

2 ETUDES DE BASE ET INVENTAIRES

"L'étude d'un plan directeur communal peut nécessiter des études de base.

Le délai disponible ne permet pas de les multiplier - il n'est jamais possible de "tout savoir", un plan directeur est une étape et peut lui-même servir à programmer des études ultérieures.

Chaque commune devra choisir de développer les quelques thèmes les plus pertinents pour les orientations choisies, en exploitant au maximum les données déjà disponibles.

Les thèmes sont nombreux: état de la planification, évolution de la population et du logement, des activités économiques et des emplois, évolution historique du territoire, le patrimoine et les sites bâtis protégés ou à l'inventaire, les paysages marquants à protéger ou créer, l'état des milieux naturels, l'état foncier, les potentiels à bâtir, les charges de trafic sur le réseau routier, les nuisances sonores, les compensations en cas de perte de surfaces agricoles, etc."

(Plans directeurs localisés, directives - DAEL 2003)

2.1 NOTES D'HISTOIRE

2.1.1 Etude des hameaux de 1997

Un certain nombre d'informations relatives à l'histoire de la commune ont été traitées dans l'étude appelée communément l'"étude des hameaux de Presinge" réalisée en 1997 (voir bibliographie, ARCHAMBAULT).

On y trouvait notamment l'évolution au cours des siècles des limites administratives d'un morceau de territoire compris entre le lac et l'Arve: communes, paroisses, pays, les périmètres ont fluctué depuis le Moyen-Age. Le paysage de Presinge a été abordé dans ses permanences et ses modifications: des lisières forestières et des éléments du bocage ont perduré en certains endroits, les surfaces viticoles ont par contre largement diminué. Les transformations du bâti et de la voirie ont été décrites tant à l'échelle des localités de la commune qu'à celle de la région, etc.

D'une certaine manière, cette étude posait déjà le problème du développement de la commune, relativement à son patrimoine et à ses besoins, le but étant de préparer l'argumentaire et de préciser les conditions relatives au déclassement en 4ème zone rurale des hameaux de Presinge.

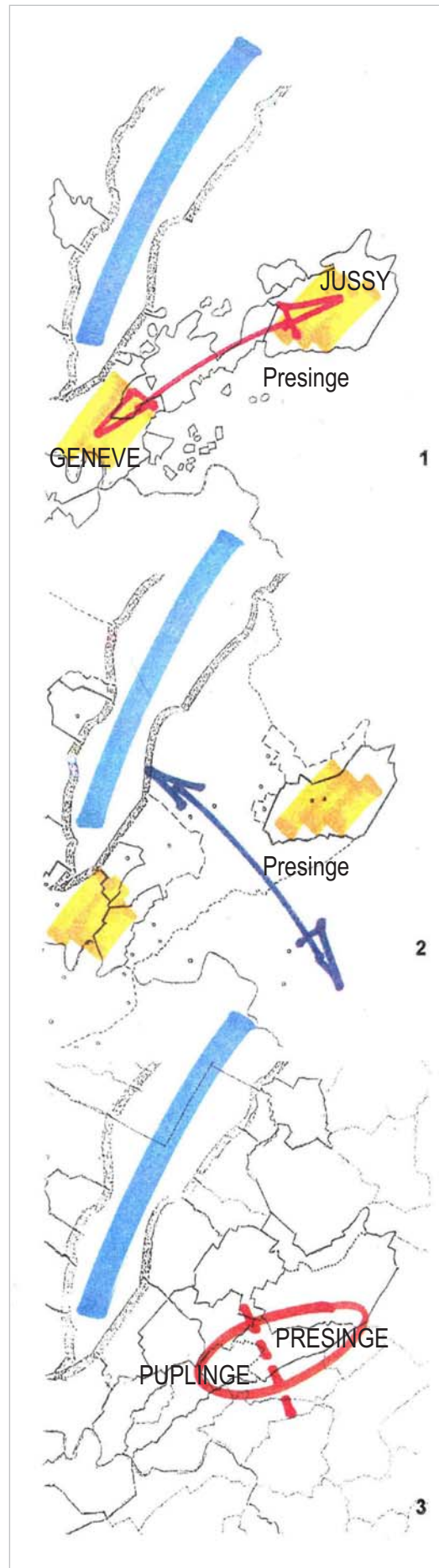
*Histoire de la région Arve-lac en trois schémas
et position de Presinge*

1. Le morcellement territorial constitué
par le pouvoir ecclésiastique au Moyen-Age.
Afin d'établir une continuité entre Genève et le mandement de Jussy
des territoires sont conquis, acquis, alliés, etc.

2. L'évolution des frontières politiques.
Les Savoyards se sont toujours appliqués
à maintenir leur accessibilité au lac sans passer par Genève
(chemin des Princes entre Annemasse et les ports de Belotte et Bellerive).

3. Les limites des communes françaises
au moment de l'établissement du Département du Léman en 1789.
Les territoires de Presinge et Puplinge constituent encore
une seule entité administrative.
Les deux communes seront séparées et créées en 1851.

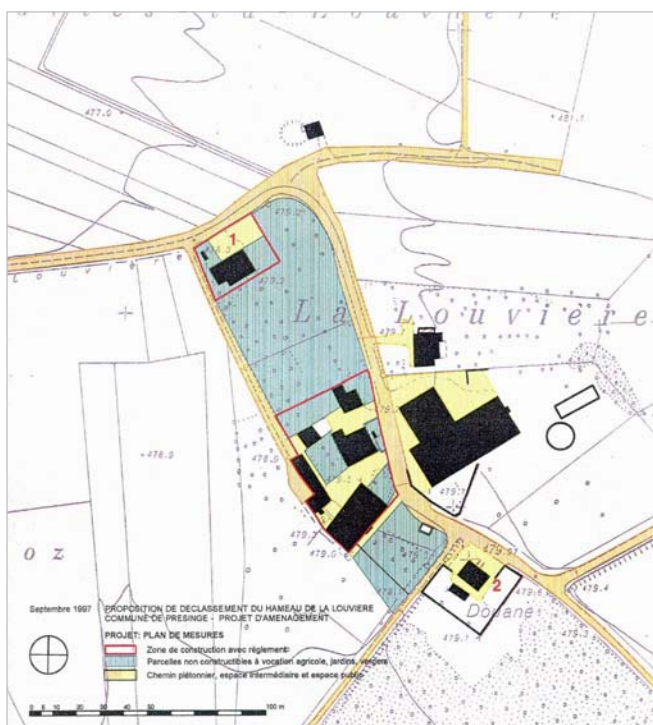
(source: Etudes des hameaux, ARCHAMBAULT)





Echappée visuelle sur la campagne entre Presinge et Presinge-dessus

Il convient donc de rappeler en introduction de ce chapitre et comme bilan de l'étude des hameaux, les points suivants.



Etude des hameaux de Presinge: en rouge, proposition refusée de déclassement en zone 4B protégée sur le hameau de La Louvière

(source: Etudes des hameaux, ARCHAMBAULT)

- La Louvière

Le **déclassement de ce hameau n'a pas été accepté** par la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), car il n'est justifié à ses yeux que par la transformation et l'agrandissement d'un édifice au nord du hameau. "Elle estime en l'occurrence, que le déclassement constitue une menace pour l'équilibre actuel du hameau et propose de le laisser en zone agricole" (préavis plénière 01.07.1997).

Même son de cloche pour la Commission d'urbanisme (CU), qui ne s'oppose pas au déclassement, mais "estime que l'important agrandissement de la construction isolée au nord du hameau ne se justifie pas" (préavis 12.06.1997).

- Cara

Dans le même préavis de juillet 1997, la CMNS est favorable à la création de petits périmètres de zone 4B protégée, établis sur des édifices existants, dans la "bande frontière" entre le Petit-Cara et la douane, car ce dispositif permettrait des transformations, des démolitions / reconstructions, tout en maintenant des espaces libres entre les bâtiments.

La CU dans son préavis va dans le même sens, mais refuse d'établir un des périmètres sur un bâtiment agricole existant et de permettre son remplacement à terme par un édifice de logements.

Au final, les propositions de l'étude sur la "bande frontière" de Cara ont été abandonnées, la définition d'un périmètre de zone pour un seul édifice n'étant en principe pas autorisé par le droit. Au Petit-Cara et à la douane, les zones 4B protégées proposées ont été entérinées avec des adaptations de tracé.

- Presinge

L'"étude des hameaux" proposait deux hypothèses de développement de Presinge afin de vérifier à une échelle plus large la pertinence et les dimensions du déclassement de Presinge-dessus. L'une maintenait la coupure entre le village

*Etude des hameaux de Presinge:
les périmètres de zone 4B protégée du Petit-Cara et de la douane
ont été acceptés avec des tracés plus proches des façades;
entre ces deux lieux,
les quatre petits périmètres proposés ont été refusés.*

(source: Etudes des hameaux, ARCHAMBAULT)

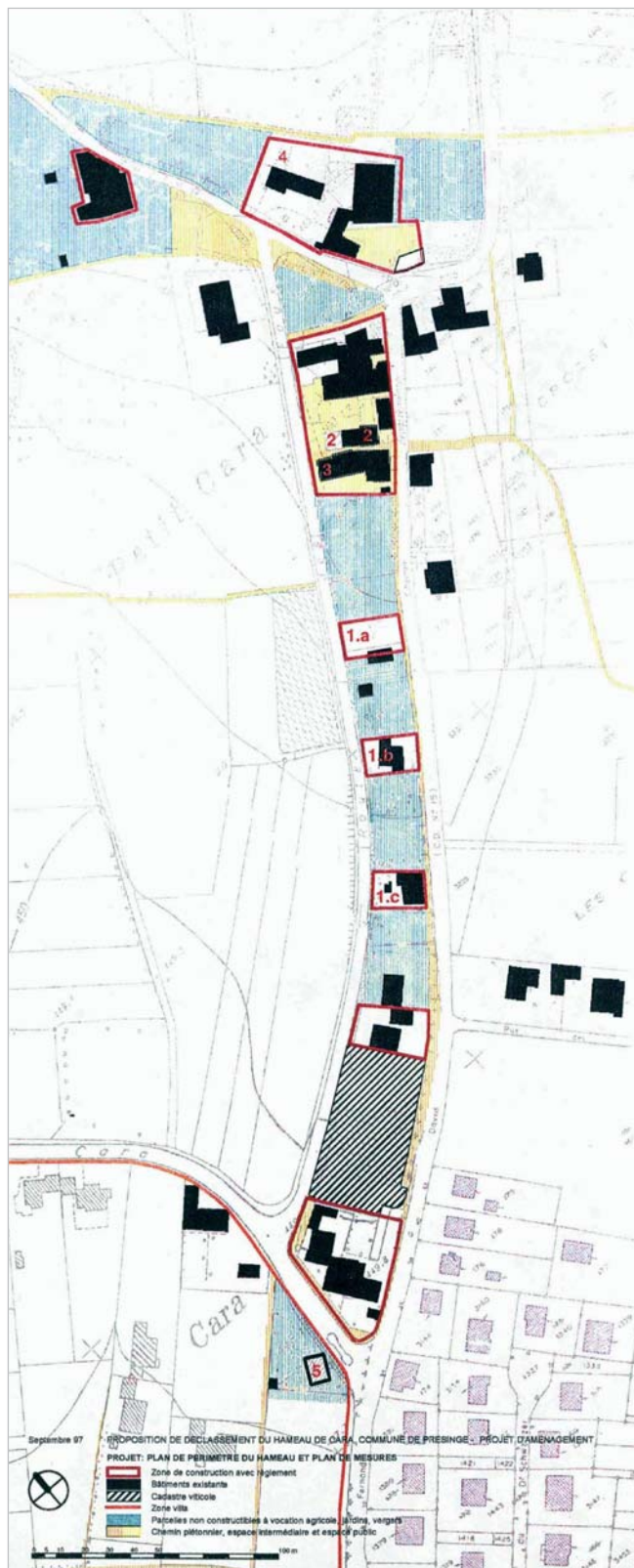
et le hameau; l'autre proposait la continuité du bâti au nord de la grand'rue entre le village et le hameau.

