

Domus Antiqua Helvetica Genève

DEMEURES HISTORIQUES, PAYSAGE ET NATURE



Domus Antiqua Helvetica a pour but d'aider les propriétaires de demeures historiques ou présentant un intérêt pour l'histoire de l'art à conserver et entretenir leur demeure, de les informer sur les multiples facettes de leur propriété, de sensibiliser les autorités et d'informer le public. A cette fin, Domus Antiqua Helvetica Genève publie des cahiers thématiques qui touchent cinq thèmes d'intérêt pour les propriétaires de demeures historiques : la restauration, le paysage, l'énergie, le droit et la fiscalité, ainsi que certaines réalités pratiques auxquelles sont exposés les propriétaires. Ces cahiers s'adressent à un public d'amateurs qui veulent conserver et ultimement léguer leur propriété aux générations futures dans le respect des meilleures pratiques et des règles de l'art.

Table des matières

Mots d'introduction	1-5
1. Une perspective historique	6
La relation jardin-paysage, un ordre esthétique	
Les chemins de la Rêverie	8
2. Les multiples facettes du paysage	10
3. Les mesures de protection: classement de paysage et plan de site	16
Les jardins patrimoniaux dans la planification	18
4. Éléments constitutifs du paysage à l'échelle d'un domaine	19
Fiches thématiques	20
Arbres isolés, alignements	21
Vergers à haute-tige	28
Bois et forêts	31
Haies vives et bocages	34
Surfaces herbacées	37
Eau (cours d'eau, mare, étang, canal, bassin)	41
Agriculture	43
Éléments construits	48
5. Financement et fiscalité	53
Plus d'informations	57-61
Adresses utiles Publications	
Résumé des Cahiers précédents	62

Mot du Président

Domus Antiqua Genève, après deux cahiers consacrés l'un aux «Demeures historiques et assurances» et l'autre aux «Demeures historiques et normes de protection» (les deux disponibles sous www.domusgeneve.ch), entend traiter du thème des demeures historiques et du paysage.

Le thème du Paysage est à la fois vaste par sa thématique et fortement local par son emprise. Quand il s'agit de «nature de proximité», chacun a sa version qui lui correspond le mieux: l'architecture paysagère, les plantes, les arbres ou encore les prairies sauvages.

Il existe aujourd'hui des collections complètes de publications sur chaque thème que nous allons aborder ici. Nulle volonté de notre part d'en ajouter encore à une offre déjà riche et experte.

Nous avons souhaité aborder cette thématique en apportant notre réponse à la question suivante: Qu'est-ce que le paysage pour une demeure historique?

Nous avons pris le parti d'analyser ce sujet en retenant huit éléments structurants du paysage que sont les arbres, les vergers à haute-tige, les bois et forêts, les haies vives, les surfaces herbeuses, l'eau, l'agriculture, et enfin certains éléments construits.

Chaque élément de ce paysage est interprété pour lui-même, mais aussi en fonction d'un ensemble historique qu'il intègre. De plus, l'appartenance locale, genevoise, est déterminante. Notre paysage est bien différent d'un autre paysage suisse. Nous avons essayé de relever la singularité de chaque élément constituant du paysage.

Enfin, parce que concevoir, aménager ou entretenir de tels éléments du paysage est onéreux, nous avons souhaité, comme pour chacun de nos cahiers, proposer des pistes pour obtenir des aides publiques ou privées, de même que fournir des indications d'ordre fiscal.

Ainsi, nous espérons pouvoir contribuer à impliquer chaque propriétaire dans cette responsabilité citoyenne qu'est la préservation d'un paysage de qualité, entretenu dans le respect de l'histoire et dans un souci de durabilité.

Rémy Best
Président

Préface

Lorsqu'en 2013 la campagne genevoise reçoit le prix suisse du Paysage (de la Fondation pour la protection et l'aménagement du paysage), une troisième catégorie d'acteurs aurait pu être honorée aux côtés des agriculteurs et des communes: en effet, les privés qui se vouent depuis des décennies à l'entretien des grandes propriétés, contribuent significativement à la richesse et aux spécificités de nombreux paysages genevois, et à la substance de la campagne.

Dans cette veine traditionnelle genevoise qui voit des propriétaires privés soucieux de la gestion de leurs biens-fonds dans les rapports qu'ils ont à des valeurs d'intérêt public, la présente publication est à saluer à plus d'un titre. En effet, elle rappelle plusieurs tendances ayant fondé la constitution et le « dessin » des grandes propriétés avec leurs terres agricoles ou leurs jardins autour d'un bâti de grande ampleur et de qualité. Aussi est-il bon de rappeler – comme le font efficacement les textes de Mmes Anker et Waeber – que les rapports de la propriété au grand paysage, sont tout autant réfléchis et organisés que la structuration de ses recoins les plus « intimes » et privatifs: cela doit permettre de faire comprendre à ceux qui ont la responsabilité d'organiser le territoire, et à ceux qui l'utilisent quotidiennement, qu'il est absolument capital de maintenir et d'entretenir des respirations et des échappées de haute qualité dans le développement de notre tissu de constructions.

L'initiative prise de conseiller directement les propriétaires sur la manière d'agir concrètement est à relever, ce d'autant qu'elle aborde une diversité

appréciable de thèmes techniques d'habitude réservés aux spécialistes et mandataires: les arbres, les vergers, les milieux en eau, les espaces agricoles ou construits, etc. Au sein d'une forte diversité de situations qui offrent aux habitants et aux visiteurs de Genève de magnifiques et originales signatures paysagères, gageons que la présente publication renforcera chacun dans l'art subtil d'implanter et d'entretenir les diverses composantes d'une propriété dans ses relations fonctionnelles avec ses environs. En effet, en constatant d'une part que la surface des propriétés concernées est supérieure à celle des réserves et sites protégés, et que d'autre part, la majorité d'entre elles est à l'interface avec un espace naturel (lac, cours d'eau, forêt) ou agricole (bocage, vignoble, vergers) à forte substance paysagère, les enjeux en terme de biodiversité et de patrimoine sont de première importance.

Dans ce sens, la Direction générale de la Nature et du Paysage remercie l'association Domus Antiqua Helvetica et ses membres genevois pour leur engagement dans la transmission de ces patrimoines naturels et culturels aux prochaines générations, et se réjouit de collaborer aux projets que la présente brochure ne manquera pas de faire naître.

Gilles Mulhauser

Directeur général

Direction générale de la nature et du paysage (DGNP)

*Département de l'environnement, des transports
et de l'agriculture*



Introduction

Les grandes propriétés domaniales dans notre canton sont de formidables livres vivants rappelant les épisodes du passé de notre région. Les bâtiments anciens, témoins d'autres époques, mais aussi la végétation et particulièrement les grands arbres ont gardé presque intacts les traces du temps écoulé.

Il y a également d'autres richesses plus discrètes qui ne demandent qu'à révéler leur beauté moyennant des interventions un peu particulières des propriétaires... La situation géographique de ces grands domaines, répartis en mosaïque à travers le canton, en font des îlots et des refuges pour la faune et la flore indigènes. Qu'ils soient en campagne entourés de champs cultivés, au bord du Lac ou à proximité, voire dans le tissu urbain, ces espaces représentent des lieux de vie ou de passage pour la biodiversité. De plus, la variété des structures végétales les composant - jardins aménagés, points d'eau, vieux arbres, haies, bocages et parcelles cultivées - constitue un univers idéal pour de nombreuses espèces d'animaux et de plantes, même parmi celles qui sont rares ou menacées.

Mais pour cela, les jardins doivent garder, parfois retrouver, des aménagements légers et simples favorisant cette présence, ainsi qu'un entretien tolérant un peu plus de nature «sauvage». Ainsi, on laissera parfois sur pied un arbre vieillissant intéressant pour les insectes et pour certains oiseaux qui s'en nourrissent ou y habitent; en d'autres endroits, une prairie fleurie, un tas de branches et plus loin un tas de pierres feront l'affaire. Il ne s'agit pas là de reproduire une réserve naturelle, ni d'essayer de constituer un réservoir de biodiversité, mais plutôt, par de petites interventions faciles à mettre en place

et souvent peu visibles de diversifier l'offre en niches écologiques et autres habitats favorables. De cette manière, la transition entre les milieux naturels et les aménagements faits de main d'homme est plus progressive.

L'observation d'animaux grands ou petits deviendra alors possible, car ils s'arrêteront pour se nourrir ou simplement trouver un peu de tranquillité quand les alentours sont très fréquentés par l'humain. Le lièvre, le chevreuil ou la chouette, pour ne citer qu'eux, pourront être visibles lors d'une promenade vespérale; de même au printemps, les tulipes sauvages, les scilles ou les ornithogales se laisseront plus facilement observer à l'orée d'un bosquet entretenu de façon à garder un état naturel.

Certains propriétaires auront même l'ambition de contribuer encore plus à la consolidation des corridors biologiques en intégrant de nouveaux aménagements habilement choisis pour relier les différents éléments du réseau.

Au-delà des objectifs biologiques engendrés par cette gestion mixte entre le «jardiné» et le naturel, on reconnaîtra encore bien d'autres qualités à un domaine entretenu de la sorte. La diversité des milieux naturels présents agrémentés des micro-aménagements viendront enrichir un paysage déjà plaisant. De plus, les couleurs et les fragrances issues des floraisons des espèces locales, ainsi que la surprise de débusquer au détour de la balade, un écureuil, un rouge-queue ou des dents-de-chien, contribueront au bien-être, à la détente intérieure et finalement à la santé générale de l'individu.

Ce sera un grand plaisir de voir un jour prochain tous les membres de Domus Antiqua Helvetica et autres grands propriétaires prendre pleinement conscience des richesses naturelles présentes ou potentielles sur les domaines, d'y puiser une fierté au même titre que celle, légitime, lorsqu'ils évoquent leurs bâtiments historiques ou les aménagements extérieurs. Ce capital naturel est caché et demande souvent qu'on se baisse pour l'observer. Mais alors quel émerveillement de découvrir un ver luisant ou un papillon aux couleurs chatoyantes.

«Ce que quelqu'un décide de sauver correspond à ce qu'il choisit de dire au sujet de lui-même». (Adapté de Mollie Beattie, conversationniste étasunienne).

Bertrand Von Arx

*Directeur de la biodiversité et conservateur
Direction générale de la nature et du paysage (DGNP)
Département de l'environnement, des transports
et de l'agriculture*

Domaine du Creux-de-Genthod



1. Une perspective historique

La relation jardin-paysage, un ordre esthétique¹

Le jardin entretient avec le paysage un rapport d'évidence, mais néanmoins complexe. Il fait partie du paysage, et ce dernier constitue pour ainsi dire l'arrière-plan du jardin. John Dixon Hunt, rassemblant dans *L'Art du jardin et son histoire* des textes de l'Antiquité et de la Renaissance, rappelle qu'il convient de distinguer, dans le concept de paysage, la nature à l'état sauvage, la première nature, la seconde nature sur laquelle l'homme a opéré une transformation – paysage agricole et infrastructures de toutes sortes – et le jardin, fruit d'une alliance entre l'art et la nature, qualifié depuis le XVI^e siècle italien de troisième nature.

Suivant les époques, la rencontre du jardin avec le paysage intervient à des degrés différents. Dans l'Antiquité romaine qui favorisa l'essor de la villa de campagne, le jardin, selon les descriptions de Pline le Jeune, ouvre l'espace domestique au paysage environnant en utilisant les perspectives naturelles du site.

A l'inverse, le jardin médiéval, jardin courtois ou jardin de Marie, est un espace fermé sur lui-même laissant le monde extérieur, le monde du

désordre, du vide et de la peur, derrière sa clôture. C'est avec Pétrarque escaladant le Mont-Ventoux en 1336 que la délectation panoramique du paysage éveille un nouveau sentiment de la nature.

Reprenant les principes antiques, la Renaissance italienne dispose, en limite des plans réguliers de ses jardins, de hauts bosquets d'arbres destinés à assurer un effet de transition avec la campagne environnante. Quant à l'art des jardins à la française du XVII^e siècle, il tend lui aussi à apprivoiser le paysage et vise à se fondre dans la nature: forêts, hautes futaies et bosquets cernent le paysage ou sont utilisés comme toile de fond pour certains éléments architecturaux. Les axes de vues, les perspectives, les allées, les terrasses dominantes sont d'autres artifices pour capter le paysage. Antoine Joseph Dezallier d'Argenville plaide en effet pour les jardins qui offrent une «belle vue et l'aspect d'un beau pays».

Avec le jardin paysager du XVIII^e siècle, où «la rencontre effective entre jardin et paysage ne s'établit qu'après la reconnaissance de ce dernier par

la grande peinture», le paysage se présente comme la continuation du jardin et le jardin comme un paysage qui se prolonge à l'infini.

Dans sa *Théorie de l'art des jardins* (1779-1785), Hirschfeld, militant pour le jardin paysager, donne au jardin en Suisse une place particulière. Bien que qualifiés de très conservateurs, les jardins y tendent selon lui, et de par l'exiguïté du territoire, à faire abstraction des éléments susceptibles de les séparer de leur paysage. Ils offrent sur un lac, sur les montagnes ou dans les vignes «une multitude de coups d'œil ravissants», attestant combien le jardin en Suisse compose avec le paysage.

Pour Hirschfeld, tout le paysage en Suisse est jardin, la campagne suisse devenant même avec le temps un type paysager à reproduire. Ainsi Gérard de Nerval verra le parc d'Ermenonville comme une «nature suisse découpée au milieu des bois». C'est l'Ermitage d'Arlesheim, réalisé en 1785, qui constitue dans notre pays la création la plus accomplie où se confondent jardins et paysage.

Catherine Waeber

¹ Texte tiré de l'ouvrage *Utilité et Plaisir, Parcs et jardins historiques de Suisse*, de Brigitt Sigel, Catherine Waeber, Katharina Medici-Mall (dir.), Editions Infolio, Gollion, p. 155 (texte adapté).



Les chemins de la Rêverie

Dans quelle mesure les jardins des maisons historiques genevoises ont-ils été influencés par la vision de la nature des savants et des artistes? Et aussi par la thématique suisse du «chalet», qui était à la mode dans toute l'Europe jusqu'en Amérique, ou par les descriptions des écrivains, notamment celles de Rousseau?

LE BOCAGE DE CLARENS

A la fin de sa vie, Rousseau a été l'hôte du marquis Girardin, grand théoricien des jardins. Rousseau aimait se promener dans Le chemin de la Rêverie ou près des fabriques comme au Temple des Philosophes ou dans L'Ile, là même où il sera enseveli. C'est dans son chef-d'œuvre, *La Nouvelle Héloïse*, dans la XI^e lettre de Saint-Preux à Milord Edouard, qu'il traduira peut-être le mieux l'esprit d'une nature comme il la rêvait: le bocage de Clarens.

*Je suivais des allées tortueuses et irrégulières
bordées de ces bocages fleuris, et couvertes
de mille guirlandes de vigne de Judée, de vigne vierge,
de houblon, de liseron, de couleuvrée,
de clématite, et d'autres plantes de cette espèce,
parmi lesquelles le chèvrefeuille et le jasmin
daignaient se confondre. Ces guirlandes semblaient
jetées négligemment d'un arbre à l'autre,
comme j'en avais remarqué quelquefois dans les forêts,
et formaient sur nous des espèces de draperies
qui nous garantissaient du soleil. [...]*

*Il y a pourtant ici [...] une chose que je ne puis
comprendre; c'est qu'un lieu si différent de ce qu'il était
ne peut être devenu ce qu'il est qu'avec de la culture
et du soin: cependant je ne vois nulle part la moindre
trace de culture; tout est verdoyant, frais, vigoureux,
et la main du jardinier ne se montre point; rien ne
dément l'idée d'une île déserte qui m'est venue
en entrant, et je n'aperçois aucun pas d'hommes².*

² Jean-Jacques Rousseau, *La Nouvelle Héloïse*, Quatrième partie, Lettre XI (Saint-Preux à Milord Edouard), Pléiade II, p.470 sqq.

LA NATURE / LES SCIENTIFIQUES GENEVOIS

Le jardin scientifique

En lisant les textes de Bonnet, Boissier, Sénequier ou de Candolle, en regardant les herbiers et les planches de leurs livres, en considérant leurs systèmes, on constate que les savants genevois ont eu une influence certaine tant sur le goût pour la plantation d'*arboretum* par espèces, que sur la méthode d'observation des peintres.

Rappelons que le petit jardin botanique alpin du Calabri, créé en 1794-1795 avec les legs Charles Bonnet (1720-1793), fut entretenu successivement par le pharmacien genevois Henri-Albert Gosse (1753-1816) et Jacques Necker-de Saussure (1757-1816). Henri-Albert Gosse fit construire le Temple de la Nature au Petit Salève (*Fig. 1*), montagne toute proche de Genève, où se sont rendus artistes et savants, et où Alexandre Calame a exécuté un magnifique tableau. C'est là que le 6 et le 7 octobre 1815 fut fondée, toujours par Gosse et ses amis, la Société helvétique des sciences naturelles. C'est en effet l'époque où les botanistes constituent les grands herbiers, les géologues gravissent les sommets des montagnes et les glaciologues descendent au fond des crevasses: les peintres, épris de la belle nature, entreprennent leurs «campagnes d'études». La peinture genevoise des XVIII^e et XIX^e siècles se caractérise par une attentive observation du réel, notamment de la nature. L'autoportrait du peintre genevois Jean-Etienne Liotard, dans son célèbre *Paysage de Genève* pris de l'atelier de l'artiste (vers 1768) (*Fig. 2*), dessiné depuis sa maison à la rue des Chaudronniers, est la quintessence même de ce que les peintres suisses considèrent comme nature: le passage d'un jardin qui ressemble à un *hortus conclusus* aux champs cultivés³ et, finalement, aux Voirons et au massif enneigé du Mont-Blanc.

