

## 5. Schéma directeur communal

### A Cadre bâti – structure patrimoniale construite – équipements

#### Enjeux :

Telles que définies, les zones constructibles **-zone 4B protégée-** de Jussy-l'Eglise et Lullier présentent encore quelques opportunités de développement.

Désirant conserver une identité traditionnelle et rurale, la commune n'en prévoit pas d'extension à moyen terme. Dans l'optique d'une préservation globale, en termes de valeur patrimoniale et en matière d'affectation, d'importants développements construits ne sont donc pas souhaités. Une telle limitation, visant aussi une amélioration substantielle du cadre paysager et des conditions générales d'habitabilité, induit cependant une forte pression sur les biens immeubles existants. La plupart des **hameaux et mas**, situés en zone agricole, dont les objets ne correspondent plus «fonctionnellement» à leur usage originel, sont devenus des lieux fortement recherchés pour leurs qualités spatiales et leur localisation. Dans ce sens le Plan directeur cantonal -révisé en avril 2007- prévoit pour ceux répondant à des critères spécifiques -dans le cas jusserand : Grand-Sionnet, Jussy-le-Château et Monniaz leur classement en Zone hameaux. Cette procédure, dont l'objectif prévoit l'étude d'un plan de site, vise la conservation de la forme bâtie, en tant que structure, et en limite l'extension ou la transformation. Les bâtiments des hameaux jusserands, malgré leurs changements d'affectation, présentent un état de conservation qui garantit la valeur même des structures des ensembles et leur «identification» en termes de forme.

Dans ce même cadre ayant trait à la notion de patrimoine, il convient de distinguer les **grands domaines** agricoles jusserands : le Crest et la Gara. Par leur valeur intrinsèque, notamment l'exemplarité de leur permanence, mais aussi le classement ou la mise à l'inventaire de certains de leurs bâtiments, ces deux ensembles qui ne nécessitent aucune mesure particulière de sauvegarde, participent, au même titre que les hameaux et les mas à l'idée d'un élargissement de la notion de conservation par l'intégration des mesures de coordination des différents objectifs de la sauvegarde du patrimoine, entendu dans sa plus large expression : cadre bâti, pratiques agricoles, arboricoles et sylvicoles traditionnelles, milieux naturels (Voir mesure 8 domaine A).

Ainsi au-delà d'un **patrimoine bâti**, aux nombreux objets, répertoriés, documentés et protégés -monuments historiques et sites archéologiques, il s'agit pour la commune de mettre en valeur un atout, qui considère la notion même de «territoire» en portant une attention particulière au patrimoine rural non protégé -bâtiments traditionnels «banals», fontaines, chemins, etc.- et qui contribue de façon essentielle à la culture même du lieu. Il s'agit plus dans ce sens, de préserver une structure, c'est-à-dire un ensemble, qui plus est fonctionnel en termes de production agricole, qu'une somme «hiérarchisée », plus ou moins conséquente.

Ce patrimoine devra bien entendu s'ouvrir à des objets modernes, comme le **domaine des Bois**, exemple remarquable et singulier de l'architecture des années 1960, désaffecté et menacé de ruine. Ce dernier ne

bénéficie actuellement d'aucune mesure de protection. Bien immeuble privé, la commune de Jussy, ne peut pas prendre de position contraignante par rapport à cet objet. Elle souhaiterait néanmoins un usage qui s'inscrive dans des objectifs référés à la protection du patrimoine et des milieux naturels, et qui engagerait en même temps le principe de sa propre conservation : celui d'un observatoire du territoire, instrument didactique permettant la connaissance et sa transmission, la promotion et la valorisation du paysage naturel et rural de la commune.

En ce qui concerne les **équipements sportifs**, à court terme, aucun enjeu majeur ne se dégage.

L'hypothèse d'un déclassement en zone de sport et loisir des terrains occupés par le manège de la Renfile situés en zone agricole a été étudiée, mais n'est pas jugée prioritaire et n'a donc pas été retenue.