Il a été décidé que la césure verte, importante du point de vue paysager, entre Presinge et Presinge-dessus devait être conservée:

- côté nord de la route de La Louvière, les échappées visuelles sur la campagne sont maintenues;
- côté sud de la route, c'est le parc très arborisé de l'EMS qui est préservé.

Dans ce contexte de sauvegarde, Presinge-dessus a été classé en zone 4B protégée, sous la forme de deux petites zones dont les périmètres ont été tracés près des édifices existants, ne laissant que peu de marge de développement (voir chapitre 2.4. potentiels constructibles).

Ainsi, par la délimitation des zones, d'une part le village et le hameau sont tenus à distance l'un de l'autre, d'autre part deux groupements bâtis sont déterminés au sein même de Presinge-dessus, l'un accroché à la route de La Louvière, l'autre au chemin des Cordonniers.



2.1.2 Evolution du paysage

La mise en couleurs du plan de l'Atlas Mayer de 1830 donne un aperçu de l'organisation du territoire et des cultures présentes sur la commune de Presinge dans la première moitié du XIXe siècle.

Chemins, bocage et affectations des parcelles composent un paysage dont il reste aujourd'hui de belles traces.

Affectations

La première carte montre les affectations des parcelles, selon les catégories retenues par l'Atlas Mayer: champs, prés, pâturages ou communaux, vignes et hutins, vergers, jardins, bois et broussailles.

Le paysage de Presinge peut être décomposé en strates d'épaisseurs variables qui s'étagent d'est en ouest selon la pente générale du territoire de la commune.

- Les grandes cultures de céréales dominent le territoire et occupent des surfaces importantes partout sur la commune.
- A l'est, sur le haut de la commune, dominent la forêt et les pâturages, alors que les prés se trouvent plutôt à l'ouest, dans la partie basse du territoire (plaine de la Seymaz et premier coteau).
- Au centre de la commune, là où la pente est plus accentuée, les vergers et les jardins entourent les localités, ainsi que les vignes et hutins orientés principalement vers l'ouest (sauf vers le sud-est le long de la frontière à Cara).

L'arrêt sur image de 1830 montre un paysage varié organisé en grandes entités:

- **les bois et pâturages d'Ormaz en haut,**
- **les terres céréalières du plateau central,**
- **les coteaux viticoles de Presinge et de Cara,**
- **les prés de l'Abbaye en bas dans la plaine.**

La comparaison avec l'inventaire actuel de l'espace rural de la commune (chap. 2.6.4) montre pour l'essentiel qu'en un peu moins de deux siècles:

- les jardins potagers et d'agrément se sont développés au détriment des vignes et des vergers qui entouraient les localités;
- la surface forestière a augmenté, mais certaines lisières n'ont pas bougé.

Chemins et bocage

La seconde carte illustre de façon très frappante la structure bocagère typique de la campagne genevoise. Avec ses parcelles délimitées par des haies, le bocage dessine un paysage bien particulier, une campagne quadrillée par de nombreux chemins, eux-mêmes encadrés de fortes haies, souvent rehaussées d'arbres.

Les parcelles fermées par des haies sont protégées contre les déprédations des animaux, le passage des chars ou des gens et le ravage des intempéries. La fonction économique du bocage n'est pas négligeable: les haies fournissent du combustible pour le chauffage et les fours à pain, des liens pour les moissons et de l'alimentation pour le bétail.

La séparation est nette entre le domaine des cultures et celui des animaux. Les chemins encadrés de haies canalisent le passage du bétail, et se dilatent souvent en communs où l'on amène paître les bêtes.

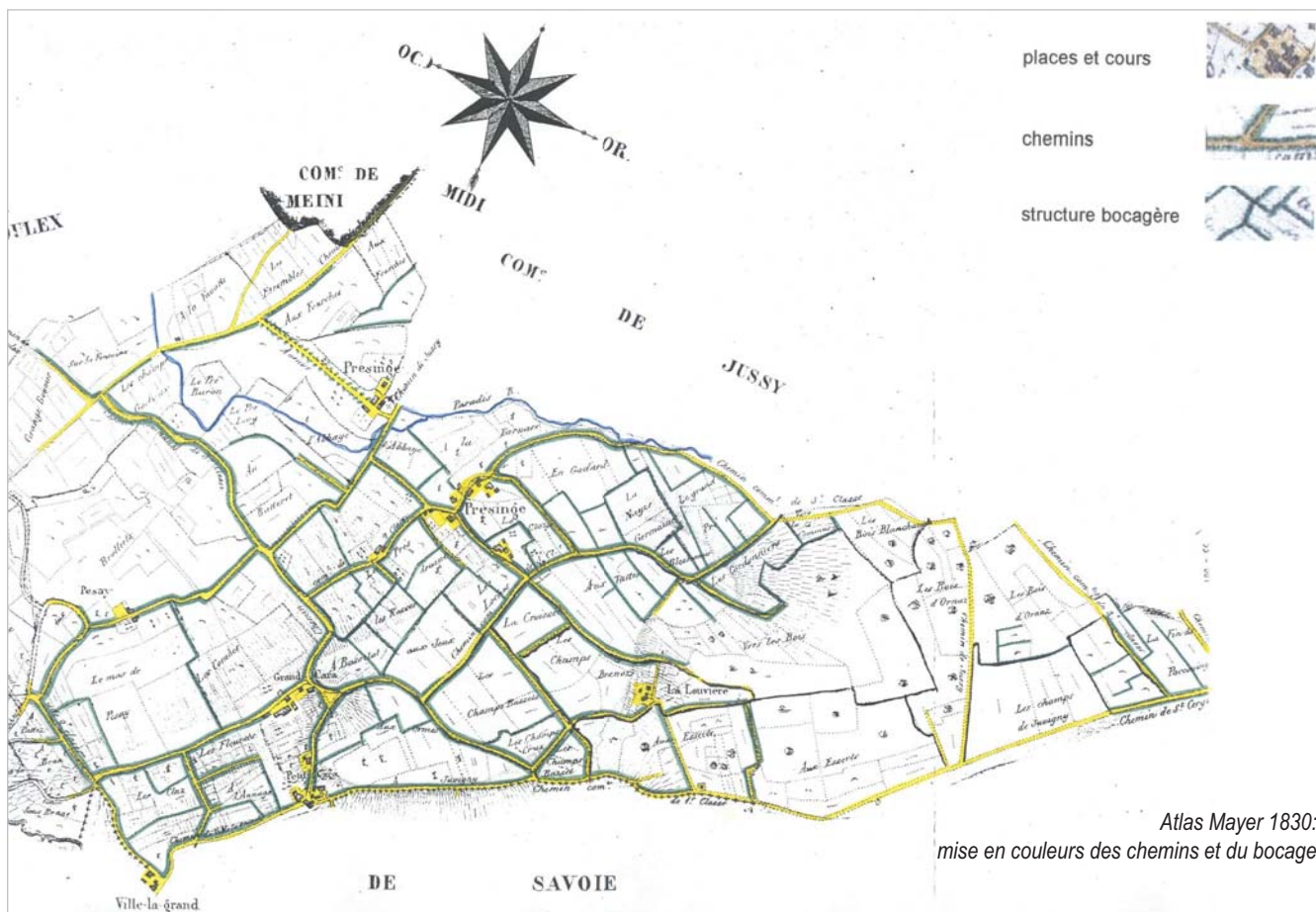
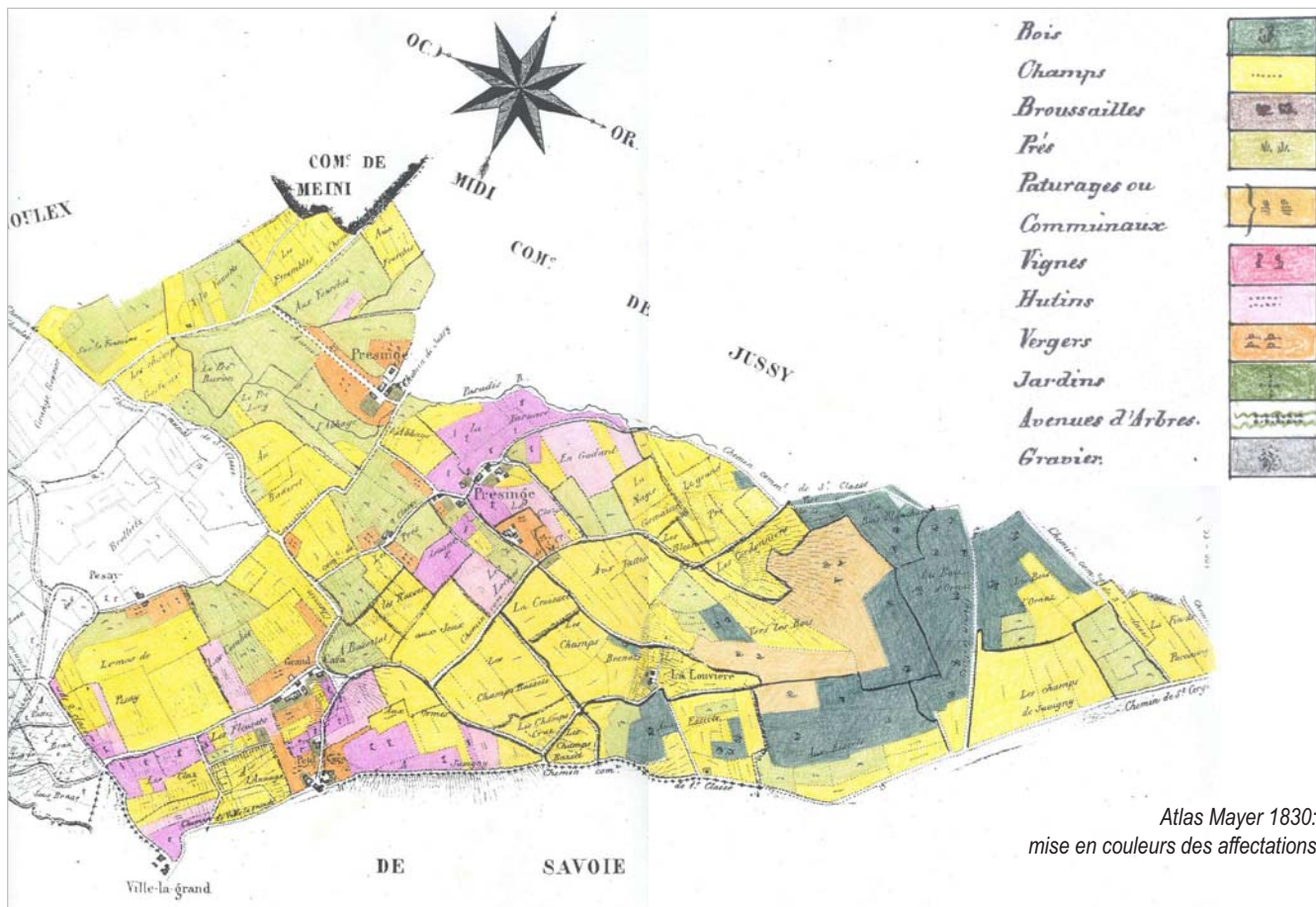
A Presinge, les chemins sont encadrés de haie. Au centre de la commune, sur le coteau où les cultures sont plus variées, les parcelles sont complètement ou partiellement entourées de haies, créant un maillage plus fin (voir aussi annexe 1).