LE «THÈME SUISSE»

Au XIX^e siècle, les estampes et les Cours de dessins (très diffusés) affectionnent le thème du «chalet», que l'on trouve comme ornement ou comme habitation à Genève, en Suisse et en Angleterre. Les «abords» de ces «chalets» étaient des petits jardins, cultivés par les dames, souvent avec l'aide des enfants. Rappelons celui de la reine Victoria, qui, avec son mari,



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3

était une ardente admiratrice d'Alexandre Calame: elle avait fait construire un chalet entouré d'un jardin de fleurs dans son parc de Osborne House sur l'Ile de Wight. Autour du chalet, un petit jardin «alpestre» contrastait avec les «greens». La reine Victoria et son consort, le prince Albert, avaient une immense admiration pour la Suisse et la reine y a beaucoup dessiné d'après nature et d'après les Cours de dessins de Calame. Parmi ceux-ci, citons *L'étude du paysage par Alexandre Calame, Collection de modèles élémentaires et gradués formant un cours complet, autographié d'après nature*⁴.

Dans le tableau d'Auguste Baud-Bovy, on voit le petit jardin que le peintre et sa famille avaient réalisé autour du chalet, face à d'immenses prés, au village d'Aeschi, où il s'était retiré (Fig. 3). Le paysage des pâturages, dans le lointain, en fait un exemple parfait du jardin à «chalet suisse». Il faut aussi rappeler à cet égard l'Exposition nationale suisse qui a lieu à Genève en 1896. Un jardin alpin y est dessiné par le construc-

teur français de jardins, connu internationalement, Jules Allemand. «Dans le lointain, faisant fond à l'horizon, [...] [on voit] les groupes de pins alpestres, de mélèzes, d'arolles, de sapins et autres essences. Des sentiers serpentent [...] ce petit parc, véritable oasis des Alpes transplantée dans la plaine de l'Arve».⁵ Le parc Favre, actuellement Parc des Eaux-Vives, qui a aussi été dessiné par Allemand, représente l'esprit des grands jardins genevois. Plus tard, en 1902, Henri-Correvon construit à Chêne-Bourg le chalet Floraire, où il acclimate la flore alpine.

Le lac Léman, le Mont-Blanc et le Jura sont «les lointains» des maisons historiques genevoises. Plus près, jardins et bois sont souvent «Lieux de mémoire» et les bocages restent les hauts lieux de la rêverie.

Valentina Anker

³ On distingue au second plan la campagne de Malagnou aujourd'hui couverte par la ville.

⁴ Alexandre Calame, *L'étude du paysage par Alexandre Calame, Collection de modèles élémentaires et gradués formant un cours complet, autographié d'après nature*, recueil paru en 1847-1849, à Paris, chez Delarue et chez Monrocq, à Londres chez Moore et Mc Gueen & Co., Imp. Delarue, Paris, paru en 1861.

⁵ Journal officiel illustré de l'Exposition nationale suisse, Genève 1968, n° 8, 15 janvier 1896, «A l'exposition de Genève: VIII. Le jardin alpin; le pavillon de la presse; au palais des beaux arts», pp. 85-86.

2. Les multiples facettes du paysage

Le canton de Genève abrite de nombreux grands domaines historiques. Ceux-ci, d'une grande richesse paysagère, biologique et patrimoniale, ont souvent gardé leur unité, malgré les profonds remaniements des dernières décennies liés à l'urbanisation ou à la rationalisation de l'agriculture.

Sur le plan paysager, la valeur de ces ensembles réside dans la relation des

bâtiments avec les espaces environnants: maison de maître et jardin d'agrément, ferme et dépendances, jardin paysager, potager, verger à haute-tige, pièces d'eau, terres agricoles, allées... Un enjeu majeur de conservation à la fois du paysage et du patrimoine est, certainement, de pouvoir pérenniser les qualités et les fonctionnalités de ces demeures et du paysage qui les abrite.

La notion de paysage est vaste: pour certains, ce seront les repères topographiques ou végétatifs qui définiront le paysage. Pour d'autres plus juristes, ce seront les limites de propriété telles que portées au cadastre.

Pour d'autres encore, on parlera de paysage selon la fonction: productive ou aménagée selon un objectif esthétique.



Cette publication traite, de manière non exhaustive, des différentes facettes du paysage des demeures historiques : espaces agricoles (grandes cultures, prairies), arborisation (forêts, arbres, haies, vergers), surfaces aquatiques (cours d'eau, étangs, canaux) ou encore espaces construits (murs, fontaines, revêtements).

Ces différents aspects relèvent, selon les cas, soit du domaine de plaisance, soit d'une fonction agricole. Les deux peuvent être formellement séparés ou faire partie d'un même tout; les terrains sont alors affermés à un exploitant agricole.

La notion de paysage au sein des grandes propriétés englobe les constructions, les jardins, les espaces agricoles, les milieux naturels et le relief environnant.



a. DES ENJEUX MULTIPLES

Les domaines sont articulés autour d'un ensemble bâti, d'un parc et de jardins d'agrément, dont l'usage actuel est généralement privatif. En revanche, les espaces agricoles environnants sont souvent plus ouverts et accessibles au public, dans la mesure où des routes et des chemins agricoles les desservent. Cette dimension a son importance, notamment dans le cadre de l'appui que les collectivités publiques pourraient apporter pour l'entretien et le renouvellement des éléments paysagers.

Les espaces agricoles, et plus spécifiquement ceux liés à des domaines historiques, recèlent des valeurs importantes :

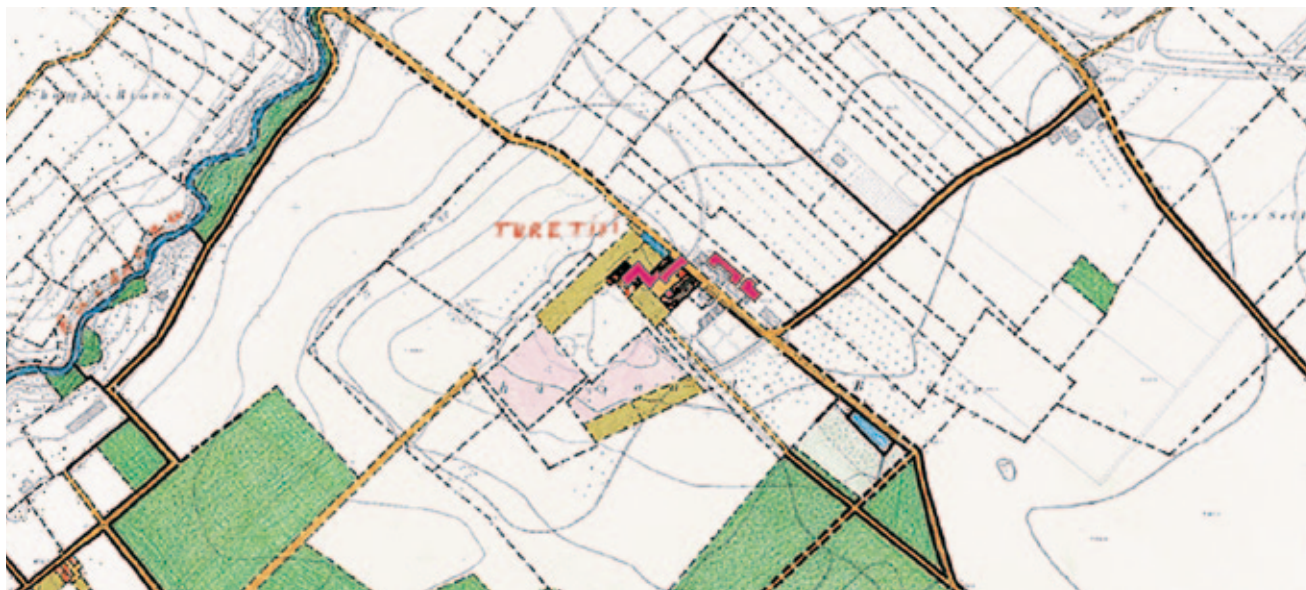
Sur le plan **historique et patrimonial**, les surfaces cultivées attestent de l'organisation ancestrale des domaines. A travers la disposition des parcelles, les aménagements fonciers réalisés (murs, nivellements, fossés, etc.), les chemins, le vignoble, les allées ou d'autres objets ponctuels (pédiluve, fontaine, borne, portail) témoignent des usages et des moyens passés. La permanence de ces éléments – ou à l'inverse leur disparition – est bien documentée, notamment grâce aux cartes historiques¹. Si les éléments conservés présentent une valeur patrimoniale, ils peuvent

être protégés ou inscrits à des inventaires².

Au niveau **agricole**, les parcelles des domaines représentent souvent des ensembles regroupés et bien proportionnés. Leur exploitation est généralement restée rationnelle. Cette situation a facilité le maintien de leur vocation première agricole (grandes cultures, vignes, bétail, chevaux) et a assurément joué un rôle clé pour la conservation des qualités paysagères des domaines. A l'avenir, le maintien d'une activité agricole sur un domaine historique n'a pas seulement une dimension productive, mais aussi un aspect plus immatériel et tout aussi important : la capacité de maintenir l'authenticité et l'âme de ces sites.

¹ Atlas du territoire genevois (1990, Etat de Genève-DCTI-OPS) ; orthophotos depuis 1932 ; cadastre pour les cartes des deux derniers siècles. Pour toute information : système d'information du territoire genevois (<http://etat.geneve.ch/sitg>).

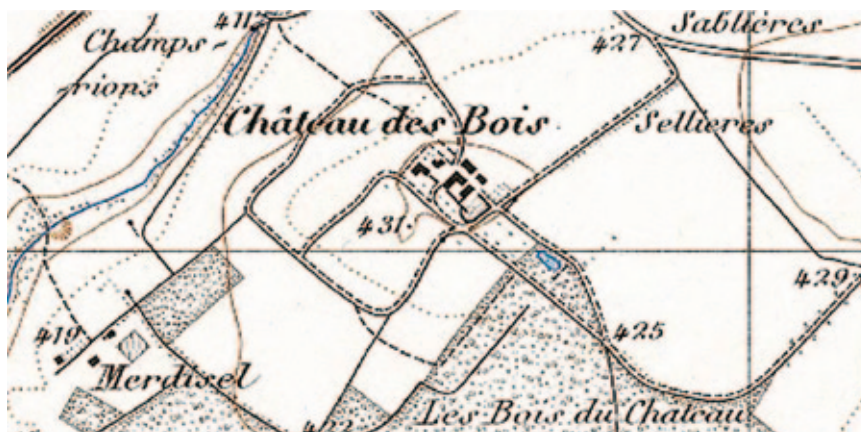
² Bâtiments et objets classés ; bâtiments et objets inscrits à l'inventaire ; inventaires fédéraux (nature, paysage, sites construits ISOS). (Pour toute information : <http://etat.geneve.ch/geopatrimoine>). L'inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS) est également une ressource importante. (Pour toute information : <http://ivs-gis.admin.ch>).



L'Atlas du territoire genevois est une analyse de l'évolution du territoire genevois depuis le début du XIX^e siècle. Cet extrait du Château des Bois à Satigny présente la superposition du cadastre napoléonien, dressé entre 1806 et 1818, avec le plan d'ensemble de 1990 (date de la réalisation de l'atlas). Il met en évidence les permanences en noir (lorsque le tracé est toujours présent), les persistances en hachuré (lorsqu'il est encore perceptible, mais modifié) et les disparitions (lorsqu'il ne subsiste plus). source : <http://www.ge.ch/patrimoine/sms>.

Concernant les **valeurs naturelles**, on relève que la biodiversité des espaces de plaisance ou agricoles des grands domaines est souvent plus élevée que celle des plaines cultivées homogènes. Ce constat s'explique par une plus grande variété et une densité de structures encadrant les parcelles (murs, haies, alignements d'arbres, bosquets, fossés). Le voisinage d'un verger traditionnel, d'un jardin ou par exemple de ruches, ajoute encore de la valeur par une complémentarité

naturelle. Concrètement, les parcelles extensives et les éléments structurants sont des biotopes attractifs pour la faune et la flore des campagnes; de plus, le maillage qui en résulte présente un fort intérêt écologique, favorisant la présence et les déplacements de la faune. L'entretien et le renouvellement de ces éléments permettent ainsi de pérenniser la valeur naturelle d'un site, en sus d'assurer la conservation de ses qualités paysagères et historiques.



La carte Siegfried (1870-1926) nous renseigne avec précision sur la nature des chemins, les alignements d'arbres, les forêts, les cours d'eau, les étangs, les vergers et les parcelles de vigne qui prédominaient il y a un siècle (source: Internet).

b. ASPECTS LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

Les cadres légaux suisse et genevois couvrent largement le domaine agricole et paysager.

Les encadrés ci-dessous dressent un aperçu des principales dispositions.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La zone agricole est dévolue à l'activité du même nom. Les législations fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire (respectivement LAT et OAT ; L 1 30 et L 1 30.01) précisent les usages et les interventions possibles, y compris concernant les bâtiments (construction, rénovation, etc.).

PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE

Le paysage, la biodiversité, les objets patrimoniaux et les biotopes sont notamment protégés en vertu de la Loi et de l'Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (LPN et OPN), ainsi que par différentes dispositions cantonales (L 4 05, L 4 05.01, L 4 05.11 et M 5 15).

ARBRES

Dans le canton de Genève et spécificité unique en Suisse, tous les arbres hors forêt sont protégés, en vertu du règlement cantonal sur la végétation arborée (L 4 05.04). Ce texte précise notamment les procédures d'autorisation pour l'abattage ou l'élague, ainsi que le principe de compensation. A noter également que selon le Code civil suisse, le propriétaire d'arbres situés hors forêt, en bordure de voie publique, est tenu de les entretenir et d'assurer la sécurité des biens et des personnes (art. 679). La loi cantonale sur les routes L 1 10 précise également cette responsabilité (art. 75 et 76). Voir aussi la fiche thématique concernant les arbres.

AGRICULTURE & MESURES AGRO-ENVIRONNEMENTALES

Au niveau cantonal, la Loi et le règlement sur la promotion de l'agriculture (M 2 05 et M 2 05.01) sont les bases légales pour le soutien de cette activité. La base légale fédérale concernant l'agriculture est la loi du même nom (L Agr). Sous certaines conditions, l'Etat peut par exemple apporter son appui financier à des projets destinés à favoriser la production et la promotion des produits, la préservation du paysage ou le renforcement des liens ville-campagne.

Concernant la contribution de l'agriculture pour la protection de la nature, plusieurs dispositions fédérales et cantonales fixent le cadre légal actuel (OPD, M 5 30 et M 5 30.01). En résumé, les exploitants qui mettent volontairement en place des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB) dans le but notamment de favoriser cette dernière (prairies extensives, jachères, arbres fruitiers haute-tige et arbres de haut jet, haies vives, etc.) perçoivent une contribution financière. Cette dernière vise à compenser le manque à gagner de ces surfaces écologiques par rapport à une culture orientée sur la production. Cette politique joue un rôle important pour la conservation des structures ligneuses et plus largement pour la nature, car elle favorise la présence d'une mosaïque de surfaces extensives.

c. SOUTIEN FINANCIER ET TECHNIQUE POUR L'ENTRETIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Nul besoin de rappeler l'effet du temps et du climat sur les constructions ou les éléments naturels : tous nécessitent des interventions (entretien, reconstruction, renouvellement) sur la durée. Qu'il s'agisse de vieux murs de pierre, de points d'eau, d'allées d'arbres, de haies, ou encore de vergers haute-tige, ils représentent une charge importante pour les propriétaires et les gestionnaires.

Tant pour la conservation de ces biens que pour des raisons de responsabilité civile, les entretiens sont nécessaires. De plus, dans une

logique de renouvellement et de promotion de la biodiversité, il est souvent important d'entretenir des structures végétales de tous âges, et pas uniquement les vieux éléments. Pour appuyer ces interventions, des soutiens techniques et financiers peuvent être notamment sollicités auprès des collectivités (Canton, Confédération, Commune), en particulier dans le cadre de projets d'importance concernant tout un domaine.

Les principales étapes pour un projet de restauration ou d'entretien peuvent être résumées comme suit :

- Elaborer un **projet d'intention**, portant sur un périmètre cohérent (généralement le domaine, voire au-delà). Cette réflexion préliminaire gagnera à être réalisée en partenariat

avec des intervenants communaux et cantonaux³. Elle précisera notamment les objectifs, les mesures concrètes et le budget. En outre, l'intégration des autorités à l'amont du projet permettra aussi de vérifier sa faisabilité avant d'engager trop de ressources.

- Définir un **plan de financement et une clé de répartition** sur la base du budget précédemment établi. Plusieurs partenaires peuvent soutenir le projet, selon sa nature.
- Parmi les principaux se trouve le canton, qui dispose de plusieurs sources de financement. Les moyens sont toutefois en constante diminution.
- A l'extérieur du cadre étatique genevois, le Fonds Suisse pour le

³ Notamment la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) du Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) et l'Office du patrimoine et des sites (OPS) du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), ainsi que des représentants communaux, selon l'intérêt de la Commune concernée.



Renouvellement d'un alignement de chênes, chemin du Château du Crest - Jussy.

Paysage (FSP), financé par la Confédération, est un partenaire potentiel important pour ce type de projet. Ses objectifs sont précisément la conservation et la valorisation des paysages, principalement en zone rurale et en moyenne montagne. Logiquement, son appui est subordonné à certaines règles, notamment le caractère «public» des espaces concernés. Les projets s'inscrivant dans un périmètre agricole, au sein d'un paysage dont chacun peut profiter, répondent à cette condition.

- Un soutien est également possible pour les objets répertoriés à l'inventaire des voies historiques de Suisse (IVS - www.ivs.admin.ch),

selon les modalités de l'ordonnance fédérale du même nom.