Des synergies entre le stand de tir et l'Arc-Club devraient être mieux utilisées. Il n'est cependant pas question pour l'instant d'envisager un déclassement de ce secteur en zone sportive, ni par ailleurs d'étendre le centre des Beillans. Cependant, si le besoin s'en faisait sentir, la commune est disposée à envisager une participation soit dans le cadre de développements d'infrastructures sportives intercommunales -proposées notamment par la commune de Meinier- soit dans celui d'une utilisation des équipements existants dans les communes limitrophes. Cette politique de rigueur contribue, de manière cohérente, au maintien des surfaces agricoles et par conséquent au cadre paysager jusserand.

#### Objectifs :

- 1-Développement de la Z4BP existante.
- 2-Maintien des hameaux et mas en zone agricole
- 3-Maintien du hameau de Jussy-le-Château en zone agricole
- 4-Grands domaines : maintien de l'activité agricole. Envisager des mesures de sauvegarde du Domaine des Bois
- 5- Mise en valeur des patrimoines

## B Nature - agriculture - environnement

### Enjeux :

Inscrites dans la Constitution (Art. 104), et visées par de nombreuses lois, ordonnances, règlements et rapports, tant fédéraux que cantonaux, les fonctions remplies par l'**agriculture** sont multiples. Activité prédominante et continue à Jussy, elle en a façonné le territoire et constitue le principal vecteur de sa conservation. Si la législation en vigueur peut en garantir la pérennité, le fondement même de sa multifonctionnalité génère des frictions entre les divers usages du territoire et implique des contraintes assujetties aux cycles biologiques des milieux naturels. Aussi conviendrait-il de veiller à un échelonnement des priorités qui maintiendrait un équilibre viable entre les mesures de développement et celles de conservation patrimoniale des **entités paysagères agricoles et bâties** et de l'environnement. En référence aux buts de l'aménagement du territoire tels que définis à l'article premier de la LAT, soulignons que «développement harmonieux» du territoire signifie tant celui des communes urbaines que rurales, entendu dans le respect mutuel de leurs spécificités et prérogatives. Il ne s'agit donc pas de subordonner les intérêts privés des milieux agricoles aux intérêts des utilisateurs ou des bénéficiaires d'un «bien public»: le paysage, sauf à veiller à la stricte application par tous, des lois qui le régissent et en garantissent la viabilité.

Dans ce sens : «la notion de milieu est indissociable de celle de réseau écologique, les liaisons biologiques jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes. Aucun milieu naturel ne peut conserver sa biodiversité s'il n'est relié à d'autres biotopes assurant les échanges génétiques et les flux de recolonisation après extinction locale.»\* Corridors et continuums biologiques, constituent des éléments fondamentaux du fonctionnement des écosystèmes et de leur richesse et diversité. Des options spécifiques doivent donc être prises en vue de leur conservation.

La renaturation du **Chamboton** permettra, au même titre que celle du Chambet et du Manson, une nouvelle liaison entre la plaine de la Seymaz et le massif forestier des Grands Bois. Les **déplacements de la faune** dans les Bois de Jussy (route de Jussy et route de Juvigny) devront être facilités par des mesures et des dispositifs adéquats. Cette problématique demande une hiérarchisation préalable des **activités en milieu forestier**, avant d'envisager toute forme de développement, gestion, coordination, voire limitation de certaines d'entre-elles.

Les **surfaces de compensation** écologique (SCE), instrument de mise en oeuvre des paiements directs en fonction de prestations écologiques, devront être mises en réseau pour autant qu'elles ne péjorent pas la productivité des entreprises agricoles, dans le contexte actuel d'une envolée des prix agricoles. Cette mesure devrait être pensée dans le but d'un renforcement des **structures paysagères** et de la **perception du paysage**, en mettant en évidence ces deux points fondamentaux: les mesures de perpétuation des milieux naturels et les contraintes d'une agriculture performante envisagées à la fois dans ses aspects économiques, son impact sur le milieu et la qualité et la quantité de sa production.