Cette structure bocagère globalement orthogonale fléchit souplement à l'approche du nant du Paradis et adopte un dessin particulier au niveau de la croisée de Cara.

Les localités sont dispersées sur cette maille verte, réparties aux croisements stratégiques pour certaines d'entre elles. Elles sont reliées, quasiment intégrées les unes aux autres.

Enfin, le nant du Paradis irrigue les terres en limite nord de la commune et celles du domaine de l'Abbaye, où apparaît une belle avenue d'arbres, lancée en direction de l'actuelle route de Jussy.

La comparaison avec l'inventaire actuel des haies de la commune (voir annexes) montre l'ampleur de la transformation du paysage et situe les plus beaux restes du bocage entre Cara et Presinge, ainsi qu'aux alentours de l'Abbaye.



2.1.3 Patrimoine routier

Le patrimoine routier de la commune fait l'objet d'un inventaire.

IVS

A l'instar des monuments, des villages classés ou des sites naturels, les chemins historiques appartiennent à notre patrimoine culturel et sont particulièrement menacés par l'accélération des mutations intervenues au cours du XXe siècle. La modernisation de ces voies fait disparaître les tracés sinueux qui s'accordaient à la topographie, le grignotage des allées d'arbres et des haies efface peu à peu le dessin du paysage traditionnel, provoquant sa banalisation, alors que cet ensemble participait de façon décisive à la définition de ce paysage.

C'est précisément dans le but de documenter et de préserver les plus précieux de ces témoins de notre histoire commune qu'a été créé l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Il offre au canton et aux communes un instrument en matière d'aménagement du territoire.

L'Inventaire des voies historiques du canton de Genève a été réalisé entre 1994 et 1996. Les chemins historiques sont documentés selon deux aspects, l'histoire et le terrain.

- L'analyse historique s'efforce de documenter la fonction de chaque chemin, son évolution et ses modifications à travers les siècles. Elle s'appuie sur les travaux et les sources disponibles, en privilégiant, lorsqu'elle existe, la cartographie historique.
- Le travail de terrain dresse un état des lieux: éléments historiques encore présents, forme de la voie, revêtement, éléments de délimitation, ouvrages d'art, éléments du paysage routier (fontaines, bornes, croix et chapelles routières, ...) sont systématiquement répertoriés et reportés sur une carte de terrain. Ils constituent autant de critères d'appréciation de sa valeur.

Au terme de la double approche de l'histoire et du terrain, chaque parcours est classé, selon son état de conservation et sa charge historique, en voie d'importance

- nationale (rouge),
- régionale (bleu),
- locale (turquoise).

Ce classement est accompagné de l'indication de la "substance" de la voie, déclinée selon trois degrés:

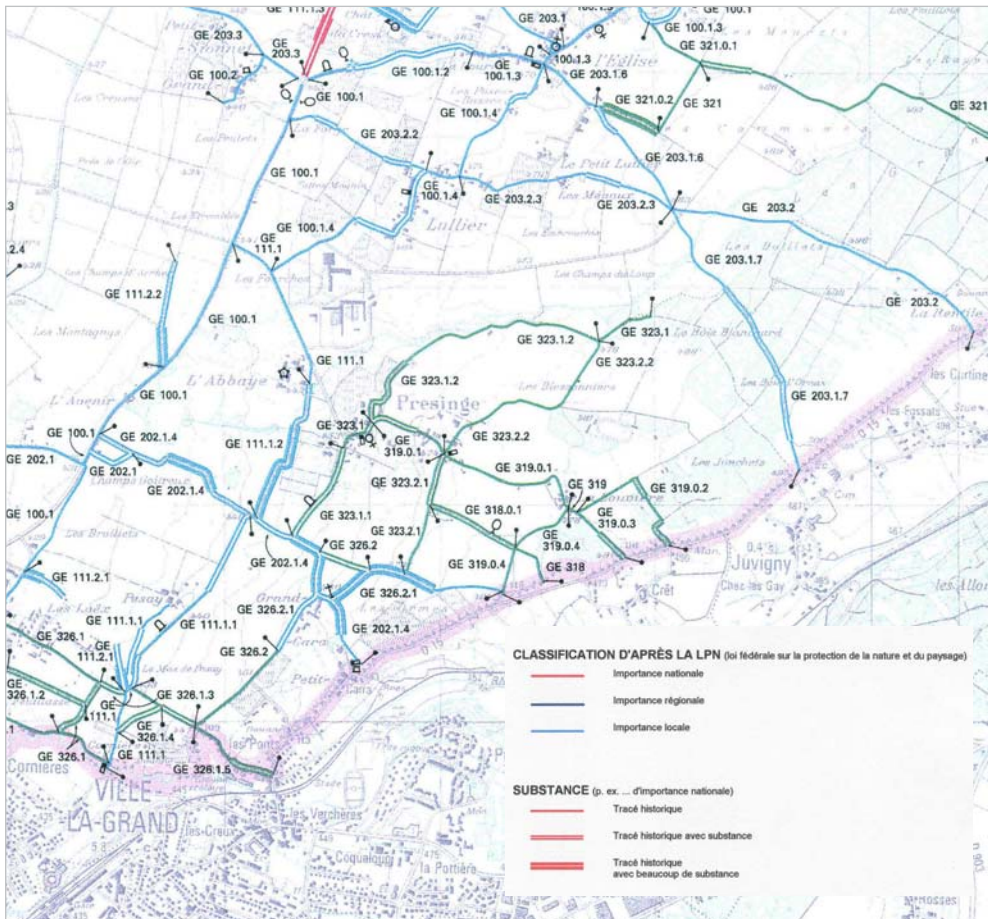
- pas de substance (trait simple)
- avec substance (trait double)
- beaucoup de substance (trait double épais)

L'ensemble de ces caractéristiques - historiques et qualitatives - sont reportées sur une carte d'inventaire (ci-contre).

Pour Presinge, on ne dénombre aucun itinéraire d'importance nationale, son territoire s'étant toujours trouvé un peu à l'écart des grands axes de communication. On y trouve plutôt des voies d'importances locales et régionales, parmi lesquelles il convient de mentionner:

- IVS GE 202.1, le chemin orienté est-ouest, menant de Cara à Vézenaz en passant par Choulex, les Carre, qui a bien gardé sa substance sur la commune de Presinge, marquant encore fortement le paysage du centre de la commune avec les haies arborées qui l'agrémentent;
- IVS GE 326.2, le chemin qui croise dans une direction générale sud-nord le tracé précédent au Grand-Cara en provenance de Puplinge pour Juvigny, dont le tracé souple ne présente guère de déclivité et s'accompagne de dispositifs variés: cordon buissonnant, haie vive basse, mur d'enceinte de domaine, alignement ou allée de chênes, etc.
- IVS GE 111.1, le chemin qui dans un même mouvement sud-nord, relie Cornière à Gy par l'Abbaye de Presinge et la Gara à Jussy, dont le plus beau segment actuel est le chemin de Pré-Rojoux.

A noter encore, non répertorié dans l'IVS car situé sur France, en limite de commune, le tracé de l'actuelle départementale 15, la route de Juvigny, qui constituait, entre Annemasse et Thonon, un itinéraire important passant sur la crête nord de la vallée du Foron. Cette antique voie "strata quae dicitur Munia" est attestée depuis l'époque romaine. Elle offre aujourd'hui de splendides vues sur la vallée du Foron et les Voirons. C'est ce tracé qu'il est prévu d'élargir et de transformer en "pénétrante nord d'Annemasse" entre Juvigny et Ville-la-Grand.



Chemin de Pré-Rojoux

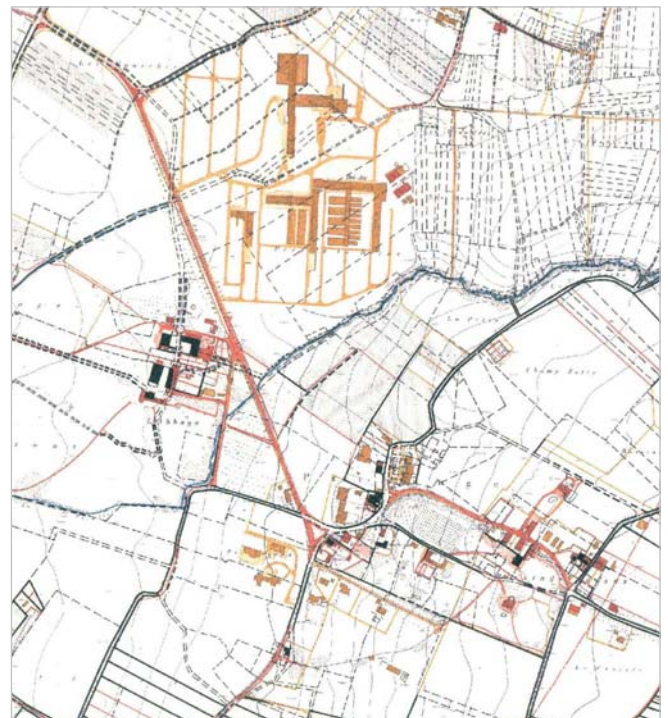
Carte d'inventaire IVS avec numérotation des itinéraires, tracés et segments

De manière générale, le réseau historique de Presinge présente une maille assez lâche. Il a sauvé dans ses grandes lignes sa morphologie traditionnelle. Les tracés ont été largement maintenus; certains ont été modernisés, adaptés au trafic moderne et aux nouveaux modes d'exploitation agricole, d'autres situés au centre de la commune, ont remarquablement conservés des éléments évocateurs de leur substance ancienne.

