



PROJET DE PLAN DE SITE « HAMEAUX DU PETIT ET GRAND SIONNET » PLAN N° 30075-523-525

Initiative communale

Exposé des motifs

1. Situation

Les hameaux de Petit et Grand Sionnet, constitués principalement de maisons rurales entourées de vigne et d'espaces agricoles ouverts, figurent à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Situés le long de la route cantonale menant de la Pallanterie à Jussy, en position dominante par rapport à la plaine de La Seymaz, les hameaux de Petit et Grand Sionnet constituent deux entités construites distinctes, en zone agricole, bien préservées dans leur substance architecturale.

Les constructions s'organisent de part et d'autre d'une rue faisant office de colonne vertébrale, le bâti entretenant un rapport étroit avec la desserte grâce à des cours plus ou moins ouvertes ou des simples dilatations de la rue.

La plupart des constructions qui constituent les noyaux bâtis de ces hameaux, autrefois dévolues à l'agriculture, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seul un domaine au Grand Sionnet est encore partiellement exploité par un agriculteur.

2. Contexte de l'étude

Le plan directeur communal de Jussy, adopté par le Conseil municipal le 7 mars 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2011, recommande dans sa fiche de coordination A3 de préserver la substance patrimoniale des hameaux dans le cadre de la zone agricole. Parallèlement, l'engagement d'une étude de plan de site et d'un plan de site est proposé, avec l'objectif d'inscrire à moyen terme ces entités construites dans une zone en conformité avec les législations fédérales et cantonales.

Une démarche similaire est menée simultanément sur le hameau de Monniaz (plan N°30077-523).

Le plan directeur cantonal Genève 2030, approuvé par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 puis le 10 avril 2019 dans sa première mise à jour et par le Conseil fédéral respectivement le 29 avril 2015 et le 18 janvier 2021, a établi dans son volet relatif à l'espace rural et sa fiche de mesures C05 « Préserver les hameaux », une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameaux. Le hameau de Grand Sionnet, figure sur cette liste et correspondant à la définition des hameaux pouvant être déclassés selon l'article 22 de la LaLAT.

A contrario, Petit Sionnet ne fait pas partie de la liste des ensembles bâtis en zone agricole selon les critères susmentionnés. La commune souhaite néanmoins, au vu de caractéristiques morphologiques très similaires, traiter les deux entités sous le même régime.

Constatant que de nombreux propriétaires sollicitaient chacun individuellement le département du territoire (DT) pour des demandes d'autorisation de construire et que le seul moyen pour y donner suite consistait à passer par une mesure de mise sous protection, les autorités communales, en concertation avec l'Office du patrimoine et des sites (OPS), ont décidé d'engager une procédure visant à mettre sous protection l'ensemble du site des deux hameaux.

Dans ce contexte, le choix de l'outil « Plan de site » s'est avéré nécessaire selon la loi (22 LaLAT) et le seul dans le cadre d'une procédure d'adoption d'une zone de hameaux. Les études ont été lancées au début de l'été 2014. L'étude de plan de site a été rendue en octobre 2014 avec présentation des premières hypothèses de sauvegarde et de conservation du patrimoine bâti et naturel.

Le projet de plan de site a véritablement débuté en avril 2015 avec la mise en place des nouvelles autorités communales, un avant-projet de plan de site, établi en concertation avec l'OPS, étant remis à l'exécutif communal en automne 2015.

Après une période de réflexion et de complément d'étude, les documents provisoires pour l'enquête technique sont transmis à l'OPS en novembre 2016 pour un ultime contrôle de cohérence.

Sur la base de ces documents, le Conseil municipal de la commune de Jussy, sur proposition de son exécutif, a voté en date du 12 juin 2017 une résolution (n° 38-2017) demandant au DT d'entamer la procédure en vue d'inscrire les hameaux de Petit et Grand Sionnet et leurs abords dans un plan de site.

Pour ce faire, les documents ad hoc ont été remis au DT pour l'enquête technique en octobre 2017.

Le plan de site se développant partiellement sur la commune de Meinier, cette dernière a voté, lors de la séance du CM du 7 février 2019, une résolution (n° 01-2019) préavisant favorablement le projet de modification des limites de zones (création d'une zone hameau) au hameau de Petit Sionnet.

Enfin et s'agissant du déclassement d'une zone agricole (procédure de MZ n° 30'076 y relative), le respect des valeurs de planification est exigé (art. 29 OPB et 24 LPE). Ce référentiel des valeurs de planification sera utilisé pour les étapes futures de l'aménagement de la zone.

3. Objectifs du plan de site

Le présent projet de plan de site s'inscrit dans la continuité des réflexions et du travail menés par les autorités communales dans le cadre du plan directeur communal 2011.

Le plan de site et son règlement ont pour but de protéger les hameaux du Petit et Grand Sionnet et de permettre des transformations harmonieuses, s'inscrivant dans le contexte élargi du site et respectant l'échelle et le caractère des constructions et répondant à l'évolution des modes de vie.

Un périmètre élargi a volontairement été défini pour préserver de toute construction agricole nouvelle la base du coteau supportant les hameaux.

Une attention particulière est portée aux vues et dégagements à préserver, que cela soit depuis l'espace de la rue vers le grand paysage ou en direction des hameaux depuis la campagne environnante pour préserver les silhouettes caractéristiques des hameaux dominants.

Les éléments patrimoniaux à protéger concernent non seulement les bâtiments, mais aussi les éléments d'accompagnement tels que les murs, murets, haies vives et l'arborisation significative.

Le maintien de zones tampon libres de construction entre le bâti et les vignes et grandes cultures autour des entités que constituent les hameaux est préconisé.

En parallèle de ce projet de plan de site, une procédure de modification de zones avec création d'une zone de hameaux est engagée. L'objectif est de tracer ici la future limite de zones au plus près des bâtiments existants et d'éviter des nouvelles constructions en second front.

4. Procédure

La mise à l'enquête publique n° 1973, du projet de plan de site n° 30075-523-525, du 28 septembre au 28 octobre 2020, a fait l'objet de sept remarques. Sur cette base, les Conseils municipaux des communes de Jussy le 1^{er} mars 2021 et de Meinier le 11 mars 2021 ont émis un préavis favorable, sous réserve de modifier neuf points. Ces réserves communales ont toutes été intégrées au plan préalablement à l'ouverture de la procédure d'opposition.

Jussy, le 07.06.2021