- Plus localement, les communes peuvent, selon leurs moyens et leurs sensibilités, également soutenir financièrement des projets.
- Enfin, de nombreuses fondations privées œuvrant pour la conservation du paysage, de la nature et du patrimoine agricole sont des mécènes potentiels.
 - Préparer le **projet définitif**, impliquant notamment toutes les procédures administratives nécessaires (autorisations d'abattage, d'élagage, de construire, etc.), ainsi que les descriptifs des travaux. Ces derniers permettront d'établir des soumissions et de réaliser les appels d'offres aux

entreprises, avant la phase concrète des travaux.

Dans la pratique, il est recommandé de s'adresser aux services cantonaux, en l'occurrence la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP), l'Office du patrimoine et des sites (OPS), ou encore la Direction générale de l'agriculture (DGA), en fonction de la nature du projet.

Ces services pourront relayer les demandes auprès des différents partenaires. En fonction de l'importance du projet, le Canton et/ou le propriétaire peuvent mandater un bureau privé pour réaliser le projet et assurer la coordination du projet. Des adresses utiles figurent en fin de publication.

3. Les mesures de protection: classement de paysage et plan de site

Classement de paysage

Le classement, mesure de protection arrêtée par le Conseil d'Etat, vise avant tout les monuments. Mais la mesure de classement peut aussi viser à protéger un ensemble paysager, les abords d'un bâtiment, un alignement d'arbres ou encore des constructions faisant partie intégrante d'un ensemble paysager comme un canal ou une fontaine.



Le Creux-de-Genthod

Créé en 1724-1727 pour la famille Lullin par l'architecte Blondel, le Creux-de-Genthod est un exemple d'une rare envergure à avoir conservé sa généreuse composition d'ensemble articulée autour de deux axes perpendiculaires. Le classement prend en compte une partie de l'ensemble uniquement en visant la maison de maître, ses abords immédiats et l'axe réaménagé en 1950 par l'architecte paysagiste anglais Russel Page, encore intact aujourd'hui. Après des études minutieuses, les propriétaires replantèrent dans les années 2000 quelque 350 tilleuls définissant l'axe majeur du jardin (allées, contre-allées, hémicycle terminal et bosquet). L'acte de classement date de 1956.



La Gara

Domaine de plaisance et agricole depuis le XVIII^e siècle, La Gara à Jussy offre aujourd'hui le témoignage d'un paysage classé. Unique en Suisse sous cette forme, deux canaux, appelés «ah-ah», datent de la construction des bâtiments vers les années 1760. Ils viennent d'être rénovés dans leur état d'origine: alimentés par une source, le premier canal se déverse dans le second qui lui s'écoule dans une carpière (ou pédiluve pour chevaux et vaches) qui à son tour rejoint un ruisseau. Le classement vise certains bâtiments, (les autres étant à l'inventaire), et «porte également sur les aménagements extérieurs anciens, qui englobent les murs, les revêtements de sols caractéristiques, les plantations remarquables, ainsi que le canal, les tracés et talus, qui participent du caractère paysager du Domaine de La Gara». (Arrêté de classement du 12 avril 2006).

Plan de site

Lorsqu'un plan de site est adopté, celui-ci s'applique autant à des sites naturels qu'à des sites bâtis. Le cas du Château de Vufflens illustre bien l'effet de la protection d'un paysage par un plan du site et de la démolition d'un bâtiment qui autrement aurait été toléré.



Le site du Château de Vufflens

Le Château de Vufflens (Vaud), ensemble édifié en 1415-1430 par Henri de Colombier, maître de l'hôtel du Duc Amédée VIII, est une formidable machine de guerre. Johann Rudolf Rahn, père de l'histoire de l'art en Suisse, le qualifiait en 1878 de «plus remarquable de tous les châteaux de Suisse, après Chillon». Voilà qu'en 2000 le Département des Infrastructures du canton de Vaud met à l'enquête un projet de classement du site et des abords du château. Ce projet prévoyait la démolition d'un petit rural édifié en 1920 et confirmait l'interdiction de toute nouvelle construction devant le château ou à ses abords, qui porterait atteinte au site. C'est l'illustration des effets de protection d'un plan de site vis-à-vis d'un bâtiment qui menacerait la beauté de ce site et de son paysage.

Les jardins patrimoniaux dans la planification

Pourquoi la sauvegarde est-elle indispensable ?

La pression croissante sur l'utilisation de l'espace dans les zones bâties menace l'existence de nombreux jardins patrimoniaux, notamment lorsqu'ils ne sont pas reconnus en tant que tels ou que leurs qualités ne sont pas perçues.

Cela aboutit à un entretien inadapté, voire à un interventionnisme excessif pouvant aller, dans le cas extrême, jusqu'à une dégradation irréversible du jardin. Lorsque les moyens financiers pour un entretien dans les règles de l'art font défaut, les jardins risquent de retourner à l'état sauvage et sont menacés de disparition. En l'absence d'une volonté ferme de sauvegarder les jardins patrimoniaux et de leur réserver l'espace nécessaire, nombre d'entre eux continueront à disparaître dans l'indifférence. Un rôle majeur incombe dès lors à la population et à la protection des jardins patrimoniaux.

C'est pour cette raison qu'ICOMOS Suisse, avec le soutien de l'Office fédéral de la culture (OFC) et la Fédération suisse des architectes paysagistes (FSAP), ainsi que de Patrimoine suisse,

de l'Institut de sauvegarde du patrimoine de l'EPF Zurich et de la Société suisse pour l'art des jardins (SSAJ), a réalisé de 1995 à 2014 un inventaire systématique des jardins historiques et des espaces libres de Suisse.

Le *Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse* englobe près de 30'000 sites créés avant 1960. Il a été réalisé tant par des amateurs que des spécialistes, qui ont fait preuve d'un engagement sans faille. Le Recensement ICOMOS n'exerce aucune contrainte sur le plan juridique. Il fournit néanmoins une vue d'ensemble sur le caractère, la signification et le nombre de jardins historiques de Suisse, tout en servant de base pour des inventaires et des mesures de protection plus étendus.

Un approfondissement technique et juridique de la valeur de sauvegarde des objets présente un intérêt pour la collectivité.

Il lui garantit un statut légal et permet la mise en œuvre ciblée de ressources humaines et financières.



Source : ICOMOS Suisse (Conseil international des monuments et des sites)
<http://www.icomos.ch/fr/groupe-de-travail/jardins-historiques/informations.html>

4. Éléments constitutifs du paysage à l'échelle d'un domaine



Fiches thématiques

	Page
■ ARBRES ISOLÉS, ALIGNEMENTS	21
■ VERGERS À HAUTE-TIGE	28
■ BOIS ET FORÊTS	31
■ HAIES VIVES ET BOCAGES	34
■ SURFACES HERBACÉES	37
■ EAU (cours d'eau, mare, étang, canal, bassin)	41
■ AGRICULTURE	43
■ ÉLÉMENTS CONSTRUITS	48

Arbres isolés, alignements



CONTEXTE

Autrefois plantés pour l'ombre ou l'abri qu'ils procuraient, pour le bois ou les fruits qu'ils produisaient, les arbres des campagnes ont perdu de leur vocation durant le siècle passé. L'extension du bâti et des routes, ainsi que la mécanisation et la rationalisation des pratiques agricoles, ont bien souvent conduit à leur dévalorisation et à leur suppression. En raison de la banalisation des paysages de plaine ces dernières décennies, on constate aujourd'hui une certaine mobilisation – tant publique que privée – pour la conservation des valeurs paysagères, écologiques et patrimoniales de notre territoire.

L'arbre est un élément majeur du paysage ; il lui apporte notamment une grande diversité, inhérente au caractère constamment évolutif du végétal. Sur le plan cantonal, l'arbre fait l'objet d'une attention importante, qui se traduit notamment par des dispositions légales et des directives détaillées.

ENJEUX

Sécurité des biens et des personnes

Le long des chemins et des routes, le propriétaire des arbres est responsable d'assurer la sécurité en prenant les mesures nécessaires (maintien du gabarit routier, élagages, abattages des arbres dangereux). Selon l'article 679 du Code civil suisse (CCS), les chemins privés mais pouvant être fréquentés par le public doivent également être sécurisés. A proximité des bâtiments et dans les jardins, des mesures préventives sur les arbres majeurs sont souvent nécessaires pour permettre de minimiser les dangers et dégâts en cas de rupture de branche ou de chute d'un arbre.

Protection de la nature

La valeur écologique d'un arbre dépend de l'essence, de l'âge et de l'environnement proche. Les essences indigènes sont adaptées au sol et au climat de la région genevoise et répondent aux besoins de la faune locale.

A Genève, plusieurs espèces animales menacées dépendent fortement du chêne (p. ex. le Grand Capricorne ou la Chouette chevêche). Ainsi, la conservation des vieux sujets et le renouvellement par de jeunes plants représentent des mesures essentielles à l'échelle régionale.

En revanche, les essences exotiques (originaires d'autres régions du globe) ou habituellement présentes à d'autres étages de végétation (conifères) ne répondent pas ou partiellement aux besoins de la faune locale. L'âge d'un arbre influence grandement sa valeur écologique. Un arbre âgé, présentant une couronne étendue, une importante surface d'écorce, du bois mort et des cavités, pourra héberger de nombreuses espèces animales.

Enfin, la qualité de l'environnement immédiat est évidemment un élément prépondérant. Le potentiel biologique d'un arbre sera supérieur à celui d'un sujet isolé dans un contexte urbain.

Valeur patrimoniale

Certains arbres ont une valeur particulière de par leur usage historique ou leur rôle conservatoire. A Genève, de nombreux alignements d'arbres marquent des limites de parcelles ou des frontières communales ou nationales. Ils accompagnent également de nombreuses routes et chemins et leur donnent ainsi une «substance» (terme utilisé pour qualifier la permanence des traces historiques le long des chemins anciens).

Dans les parcs publics et les jardins des grandes propriétés, des arbres aujourd'hui majestueux ont été plantés par des scientifiques et botanistes renommés : de Candolle, Boissier, Barbey-Boissier, de Saussure, Micheli. C'est le cas par exemple de nombreux cèdres, sapins d'Espagne ou encore tulipiers de Virginie. Ces arbres, bien que non indigènes, ont une valeur patrimoniale importante, car ils sont des témoins de la Genève des XVIII^e et XIX^e siècles.

Agriculture

Dans l'exploitation agricole traditionnelle, les arbres ont un rôle de coupe-vent pour protéger les cultures et apporter ombrage au bétail. Aujourd'hui, les arbres font souvent partie de la surface agricole utile de l'exploitation et peuvent être déclarés à certaines conditions par l'exploitant comme surface de compensation écologique, ce qui lui donne droit à des contributions financières.

Les arbres peuvent même être des éléments centraux dans l'exploitation agricole, en particulier dans l'agroforesterie. En cas de renouvellement du patrimoine arboré d'un domaine agricole (abattages, plantations), il est important d'intégrer certaines contraintes liées à l'exploitation (passage suffisant pour les machines, ombrage sur les cultures, etc.).

Travaux

Les travaux de construction réalisés à proximité des arbres ou de fortes charges proches du tronc (engins, véhicules, bétail) ont souvent un impact important et irréversible. On sous-estime l'effet dû à une blessure légère au tronc, au tassement du sol (asphyxie des racines) ou à la réduction du système racinaire. Il est donc indispensable de prendre des mesures pour les arbres exposés, que ce soient des protections pérennes (barrières légères) ou temporaires (durant un chantier voisin, par exemple).

Classement

Certains arbres exceptionnels ont fait l'objet de mesures de classement à Genève. On peut citer par exemple cinq ifs à Thônex (MS-c 170), une charmille, un pin et un cèdre à Versoix (MS-c 177).

– ABATTAGES ET ÉLAGAGES –

PROCÉDURES ET MESURES

- A Genève, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué sans autorisation (cf. règlement cantonal sur la végétation arborée L 4 05.04).

Une demande doit être adressée à la Direction générale de la Nature et du Paysage (DETA-DGNP) au moyen du formulaire de requête en autorisation précisant notamment les motifs de l'abattage ou de l'élagage, l'essence, la taille et la situation des arbres concernés.

Les requêtes d'abattage sont publiées dans la feuille d'avis officielle, sauf cas spécifiques. S'ensuit l'instruction du cas par l'administration cantonale (2 mois). En cas d'acceptation et après publication de l'autorisation d'abattage, un délai de recours de 30 jours doit être respecté avant l'intervention.

Pour les cas de peu d'importance ou pour les arbres dangereux, la procédure peut être simplifiée ou accélérée.

Les interventions sur les arbres âgés nécessitent une attention particulière, car il y a fréquemment des pesées d'intérêts à mener entre sécurité, patrimoine et nature. Il est recommandé de solliciter l'avis d'un spécialiste pour déterminer l'état sanitaire des arbres majeurs, les

risques encourus et les mesures préconisées. La présence de bois mort, de champignons au collet ou sur le tronc ou une baisse de vitalité (couronne dégarnie) sont des signes souvent révélateurs du déclin de l'arbre (cf. encadré sur les atteintes).

Si la chute potentielle des branches sèches représente un risque, il convient de les supprimer. En plein champ, le risque étant faible, on veillera à conserver des vieux arbres avec du bois mort, favorable à la biodiversité (comme source de nourriture pour les coléoptères, eux-mêmes consommés par les oiseaux, et présence de cavités). Si nécessaire, on élaguera les arbres situés à proximité des habitations, afin de réduire le poids des branches et la prise au vent.

Pour les arbres majeurs proches des habitations et présentant des risques potentiels au niveau des branches (notamment grands porte-à-faux), on privilégiera l'haubanage pour mieux équilibrer les charges.

En outre, il est recommandé d'assurer les grands arbres exposés contre les événements naturels: vent, foudre, etc. (cf. cahier N°2 «Demeures historiques et normes de protection»).

DANS LA PRATIQUE

- › Surveiller les symptômes révélant l'affaiblissement des arbres situés le long des routes et des chemins, dans les jardins, et à proximité des bâtiments. En cas de doute, faire appel à un spécialiste.
- › Une fois le diagnostic effectué, préciser l'intervention nécessaire: autant – mais pas plus – que nécessaire.
- › Etablir la requête en autorisation pour l'abattage ou l'élagage et attendre l'autorisation (y compris le délai de recours) avant d'entreprendre des travaux.
- › Planifier les travaux en hiver (période de repos de la végétation) et déposer la requête plusieurs mois auparavant (procédure d'une durée de quatre mois environ).¹

– PLANTATIONS –

PROCÉDURES ET MESURES

- › La gestion du patrimoine arboré implique d'anticiper la disparition et la replantation des arbres dépérissants. En favorisant le développement de jeunes arbres avant la disparition des plus anciens, on limitera les périodes où la qualité paysagère et écologique sera moindre.

La directive concernant la plantation et l'entretien des arbres de l'Etat de Genève donne des indications précises sur la manière de réaliser un projet de plantation.

Par exemple, selon la loi d'application du Code civil suisse (La CC), il ne peut être faite aucune plantation à souche ligneuse à moins de 50 cm de la limite parcellaire.

A partir de cette distance, plus le potentiel de développement de l'arbre sera important, plus il devra être éloigné de la limite (jusqu'à 2 m pour un arbre inférieur à 2 m, de 2 à 5 m pour un arbre de 6 m, de 5 à 10 m pour un arbre de 12 m). En zone agricole, ces prescriptions ne s'appliquent pas si l'accord des propriétaires voisins est obtenu.

DANS LA PRATIQUE

Conception

- › Choisir de préférence des essences indigènes, adaptées aux conditions locales (espace disponible, sol, ensoleillement, etc.).
- › S'inspirer des essences déjà présentes sur le site ou présentes historiquement.
- › Choisir des plants qui ont été élevés dans des conditions climatiques et de sol similaires, soit de préférence dans des pépinières locales qui produisent elles-mêmes leurs végétaux.
- › Réserver un espace suffisant prenant en compte la croissance des arbres.
- › Respecter les distances légales aux routes et limites de parcelles.

Réalisation

- › Planter entre la mi-novembre et la fin mars.
- › Aménager une fosse de plantation permettant de recevoir l'ensemble des racines bien établies. La taille de la fosse doit être suffisamment grande: de 2 à 4 m³ en pleine terre et de 9 m³ pour des plantations en milieu construit.
- › Décompacter la fosse de plantation (fond et côté) pour permettre un bon drainage et une pénétration facile des racines.
- › Enrichir la terre superficielle avec du compost mûr.
- › Tailler les racines.
- › Planter l'arbre au bon niveau, de manière à ne pas enterrer le collet.
- › Façonner une cuvette d'arrosage et, selon les besoins, y apporter une couche de copeaux (mulch) pour maintenir l'humidité et limiter le développement des herbes concurrentes.

¹ La durée de la procédure comprend 2 fois 30 jours incompressibles, initialement pour la publication de la requête, puis pour celle de la décision et pour permettre d'éventuelles remarques ou recours, le cas échéant.

- › Tuteurer le jeune arbre, et si nécessaire disposer les pieux de manière à assurer une protection vis-à-vis des machines qui pourraient l'endommager (tracteur ou tondeuse). Poser une cannisse (protection du tronc contre le soleil) et si nécessaire une gaine flexible sur la partie inférieure (protection contre les animaux et les machines). Suivre régulièrement la croissance de l'arbre et adapter les liens ou gaines selon le développement.

Entretien

- › Assurer un entretien régulier pendant 3 ans: entre 10 et 15 arrosages par an entre avril et octobre (entre 100 et 200 litres par arbre et par passage en fonction de la taille de l'arbre), 1-2 désherbages manuels par an.
- › Si c'est une entreprise qui effectue l'entretien sur 2 ou 3 ans, demander une garantie de bon développement. Cela permettra d'assurer le remplacement en cas d'échec (notamment si l'entretien réalisé par le mandataire s'est révélé insuffisant ou que la fourniture était de mauvaise qualité).
- › Tailler les branches abîmées (pour les fruitiers, cf. chapitre consacré au verger).
- › Privilégier les méthodes douces et biologiques; appliquer un traitement phytosanitaire uniquement en cas de nécessité.
- › La taille de formation et d'entretien n'est pas soumise à autorisation. en revanche, elle mérite d'être effectuée par un spécialiste afin de maintenir une forme harmonieuse et durable de l'arbre.