Des tracés de chemin ont été modifiés entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle dans les différentes localités de Presinge. Des tronçons de voie ont été créés pour offrir de nouveaux accès ou éviter le passage à travers la cour d'un domaine ou le parc d'une grande propriété. C'est le cas au Grand-Cara, à la Louvière et à Presinge, où la route de La Louvière est aménagée un peu plus au nord, en parallèle à l'ancien chemin qui passait devant l'actuel EMS. A l'Abbaye, on établit une meilleure "entrée sur la commune", depuis la route de Jussy, en inaugurant le tracé rectiligne de la route de Presinge, qui évite par l'est les édifices de l'ancien domaine.

Après la seconde guerre mondiale, la route établie sur France, le long de la frontière, est doublée sur sol helvétique, entre le Petit-Cara et l'actuelle douane de Cara.

A la même époque, des chemins d'exploitation forestière sont ouverts dans les bois au nord de la commune.



Atlas du territoire genevois: en rouge, les bâtiments et tronçons routiers réalisés entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle à Presinge-village et à l'Abbaye, en orange, ceux datant d'après la seconde guerre mondiale.

2.1.4 Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de la commune fait l'objet de plusieurs inventaires.



*Maison De la Rive à l'Abbaye:
photographie ancienne des bâtiments vus du sud (source: EL-WAKIL).
Le Recensement architectural attribue à cet ensemble
une valeur 2 "remarquable" (Ra PSG 101 à 103)*

Recensement architectural

Le Recensement architectural a été réalisé entre 1975 et 1985. Il attribue à chaque bâtiment du noyau ancien du village et des hameaux de la commune une valeur, selon ses qualités architecturales et le degré de conservation de la substance bâtie historique.

Les localités de la commune ne possèdent pas d'objets qualifiés "hors classe" (valeur HC).

Les objets "très remarquables" (valeur 1) ou "remarquables" (valeur 2) suivants ont été repérés:

Presinge

- Ra PSG 24, maison de campagne chemin de Chevêches no 15, construite en 1880 dans un magnifique parc, transformée en 1985, valeur 2
- Ra PSG 34, église Saint-Félix, d'origine médiévale (1300) transformée en 1821, 1856 et 1969, valeur 2
- Ra PSG 42 et 44, maison ancienne datant des environs de 1800 et élégant petit pavillon annexe construit en 1850 dans le jardin, route de La Louvière no 26, valeur 2

Abbaye

- Ra PSG 101, bâtiment ancien construit au XVIIIe s., transformé en 1832, faisant partie de l'ensemble exceptionnel de l'Abbaye (ch. de Pré-Rojoux no 21), valeur 2
- Ra PSG 102, ancienne maison forte du XVe s. transformée successivement jusqu'en 1829 (ch. de Pré-Rojoux no 21), valeur 2

- Ra PSG 103, aile basse ajoutée en 1829 à Ra PSG 102, valeur 2
- Ra PSG 106, bâtiment de ferme chemin de Pré-Rojoux no 23, datant de 1810, transformé à la fin du XIXe s, valeur 2
- Ra PSG 108, autre bâtiment de ferme chemin de Pré-Rojoux no 25, valeur 2

Grand- et Petit-Cara

- Ra PSG 330, mosaïque romaine à Petit-Cara, valeur 1.
- Ra PSG 320, croix à la route des Eaux-Belles datant de 1880, valeur 2
- Ra PSG 329, très belle maison de campagne route des Eaux-Belles no 36, datant du XIXe s., transformée en 1905, située dans une enceinte close de hauts murs, valeur 2
- Ra PSG 337, borne frontière no114 datée de 1816, valeur 2

On trouve nombre d'objets qualifiés "intéressants" (valeur 3), "bien intégrés (par le volume et la substance)" (valeur 4+) ou "bien intégrés (volume seul)" (valeur 4).

Voir aussi les cartes de synthèse au chapitre 2.1.5.

ISOS

L'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), publié par le Département fédéral de l'intérieur en 1984, considère:

- Cara (Grand- et Petit-) comme un hameau d'importance régionale,
- Presinge comme un village d'importance locale,
- l'Abbaye comme un cas particulier d'importance régionale.

Les éléments les plus saillants du contenu de l'inventaire concernant la commune de Presinge sont évoqués ci-après.

Les localités de Presinge ont pour caractéristiques générales de présenter une structure lâche et d'être peu marquées par le développement au 19e/20e s.

Site de Cara

Hameau composé, au Grand-Cara, d'un grand domaine agricole du 18e s. avec maison de campagne et dépendances et, au Petit-Cara, d'un groupe de bâtiments plus hétérogènes avec une maison de campagne de grande taille et des bâtiments ruraux plus modestes, le tout datant pour l'essentiel de la fin du 18e s. et du début du 19e s.

- L'ensemble du Grand-Cara est relativement typique des grands domaines du 18e s., sans qu'il s'agisse toutefois d'un exemple particulièrement représentatif. Il occupe une position centrale, visible de toutes parts.
- Au Petit-Cara, les bâtiments sont librement disposés autour d'une place centrale de forme irrégulière, située au croisement d'une desserte et d'une voie secondaire et barrée par la frontière. La vue sur l'ensemble est limitée au sud-ouest

Le site est habité depuis la plus haute antiquité, puisqu'on a découvert une villa romaine à Cara. Il est intéressant à cause de l'évolution réduite subie depuis le rattachement à Genève au début du 19e s., résultant entre autre de sa situation excentrée dans le canton et de son écartement de toute voie importante de communication, dans un environnement à vocation agricole très marquée.

Suggestions particulières ISOS pour le Grand-Cara:

- terrains essentiellement agricoles à maintenir autour du

- domaine faisant partie de son image
- sauvegarde impérative des murs d'enceinte qui confère une unité générale

Suggestions particulières ISOS pour le Petit-Cara:

- zone tampon à caractère rural le long de la frontière
- sauvegarde des caractéristiques d'échelle du site, ainsi que des nombreux détails (fontaines, murs, murets, etc.) encore existants

Site de Presinge

Village composé de deux périmètres bâtis reliés par une grand'rue centrale incurvée prenant son origine au carrefour de la route venant de Genève (rte de Presinge) et séparés par un parc richement boisé.

- A Presinge, les bâtiments les plus anciens (ruraux transformés) remontant en partie au 18e s. sont situés en bordure de la grand'rue et implantés de façon assez lâche; des immeubles locatifs récents accentuent le caractère disparate des lieux; l'église mentionnée dès 1180 et la cure forme un ensemble de grande valeur (voir pages suivantes).
- Presinge-dessus a eu pour point de départ une maison de campagne du 18e s. avec ses dépendances situées au sud de l'actuelle route, voie sur laquelle sont venus se greffer au 19e/début 20e s. un certain nombre de bâtiments agricoles, la plupart transformés aujourd'hui en habitations; une maison de campagne du 19e s., visible de loin et relativement étrangère au site, ponctue la campagne au nord.
- Le parc enclos par des haies et des murs, indissociable de l'image de Presinge, accueille une maison de campagne et une clinique pratiquement invisibles de toutes parts.

Le village de Presinge dans son ensemble, installé sur la pente, occupe une position légèrement élevée par rapport à la plaine agricole. Le caractère informel de l'agglomération résulte d'une modification complète du tracé des routes à la fin du 19e s, ayant entraîné une dissolution du site à Presinge et une restructuration à Presinge-dessus.

Suggestions particulières ISOS pour Presinge

- renforcement de la définition spatiale du périmètre, en cas

de nouvelles constructions

- sauvegarde impérative de l'esplanade plantée de l'église, en surplomb de la grand'rue, en tant que composante essentielle de l'image du site
- sauvegarde de l'échelle

Suggestions particulières ISOS pour Presinge-dessus

- sauvegarde du caractère rural de l'ensemble, à respecter en cas de transformations

Site de l'Abbaye

Groupe important de dépendances agricoles réunies autour d'une imposante maison de campagne datant principalement du 18e s., avec vraisemblablement des éléments plus anciens, puis réaménagée partiellement vers 1830.

Autour de cet ensemble, des terrains agricoles enclos de haies, de bosquets, richement boisés, qui se transforment en parc à proximité des bâtiments; des allées plantées de beaux arbres et un nant parcourent cette campagne.

Ce grand domaine rural, en bordure de la route venant de Genève appartenait à la famille de la Rive et représente un élément important dans la vie intellectuelle de Genève aux 18e/19e s.

Suggestions particulières ISOS pour l'Abbaye

- sauvegarde de l'ensemble étroitement liée à celle du parc avec ses éléments constitutifs (allées, bosquets d'arbres, haies, etc.) et à celle des terres agricoles environnantes

En conclusion, il convient de préciser que l'ISOS constitue, dans le domaine de la sauvegarde, une base de référence pour la mise à jour de l'aménagement, que ce soit sur le plan régional ou au niveau des localités ou de sites particuliers. Cet inventaire n'implique aucune contrainte juridique directe pour les cantons et les communes. Les exigences de sauvegarde, qui y sont formulées, doivent être appliquées par d'autres moyens, comme par exemple la loi genevoise sur la protection des monuments, de la nature et des sites.

Mesures légales

La commune possède deux objets classés, dont les fiches sont reproduites ci-dessous:

- MS-c 155, l'église Saint-Félix
- MS-c 186, la mosaïque à Petit-Cara

L'Inventaire des objets dignes d'être protégés n'a pas été réalisé sur la commune de Presinge; il est généralement entrepris à partir des informations établies lors du Recensement architectural, dont il précise le contenu.

Eglise Saint-Félix

MS-c 155
ACE du 22.03.1960



Eglise Saint-Félix située avec la cure, sur une esplanade surplombant légèrement la Grand-Rue: bien dégagée, avec un clocheton effilé reconnaissable de loin, elle est un élément marquant du site.

Ce sanctuaire, dont la première mention remonte à l'an 1304, a été remanié à plusieurs reprises. Comme bien d'autres de la campagne genevoise, il se composait d'une simple nef avec abside à l'origine, remplacée à l'époque gothique par un chevet plat voûté en berceau: dans le canton il s'agit d'un des rares chœurs de ce type conservé dans son aspect primitif. En 1821-27, les chapelles latérales des XIV-XVe siècles furent supprimées, mais les anciens murs, les ouvertures gothiques, le chœur et ses niches restèrent en place. L'église fut dotée d'un clocheton, avec une flèche inspirée de modèles anglais en 1838-39, et "néo-gothicisée" en 1853-54.

Restaurations en 1898, en 1922-23 (nef voûtée en caissons, tribune et décor neufs) et dérestauration en 1967-70.

