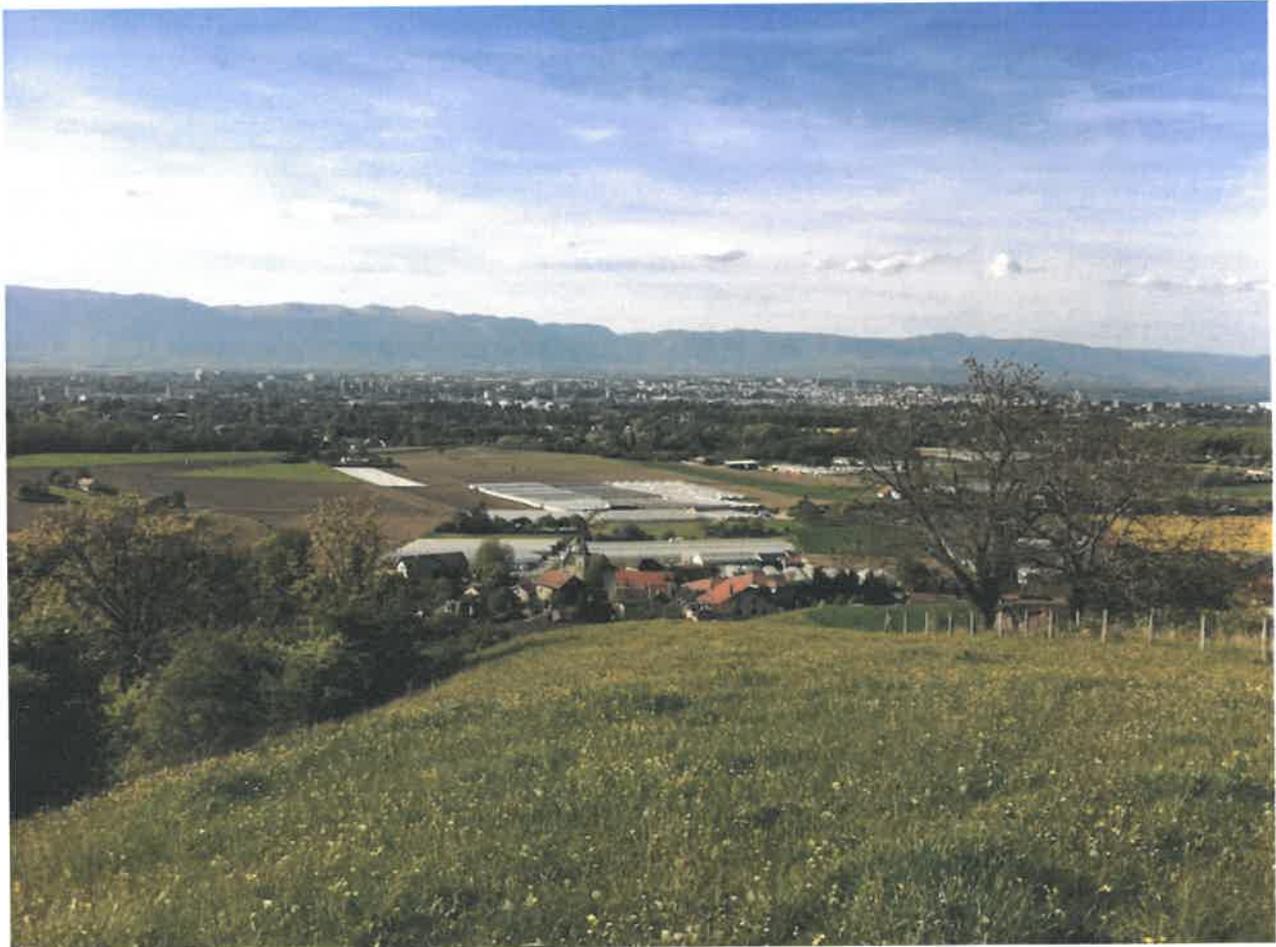
Le PLU met en œuvre les moyens de favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité dans le chef-lieu pour la qualité de vie des habitants ainsi que ceux induits par la pratique -encouragée- du tourisme vert.