– TRAVAUX & PROTECTION –

PROCÉDURES ET MESURES

- › Les arbres sont particulièrement exposés aux blessures si des travaux de construction ou d'aménagement sont réalisés à proximité. La directive cantonale précise les mesures à mettre en oeuvre.
- Il s'agit de préserver le domaine vital de l'arbre contre les atteintes dues à la circulation, au piétinement ou à la modification du terrain naturel (www.ge.ch/bases-legales/arbres).

DANS LA PRATIQUE

- › En cas de travaux de construction ou de rénovation à proximité des arbres, installer une barrière de protection autour de l'arbre, fixée sur des montants (pas de pieux). Le périmètre protégé doit correspondre au diamètre de la
- couronne plus 1 mètre, afin de protéger le tronc et les racines contre toute atteinte.
- › Si nécessaire, protéger les racines des blessures et du compactage en disposant une couche de mulch (copeaux) sous la couronne de l'arbre.



Avant: frênes poussant dans la couronne des chênes



Après: mise en valeur des chênes

ATTEINTES

Les atteintes portées aux arbres peuvent être d'origine naturelle ou humaine. Toute atteinte portée à la couronne, au tronc ou aux racines affaiblit l'arbre. Le tableau ci-dessous présente les principales causes, symptômes et conséquences pour la santé de l'arbre:

CAUSES NATURELLES	SYMPTÔMES	CONSÉQUENCES
• Vent, tempêtes, orages, gel important	• branches arrachées, blessures, déracinement	• champignons, insectes parasites, déséquilibre de la couronne, chute de l'arbre
• Vieillesse	• branches sèches, cavités	• champignons, insectes parasites, déséquilibre de la couronne
• Végétation concurrente (lierre, essences à croissance rapide)	• feuillage clairsemé	• manque de lumière
• Végétation héli-parasite (gui)	• feuillage clairsemé, branches faibles	• manque d'eau, d'où dessiccation des extrémités

CAUSES HUMAINES

• Elagages drastiques	• feuillage clairsemé, blessures	• repousse anarchique des branches, champignons
• Abattages à proximité	• exposition subite au vent et au soleil	• vulnérabilité (statique de l'arbre pas adaptée à cette condition)
• Activités au pied de l'arbre (engins, parking de véhicules, bétail)	• compactage du sol, écrasement des racines	• affaiblissement de la vigueur de l'arbre et déstabilisation
• Travaux à proximité	• arrachage d'écorce, coupes sur le tronc	• champignons, insectes parasites
• Fouilles et tranchées	• coupe de racines	• affaiblissement de la vigueur de l'arbre et déstabilisation
• Décapage, remblais	• suppression ou étouffement des racines	• affaiblissement de la vigueur de l'arbre et déstabilisation
• Dépôts de matériaux et de produits	• étouffement des racines, pollution	• manque de ressources, empoisonnement
• Modifications hydriques	• assèchement ou inondation	• affaiblissement de la vigueur de l'arbre et déstabilisation

Il convient de mentionner que, contrairement à ce que certaines publications affirment parfois, les mousses, les lichens et le lierre ne sont pas des parasites nuisant aux arbres. Les vergers et les vieux arbres isolés peuvent abriter des insectes rares, mais également des mousses et lichens menacés. Le canton de Genève a d'ailleurs publié récemment deux listes rouges, l'une sur les mousses et l'autre sur les lichens.

SOUTIENS FINANCIERS

Le canton de Genève possède un Fonds de compensation lié aux abattages d'arbres ne pouvant pas être compensés *in situ*. L'utilisation de ce fonds pour des projets privés d'entretien et de plantation est possible, mais doit répondre à certaines conditions:

- Les arbres sont de préférence des essences indigènes du canton de Genève.
- Le projet de plantation doit s'inscrire dans le cadre de mesures paysagères (revitalisation des éléments majeurs du paysage rural et urbain).
- Les propriétaires signent une convention les engageant à assurer l'entretien et la pérennité des arbres. Le remplacement des éventuels sujets en échec (c'est-à-dire qui ne se sont pas développés correctement) doit être préalablement réglé.

Contact: Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture – Direction générale de la Nature et du Paysage.

**COMMISSION DE DENDROLOGIE (intégrée à la Société genevoise d'horticulture)**

Le Canton de Genève a la chance de bénéficier d'une commission de spécialistes genevois, bénévoles, qui peuvent être sollicités pour avis et conseils.

www.societegenevoisedhorticulture.com

THE INTERNATIONAL DENDROLOGY SOCIETY (IDS)

La Société internationale de dendrologie (www.dendrology.org) est une société composée de membres du monde entier. Elle anime un programme de manifestations, de visites et de journées d'étude. Elle a été fondée en 1952 par MM. Robert et Georges de Belder (Belgique) ainsi que trois autres éminents horticulteurs, Monsieur et Madame Gerd Krüssmann (Allemagne) et Monsieur Jacques Lombarts (Pays-Bas).

Les objectifs sont de promouvoir l'étude des arbres et d'autres plantes ligneuses, de réunir les dendrologistes de par le monde, et de protéger et conserver les espèces végétales rares et menacées du monde entier. Ce dernier objectif est maintenant d'autant plus pertinent avec l'augmentation du développement industriel et les menaces qui pèsent sur les espèces. L'association compte actuellement 1'500 membres de 50 pays.

Les candidats à l'adhésion n'ont pas besoin de posséder des qualifications professionnelles ou scientifiques en horticulture, mais doivent avoir un intérêt sérieux dans les plantes, en particulier les arbustes et les arbres.

LE VALLON À GENÈVE: UN ARBORETUM PRIVÉ

Le Vallon illustre l'histoire d'une famille amoureuse des arbres et pionnière en dendrologie. Lorsque Pierre-André Rigaud acheta en 1799 Le Vallon, il lança le goût de la dendrologie en créant un parc à l'anglaise et en y plantant 6'000 arbres. La collection est impressionnante: 2'000 charmes, 900 aubépines, 500 cornouillers, près de 400 frênes par exemple. Sophie Rigaud, sa fille, reprit le domaine en 1804. Son mari s'intéressait beaucoup au parc et commença à y planter des arbres de genres variés.

Plusieurs arbres majestueux subsistent encore dans le parc dont le superbe cèdre du Liban et un tulipier plantés en 1816 et des pins d'Autriche. Augustin-Pyramus de Candolle, premier botaniste de la famille, crée en 1818 l'herbier de Candolle et entame le catalogue raisonné du règne végétal publié dès 1824 et poursuivi par son fils Alphonse et son petit-fils Casimir jusqu'en 1896. Roger de Candolle, dans la seconde moitié du XX^e siècle, continue les plantations avec de remarquables feuillus dans l'ensemble du domaine: il planta 1'800 arbres et arbustes en plus de quarante ans, soit un peu plus de 40 par an.

Le nombre important de végétaux dénote un effet d'ensemble remarquable en terme de valeur paysagère. Aujourd'hui, Le Vallon est un arboretum privé étonnant, toujours en main de la même famille qui l'a conçu il y a deux cents ans.





Vergers à haute-tige¹

CONTEXTE

De multiples variétés d'arbres fruitiers prospèrent en Europe. Les fruits à noyau comprennent les cerises, les prunes, les pêches et les abricots, ceux à pépins englobent les pommes, les poires et les coings, alors que les fruits à coques sont les noisettes, les noix et les châtaignes.

Les arbres fruitiers haute-tige, et particulièrement leur regroupement en vergers ou en alignements, sont un bien culturel et patrimonial, créé et entretenu par des familles de paysans et des propriétaires privés. Les arbres marquent le paysage par leurs floraisons printanières, leurs fruits et leurs couleurs automnales.

Nos arbres et arbustes fruitiers proviennent de croisements d'espèces sauvages locales issues du grand réservoir constitué par le Caucase et l'Asie centrale, domaines d'origine et centres de diversité de la domestication végétale. Avec la migration des peuples autour de 3000 av. J.C., la route vers l'Orient, la Grèce et l'Empire romain s'est ouverte. C'est ainsi qu'est apparu un riche assortiment de variétés, adapté à des environnements et utilisations variés. Les Romains appréciaient déjà la pomme d'Api, alors que la Reine des Reinettes est apparue vers 1200 apr. JC, en Angleterre, issue d'un semis de hasard.

La diversité fruitière d'antan est aujourd'hui en péril. Il y a encore 80 ans, il existait en Suisse une richesse de 5'000 variétés fruitières, dont la moitié a depuis disparu. Les 2500 variétés restantes sont menacées, car pour l'essentiel plus cultivées. Leur conservation est pourtant nécessaire, notamment pour garder le patrimoine génétique qu'elles représentent.

Logiquement, durant la même période, le nombre de vergers haute-tige a diminué de 80%. Or, cette forme de culture associant arbres et herbages s'avère être un milieu précieux et très diversifié pour la faune. De grands

vergers, composés d'arbres d'âges variés et bénéficiant d'une exploitation extensive, recèlent une richesse en espèces remarquable. Près de 50 espèces d'oiseaux apprécient ce milieu pour y nicher. La richesse florale des prés est une aubaine pour de nombreux animaux utiles à l'agriculture, comme les coccinelles, les abeilles, les bourdons, les papillons et les fourmis. Au sein de nos campagnes, les vergers traditionnels sont des éléments importants comme «foyers» de biodiversité.

ENJEUX

La revitalisation ou la création d'un verger d'arbres fruitiers haute-tige nécessite une réflexion à plusieurs niveaux: dimensionnement du verger, choix des variétés, possibilités de valorisation des fruits et entretien des arbres. Beaucoup de vergers ont disparu en raison d'une absence d'entretien et de renouvellement des arbres. Un équipement spécifique pour le soin des arbres et la récolte sont nécessaires (échelles, scies à main, sécateurs).

Chaque variété de fruits a une utilisation optimale: poire à rissoles ou à cidre; pomme à croquer, à jus, à compote ou à tartes; cerises à kirsch, mirabelles pour confitures, etc.

Vu son importance pour le paysage et le patrimoine, plusieurs associations apportent un appui aux propriétaires pour la plantation et l'entretien des vergers haute-tige dans le canton de Genève. Les exploitants agricoles peuvent également déclarer les vergers haute-tige comme surface de promotion de la biodiversité et témoin paysager et ainsi toucher des contributions financières, pour contre-balancer le manque à gagner commercial que représente le maintien de cette surface extensive.

¹ L'arbre fruitier haute-tige se caractérise par un tronc de 1,80 m en général. On l'appelle également fruitier de plein vent. Les variétés traditionnelles (ou anciennes) sont généralement élevées sous cette forme, raison pour laquelle on parle également de «verger traditionnel».

– PLANTATIONS ET ENTRETIEN DU VERGER –

PROCÉDURES ET MESURES

- › L'abattage d'un arbre fruitier haute-tige doit faire l'objet d'une demande d'autorisation (cf. chapitre «Arbres»), contrairement à un fruitier basse-tige en plantation intensive.

Choisir des variétés locales permet de participer à la conservation du patrimoine régional et de s'assurer une bonne adaptation des arbres aux conditions locales (sol, climat).

Pro Specie Rara aide à la détermination des variétés présentes dans les vergers; elle peut également rensei-

gner sur les pépinières possédant les variétés recherchées. Pro Natura Genève propose aux propriétaires de vergers dignes d'intérêt des contrats d'entretien. L'association prend en charge une partie des coûts de taille et d'entretien et procède au renouvellement des vergers par la plantation de nouveaux sujets.

La plantation d'un verger peut être l'occasion de collaborer avec des écoles ou des groupes locaux, surtout si l'on peut compter sur un bon encadrement (compétences en arboriculture et sens pédagogique).

DANS LA PRATIQUE

Conception

- › Bien choisir les variétés et favoriser la diversité (limite les maladies).
- › Privilégier des variétés locales – cf. encadré p. 30.

Plantation

- › Planter en automne ou à la fin de l'hiver.
- › Espacer les arbres de 10 m au minimum.
- › Creuser un trou de plantation de 60 cm.
- › Enrichir le sol d'une couche de fumier ou d'engrais.
- › Aménager une cuvette pour récupérer les eaux de pluie et d'arrosage; la mise en place d'un mulch (couche de copeaux) favorisera la conservation de l'eau et limitera la concurrence avec les autres plantes.
- › Tuteurer les jeunes arbres.
- › Protéger les troncs du passage des machines agricoles et des animaux (équidés, chèvres, lièvres).
- › Assurer un arrosage régulier les 3 premières années.

Entretien

- › Tailler les rejets pendant le repos de la végétation.
- › Tailler les jeunes arbres chaque année (taille de formation), soit durant 10-15 ans – attention: l'art de la taille s'apprend et n'est pas intuitif.
- › Tailler les arbres âgés tous les 2 à 5 ans.
- › Raccourcir les branches pour éviter qu'elles ne se brisent sous le poids des fruits ou de la neige.

Un plus pour la biodiversité





- › Laisser des tas de bois de taille dans le verger.
- › Conserver des arbres morts.
- › Poser des nichoirs appropriés (oiseaux), placer des ruches (à prévoir avec un apiculteur).
- › Faucher la prairie de manière partielle et alternée, pour préserver la faune présente, en veillant à laisser des bordures non fauchées jusqu'à la fin de l'été.



Plantation d'arbres fruitiers avec une classe d'école

EXEMPLES DE VARIÉTÉS D'ARBRES FRUITIERS D'ORIGINE LOCALE ET RÉGIONALE

La sélection des variétés doit impérativement prendre en compte l'utilisation souhaitée des fruits : à croquer, à cuire, à presser, à distiller, etc. pour tirer le meilleur de chacune d'elles.

PRUNIER	POMMIERS	POIRIERS	CERISIERS	COGNASSIERS
<ul style="list-style-type: none"> - Mirabelle de Metz - Pruneau Fellenberg - Pruneau de Jongny - Pruneau de Bâle - Bérudge - Reine-Claude Verte 	<ul style="list-style-type: none"> - Api étoilé - Rose de Miex - Fégelonier - Rouge de Juvigny - Reinette Courtay 	<ul style="list-style-type: none"> - Sept en gueule - Sans grappe rouge - Sans grappe blanc - Poire channe - Marlioz - Martin sec 	<ul style="list-style-type: none"> - Noire de Tartarie - Bigarreau Chalut - Griotte Berger - Hallauer Aemli 	<ul style="list-style-type: none"> - Ronda - Géant de Vranja
				
<i>Pruneau Fellenberg</i>	<i>Api étoilé</i>	<i>Sept en gueule</i>	<i>Bigarreau Chalut</i>	<i>Géant de Vranja</i>

LE FEU BACTÉRIEN

Le feu bactérien est une maladie bactérienne particulièrement dangereuse et contagieuse qui noircit et déforme jusqu'à la mort les arbres fruitiers à pépins et les arbres et arbustes indigènes et ornementaux à pépins de la famille des rosacées. Outre les arbres fruitiers, les plantes touchées par la maladie, ou «plantes-hôtes», comprennent également les arbustes suivants: l'aubépine, les sorbiers, l'amélanchier, le néflier, les cotonéasters, le buisson ardent et le cognassier du Japon (ces trois derniers étant exotiques). Ces essences sont donc à éviter lors de la conception de nouvelles haies vives.

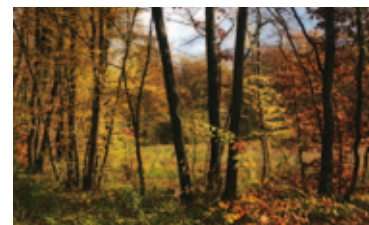
En Suisse, la maladie est présente dans le centre et le nord-est du pays. Dans le canton de Vaud, quelques dizaines de foyers ont été notés en 2012 et 2013, mais aucun en 2014. Le canton de Genève n'a plus connu de foyer depuis 2007.

Afin de diminuer le risque pour les fruitiers commerciaux et arbres à haute-tige, l'arrachage préventif des plantes-hôtes ornementales permet de limiter le potentiel infectieux. Une obligation d'arrachage des cotonéasters est en vigueur sur la plupart du territoire du canton.

En cas de suspicion de feu bactérien (www.feubacterien.ch), l'annonce à la station phytosanitaire cantonale est obligatoire par téléphone au 022 388 71 71 ou par e-mail: agriculture@etat.ge.ch.



Bois et forêts



CONTEXTE

La forêt genevoise est à la fois une source d'énergie renouvelable et de biodiversité, ainsi qu'un espace de ressourcement.

En Suisse, la législation protège la forêt très efficacement depuis plus d'un siècle. En effet, sa superficie ne doit pas être diminuée et sa gestion doit garantir la pérennité de toutes ses fonctions. Elle tient compte des intérêts de la protection de la nature, du paysage et de la population, en assurant une conservation qualitative. Il en va de même à Genève où il est même précisé que la chênaie, spécificité genevoise riche en biodiversité, doit être maintenue et restaurée en tant qu'élément naturel et culturel de grande valeur (milieu digne de protection au sens de l'Ordonnance fédérale de la protection de la nature). L'Etat et certaines communes s'engagent même davantage dans la gestion durable en répondant aux exigences de la certification FSC (Forest Stewardship Council), qui est un label reconnu au niveau international.

Pendant un demi-siècle, la plupart des forêts privées genevoises n'ont plus été exploitées en raison d'un manque d'intérêt pour le bois comme combustible. Depuis quelques années, le bois apparaît à nouveau comme une ressource locale, renouvelable et écologique, que ce soit pour le chauffage individuel ou collectif.