Datation Epoque gothique; entre 1821 et 1827; 1838-1839 (clocher)

Bibliographie

M.-R. Sauter, Chronique des découvertes archéologiques, in Genava, 1969, p. 17 et Genava, 1972, p. 115 – Guide SHAS, pp. 272-273



Relevés archéologiques

Quelques fouilles archéologiques ont déjà été opérées sur la commune de Presinge:

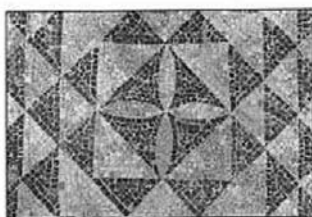
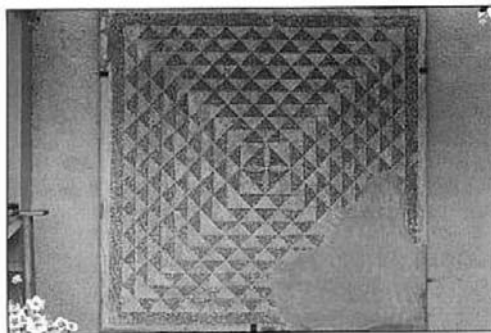
- Pr-01, fouilles de l'église Saint-Félix en 1967-1971 et 2002, site connu partiellement fouillé et zone archéologique potentielle aux alentours,
- Pr-02, souterrain du 18-19e siècle en rapport avec la maison forte disparue, découvert en 1973, site connu partiellement fouillé (adresse rte de Presinge 105),
- Pr-03, éléments gallo-romain, mosaïque, fondations et mobilier découverts lors de la fouille de 1962, dans le jardin de la propriété Choisy (adresse rte des Eaux-Belles 34-36) et zone archéologique potentielle plus vaste tout autour.

L'Inventaire de la Maison rurale

Cet inventaire, actuellement en cours, s'attache à documenter de manière très détaillée les bâtiments ruraux du canton. Mettant en évidence, entre autres, l'organisation spatiale, le mode de construction et les matériaux mis en œuvre, il s'efforce également de retracer l'histoire des objets étudiés. Cet inventaire, qui doit faire l'objet d'une publication, apportera sans nul doute une contribution remarquable à la documentation du patrimoine rural de Presinge.

Mosaïque à Petit-Cara

MS-c 186
ACE du 16.09.1966



Vestige d'une "villa rustica" romaine, qui était située à proximité d'une voie impériale.

A la suite de la découverte d'une mosaïque dans le domaine du Petit-Cara en 1963, des fouilles furent effectuées et permirent de dégager trois salles rectangulaires. L'une d'entre elles devait être richement ornée, comme en témoignent des restes de stucs en relief et de peintures murales ainsi que le pavement; ce dernier orne le sol à la manière d'un tapis, avec incrustation "en terrazzo", et offre un décor géométrique, composé d'un jeu de triangles noirs et blancs taillés dans du calcaire, avec un motif centré; il faisait peut-être partie d'un ensemble plus important.

Il s'agit de la seule mosaïque qui soit aussi bien conservée sur le territoire du canton de Genève - une région à la colonisation romaine pourtant assez dense - si l'on excepte celle découverte dans le sous-sol de la cathédrale. Actuellement la mosaïque de Petit-Cara est déposée sous la galerie sud-est de la maison du domaine.

Datation Selon Ch. Dunant et M.-R. Sauter: vers l'an 100 après J.-C.

Bibliographie

Ch. Dunant et M.-R. Sauter, La villa romaine de Cara (Presinge, Genève) et sa mosaïque, in Genava, 1965, pp. 19-47 - P. Bertrand, Les origines d'une commune genevoise, Presinge, 1978, pp. 7-11 - Guide SHAS, p. 274

2.1.5 Cartes de synthèse du patrimoine de Presinge

Les analyses qui précèdent montrent que le patrimoine communal ne se réduit pas aux seuls éléments bâtis.

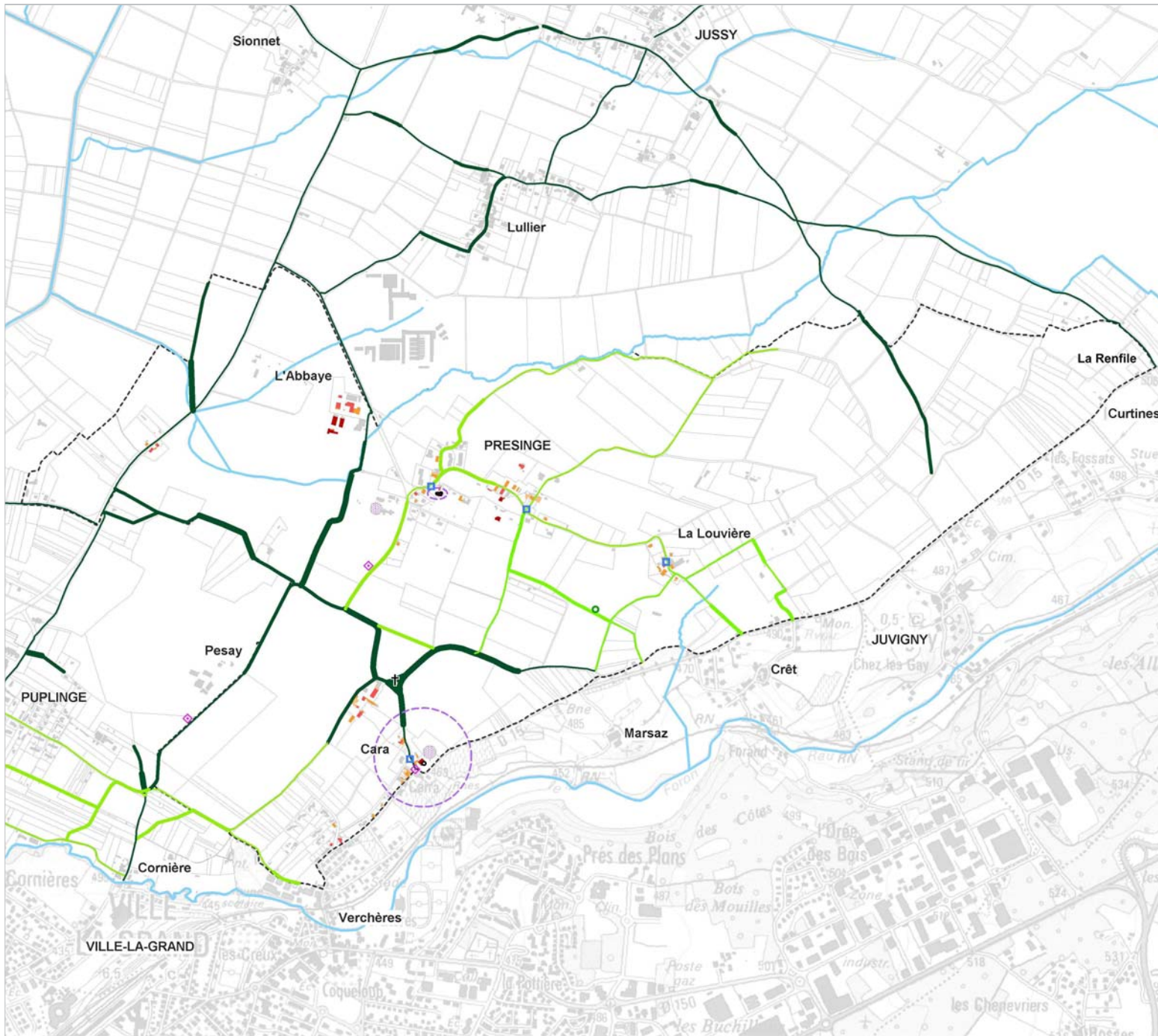
La carte du patrimoine ci-contre, qui fait la synthèse de tous les éléments répertoriés, figure donc:

- le patrimoine bâti, avec les bâtiments faisant partie du Recensement architectural dont les valeurs sont comprises entre 1 et 4;
- les objets IVS, tracés de voies historiques et tronçons avec substance;
- les objets routiers, qui jalonnent ces parcours et participent à leur valeur d'ensemble;
- les sites archéologiques, connus ou présumés, pour lesquels toute intervention prévue doit être signalée au service d'archéologie et faire l'objet de précautions appropriées.

La carte à la page suivante propose un zoom sur le Recensement architectural de Presinge-village (l'"étude des hameaux de Presinge" de 1997 complète le panorama pour les principales localités de la commune).

On le voit, la notion de patrimoine s'étend à l'ensemble du territoire de la commune. Ce n'est pas une notion figée. Bien au contraire, elle doit participer de façon dynamique à l'affirmation de l'identité communale et à ses projets d'avenir, notamment:

- par la mise en réseau de ses composantes par un système de parcours adapté;
- par le maintien, l'entretien et la mise en valeur d'éléments fragiles tels les haies, murets, arbres, objets routiers;
- par l'intégration de la dimension patrimoniale au sens large dans les réflexions sur des projets de construction ou routiers, ainsi que lors d'interventions mineures sur l'espace public.