Dans cette optique, la commune souhaite dans un premier temps évaluer la faisabilité d'un **centre agro-forestier**, dont le programme, les statuts, les compé-

tences et l'emplacement adéquat restent toutefois à définir, mais les grandes lignes s'inscrivent dans la logique des améliorations structurelles dans l'agriculture (OAS), et potentiellement, dans le cadre de mesures collectives, afin de générer des synergies parmi les exploitants régionaux. En novembre 2006, une association des propriétaires de forêts de Gy-Jussy et Presinge, dont le principal objectif reste la mise en valeur des ressources forestières a été créée; indépendamment du fait qu'une demande effective existe, un tel centre pourrait devenir un outil de travail indispensable à une exploitation rationnelle et économique du potentiel agricole et sylvicole d'une communauté d'intérêts qui dépasse largement les limites administratives.

Jussy présente en général une bonne **qualité d'air**, à l'exception de l'ozone (concentrations parmi les plus élevées du canton). Puisque cette ozone provient surtout de la pollution urbaine propagée, des mesures locales peuvent difficilement y remédier. Mais une diminution du trafic de transit contribuerait néanmoins à une amélioration de la qualité de l'air.

La présence des Bois de Jussy et la possibilité d'implanter des sondes géothermiques offrent à la Commune des conditions idéales pour recourir à l'utilisation d'**énergies renouvelables** et pour inciter les privés à faire de même, par information et sensibilisation.

\*citations : Concept d'évolution du paysage (référence bibliographique).

### Objectifs :

- 1-Garantir la pérennité de l'agriculture
- 2-Conservier et conforter les entités paysagères agricoles et bâties caractéristiques du territoire jusserand
- 3-Procéder à la renaturation du Chamboton et à la restauration de son cordon boisé en tant que liaison biologique
- 4-Protéger la faune et assurer sa mobilité
- 5-Encourager l'implantation et la mise en réseau de surfaces de compensation écologique
- 6-Conservier et conforter les structures paysagères naturelles en établissant des synergies avec les milieux agricoles.
- 7-Créer un centre agro-forestier
- 8-Améliorer la qualité de l'air
- 9-Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables
- 10-Application de la législation en matière d'évacuation des eaux par la mise en conformité du réseau avec les conclusions du PREE «Seymaz» et PGEE.
- 11-Assurer le maintien du concept de récupération des déchets

## C Circulation et mobilité

### Enjeux :

A l'exception de certains aspects de la problématique du parage et de la mobilité douce, les objectifs communaux n'ont de sens qu'inscrits dans une politique régionale de gestion des voies de communication et des transports telle que la politique d'agglomération\* définie par la Confédération. Leur résolution ne se fera que dans la concertation d'entités administratives soumises aux mêmes problématiques - communes limitrophes et espace transfrontalier - et n'aura de réelle portée que s'ils s'inscrivent dans le cadre juridique du Plan directeur cantonal.

La problématique de l'entrave à la circulation de véhicules agricoles, due au **stationnement illicite**, tant en bordure des établissements publics que sur les routes communales secondaires se pose moins en termes d'espace qu'en terme de stricte application de la législation. Néanmoins, les parkings communaux, leur traçage, la signalétique les identifiant, de même que celle signifiant les lieux interdits au stationnement n'étant plus adaptés aux pratiques du nombre croissant et diversifié des usagers et visiteurs, des mesures visant une amélioration concrète doivent être envisagées, afin de normaliser juridiquement l'utilisation de l'espace.

Sentiment d'insécurité, pollutions atmosphérique et sonore, dommages infligés à la faune, Jussy, commune périurbaine, limitrophe au département de la Haute-Savoie, souffre des contraintes et nuisances dues au **trafic transfrontalier** d'agglomération (env. 7500 voitures par jour ouvrable à l'entrée ouest de Jussy- l'Eglise). Au vu des prévisions statistiques (horizon 2020), la pertinence du projet routier reliant Thonon à l'autoroute A40, n'est en soi pas à démontrer puisqu'il vise à la fois le désenclavement du Chablais français, le contournement Est de l'agglomération genevoise et de la ville d'Annemasse et, à plus long terme, une alternative au tracé lémanique des routes nationales N1 et N9. Cependant, sans une coordination intercommunale susceptible de signifier la volonté d'une résolution globale de la problématique des transports, intégrant comme première mesure le développement des transports publics à l'échelle régionale, le risque de voir l'aggravation des phénomènes de percolation sur le territoire communal est latent du fait de l'augmentation du trafic et des possibilités de communication offertes par le futur projet entre Machilly et le carrefour des Chasseurs.