Trois associations de propriétaires forestiers ont été créées ces dernières années à Genève, afin d'aider les propriétaires à exploiter leur forêt de manière durable dans le respect de la planification cantonale. Par exemple, en mutualisant les besoins en matériel et en main d'œuvre ou en organisant les filières de valorisation du bois. Ces associations sont également des interlocutrices privilégiées dans les relations avec l'Etat, notamment pour solliciter des aides ou des autorisations pour l'exploitation.

Le cadastre forestier précise les surfaces reconnues comme «forêt» au sens de la loi fédérale. Il est consultable en ligne (www.ge.ch/sitg, aller sous «cartes professionnelles», puis «Nature» et sélectionner l'onglet «Forêt», puis «cadastre forestier»).

ENJEUX

Les fonctions que l'on attribue à la forêt sont nombreuses et parfois, du moins de prime abord, antagonistes. Le propriétaire de forêt est tenu d'exploiter son bien de manière à respecter le plan directeur forestier cantonal, qui précise les vocations principales des forêts genevoises et les tendances établies:

• Fonction de protection:

Le long des berges de cours d'eau et en terrains instables, la forêt a pour rôle principal d'assurer une protection efficace contre l'érosion et les glissements. La plantation d'essences inadaptées le long des berges peut déstabiliser ces dernières, ou détruire la végétation naturelle en place, ce qui peut poser problème à proximité de routes ou de constructions.

• Fonction de production:

La production de bois nécessite une planification et une gestion sur le long terme (50 ou 100 ans). Il s'agit de définir l'usage souhaité, puis privilégier certaines essences, sélectionner et mettre en valeur les arbres destinés à la production de bois d'œuvre.

• Fonction de conservation de la nature:

La forêt est constituée de divers milieux naturels qui abritent de nombreuses espèces, parfois rares ou menacées. Pour le maintien de ces dernières, les milieux les plus riches sont protégés par des réserves naturelles. Une gestion ciblée y est pratiquée en faveur de la faune et de la flore. D'autres interventions sont menées plus globalement dans la forêt, dans le but

d'augmenter la biodiversité forestière et la connexion entre les milieux: améliorations qualitatives de lisières, coupes de rajeunissement, îlots de vieux bois ou création de mares. Enfin, afin de pouvoir observer les effets d'une évolution naturelle à long terme, toute intervention humaine a été exclue de certains secteurs.

• **Fonction d'accueil pour la population:**

De nombreuses activités sont pratiquées en forêt: randonnées pédestres, promenades avec chiens,

équitation, VTT, jogging, parcours vita, pique-niques, etc. L'organisation de ces activités et des aménagements spécifiques sont indispensables pour ne pas péjorer les autres fonctions forestières.

A noter que la loi fédérale garantit le **libre accès** à la forêt pour tout citoyen (indépendamment du statut foncier du bien-fonds). Ce libre accès est une prérogative de tous, mais aussi une contrainte pour le propriétaire.



Chênaie à charme typique du canton de Genève

– DÉFRICHEMENTS ET TRAVAUX EN FORÊT –

PROCÉDURES ET MESURES

Permis de coupe

Les coupes d'entretien et d'exploitation doivent être approuvées par l'inspecteur cantonal des forêts: martelage des arbres et délivrance d'un permis de coupe.

Défrichement

Selon la Loi sur les forêts (M 5 10) et son règlement d'application (M 5 10.01), les défrichements sont interdits à moins que les projets répondent strictement à cinq critères cumulatifs (ge.ch/nature/foret/defrichement-forestier).

Toute intervention qui modifie la nature forestière de manière temporaire ou définitive doit faire l'objet d'une autorisation de défrichement. Tout mouvement de terre ou dépôts, ainsi que toute suppression de la végétation naturelle du sous-bois (arbustes notamment) ou son remplacement par des plantations horticoles

s'apparentent à un défrichement insidieux. Ces actions sont incompatibles avec les dispositions légales.

Exploitation préjudiciable

L'utilisation de véhicules ou de machines en forêt nécessite une demande d'exploitation préjudiciable. Des conditions seront imposées afin de limiter les dégâts potentiels au sol forestier et aux arbres.

Lisières et clairières

Les lisières et les clairières représentent un enjeu important en termes de biodiversité et de paysage: la transition entre l'espace forestier fermé et l'espace ouvert (champ, prairie) permet l'installation de nombreuses espèces pour autant que certaines conditions soient réunies.

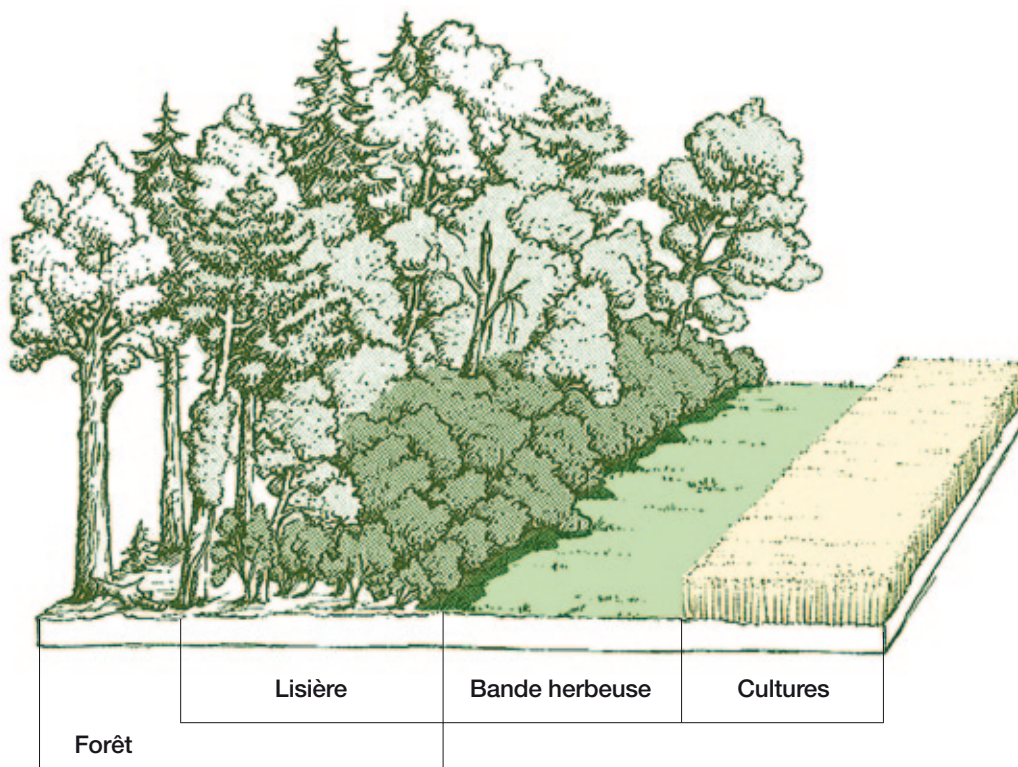
DANS LA PRATIQUE

- Les formulaires nécessaires à chaque procédure, permis de coupe, défrichement et exploitation préjudiciable, ainsi que la liste des documents à produire sont disponibles sur le site internet de la DGNP: ge.ch/nature/foret/defrichement-forestier (onglet «arbres» pour les formulaires, et «forêts» pour davantage d'informations).
- En cas de doute sur les procédures à respecter, il est recommandé de contacter l'inspecteur cantonal des forêts ou une association de propriétaires de forêts à la DGNP.
- Créer ou conserver une lisière étagée entre la forêt et les champs cultivés, comprenant notamment une frange arbustive et une bande herbacée (3 m au minimum selon l'OPD-Ordonnance sur les paiements directs).

Dans la pratique, la reconstitution d'une lisière de qualité s'effectue grâce à des coupes sélectives en bordure de la forêt, pour ne pas réduire l'espace agricole.

- Privilégier les lisières orientées à l'ouest, au sud et à l'est, souvent plus riches en espèces.
- Demander un avis à un professionnel pour augmenter le potentiel biologique de votre forêt: coupes sélectives, recépage de certaines essences, plantation d'arbustes, ensemencement d'une prairie extensive en lisière, création de biotopes (étang, tas de bois, murgier).

LISIÈRE ÉTAGÉE



Haies vives et bocages



CONTEXTE

Historiquement, les haies avaient avant tout un rôle agricole et foncier: protection des cultures contre le vent et protection du sol contre l'érosion, confinement des pâturages pour le bétail, production de petit bois, limite communale ou parcellaire. A Genève, le bocage traditionnel a beaucoup perdu de sa substance depuis un demi-siècle, en raison de la rationalisation de l'agriculture, de la réduction des exploitations laitières et du développement de l'urbanisation.

Le rôle écologique de la haie est important à démontrer. C'est un milieu très riche, essentiel à la survie de nombreuses espèces animales: invertébrés, petits mammifères, oiseaux. En zone agricole, les haies ont un rôle de biotopes-relais entre les massifs forestiers et forment la structure principale du maillage «vert».

Les haies vives sont protégées par les lois fédérales (LPN, OPN) et par le règlement sur la conservation de la végétation arborée (RCVA, L 4 05.04). Leur abattage ou élagage doit donc faire l'objet d'une requête en autorisation.

La création de nouvelles haies peut faire l'objet de subventions publiques, à certaines conditions. La Direction générale de l'agriculture (DGA) a également édité des consignes concernant la composition des nouvelles

haies et leur entretien afin qu'elles puissent être reconnues comme des surfaces de promotion de la biodiversité au sens de l'OPD.

ENJEUX

Plantation d'une nouvelle haie

La création d'une nouvelle haie peut être l'occasion d'améliorer la qualité paysagère et biologique d'un domaine ou de compléter le maillage existant. L'analyse historique d'un site (vues aériennes, photos ou plans anciens) et l'observation des structures existantes à proximité peuvent permettre de développer un projet spécifique à chaque site et renforcer son identité. Le choix des essences doit tenir compte des aspects biologiques, esthétiques et des contraintes liées à la croissance et à l'entretien de la haie.

Revitalisation d'une haie ancienne

Certaines haies peu ou pas entretenues perdent leur diversité et méritent d'être rajeunies. Cela implique l'abattage des arbres à croissance rapide comme le frêne, le recépage d'arbustes devenus peu vigoureux ou encore la plantation d'essences arbustives écologiquement attractives et qui feraient défaut.



Les haies vives riches en buissons épineux (épine noire, églantier) sont particulièrement appréciées par les oiseaux qui y trouvent refuge et nourriture

– PLANTATIONS ET ENTRETIEN DES HAIES VIVES –

PROCÉDURES ET MESURES

Définition

La haie comprend 2 à 3 strates de végétation, très complémentaires entre elles: un ourlet herbacé qui est une zone de contact entre les milieux ouverts (cultures ou herbages) et la partie ligneuse de la haie; une strate arbustive qui fournit à la faune protection, nourriture et sites de nidification; et éventuellement une strate de petits ou grands arbres.

Dans le cas d'une plantation dans la surface agricole utile d'une exploitation agricole, on veillera à remplir les conditions pour l'octroi de paiements directs: bandes de prairie extensive de 3 à 6 m de chaque côté

garanties dans le temps, plantation sur 2 m de large, choix d'espèces indigènes variées et fauche de la bande herbeuse (pas de broyage) et aucune fumure.

A ce titre, de bonnes planification et coordination entre le propriétaire, l'exploitant agricole et les services cantonaux (DGNP et DGA) permettent de réaliser des projets exemplaires pour la nature et équilibrés financièrement (subventions cantonales et/ou communales pour la plantation, contributions financières pour l'exploitant selon l'OPD).

DANS LA PRATIQUE

Conception

- › Positionner la haie de manière à relier des biotopes entre eux et minimiser l'ombre sur les cultures.
- › Choisir des variétés indigènes (voir encadré page suivante).
- › Privilégier les épineux (20 à 50% de la haie).
- › Prévoir des bandes herbeuses de chaque côté.

Plantation

- › Planter en racines nues en automne ou à la fin de l'hiver.
- › Planter les arbustes par groupes de 3 à 8 de la même essence.

Entretien

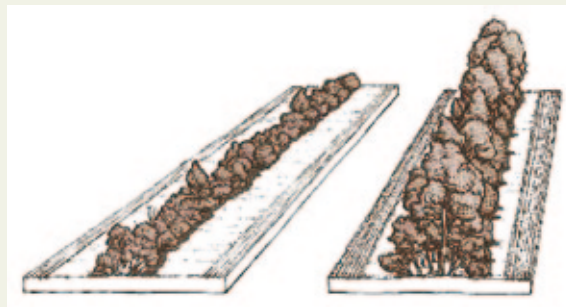
- › Les 3 premières années: tailler si nécessaire les jeunes plants à hauteur de genoux pour qu'ils se fortifient, maintenir la végétation herbacée à faible hauteur, arroser régulièrement.
- › Pour les haies déjà bien développées, recéper de manière sélective tous les 4 à 6 ans, par tronçon.

Un plus pour la biodiversité

- › Laisser des tas de bois de taille dans la haie.
- › Faucher tardivement et alternativement les bandes de prairie (pas avant fin juillet).



Haie vive indigène favorable à la biodiversité



Haie vive basse et cordon arboré, tous deux avec des bandes herbeuses

SÉLECTION D'ESSENCES ARBUSTIVES INDIGÈNES À PRIVILÉGIER

NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE	ATOUTS
- Chèvrefeuille des haies *	- <i>Lonicera xylosteum</i>	- Décoratif
- Cornouiller mâle	- <i>Cornus mas</i>	- Fleurs mellifères, fruits
- Cornouiller sanguin	- <i>Cornus sanguinea</i>	- Fleurs mellifères
- Eglantiers	- <i>Rosa canina, Rosa arvensis</i>	- Epineux, fleurs mellifères, fruits
- Epine noire	- <i>Prunus spinosa</i>	- Epineux, fleurs mellifères, fruits
- Faux-merisier	- <i>Prunus mahaleb</i>	- Fleurs mellifères, fruits
- Fusain	- <i>Euonymus europaeus</i>	- Décoratif (fruits)
- Nerprun purgatif	- <i>Rhamnus cathartica</i>	- Fruits
- Noisetier	- <i>Corylus avellana</i>	- Fleurs mellifères, fruits
- Sureau noir et rouge	- <i>Sambucus nigra, s.racemosa</i>	- Fleurs mellifères, fruits
- Troène	- <i>Ligustrum vulgare</i>	- Décoratif
- Viorne lantane	- <i>Viburnum lantana</i>	- Fleurs mellifères
- Viorne obier	- <i>Viburnum opulus</i>	- Fleurs mellifères, fruits

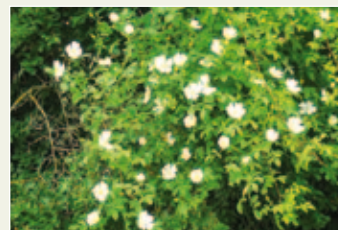
* ne pas planter à proximité de cerisiers, car c'est une plante hôte d'une maladie.



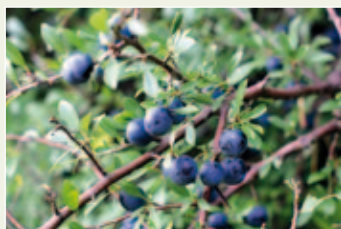
Chèvrefeuille des haies



Cornouiller mâle



Eglantier



Epine noire



Faux-merisier



Fusain



Nerprun purgatif



Troène



Viorne lantane

Surfaces herbacées



CONTEXTE

Dans la tradition classique des jardins, les surfaces herbacées sont peu diversifiées. Indépendamment de l'usage, là où on ne rencontre pas de chemins ou de plantations, un gazon ras a tendance à occuper l'espace. Or, l'entretien d'une telle surface nécessite beaucoup d'interventions : tontes, arrosages, désherbant sélectif, engrais, scarification ; et implique un coût élevé.

Depuis les années 1990, une approche différente de l'entretien des surfaces herbacées «fait son chemin», notamment parmi les services des espaces verts de nombreuses villes suisses et européennes. Il s'agit de l'entretien différencié qui a pour objectif d'entretenir «autant que nécessaire, mais aussi peu que possible».

Cette approche s'applique particulièrement aux grands domaines privés où les surfaces de gazon sont souvent importantes.

ENJEUX

Le passage à l'entretien différencié des jardins nécessite préalablement de définir l'usage souhaité des surfaces herbacées et des surfaces possédant le meilleur potentiel biologique. Une évaluation des moyens techniques et financiers est également nécessaire. En fonction de l'usage et de l'aspect visuel souhaité, on pourra soit uniquement adapter l'entretien, soit ensemer des mélanges grainiers spécifiques. Parfois, il est nécessaire d'adapter l'outillage en s'équipant par exemple d'une faucheuse.

A titre d'exemple, un gazon intensif demande 20 à 30 tontes par année, un gazon fleuri extensif 4 à 8 tontes, et une prairie extensive 1 à 2 fauches. Le coût d'entretien pour une surface très extensive est d'environ 1.-/m² et de 30.-/m² pour une surface très intensive.

Le bénéfice de l'entretien différencié des jardins est à la fois économique et écologique; de plus il peut également apporter une plus-value esthétique notoire pour celle/celui qui préférera une alternance de surfaces, certaines fleuries, plutôt qu'un espace uniforme.

Définitions

Les surfaces herbacées peuvent être classées en trois grandes catégories: les friches, les prairies et les gazons. Chaque type de surface nécessite un entretien

approprié en fonction de l'usage souhaité, de l'aspect esthétique recherché et de la valeur écologique observée (diversité d'espèces ou présence d'espèces rares).