Carte de synthèse du patrimoine bâti et routier

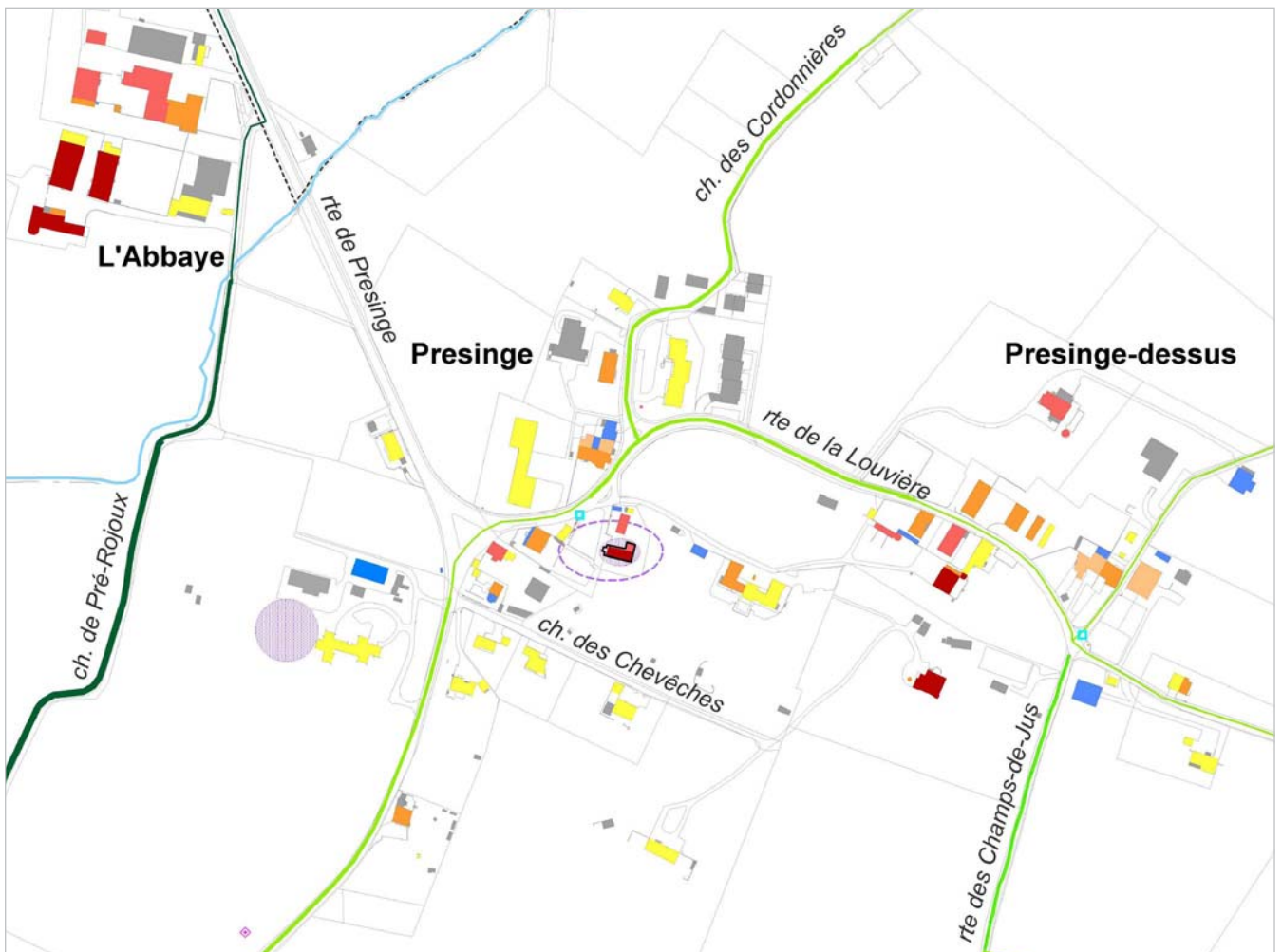
Ech. env. 1:15'000

11.2004

Patrimoine bâti et routier

- objet classé
- objet remarquable
- objet intéressant
- objet bien intégré (volume seulement)
- objet bien intégré (volume et substance)
- secteur de fouille archéologique avec découverte
- zone potentielle de découverte archéologique
- voie IVS importance locale
- voie IVS importance locale avec substance
- voie IVS importance régionale
- voie IVS importance régionale avec substance
- voie IVS importance régionale avec bcp de substance
- arbre isolé
- ◇ borne
- † croix
- fontaine
- périmètre de la commune de Presinge
- cours d'eau

Voir aussi à la page suivante le détail sur Presinge-village



Presinge-village et l'Abbaye:
carte du patrimoine bâti et routier

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> □ objet classé ■ 2 objet remarquable ■ 3 objet intéressant ■ 4 objet bien intégré (volume seulement) ■ 4+ objet bien intégré (volume et substance) □ 5 en attente de jugement ■ 6 sans intérêt ■ 7 altère le site | <ul style="list-style-type: none"> ■ secteur de fouille archéologique avec découverte ■ zone potentielle de découverte archéologique | <ul style="list-style-type: none"> — voie IVS importance locale — voie IVS importance locale avec substance — voie IVS importance régionale — voie IVS importance régionale avec substance — voie IVS importance régionale avec bcp de substance ● arbre isolé ◆ borne † croix ■ fontaine |
|--|--|--|
- nant du Paradis / ruisseau du Manson
 - - - limite de la commune

2.2 CONCEPTION DIRECTRICE CANTONALE / D'AGGLOMERATION

2.2.1 Plan directeur cantonal Genève 2015

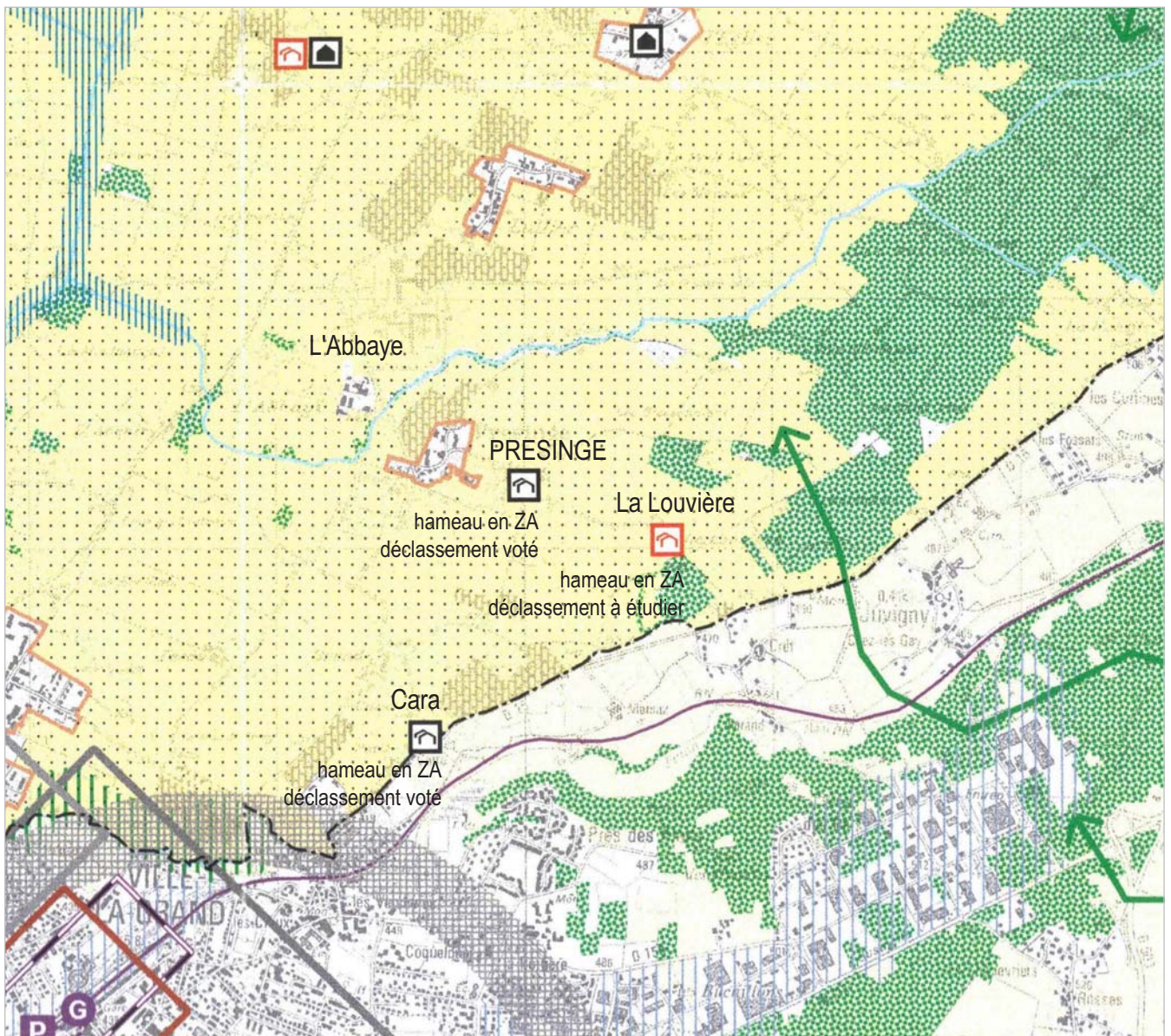
Les options du plan directeur cantonal Genève 2015 pour le territoire de la commune de Presinge sont largement tournées vers la protection: une zone agricole prépondérante sur l'ensemble de la commune doublée des contraintes liées aux surfaces d'assolement, un village et des hameaux compris dans la zone 4B protégée, à l'exception de La Louvière, un massif forestier à l'est à l'extrémité duquel un corridor à faune doit être ménagé, etc.

Cependant, selon la fiche 2.06 du plan directeur, le village de Presinge fait partie des villages dont les **zones à bâtir sont en voie de saturation**.

Au sud ouest de la commune, le site de la gare d'Annemasse sur France concentre les enjeux: il est à la fois qualifié de pôle d'échanges et d'activités et de grand noeud d'échange intermodal. Un périmètre d'aménagement coordonné y est à l'étude sous l'appellation Etoile Annemasse.

Si l'on considère que moins d'un kilomètre sépare certaines parties du territoire communal de la gare d'Annemasse (1 km jusqu'à Cara, 2.5 km jusqu'au village de Presinge), on mesure l'importance que le projet du CEVA pourrait avoir pour Presinge.

Dans le cas du plan directeur cantonal, le territoire de la commune de Presinge apparaît comme un morceau de territoire protégé, un peu en retrait, au "bord du canton". Cependant, au regard de la croissance de l'agglomération annemassienne et des projets d'infrastructures agendés au cours de la prochaine décennie, on peut s'interroger sur le développement à long terme de la commune de Presinge, notamment dans sa partie sud ?



Plan directeur cantonal Genève 2015, extrait du schéma directeur:

- jaune avec points gris: zone agricole et surfaces d'assolement (SDA)
- surfaces vertes: cadastre forestier
- flèche verte: corridor pour la grande faune
- périmètre orange: village hors agglomération
- carré noir, édifice blanc: hameau en zone agricole, déclassement voté
- carré orange avec édifice: hameau en zone agricole, déclassement à étudier

- carré noir, édifice noir: site construit d'importance nationale (ISOS)
- grand cercle gris: centre périphérique
- rectangle gris: périmètre d'aménagement coordonné transfrontalier (PACT)
- rectangle brun: pôle d'échange et d'activités
- rectangle liseré noir et blanc: grand noeud d'échange intermodal
- hachure bleue: renaturation de cours d'eau avec effet important
- ligne violette: ligne de chemin de fer en service

2.2.2 Schéma de cohérence territoriale

Côté français, un schéma de cohérence territorial (SCOT) est en cours d'élaboration par le Syndicat d'études du Genevois haut-savoyard (SEGH). Il répond à la volonté de 12 communes françaises de construire un projet commun, dont font partie les communes limitrophes d'Annemasse, Ambilly, Ville-la-Grand, Juvigny, etc.

Certains enjeux mis en évidence dans le cadre de cette étude sous la forme de "sites stratégiques", touchent au territoire de la commune de Presinge. Il s'agit:

- du **pôle de la gare d'Annemasse**, qui constituera une centralité urbaine importante, dont l'accessibilité sur la face nord doit être organisée,
- de la **vallée du Foron**, où l'on trouve des espaces agricoles et naturels importants établissant une transition entre le plateau agricole suisse et le massif du Voiron.

Élément commun aux deux sites, le projet de la **pénétrante de Ville-la-Grand** offrirait un accès facilité sur le front nord de la gare d'Annemasse à partir de la départementale 15 qui court le long de la frontière franco suisse, en limite de la commune de Presinge.

Ce projet est inscrit depuis plusieurs années au plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Ville-la-Grand, ceci bien qu'aucune étude de faisabilité n'ait été engagée.