Parallèlement à cette mise en oeuvre «politique», des **mesures de modération** ( en cours ) réfléchies en termes de génération d'espace public doivent être envisagées, principalement dans le cadre de la législation sur la circulation routière, dont notamment l'ordonnance sur les zones 30 et les zones de rencontre du 28 septembre 2001 ( RS741.213.3 ).

Dans le cadre du plan directeur communal et en vertu de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) RS704, la législation cantonale exprime la nécessité d'élaboration d'un plan directeur des chemins pour piétons, comme instrument permettant *«l'établissement des plans des réseaux communicants de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre, ainsi que l'aménagement et la conservation de ces réseaux»*\*\* afin de promouvoir une politique de **mobilité douce** propice au maintien du cadre paysager et de fait inscrite dans la démarche intégrée d'aménagement (DIA) : volet

Conception d'évolution du paysage (CEP), mais veillant principalement à la sécurisation de déplacements fonctionnels intrinsèques à la vie sociale communale. Cet instrument, complémentaire au plan directeur, devrait, par conséquent, constituer une base légale susceptible de résoudre les objectifs évoqués ci-haut (stationnement, modération du trafic) mais également la problématique des usages différenciés du domaine public communal (promeneurs, cavaliers, cyclistes, exploitants agricoles) en relation avec les buts visés par le volet Nature, agriculture, environnement. Cependant, la Commune n'a pas planifié une telle étude souhaitant tout d'abord privilégier la mise en place de mesures citoyennes - Pedibus notamment - par l'intermédiaire de son groupe de travail «mobilité douce».

Enjeu primordial et essentiel de l'aménagement régional et transfrontalier, les **transports publics**, conditionnent le principe même d'une résolution des divers objectifs du présent volet «circulation et mobilité» et représentent le facteur déterminant d'un développement rationnel et harmonieux du territoire. Dans le cadre des mesures définies par le plan directeur communal il s'agira de veiller, dans un premier temps, à l'amélioration du potentiel existant, puis au soutien d'une réflexion globale telle que définie par les diverses instances administratives allant dans le sens d'une intégration des réseaux nationaux en un véritable réseau d'agglomération, tel que défini par la Charte «Transports publics» du comité stratégique DTPR\*\*\*. Cet objectif dépasse cependant les prérogatives juridiques communales, il s'agira donc de fonder l'action sur les «mécanismes» démocratiques susceptibles de renforcer le poids politique des Jusserands.

Enfin dernier point, la **traversée des Bois de Jussy** par le trafic d'agglomération demande, en vertu des législations fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement et de la nature l'application de mesures de modération. Etablies conjointement à celles ayant pour but la sécurisation de l'espace public des hameaux et villages, elles devraient être appliquées dans un plan d'ensemble susceptible d'en renforcer l'effet et d'après la même législation référée aux zones 30 et zones de rencontre.