Friche ou jachère



Prairie



Gazon extensif



– PRAIRIES FLEURIES –

PROCÉDURES ET MESURES

Les différents types de prairies fleuries

De toutes les surfaces, les prairies fleuries sont un eldorado pour de nombreuses espèces animales et végétales. La création d'un pré de fleurs sauvages demande beaucoup de patience. Il faut des années pour que des biocénoses plus ou moins stables se constituent dans un pré. La première année, la nouvelle prairie est encore loin de l'image idéale. Même plus tard, les prés de fleurs sauvages ne se parent de belles couleurs que pendant la période de floraison. Fraîchement fauchés, ils ressemblent à une barbe de plusieurs jours, pendant les périodes de sécheresse, ils ont tendance à jaunir. Cela fait partie du cycle annuel des prairies fleuries, mais il faut y songer avant de se lancer.

QUEL TYPE DE VÉGÉTATION CONVIENT AU SITE ET À VOS ATTENTES?

Prairie fleurie, gazon fleuri?

Quelle est la meilleure option?

1. Gazon vert avec des touches de couleur

Le gazon constitue la végétation la plus robuste pour les aires de jeux des enfants ou les surfaces très sollicitées par des animaux domestiques. En n'utilisant ni engrais ni herbicides et en tondant moins fréquemment, vous verrez rapidement apparaître des touches de couleur sous forme de pâquerettes ou d'autres fleurs.

2. Gazon fleuri

Si vous utilisez principalement votre parcelle pour y prendre des bains de soleil ou vous étendre et qu'il est rare que des enfants y jouent, un gazon

fleuri est l'idéal. Ce type de gazon est non seulement joli, mais attire aussi bon nombre d'espèces de papillons, d'abeilles et d'autres insectes à la recherche de nectar. Ils peuvent être tondu avec une tondeuse à gazon.

3. Prairies fleuries

Les zones où l'on pénètre rarement conviennent aux prairies fleuries colorées et riches en espèces. Celles-ci prospèrent presque partout, sur différents sols et avec divers ensoleillements. Les prairies fleuries atteignent une certaine hauteur et ne sont fauchées qu'une ou deux fois par an.

4. Îlots de fleurs sauvages

Si vous ne voulez pas transformer tout votre gazon en prairie fleurie, vous pouvez aménager de petits

îlots de fleurs sauvages. Des surfaces d'au moins un mètre carré en bordure ou au milieu d'une pelouse conviennent déjà à cet usage. En complément du semis, on peut planter six à huit plantes sauvages et bulbes au mètre carré.

Se procurer des semences de qualité

Si vous deviez décider de planter une prairie fleurie, n'utilisez que des semences de plantes sauvages de qualité provenant de la région. Vous n'en trouverez pas par les canaux standards, dans les magasins de bricolage ou les jardinerie. Le mieux est de contacter directement un producteur de plantes sauvages indigènes.

Pour des semis d'origine genevoise: UFA graines, www.ufasamen.ch/fr, ou OH, www.hauenstein.ch/fr/home. Pour des semences bio: www.bioterra.ch.

– CRÉER UNE PRAIRIE FLEURIE –

DANS LA PRATIQUE

Préparer la surface

- › Avant de semer une prairie fleurie riche en espèces ou un gazon fleuri, il faut supprimer complètement la végétation existante. La meilleure période pour le faire se situe entre la mi-mars et la mi-mai. Assurez-vous que la parcelle est exempte de mauvaises herbes et de racines.

Laisser reposer avant le semis

- › Des mauvaises herbes annuelles apparaissent après trois à quatre semaines. Il est maintenant temps d'ameublir et de désherber une nouvelle fois les premiers 2 à 3 cm du sol. Laissez la surface reposer brièvement et effectuez un dernier passage superficiel le jour du semis. Le sol doit être bien tassé et le lit de semence meuble.

Le semis

- › Semer entre mi-avril et mi-juin. (En semant plus tôt ou plus tard, vous risquez de voir les graminées prendre le dessus et étouffer les fleurs sauvages.)

Répartir uniformément les graines

- › Semez les graines de fleurs sauvages en larges mouvements. Prenez d'abord la moitié des graines seulement et parcourez la surface dans le sens de la longueur en épandant les graines avec un large mouvement d'éventail. Répétez l'opération dans le sens transversal. Les graines seront ainsi réparties uniformément.

Presser mais ne pas recouvrir

- › Ensuite, les semences doivent être tassées avec une pelle ou un rouleau, pour qu'elles soient bien en contact avec le sol. Les graines qui sont recouvertes par plus d'un centimètre de terre ne peuvent pas germer.

Germination

- › Les graines de fleurs sauvages ont besoin de quatre à huit semaines pour germer. Les graminées germent plus tôt. Mais les mauvaises herbes annuelles sont encore plus rapides.

ENTRETIEN DURANT LA PREMIÈRE ANNÉE

La première fauche

- Après quelques semaines, la végétation spontanée recouvre la zone fraîchement semée. Elle va d'abord procurer une ombre bienvenue pour la germination des fleurs sauvages. C'est seulement lorsque la strate herbacée mesurera plus de 20 cm de haut, empêchant la lumière du soleil de toucher le sol, qu'il faudra couper la végétation à environ 8 cm de haut. Cette opération intervient généralement huit semaines après le semis. Evacuez l'herbe coupée. Selon le type de sol et l'offre en nutriments, il faudra répéter plusieurs fois cette coupe de nettoyage durant la première année.

Désherbage

- Ne tentez pas d'extirper les graminées et les plantes indésirables. Vous risqueriez d'arracher aussi des fleurs sauvages en germination.

Arrosage

- Les nouvelles prairies fleuries ne sont pas arrosées, même pendant les périodes de sécheresse prolongées. Cet apport d'eau risque d'être pire que le mal, car ce sont d'abord les graminées et les mauvaises herbes qui tirent profit de l'arrosage.

BIEN ENTREtenir UNE PRAIRIE FLEURIE

Comment faucher ?

- Si vous avez un pré de fleurs dans votre jardin, vous devrez donc le faucher. Laissez sécher au soleil l'herbe fauchée sur place pendant quelques jours, afin que les graines puissent tomber. Tournez régulièrement le foin et n'enlevez le que lorsqu'il est bien sec. Le foin peut servir d'aliment pour les petits animaux, pour le paillage ou encore être composté. Ne laissez jamais l'herbe coupée pendant des semaines sur le terrain: la prairie fleurie en souffrirait énormément. Comment faucher dans les règles de l'art? La faux convient bien à l'entretien d'une prairie fleurie dans son jardin. Les grandes surfaces seront fauchées avec la faucheuse à barre de coupe, les tout petits îlots avec une faux traditionnelle ou des cisailles.

Combien de fauches ?

- La fréquence à laquelle un pré doit être fauché est fonction du type de pré et de sa vitalité. Avec un sol très maigre et un emplacement ensoleillé,

une fauche en juillet peut suffire. Avec un sol riche en éléments nutritifs, jusqu'à trois fauches peuvent être nécessaires.

Quand faucher ?

- Le bon moment pour faire les foin se situe juste avant que les graines des graminées arrivent à maturité.
- Vous devez effectuer une dernière fauche en septembre, lorsque la végétation est assez haute et que les fleurs sont fanées. Le pré devrait arriver à l'hiver fauché – mais pas fraîchement fauché.

Fertilisation et arrosage ?

- Les prairies fleuries des jardins ne sont jamais fertilisées. Comme au cours de la première année, il ne faudrait pas non plus arroser le pré durant les années qui suivent.

Librement inspiré de la brochure publiée par Pro Natura (Pratique numéro 21)
«Prairies fleuries, aménagement et entretien»



Eau (cours d'eau, mare, étang, canal, bassin)



CONTEXTE

L'eau peut être présente sous des formes variées dans une propriété. Dans certains cas, un ruisseau ou un canal sont des éléments majeurs du paysage, avec une fonction structurante de l'espace. Plus modestement, on trouve également des étangs, bassins, fontaines ou simplement d'anciens abreuvoirs à bétail. Les éléments construits, souvent anciens, avaient par le passé des fonctions importantes au sein d'un domaine: réserve d'eau (irrigation, lutte contre les incendies), alimentation du bétail, carpière.

Aujourd'hui, la vocation ornementale des cours ou des points d'eau est devenue prédominante. De plus, ces éléments peuvent être des milieux particulièrement riches d'un point de vue écologique, même lorsqu'ils sont de petite taille. La diversité de la flore et de la faune associée (libellules, batraciens) peut être importante, notamment lorsque la pente des rives est douce et la gestion de la pièce d'eau extensive.

Les lois fédérales et cantonales sur les eaux règlent les principes de protection des eaux. La gestion et la planification des réseaux hydrographiques sont concrétisées par des schémas de protection, d'aménagement et de gestion des eaux (SPAGE) et par des plans généraux et régionaux d'évacuation des eaux (PGEE et PREE). Les espaces minimaux nécessaires pour les fonctions des cours d'eau y sont notamment précisés.

Diverses restrictions – qualitatives et quantitatives – sont fixées concernant le rejet des eaux claires dans des récepteurs naturels (cours d'eau) ou dans un collecteur du réseau public. Les milieux humides naturels et les cours d'eau nécessitent également la mise en place de zones «tampon». En outre, on peut encore rappeler que tout cordon boisé de forme naturelle situé en bordure d'un cours d'eau est légalement considéré comme de la forêt, même s'il fait moins de 12 m de large.

ENJEUX

A l'échelle d'un domaine, l'enjeu principal relatif à la gestion de l'eau est d'ordre hydrologique. Il comprend principalement deux aspects: d'une part la gestion des eaux météoriques qui s'écoulent sur des surfaces imperméables (collecte, stockage et évacuation) et d'autre part la protection contre les crues et les débordements (cas rares de domaines situés à proximité de cours d'eau ou de canaux).

Durant le siècle passé, la gestion des eaux a privilégié des solutions souterraines pour l'assainissement, la collecte et l'évacuation (réseaux de drains et de collecteurs), ainsi que des corrections et rectifications importantes des cours d'eau. Depuis quelques décennies, l'approche a évolué, car les méthodes classiques d'assainissement et d'aménagement des cours d'eau ont révélé leurs limites, tant sur les plans hydrologiques qu'écologiques. La gestion à ciel ouvert, l'infiltration (si le sous-sol s'y prête) et la rétention des eaux avant leur rejet dans le réseau et/ou les cours naturels sont à présent des approches couramment pratiquées et souvent légalement exigées.

Un second enjeu important concerne la biodiversité. Comme évoqué précédemment, les plans et cours d'eau sont potentiellement des milieux riches. Mais beaucoup d'espèces sont sensibles à la qualité de l'eau. Cette dernière peut être significativement péjorée par l'emploi de produits chimiques (phytosanitaires, insecticides, engrais) à proximité, ou dans le voisinage du réseau de collecte des eaux pluviales (pollution indirecte). De plus, la gestion des berges et de la végétation aquatique est également un élément déterminant pour que le potentiel écologique d'un plan d'eau puisse s'exprimer.

Finalement, des mesures de classement peuvent aussi viser des éléments avec de l'eau, par exemple la mare de la Petite-Grave classée en 1961 (MS-c 167). Cette petite mare en milieu agricole possède une flore des milieux humides: elle est un refuge d'importance cantonale pour la faune.

DANS LA PRATIQUE

Lors de nouvelles constructions (ou de remplacement conséquent), le propriétaire ou son mandataire doit soumettre une demande d'autorisation de construire pour tout ce qui touche aux cours d'eau et à l'évacuation des eaux polluées et non polluées. Les actions suivantes sont notamment concernées:

- › Gestion des eaux pluviales de la parcelle.
- › Evacuation des eaux non polluées dans un cours d'eau.
- › Intervention sur un cours d'eau ou un étang (modification du gabarit, renaturation).
- › Pompage.
- › Assainissement individuel.
- › Intervention dans des zones inondables/de danger et des zones de protection des eaux.
- › Aménagement et entretien de cours d'eau.

Dans le cadre de la gestion ordinaire des eaux ou lors de travaux, on veillera aux points suivants:

Eaux pluviales (toitures, chaussées, drainage)

- › Privilégier les revêtements perméables là où l'usage le permet.
- › Privilégier l'infiltration (nécessite l'approbation de l'administration cantonale) et la rétention à la source (bassin, fossé).
- › Privilégier les fossés à ciel ouvert plutôt que les collecteurs enterrés.
- › Etudier la récupération des eaux de toiture par la pose de citernes enterrées.
- › Favoriser les structures limitant le ruissellement en cas d'érosion du sol: haies d'arbustes indigènes, bandes herbeuses.

- › Respecter les restrictions d'évacuation fixées par l'administration cantonale (débit maximal par unité de surface drainée).

Cours d'eau, étangs, bassins, mares

- › Maintenir (mettre en place) une bande «tampon» non traitée de 6 m de large (protection des eaux).
- › Pratiquer un entretien extensif des berges, intervenir par tronçons, en automne.
- › Privilégier la fauche et l'exportation du matériel végétal (et non le broyage). Le produit de la coupe peut être composté en tas et servira de gîte pour la faune.
- › Privilégier les techniques de génie végétal pour la protection des berges (cours d'eau).
- › Curer les mares et bassins atterris, tout en ménageant quelques «refuges» pour la flore et la faune.
- › Si l'ouvrage le permet, favoriser les berges en pente douce afin de permettre une gradation (diversité) de la végétation aquatique.
- › Choisir des plantes indigènes et adaptées aux milieux humides lors de plantation.
- › Ne pas introduire de poissons ou de tortues exotiques dans les mares et étangs si l'on entend favoriser la biodiversité indigène (batraciens, libellules).

Qualité de l'eau

- › Optimiser l'utilisation des produits chimiques (y compris engrais), particulièrement à proximité des eaux.



Etang en lisière de forêt

Agriculture



CONTEXTE

La plupart des grands domaines historiques sont entourés de terrains agricoles cultivés. Le présent chapitre apporte un éclairage sur plusieurs aspects importants concernant la zone agricole: dispositions légales, politique agricole de la Confédération, méthodes culturelles.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) – zones agricoles

Selon la LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique. Elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction pour garantir en priorité la production agricole et horticole (art. 16).

Selon l'art. 16a, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, ainsi que les constructions et installations qui servent à leur développement interne. Des exceptions à ce régime sont prévues par l'art. 24. Elles sont décrites en page 45.

Politique agricole 2014-2017

Par la Politique agricole 2014-2017, le Conseil fédéral se propose de promouvoir davantage l'innovation dans l'agriculture et la filière alimentaire, d'accroître encore la compétitivité et de soutenir d'une manière plus ciblée les prestations d'intérêt public. Les paiements directs constituent l'élément central de cette politique. Ils doivent permettre d'améliorer l'efficacité et l'efficience de l'allocation des fonds.

Prestations écologiques requises (PER)

Pour toucher des paiements directs, l'exploitant agricole doit remplir les prestations écologiques requises (PER) (art. 11 à 25 OPD). Il s'agit des exigences minimum à atteindre pour l'ensemble de son exploitation:

1. une garde des animaux de rente conforme à la législation sur la protection des animaux;
2. un bilan de fumure équilibré;
3. une part appropriée de surfaces de promotion de la biodiversité;
4. une exploitation conforme aux prescriptions des objets inscrits dans les inventaires d'importance nationale;
5. un assolement régulier;
6. une protection appropriée du sol;
7. la sélection et l'utilisation ciblée de produits phytosanitaires;
8. des exigences concernant les semences et les plants;
9. des exigences concernant les cultures spéciales;
10. des exigences concernant les bordures «tampon».

Surfaces concernées par les paiements directs

La plupart des éléments paysagers décrits aux chapitres précédents (arbres, vergers, bois, haies, prairies extensives) font partie de la surface agricole utile (SAU) des exploitations agricoles. En fonction de leur nature, de leur dimension, de leur qualité et de l'entretien effectué, des paiements directs sont donc octroyés aux agriculteurs.

Qualité écologique et mise en réseau des surfaces de promotion de la biodiversité

Les art. 56 à 60 de l'OPD précisent les niveaux de qualité des surfaces. Plus la valeur écologique d'une surface est élevée, mieux la surface sera rétribuée. L'ordonnance fixe trois niveaux de qualité écologique correspondant à la diversité d'espèces et au mode d'entretien appliqué. De plus, une contribution supplémentaire est attribuée lorsque les surfaces de promotion de la biodiversité sont mises en réseau au sein d'un projet régional coordonné (art. 61 et 62).

Modes de culture

Le mode de production des agriculteurs suisses a beaucoup évolué depuis les années 1980. Il est aujourd'hui

globalement favorable à l'environnement. La majorité des exploitants cultivent selon les règles de la production intégrée. Toutefois, la part des exploitations pratiquant une agriculture biologique (mode le plus exigeant) reste faible en raison des habitudes de consommation et des contraintes économiques fixées par les grands distributeurs.

Les exploitations IP-SUISSE

Les agriculteurs qui cultivent selon le label IP-SUISSE sont environ 20'000, soit 37% des producteurs. Ils appliquent les règles de la production intégrée et respectent un cahier des charges précis. Ils travaillent selon des directives contractuelles, acceptent des contrôles réguliers et s'engagent à une formation continue. Les règles s'appliquent toujours à la totalité de l'exploitation, car de cette manière le cycle naturel est maintenu et la production se fait en harmonie avec la nature.

Les agriculteurs:

- respectent des règles strictes concernant la rotation des grandes cultures;
- couvrent les terres également en hiver pour protéger les eaux et les sols;
- restreignent les apports d'engrais (également les engrais de ferme);
- appliquent l'engrais (Nitrate/Phosphore) selon les besoins des cultures;
- désherbent en principe mécaniquement;
- favorisent les insectes auxiliaires;
- n'exploitent pas toute la surface, mais laissent et soignent une partie de leurs terres de manière à favoriser la diversité naturelle.

Agriculture biologique

Environ 5'700 exploitations en Suisse, soit 11% des producteurs.