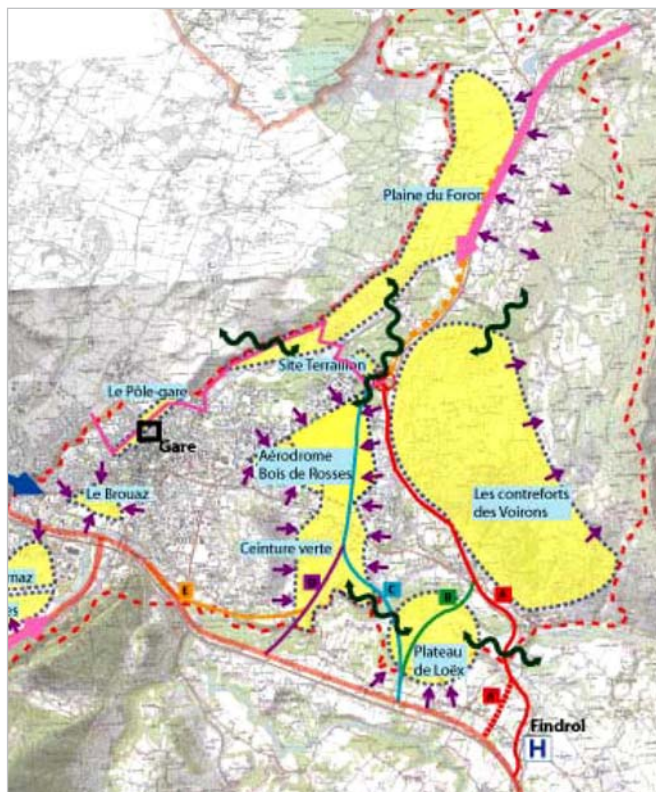
Le plan local d'urbanisme (PLU) de cette même commune, mis à l'enquête publique durant l'été 2006, confirme la volonté de Ville-la-Grand d'établir "un contournement nord est de l'agglomération avec un passage sur Suisse et une liaison vers le pôle gare d'Annemasse" (PLU, Hors série no2, mai 2005).

La commune de Presinge, dont le territoire serait touché par le nouveau tracé de la voie, n'a pas encore été officiellement informée, ni entendue, sur ce projet.

Or, comme le relèvent les conclusions du SCOT concernant le site de la vallée du Foron:

"Certains projets comme la pénétrante de Ville-la-Grand, et de façon plus générale, l'étoile d'Annemasse, associés au projet de développement économique du site Téraillon, renforceront l'accessibilité nord de la vallée et augmenteront par conséquent son attractivité foncière. Ainsi se pose la question de: comment concilier évolution urbaine et préservation des espaces naturels et agricoles ?"

(SCOT SEGH Diagnostic 09.2003)



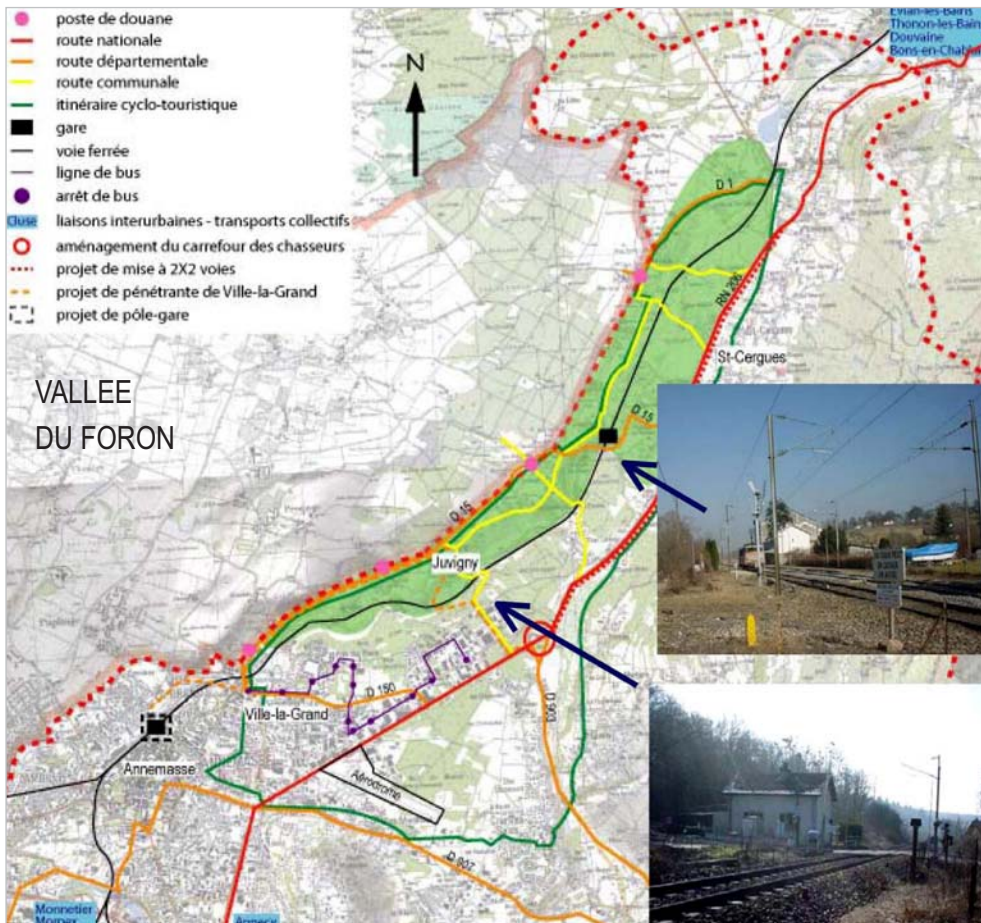
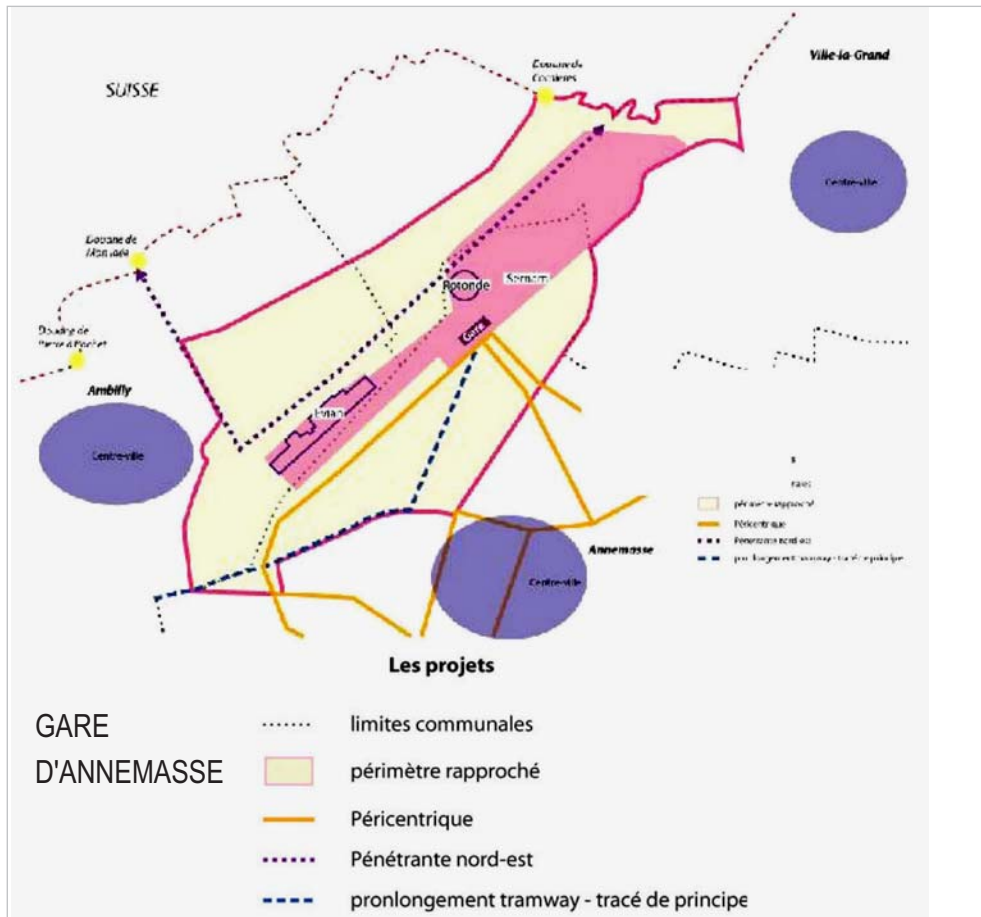
SCOT du SEGH:

- extrait de la carte des sites à enjeux

(page de droite)

- le site stratégique de la gare d'Annemasse:
en rose, la surface ferroviaire à réhabiliter

- le site stratégique de la vallée du Foron:
en vert, l'espace agricole à préserver



2.3 CONTRAINTES LEGALES

2.3.1 Plan de zones

Le territoire de la commune de Presinge est largement agricole; la forêt y occupe aussi une place prédominante.

La comparaison entre les surfaces des zones du canton de Genève et celles de la commune de Presinge suggère les remarques suivantes:

- les proportions de zone agricole et de zone des bois et forêts de la commune sont largement supérieures à celles du canton (Zagr. 80% contre 54 %, ZBF 17% contre 12%);
- plus du tiers du territoire cantonal est constructible (34 %) contre 3 % du territoire presingeois;
- on ne trouve à Presinge que deux types de zones constructibles, la 4 B protégée (de développement ou non, destinée à de l'équipement) et la zone 5 destinée aux villas.

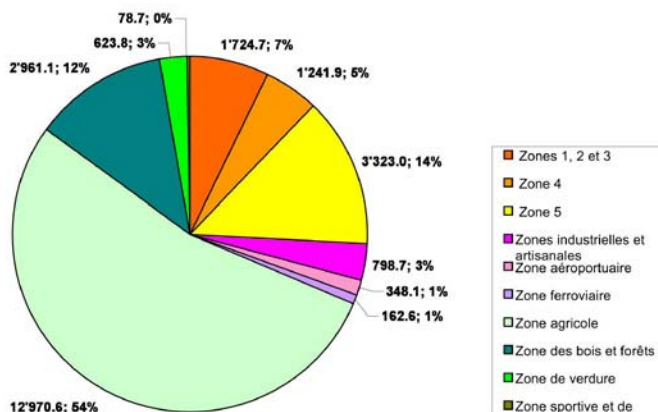
La zone constructible de la commune est située principalement en 4 B protégée, zone circonscrite au village de Presinge jusque dans les années 1990; la densité préconisée par le plan directeur cantonal pour cette zone est 0.6; la construction de villas n'y est pas souhaitée.

Les hameaux de Presinge-dessus, de Cara et du Petit-Cara ont été classés en zone 4 B protégée en 2000 suite à l'étude des hameaux de 1997. Cinq petites zones ont été créées dont les limites sont tracées au plus près des édifices existants, facilitant les opérations de transformation, mais n'offrant que peu d'occasion de constructions nouvelles.