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



MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT 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 990m² environ par logement individuel, soit 10 logts / ha et de 180 m² 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 document d'urbanisme précédent, l'économie de territoire est de l'ordre de **20hectares**

Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE

Conseil Municipal du Mercredi 03 mai 2017 à 19 heures

Date de la convocation du conseil municipal 25 avril 2017

Etaient présents :

Mr Jean-Luc PECORINI, Maire de Bossey ; Mme Françoise DURET, MS Jacques BONAGURO, Guy REBOIS, Alexandre BALDELLI Adjoint ; Mme Nathalie VUAILLAT DURANTE, Véronique EUGENE, Conseillères municipales, MS Boris ORGEVAL, Gérard BRUN, Bernard ESCANDE, Francisco PEREIRA VARELA, Albert WALKER Conseillers municipaux.

Etaient excusés :

Bruno VERDONNET qui donne pouvoir à Mr Jean-Luc PECORINI
Madeleine CHAGNY Jean-Jacques NOGUIER : Excusés

PLAN LOCAL D'URBANISME (révision n°1)

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le PADD de la commune. Il aborde ensuite les différentes phases du PADD pour que les membres du conseil municipal puissent en débattre.

I. Orientations générales de la politique d'aménagement

Le conseil municipal réaffirme sa volonté de poursuivre le centre bourg jusqu'à Laidefeur (continuité du village en harmonie avec l'existant)

II. Eléments du projet communal sur lesquels la commune s'engage

Orientations générales 1

a. Conservation et affirmation de l'identité actuelle

Il est demandé de conserver l'identité de Bossey (organisation de l'urbanisme, respecter l'équilibre harmonieux existant entre les différents espaces)

b. Protection des espaces naturels, agricoles, forestiers

Le ruisseau des moulins ainsi que tous les rus liés à son alimentation devront être entretenus et mis en valeur.

Il est également nécessaire de mettre en place une politique de mobilité douce (piste cyclable, piétons)

Mise en valeur du bâtiment de la Mairie

Une interrogation se pose sur le devenir de la zone artisanale et plus particulièrement sur l'extension des bâtiments existants.

Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE

c. Organisation de l'urbanisation – Confortement du centre, affirmation des pôles existants.

Confirme que le développement communal s'appuiera sur 3 pôles :

- Laidefeur avec le chef-lieu
- L'Hôpital
- Lorget

Le projet de centre :

- Articulera les secteurs de la mairie et de Laidefeur. Ce projet de « Cœur de Village » conciliera le développement du chef-lieu et prise en compte des éléments de patrimoine existants
- Etudiera l'implantation des services nécessaires aux habitants.

Orientations générales 2

a) L'habitat

Conserver le patrimoine existant. (Maisons, murs en pierre existant)

Continuer la cohérence avec l'urbanisation actuel.

Confirmation de rendre possible l'extension sans immobilier des infrastructures du Golf, la reconversion du site de la carrière en équipements de loisirs etc.

b) Déplacement

Demande de prévoir une mobilité douce depuis la mairie, l'école jusqu'à la place de Laidefeur (cheminement piétonnier de part et d'autre ou de part ou d'autre de la route de la mairie)

Création d'un nouvel aménagement place de Laidefeur

Demande d'une nouvelle voie afin d'améliorer la sécurité aux abords des écoles et la Mairie en utilisant la voie de l'école et la faisant se poursuivre le long de l'autoroute pour sortir route de Pierre Grand. La route la Mairie serait alors en sens unique « ou piétonne »

c) Tourisme

Équipements de loisirs, culturels, un accompagnement du tourisme avec un éventuel projet d'aménagement hôtelier

d) Transport

Souligne la nécessité que la Communauté de Communes du Genevois prenne en compte la commune dans le projet de transport en commun.

Souligne l'existence de la ligne SNCF et envisage son utilisation dans le cadre des transports.

e) Développement des communications numériques

Refus de zones blanches.

Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE

III. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de réalisation de logements collectifs seront prioritairement satisfaits dans le projet de chef-lieu et dans le secteur de l'Hôpital et du Lorget.

Dans le cadre de la densité, l'objectif est de tendre vers une moyenne de 25 logements/ha conformément aux orientations du SCOT pour l'ensemble des typologies d'habitat.

A 21 heures, Monsieur le Maire clos le débat

Bossey, le 04 mai 2017

Le Maire

Jean-Luc PECORINI

Jean-Luc PECORINI



Envoyé en préfecture le 11/09/2023

Reçu en préfecture le 11/09/2023

Publié le



ID : 074-217400449-20230911-20230031-DE