Il s'agit d'une forme de production respectant au mieux la nature et l'environnement. L'utilisation d'engrais chimiques ou de synthèse et de produits phytosanitaires est interdite, ce qui n'est pas le cas dans la production intégrée. En ce qui concerne l'élevage, l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés et le transfert d'embryons ne sont pas autorisés.

La production et la préparation de produits biologiques sont régies par les principes suivants:

- les cycles et processus naturels sont pris en considération;
- l'utilisation de matières auxiliaires et d'ingrédients chimiques de synthèse est évitée;
- les organismes génétiquement modifiés et les produits qui en sont issus ne sont pas utilisés.

Font exception les produits vétérinaires:

- les produits ne sont pas soumis à des rayonnements ionisants et les produits irradiés ne sont pas utilisés;
- le nombre des animaux de rente doit être adapté à la surface agricole utile, détenue en propriété ou en affermage, se prêtant à l'utilisation des engrais de ferme;
- les animaux de rente sont gardés dans des exploitations biologiques conformes aux exigences fixées dans l'Ordonnance sur l'agriculture biologique durant leur vie entière et nourris avec des aliments pour animaux obtenus selon les règles arrêtées.



Les arbres fruitiers haute-tige et les prairies extensives peuvent être déclarés comme des «surfaces de promotion de la biodiversité» par l'exploitant et ainsi bénéficier de contributions complémentaires

– ZONE AGRICOLE ET LÉGISLATION –

ENJEUX

Changement complet d'affectation d'une construction sise en dehors de la zone à bâtir

Le propriétaire d'un bâtiment situé en dehors de la zone à bâtir, soit en particulier en zone agricole, et classé, inscrit à l'inventaire ou maintenu par un plan de site peut, à certaines conditions, se voir autoriser un changement complet d'affectation au bénéfice de la mesure de protection qui vise son bâtiment.

Cette faculté est prévue à l'art. 24 d al. 2 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après: LAT) qui permet un changement complet d'affectation des constructions ou installations, situées hors d'une zone à bâtir et jugées dignes d'être protégées, à la condition que la construction ou l'installation en question soit au bénéfice d'une mesure de classement, d'une inscription à l'inventaire ou encore d'un plan de site en prévoyant le maintien (art. 27 D al. 2 LaLAT) et que sa conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

Il faut en outre selon l'art. 24 d al. 3 LAT que:

- (a) la construction ou l'installation ne soit plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- (b) l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés. Dans un arrêt de 2007, le Tribunal

fédéral a souligné à cet égard que le changement d'affectation ne doit pas altérer la valeur de protection du bâtiment ni entraîner des travaux qui le défigurent ou qui en modifient l'aspect extérieur ou son authenticité;

- (c) tout au plus une légère extension des équipements existants soit nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectations soient pris en charge par le propriétaire;
- (d) l'exploitation agricole des terrains environnants ne soit pas menacée;
- (e) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

La transformation d'anciennes fermes représente l'exemple type d'application des dispositions précitées.

Ainsi le propriétaire d'une ancienne ferme inscrite à l'inventaire et sise en zone agricole dans la commune de Cartigny a pu obtenir l'autorisation de transformer son bâtiment se composant initialement d'une écurie, d'une grange et d'une habitation pour l'affecter en habitation individuelle. Il sied de préciser que ce bâtiment, en fort mauvais état, était situé à l'intérieur d'un hameau, en sorte que les autorités ont admis que sa conservation ne pouvait être garantie que par la réalisation des travaux projetés.

À CONSULTER

Guide du canton de Berne sur la construction hors de la zone à bâtir

Un guide, clair, précis et utile, a été publié en février 2008 par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) après territoire du canton de Berne intitulé «Guide du canton de Berne sur la construction hors de la zone à bâtir». Ce guide renseigne sur la pratique de l'OACOT, tout en posant les jalons d'une application unitaire du droit. Ainsi que le guide le stipule, «il a été élaboré avec l'intention de répondre à 80 % au moins des questions qui risquent de se poser dans la pratique».

Il peut être consulté sur le lien:

http://www.jgk.be.ch/jgk/fr/index/baubewilligungen/baubewilligungen/bauen_ausserhalb_bauzone.html

LA DEMEURE HISTORIQUE ET LE DROIT FONCIER RURAL

La Loi sur le droit foncier rural (LDFR) a pour but de maintenir une agriculture forte en Suisse. A cet effet, elle lutte contre le morcellement des domaines agricoles, et tend à favoriser les reprises des domaines agricoles par des agriculteurs.

Qu'en est-il de la demeure historique qui se trouve entourée de terres agricoles, ou qui dépend d'un domaine agricole ? Est-elle régie par la LDFR ?

Nous examinerons tout d'abord le champ d'application de la LDFR, ainsi que sa définition du domaine agricole et du terrain agricole. Nous rappellerons ensuite les différentes restrictions de la propriété prévues par cette loi. Nous analyserons finalement le sort de la demeure historique au regard de cette réglementation.

Le champ d'application de la LDFR

La LDFR s'applique aux terrains agricoles isolés, et aux terrains agricoles faisant partie d'une entreprise agricole. Sont toutefois exclus du champ d'application de cette loi les terrains agricoles isolés de moins de 1'500 m² pour les vignes et de moins de 2'500 m² pour les autres terrains. L'entreprise agricole, ou le domaine agricole, est une unité géographique et structurelle, composée de terrains, de bâtiments et d'installations agricoles, qui sert de base à la production agricole, et dont l'exploitation exige les forces de travail d'une famille paysanne ; plus précisément la loi parle de UMOS (unité de main-d'œuvre standard), définie par le Conseil fédéral.

L'immeuble agricole est celui affecté à un usage agricole ou horticole. La notion d'agricole est plus large dans la LDFR que dans la Loi sur l'aménagement du territoire. Ainsi, dans la LDFR est agricole le terrain qui se trouve dans une zone inconstructible (zone agricole), mais également celui qui se trouve dans une zone constructible (zone villa, zone de développement, etc.), tout en étant affecté à l'agriculture ou dépendant d'un domaine agricole.

Les restrictions de la propriété prévues par la LDFR

a) Le droit à l'attribution des parents

La LDFR facilite la transmission du bien agricole à un héritier, ou à un parent, ayant la capacité d'exploiter le bien agricole. Ainsi, dans une succession, si un héritier est exploitant agricole, il peut demander, lors du partage successoral, que lui soit attribuée l'entreprise agricole à sa

valeur de rendement, ou au double de la valeur de rendement pour un terrain affecté à l'agriculture. Subsidairement, si aucun héritier ne souhaite reprendre l'entreprise agricole, tout parent du défunt (descendant non-héritier, frère, sœur, neveu ou nièce) exploitant agricole a un droit d'emption (droit d'acquisition) sur l'entreprise agricole au prix autorisé par la Commission foncière agricole (CFA).

La valeur de rendement est la valeur capitalisée du revenu agricole, déduction faite des dépenses exigées par l'exploitation. Cette valeur de rendement est estimée, à Genève, par la CFA. Elle varie entre CHF 0.20/m² à CHF 0.50/m². Néanmoins, en contrepartie d'une attribution à la valeur de rendement, tout cohéritier exploitant agricole peut exercer un droit d'emption (droit d'acquisition) en cas de cessation d'activité par l'héritier attributaire, ou son descendant, durant les 10 ans qui suivent le partage. De même, un droit au gain est accordé à tout cohéritier, durant les 25 ans qui suivent le partage, en cas de vente du bien à une valeur supérieure à la valeur de rendement, ou en cas de déclassement du bien agricole en zone à bâtir. Le droit au gain est exigible au plus tard 15 ans après le déclassement du bien.

Il y a lieu par ailleurs de remarquer que la plus-value engendrée par le déclassement d'un terrain en zone à bâtir ou en zone de développement, survenu après 2005, est taxée, à Genève, à un taux de 20%. La valeur de rendement peut également être invoquée, à Genève, lors de la perception des droits de succession. Néanmoins, en cas de désaffectation agricole du bien dans les 10 ans qui suivent le décès, ce bien sera taxé rétroactivement à sa valeur vénale au moment de la perception des droits de succession. Finalement, la LDFR ne modifie pas la dévolution légale prévue par le Code civil (CC), et ne restreint pas le pouvoir de disposer du propriétaire. Dans les limites du CC, le propriétaire reste libre par testament de léguer ou d'attribuer, à titre de règle de partage, son domaine agricole, ou ses terres agricoles à la personne de son choix; seul est protégé le droit d'attribution de l'héritier réservataire (descendant, père, mère et conjoint survivant) ayant la capacité d'exploiter le domaine agricole ou les terres agricoles.

b) Le droit de préemption des parents et du fermier

La LDFR prévoit également un droit de préemption des parents et du fermier en cas d'aliénation par le propriétaire du domaine agricole ou des terres agricoles. Le droit de préemption est un droit prioritaire d'acquisition.

Par parents, il y a lieu de comprendre les descendants (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants) et subsidiairement les frères et sœurs ou leurs enfants, à condition que le domaine ait été acquis par succession moins de 25 ans avant l'aliénation. Le parent doit avoir la capacité d'exploiter le domaine, ou doit exploiter un domaine qui est situé dans le rayon d'exploitation de l'entreprise. Le droit de préemption du parent peut être exercé à la valeur de rendement s'il s'exerce sur un domaine agricole, et au double de la valeur de rendement s'il s'exerce sur une terre agricole.

Par fermier, il y a lieu de comprendre l'exploitant agricole qui a en affermage le domaine agricole ou les terres agricoles qui se trouvent dans le rayon d'exploitation de son entreprise agricole. Le droit de préemption du fermier doit s'exercer au prix convenu, autorisé selon la CFA. Il est par ailleurs primé par le droit de préemption des parents.

c) Les restrictions de la propriété de droit public

La LDFR soumet également à autorisation tout morcellement du domaine agricole ou des terres agricoles, leur endettement ou leur vente. La vente est autorisée, sauf exception prévue par la loi, exclusivement à un exploitant agricole pour un prix maximum de CHF 8/m² (CHF 15/m² pour un terrain viticole nu). L'autorité compétente pour délivrer les autorisations est, à Genève, la CFA.

Le non-assujettissement de la demeure historique

La demeure historique peut se trouver dans trois situations: elle peut faire partie d'un domaine agricole, se trouver sur une parcelle qui est affectée à l'agriculture, ou être entourée de terres agricoles sans que la parcelle sur laquelle se trouve la demeure historique soit affectée à l'agriculture.

Dans tous les cas, si la demeure historique n'a pas de vocation agricole, il y a lieu d'obtenir son non-assujettissement à la LDFR, afin que les restrictions de la propriété mentionnées ci-dessus, tant de droit privé que de droit public, ne puissent lui être appliquées. Pour ce faire, il y a lieu de démontrer que la demeure historique n'a aucune vocation agricole.

Ainsi, si la demeure fait partie d'un domaine agricole, le propriétaire devra démontrer qu'elle n'est pas nécessaire au fonctionnement du domaine, de sorte que séparer juridiquement le domaine et la demeure historique ne pro-

voquera pas un démantèlement du domaine empêchant une famille paysanne de vivre de l'exploitation. A cette condition, le non-assujettissement de la demeure historique pourra être admis en sorte que les restrictions de la propriété ne lui seront pas applicables.

Sans faire partie d'un domaine agricole, si la demeure historique se trouve sur une parcelle non affectée à l'agriculture, mais entourée de terres agricoles, il y aura lieu de démontrer que la parcelle ne fait pas partie d'une exploitation agricole, et que son non-assujettissement n'empêchera pas un agriculteur d'exploiter les terres agricoles qui l'entourent. A ces conditions, les restrictions de la propriété, mentionnées ci-dessus, résultant de la LDFR ne pourront pas être appliquées à la demeure historique.

Reste le cas où la demeure historique se trouve sur une parcelle affectée à l'agriculture. Dans cette hypothèse, il y aurait lieu de procéder à une division parcellaire en deux sous-parcelles, une sur laquelle se trouverait la demeure historique et qui serait non assujettie à la LDFR, et l'autre qui continuerait à être affectée à l'agriculture. Un tel scénario serait possible à condition que la sous-parcelle affectée à l'agriculture ait une surface supérieure à 1'500 m² pour les vignes, et 2'500 m² pour les autres terrains. Si tel n'était pas le cas, la division ne serait pas autorisée. Dans ce dernier cas, il ne resterait plus qu'à créer une servitude de superficie dont l'assiette s'étendrait sur la surface nécessaire à la demeure historique, sans toutefois diviser la parcelle. Cela permettrait de distinguer juridiquement la demeure historique et la parcelle. Le droit de superficie, à certaines conditions, pourrait être constitué en un droit distinct et permanent (DDP) immatriculé au Registre foncier, permettant ainsi d'aliéner la propriété de la demeure historique, voire de l'hypothéquer, indépendamment de la propriété de la parcelle. Le DDP pourrait être non assujetti au droit foncier rural, alors que la parcelle continuerait à l'être.

Au vu de ce qui précède, nous constatons que le droit foncier rural est complexe, restreignant considérablement le droit de propriété. Il est fortement recommandé que le propriétaire d'une demeure historique assujettie à la LDFR consulte son notaire afin de planifier la transmission de cette demeure et analyser son sort au regard du droit foncier rural.

*M^e José-Miguel Rubido, docteur en droit,
Notaire associé, Etude Les Notaires Unis, Genève*

Eléments construits



CONTEXTE

Les éléments construits structurent souvent le paysage d'une demeure historique. Les murs, les escaliers fonctionnels ou les fontaines, canaux ou même les «fabriques» destinés à la plaisance, ponctuent l'environnement des ensembles historiques. Ils témoignent chacun de leur époque de construction et de leur fonction: murs de jardin en pierre, murs de verger avec toiture en ardoise, revêtements divers à la chaux, balustrade en fer forgé.

ENJEUX

Si le passage du temps donne parfois un aspect romantique à ces divers éléments que notre époque, éprise du passé, aime conserver tels quels, ces éléments construits requièrent aussi entretien et réfection.

Certaines étapes sont requises pour assurer une démarche rigoureuse qui laisse libre cours à la créativité individuelle.

L'analyse historique constitue une première étape dans la restauration d'un élément construit. Documentation de la fonction d'origine, des méthodes de construction, des différentes rénovations qui sont intervenues. Les enduits ou les mortiers utilisés au XVIII^e ou au XIX^e siècle étaient bien différents de ceux utilisés au XX^e par exemple. Il convient de savoir exactement comment ceux-ci étaient composés pour pouvoir ensuite prendre la bonne décision de reconstruction.

Ensuite, il convient de déterminer **les principes d'intervention**. Actuellement, l'ancien a une qualité représentative qui peut pousser dans certains cas les particuliers à faire du «faux vieux». D'un autre côté,

refaire à neuf peut être douteux quand il s'agira de s'intégrer dans un ensemble partiellement restauré. Les solutions étant nombreuses pour chaque élément, nous nous limiterons à quelques indications de base. Dans la partie «Adresses utiles» en fin de cahier, nous indiquerons des spécialistes dont les compétences sont reconnues.

En effet, la restauration des murs, des enduits ou des bétons pose des questions délicates. Le recours à un spécialiste est primordial pour d'une part connaître ce qui a été effectué ailleurs sur d'autres projets mais aussi pour déterminer la meilleure solution, dans la durée, au regard des techniques historiques et actuelles.

Par exemple, en matière de réfection de murs, on procédera à une analyse de ses fondations, de la composition du mur (murs en pierres posées au mortier, murs en pierres naturelles posées à sec, murs en briques), des enduits (au mortier de chaux ou autre), de sa couverture (en pierre, en brique, en enduit de chaux, en charpente de bois ou couverte en ardoises).

En outre, l'Office du patrimoine et des sites du canton de Genève est toujours disponible pour apporter son concours par ses experts. Il a édité une série de cahiers thématiques complets et instructifs sur des détails constructifs (Office du patrimoine et des sites, Collection Patrimoine et architecture). Des publications ont ainsi été réalisées sur «Les fenêtres, vues sur un patrimoine» (numéro 16, mai 2008) ou sur «Restaurer et créer. Le traitement créatif de la lacune en peinture murale» (numéro 18, avril 2010). Ils peuvent être commandés auprès de l'Office du patrimoine et des sites.

DANS LA PRATIQUE

Il est délicat de donner des indications générales sans connaître le sujet de l'intervention. Par contre, le recours à des entreprises réellement spécialisées dans le sujet de leur intervention est indispensable. Que de fois, on constate que telle entreprise, experte dans des grands travaux modernes, se prétend experte en restauration d'éléments anciens. Il est aussi délicat de recommander de manière absolue des intervenants, car s'agissant d'un travail profondément artisanal, la qualité du rendu dépend d'un ensemble d'éléments objectifs, mais aussi subjectifs.

Voici cependant les coordonnées de certaines personnes qui sont reconnues pour la qualité de leur expérience et la rigueur de leurs interventions:

**Réfection des maçonneries anciennes
et des enduits de façade**

Monsieur Roger Simond, expert en maçonnerie et crépis, intervient comme consultant au préalable des travaux. Par sa longue expérience, il permet au propriétaire d'envisager et de formuler différentes solutions, de faire recours à telle ou telle entreprise; il peut suivre activement les travaux.

Roger Simond

Route du Village 16 – 1295 Tannay
Tél: 022 776 15 46 / Natel: 079 625 10 47

Réfection des enduits et de chaux

Monsieur Ruedi Krebs a une longue expérience dans la réfection d'enduits, de façades, de murs ou d'autres éléments construits. Il travaille comme consultant et recommande les meilleures pratiques à entreprendre.

Ruedi Krebs

Natel: 079 293 62 32

Serrurerie, ferronnerie, forge

De nombreux éléments de ferronnerie dans une demeure historique ont été fabriqués à une époque où ils étaient encore réalisés dans une forge. Monsieur Bruno Montagne, ferronnier et serrurier, peut encore réaliser des pièces sur mesure (grilles, rambardes, balustrades).