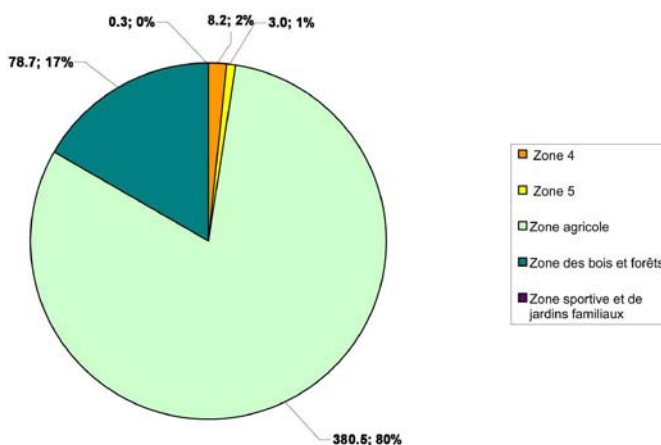
A Presinge-dessus, des prescriptions particulières précisent le gabarit des nouvelles constructions (R+1+S) "sans prise de jours dans la pente des toitures" et exigent la démolition d'un édifice pour réaliser un petit immeuble.

Le hameau de La Louvière est resté quant à lui en zone agricole.

Surfaces des zones du Canton en 2003

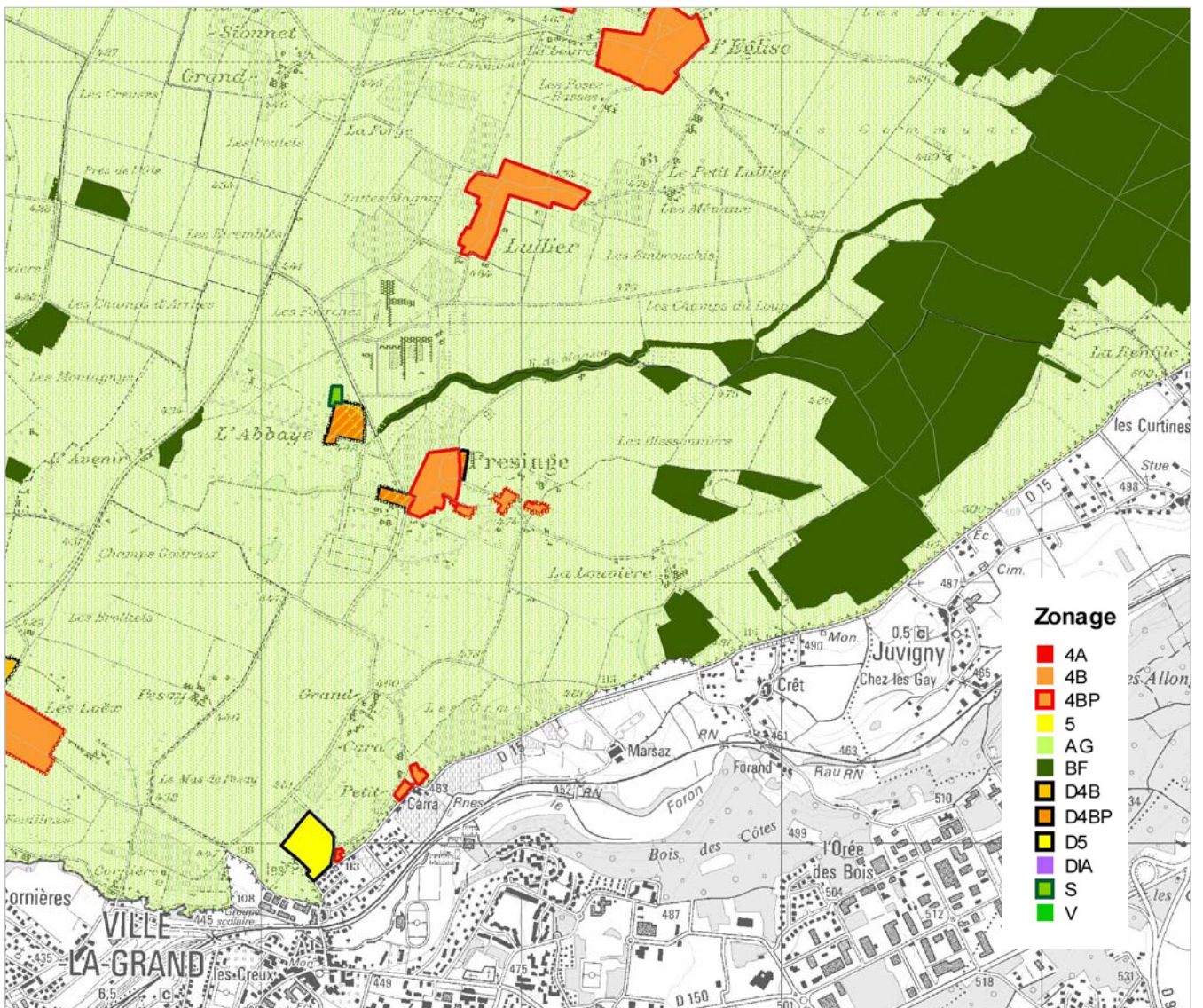


Surfaces des zones de la commune de Presinge en 2003



Comparaison entre les surfaces des zones du canton de Genève et de la commune de Presinge démontrant le caractère agricole et naturel de la commune

(source: OCSTAT, annuaire statistique du canton de Genève 2004)



Plan de zones du canton de Genève

CHRONOLOGIE DE LA CRÉATION DE ZONES ET ADOPTION DE PLQ À PRESINGE

1952:

- zone 5B (agricole) établie pour tout le canton
- Division de la zone 5 en 5A et 5B, désormais zone 5 et zone agricole depuis juin 1987

1961:

- zone des bois et forêts établie pour tout le canton
- zone 4B protégée du village de Presinge

1962:

- zone de développement 5 de Cara

1987:

- zone de développement 4B route de La Louvière
- PLQ 27 806 A pour l'EMS route de La Louvière

1990:

- zone de développement 4B protégée de Pré-Rojoux destinée à des équipements publics (en face de la mairie)
- zone de développement 4B protégée route de La Louvière (nord du village)

1992:

- zone de développement 4B protégée de L'Abbaye destinée à du logement, des équipements publics, à des activités sportives, loisirs, agriculture
- zone sportive de L'Abbaye
- PLQ 28 451 B pour les logements route de La Louvière (nord du village)

1993:

- PLQ 28 493 D pour L'Abbaye

1997:

- zone 4B protégée route de La Louvière (modification de la zone de développement 4B protégée de l'EMS)

2000:

- 2 périmètres de zone 4B protégée à Presinge-dessus
- 2 périmètres de zone 4B protégée au Petit-Cara
- 1 périmètre de zone 4B protégée à la douane de Cara

L'Abbaye se trouve en zone de développement 4B protégée depuis 1992; au nord une zone sportive a été créée à la même date incluant des terrains de tennis.

A l'ouest de la route de Presinge, au niveau du village un périmètre de zone de développement 4B protégée destinée à un équipement public existe depuis 1990.

La zone de développement de villas à Cara constitue une pièce rapportée sur le territoire communal. La loi instaurant son entrée en vigueur en 1962 avait pour particularité d'exiger une surface de parcelle minimale de 3'000 m² pour l'édification d'une villa. Cette prescription est aujourd'hui caduque.

2.3.2 Autres instruments légaux en vigueur

L'Abbaye: potentiel constructible restant (rouge) dans le PLQ en vigueur pour un manège

Presinge-village, incidences du cadastre forestier (vert foncé) sur la zone constructible (gris foncés):

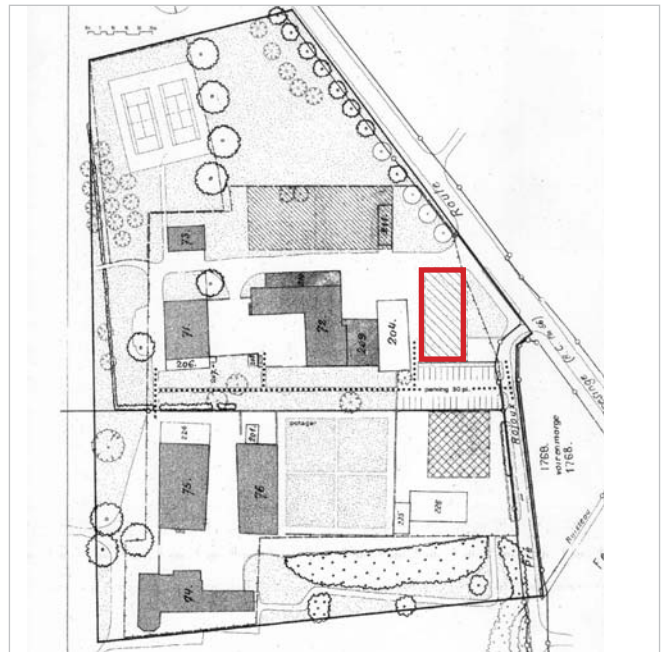
- retrait de 30 mètres exigible pour les futures implantations bâties, de 10 mètres à titre dérogatif (lignes pointillées en vert clair)
- surface en zone constructible touchée par le cadastre forestier (pointillés rouges)

Plans localisés de quartier

Liés aux zones de développement existantes ou à la construction de bâtiments singuliers, trois plans localisés de quartier sont en vigueur sur la commune.

Presque intégralement réalisés, ils ne dégagent plus de potentiel constructible si ce n'est à l'Abbaye, où un manège peut encore être érigé le long du chemin de Pré-Rojoux.

- PLQ 27 806 A pour l'EMS situé à l'est du village, route de La Louvière (extension d'un immeuble existant);
- PLQ 28 451 B pour l'immeuble de logements et les deux villas réalisée au nord du village;
- PLQ 28 493 D pour protéger les édifices du domaine de L'Abbaye et permettre l'implantation d'un manège, d'un hangar agricole et d'un équipement public, ces deux derniers édifices étant construits.



Cadastre forestier

Un relevé des masses boisées du canton a été réalisé sur la base du plan d'ensemble et d'orthophotos, auxquels se sont ajoutés des contrôles sur le terrain. Ce cadastre forestier complète la zone des bois et forêts existante, mais pose problème lorsqu'il est situé en zone à bâtir.

C'est le cas du cordon boisé qui longe dans la localité de Presinge le côté sud de la route de La Louvière. Un relevé des lisières et un constat de nature forestière ont été demandés par les propriétaires (commune et privés), afin de préciser le potentiel constructible des parcelles qui leur appartiennent à cet endroit (voir aussi chapitre suivant 2.4 "potentiels constructibles"). La zone des bois et forêts sera établie en conséquence.



Protection des rives

Selon la loi sur la protection des eaux, un retrait de 30 mètres est préconisé pour toutes constructions le long du Nant du Paradis / Ruisseau de Manson dans sa partie amont, en limite de commune, jusqu'à la route de Presinge.