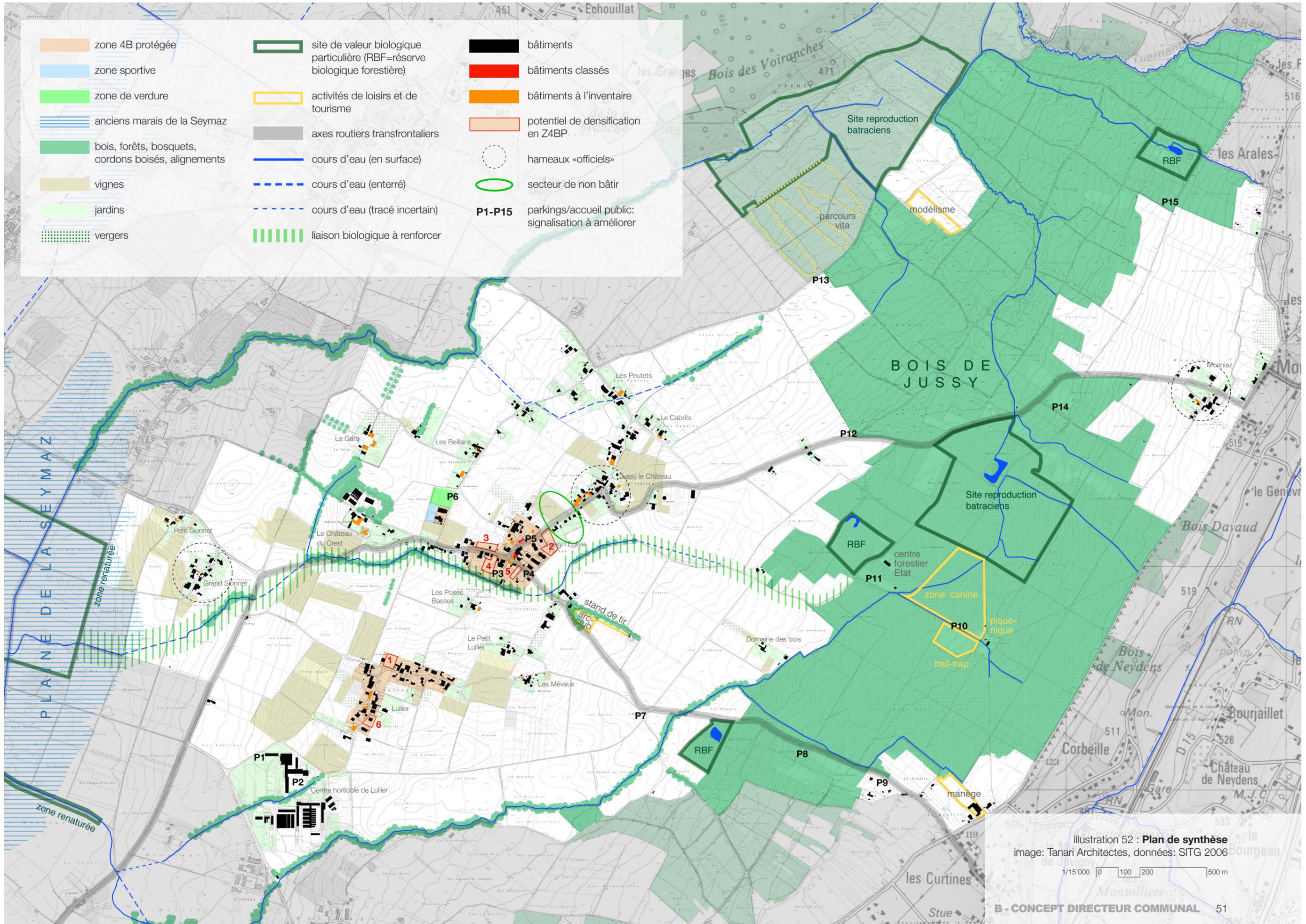
\* Voir sources bibliographiques

\*\* LCPR art.1 But

\*\*\* Voir sources bibliographiques

### Objectifs :

- 1-Remédier au stationnement illicite.
- 2-Pourvoir à une meilleure organisation, signalisation et traçage des parkings publics principalement aux abords et à l'intérieur des Bois de Jussy.
- 3-Réduction de l'impact du trafic transfrontalier.
- 4-Coordination intercommunale du flux transfrontalier.
- 5-Couplage aux mesures techniques de modération du trafic, l'aménagement et l'intégration de l'espace public.
- 6-Développement d'une coordination cantonale de l'offre en transport collectif en matière de fréquence et de desserte.
- 7-Etablissement d'un plan directeur des chemins pour piétons.



- zone 4B protégée
- zone sportive
- zone de verdure
- anciens marais de la Seymaz
- bois, forêts, bosquets, cordons boisés, alignements
- vignes
- jardins
- vergers

- site de valeur biologique particulière (RBF=réserve biologique forestière)
- activités de loisirs et de tourisme
- axes routiers transfrontaliers
- cours d'eau (en surface)
- cours d'eau (enterré)
- cours d'eau (tracé incertain)
- liaison biologique à renforcer

- bâtiments
- bâtiments classés
- bâtiments à l'inventaire
- potentiel de densification en Z4BP
- hameaux « officiels »
- secteur de non bâtir
- P1-P15** parkings/accueil public: signalisation à améliorer

illustration 52 : **Plan de synthèse**  
 image: Tanari Architectes, données: SITG 2006  
 1/15'000 0 100 200 500 m