Montagne Fermetures Sàrl

Chemin de Grange-Collomb 34 – 1212 Grand-Lancy
Tél: 022 752 42 70 / Natel: 079 506 43 88
www.montagne-fermeture.com
Email: montagne.fermeture@vtxnet.ch

L'entreprise AAV CONTRACTORS SA, fondée par Monsieur Edward Kernen, dispose de compétences dédiées à la restauration d'éléments anciens (par exemple des serrures):

AAV CONTRACTORS SA

Chemin du Pré-Fleuri 21 – 1228 Plan-les-Ouates
Tél: 022 884 55 55 / Natel: 076 395 95 27
www.aav.ch / Email: info@aav.ch

Taille de pierre, sculpture sur pierre

Dans les jardins, sur les promontoires, on peut trouver des éléments décoratifs en pierre: urnes, jarres, sculptures. La restauration de ces éléments n'est pas aisée. Monsieur Vincent Du Bois peut effectuer des restaurations de sculptures, mais aussi de la taille de pierre.

Atelier CAL'AS

Avenue du Cimetière 8 – 1213 Petit-Lancy
Tél: 022 793 40 04 / Natel: 076 582 61 23

Toutes ces entreprises ont participé à de nombreux chantiers de restaurations historiques.



LA GARA

Programme de restauration du «ah-ah» (construction XVIII^e siècle, restauration en 2010)



Canal avant restauration



Travaux de nettoyage



Restauration des murs



Canal restauré

– LES SERRES –

PROCÉDURES ET MESURES

Définition

Depuis un certain temps, la valorisation du patrimoine industriel comprend ces constructions aériennes faites de verre et d'acier.

Déjà à la Renaissance, dans les cours européennes, il est dorénavant de bon goût d'agrémenter les jardins de plantes exotiques telles que citronniers, orangers, figuiers, cédratiers. Pour protéger ces plantes en hiver, de nouvelles constructions, en bois ou en pierre, apparaissent. Elles sont désignées par deux termes: celui d'orangerie et de serre. Au XVIII^e, l'art de la table conduit à forcer la présence de légumes et de végétaux à des saisons atypiques. Jean-Baptiste de La Quintinie, le jardinier de Louis XIV à Versailles, définit ainsi le mot serre: «Lieu d'une maison où l'on serre les plantes en hiver: par exemple les artichauts, les cardons, les choux-fleurs, c'est également le lieu où l'on serre les fruits, les orangers, les figuiers en caisse.»

Avec la Révolution industrielle du XIX^e et les progrès techniques dans la production du fer, de la fonte et

du verre, la serre se distingue de l'orangerie par une identité architecturale à part. Louis Noiset, dans son «Manuel complet du jardinier», définit en 1825 la serre comme une surface entièrement couverte de verre. Apparaissent alors Kew Gardens entre 1844 et 1848, Crystal Palace pour l'Exposition universelle de 1851 et cette nouvelle construction continue à se répandre dans les demeures privées.

Il existe plusieurs catégories de serre: les serres froides, tempérées et chaudes (parfois appelées «serres à feu»). Pour chaque fonction, une architecture et des aménagements particuliers sont prévus.

Pour préserver les plantations de trop de lumière directe, les serres sont souvent équipées de claies d'ombrage réalisées avec des petites lattes de bois qui fonctionnent avec des poulies. Autrement, les vitres peuvent être chaulées, c'est-à-dire peintes, avec un mélange de chaux aérienne ou même de chaux vive et d'eau.



Serre à la Fondation Hardt à Vandœuvre

DANS LA PRATIQUE

Formes traditionnelles

- › La serre adossée.
- › La serre dite «hollandaise» (petite maison rectangulaire ou carrée avec un toit à deux pans).
- › La serre à toit curviligne ou à toit plan.
- › La serre hémisphérique ou semi-hémisphérique.

Matériaux de construction

- › Pour l'ossature : le fer galvanisé thermolaqué ou l'aluminium.
- › Pour la couverture : le verre (ou le polycarbonate translucide).
- › Pour le chauffage : un système de pompe à chaleur indépendant ou un raccordement au chauffage d'une habitation.

Equipement

- › Une installation électrique conforme à la fonction du bâtiment et des points d'eau, voire un système d'arrosage, sont aussi à prévoir.

Coût

- › En matière de tarifs, il faut compter pour une serre en fer forgé ouvragée environ CHF 1'700.-/m².

Autorisation

- › Législation et autorisation : une serre, en zone à bâtir, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. En zone agricole, elle est réservée à une utilisation agricole.

Entreprises***Serres et ferronneries d'antan***

Monsieur Christophe Bossuat

Tél. +33 (0)2 54 23 98 93 – 41360 Savigny-sur-Braye (F)

www.serresdantan.com

L'Atelier Soleil

Serres anciennes

Tél. +33 (0)5 49 33 42 25 – 79400 Exireuil (F)

contact@atelier-soleil.fr

www.atelier-soleil.fr



Serres Rothschild à Pregny

5. Financement et fiscalité

a. LES DIFFÉRENTES SOURCES DE FINANCEMENT

Les coûts concernant les plantations fluctuent peu. En revanche, pour les autres interventions (abattages, élagages, ensemencements, entretiens), les montants peuvent varier de manière

importante selon la situation. Pour ces travaux, une fourchette de prix est donnée à titre indicatif ci-dessous.

La part de subventionnement des collectivités publiques dépend de la valeur patrimoniale du projet, de son importance, et de l'accessibilité du site

pour le public (promenade). Dans tous les cas, une demande comprenant un avant-projet doit être adressée aux autorités compétentes. Pour les projets d'envergure, le recours à un mandataire qualifié pour la réalisation et la coordination des travaux est recommandé.

Exemple de travaux	Coût indicatif	Financement possible
Travaux de plantation (arbre indigène, Ø 12-14 cm)	800.-/arbre	Etat, Commune, propriétaire, fondations publiques et privées
Travaux de plantation (arbre fruitier)	400.-/arbre	
Travaux de plantation (haies vives, 2 rangs)	3'000.-/100 ml	
Travaux d'élagage (haie bocagère)	10'000.-/100 ml	
Traitement de lisière (forêt)	7'500.- à 15'000.-/100 ml (largeur 15 m)	
Stabilisation de lisière (forêt)	1'000 à 1'500.- par an/100 ml (largeur 15 m)	
Travaux de recépage de haie arbustive	1'000.- à 3'000.-/100 ml	Propriétaire, exploitant
Entretien des plantations (arbres) pendant 3 ans	300.- à 600.-/arbre	
Entretien des plantations (haies) pendant 3 ans	3'000.- à 6000.-/100 ml	Etat, propriétaire, exploitant
Ensemencement prairie extensive	400.- à 800.-/100 m ²	
Revitalisation/création d'un d'étang	5'000.- à 10'000.-/100 m ²	Etat, propriétaire, fondations publiques et privées

Exemple de financement pour la revitalisation d'un bocage de la campagne genevoise entre 2005 et 2009

Poste	Montant	Financement
Projet, coordination, direction des travaux	93'000.-	DGNP
Travaux d'élagage et de recépage des haies	230'000.-	DGNP et Fonds suisse pour le paysage (FSP)
Travaux de plantation	72'000.-	DGNP et Fonds suisse pour le paysage (FSP)
Panneau d'information	1'000.-	DGNP
Entretien des plantations sur 3 ans	50'000.-	Propriétaires
Total	396'000.-	à charge de l'Etat (DGNP et FSP)
	50'000.-	à charge du propriétaire



b. ASPECTS FISCAUX

L'entretien du paysage à l'échelle d'un domaine est une opération onéreuse et récurrente au fil du temps. Au niveau fiscal, l'objectif consiste à pouvoir déduire du revenu taxable les frais encourus dans le cadre de la conservation du paysage, ce qui permet de réduire leur coût effectif grâce à la réduction d'impôt.

Dans ce cadre, une première distinction importante doit être faite entre les frais encourus dans le cadre de biens immobiliers qui appartiennent à la fortune privée du contribuable, et ceux subis dans le cadre de biens qui appartiennent à la fortune commerciale du contribuable, en lien avec une exploitation agricole.

1. DÉPENSES D'ENTRETIEN SUR LES IMMEUBLES PRIVÉS

S'agissant des immeubles privés (constructions et terrains inclus), il convient de rappeler que, d'un point de vue fiscal, les frais immobiliers se distinguent en deux grandes catégories, aussi pour les frais de paysage, à savoir

- (i) les **frais d'entretien** qui sont déductibles du revenu imposable, et
- (ii) les **dépenses d'investissement** qui ne le sont pas, sauf s'il s'agit de dépenses visant à une économie d'énergie. Les dépenses d'investissement non déductibles

entraînent même une augmentation de la valeur fiscale du bien immobilier pour l'impôt sur la fortune.

Il sied toutefois de relever que, pour certains immeubles classés, les travaux de restauration sont déductibles fiscalement pour la part non subventionnée, même s'ils sont qualifiés, en tout ou partie, de dépenses d'investissement, ce qui peut parfois s'appliquer même à des éléments de jardin, comme des allées d'arbres qui seraient classées.

A côté de ces deux grandes catégories de dépenses, il y a également les **frais de convenance** personnelle, qui ne sont pas déductibles du revenu imposable, et qui n'entraînent pas d'augmentation de la valeur fiscale du bien immobilier pour l'impôt sur la fortune.

Le traitement fiscal des frais liés au paysage dépend essentiellement de la question de savoir si le paysage et la qualité de son aménagement sont pris en compte ou non, totalement ou partiellement, dans la détermination de la valeur locative soumise à l'impôt sur le revenu. C'est uniquement dans les cas où la composante du paysage est prise en compte dans la fixation de la valeur locative imposable, même avec une sous-évaluation, que les frais afférents à cette rubrique sont fiscalement déductibles, dans la mesure où ils peuvent être qualifiés de frais d'entretien. Il s'agit là d'une application du prin-

cipe fiscal selon lequel on ne peut être en présence de frais d'acquisition du revenu déductibles que si ces frais sont liés à un revenu imposable.

A titre d'illustration de ce principe, le canton de Vaud n'admet pas la déduction des frais de jardin, pour les locaux occupés par le propriétaire, car les éléments liés au jardin ne sont pas pris en compte dans le calcul de la valeur locative imposable.

Le canton de Genève, par contre, prend en compte (i) l'existence et (ii) la taille du jardin pour fixer le niveau de la valeur locative taxable du bien immobilier, de sorte qu'il admet la déduction des frais d'entretien du jardin.

Par souci de clarté, le fisc genevois a répertorié dans une circulaire administrative les frais d'entretien déductibles en lien avec le paysage (Notice N° 01/2011 – page 10).

Celle-ci prévoit notamment la **déductibilité à titre de frais d'entretien des éléments suivants**:

- les frais (notamment la rémunération du jardinier) liés à la taille des haies, l'élague des arbres, le fauchage, la tonte du gazon;
- les frais de réparation et de remplacement des outils correspondants (taille-haies, tondeuses, faucheuses, etc.);
- les frais liés à l'abattage d'arbres et au remplacement des arbres existants, si cet abattage est obligatoire;
- les frais de réparation et de remplacement de clôture, y compris



la clôture végétale (Thuya, etc.); à notre avis, l'entretien des murs limitrophes entre dans cette catégorie;

- l'entretien de chemins et places.

Ne sont par contre pas considérés comme des frais d'entretien déductibles, mais comme des dépenses d'investissement augmentant la valeur fiscale du bien pour l'impôt sur la fortune:

- les plantations de nouveaux arbres ou de nouvelles haies (hors remplacement);
- l'aménagement de nouveaux chemins et places;
- la construction de nouvelles clôtures qui n'existaient pas auparavant;
- le drainage ou l'étaillage du sol, etc.

Les frais d'embellissement et d'agrément, comme les frais liés à la plantation de fleurs ou la plantation du jardin potager, ne sont pas déductibles fiscalement et ne constituent pas des dépenses d'investissement, mais des dépenses de pure convenance personnelle. Ce sont donc des dépenses neutres fiscalement, tant pour le revenu que pour la fortune imposable.

Ces principes sont applicables également aux autres composants du paysage que sont les dépendances, fontaines, pièces d'eau, etc. Si ceux-ci sont pris en compte dans la valeur locative (ce qui peut être le cas à Genève pour les dépendances, pour leur surface, voire pour les pièces d'eau, par la prise

en compte d'un coefficient), ces frais d'entretien sont déductibles, ce qui n'est pas le cas dans la situation inverse.

Si le propriétaire reçoit une aide étatique pour les aménagements particuliers liés au paysage (par exemple pour des travaux d'élagage des haies ou des arbres), ce montant est imposable. Le propriétaire ne pourra ainsi déduire à titre de frais d'entretien que le montant de la dépense qui excède le financement obtenu.

Par contre, si le propriétaire obtient une aide pour une plantation de nouveaux arbres (hors remplacement d'arbres existants), il est imposable sur le montant reçu, cette dépense de nouvelle plantation n'étant pas déductible fiscalement du revenu taxable, mais venant même augmenter la fortune imposable.

2. DÉPENSES D'ENTRETIEN SUR LES IMMEUBLES COMMERCIAUX (EXPLOITATION AGRICOLE)

En cas d'exploitation agricole, les éléments liés à cette dernière (ferme et constructions annexes/terres agricoles et plantations) peuvent avoir un traitement fiscal différent.

Si les dépenses encourues ont un lien avec une exploitation agricole appartenant à la fortune commerciale (par exemple remplacement d'arbres fruitiers, renouvellement

du vignoble, achat et entretien des machines, entretien d'une route d'accès, etc.), elles sont intégralement déductibles fiscalement du revenu d'activité lucrative indépendante correspondant, tel qu'il découle de la comptabilité. En cas d'excédents de charges (activité déficitaire), ceux-ci sont déductibles des autres revenus du contribuable, voire reportables pendant sept ans si ces charges ne peuvent pas être absorbées complètement par les autres revenus l'année même. S'il s'agit d'investissements, ces dépenses doivent être activées, puis amorties sur la durée de vie, selon les pourcentages admissibles fiscalement. La constitution de provisions déductibles est également admise, à certaines conditions.

A moins d'être en présence d'un immeuble agricole au sens de la LDFR, le corollaire de cette déduction élargie en cas de fortune commerciale est une imposition plus importante de la plus-value lors de la revente, (i) au taux plus élevé d'impôt sur le revenu pouvant atteindre 50%, cotisations sociales incluses, et (ii) sur une assiette élargie correspondant à la plus-value nette totale. Le contribuable perd alors les avantages de l'impôt spécial sur les gains immobiliers de la fortune privée ou de la LDFR, qui est dégressif tant (i) sur l'assiette taxable, qui peut être réduite progressivement, dès la dixième année, que (ii) sur le taux d'impôt, dégressif jusqu'à 10% après 10 ans, voire 0% après 25 ans. Enfin, si l'activité déployée est



chroniquement et structurellement déficitaire depuis plusieurs années, l'administration fiscale a tendance à refuser la compensation des pertes liées à cette activité contre les autres revenus du contribuable. Le fisc qualifie alors cette activité de hobby dans le cadre de la fortune privée. Dans le meilleur des cas, la déductibilité des dépenses encourues est alors limitée à concurrence des revenus réalisés la même année sur cet actif, de sorte que les excédents de frais ne sont pas déductibles des autres revenus. Toutefois, même en cas de qualification de hobby, si les dépenses peuvent malgré cela être qualifiées de frais d'entretien déductibles d'immeubles détenus dans la fortune privée (voir ci-dessus), elles restent alors déductibles, même si elles sont supérieures au revenu immobilier réalisé. Il faudra dans ce dernier cas éviter la qualification de dépense de pure convenance personnelle fiscalement non déductible.

c. ASSURANCES

Une assurance particulière pour les plantations et les installations de jardins

L'assurance des plantations et des installations de jardin n'est pas à négliger car leur valeur peut être conséquente: c'est pourquoi elles doivent être assurées contre les risques «incendie et événements naturels». Par installations de jardin, il faut comprendre les clôtures, palis-

sades, murs, balustrades, portails, escaliers, statues, fontaines, pièces d'eau, chemins dallés, installations d'éclairage à l'extérieur, etc.

Pour les plantations, les dommages de grêle et de pression de la neige sont exclus, mais il ne faut pas sous-estimer les dégâts que peut par exemple causer la chute d'un grand arbre, suite à une violente tempête, entre le débitage, le nettoyage, le remplacement de la végétation et l'engazonnement. Lors d'un récent cas de sinistre, l'indemnisation pour l'ensemble de ces frais avoisinait CHF 30'000.-.

Domus Antiqua Genève a fait paraître en 2011 un cahier sur le thème «Demeures historiques et assurances». Il peut être téléchargé et commandé sur le site www.domusgeneve.ch.

Pour plus d'informations

ADRESSES UTILES

ADMINISTRATION

**Direction générale de la nature
et du paysage (DGNP-DETA)**

Tél: 022 388 55 40
<http://www.etat.ge.ch/nature>

**Office du patrimoine et des sites
(DU-OPS)**

Tél: 022 546 61 01
<http://www.ge.ch/patrimoine>

Fonds suisse pour le paysage (FSP)

Tél: 031 350 11 50
<http://www.flis-fsp.ch/francais.php>

**Fédération Suisse des Architectes
Paysagistes (FSAP)**

Tél: 032 968 88 89
Tél: 032 968 88 89

AUTEUR PRINCIPAL DU CAHIER

Viridis environnement sàrl

Tél: 022 823 27 87
www.viridis-environnement.ch

ARBRES

**Association suisse de soins
aux arbres (ASSA)**

Tél: 076 397 98 59
<http://www.assa.ch>

**Entreprises genevoises membres
de l'ASSA:**

ABDF Bonadei - Chassot

Soins aux arbres
Tél: 022 349 53 77
www.soins-arbres-geneve.ch

Arboritech - Butty & Cie

Soins aux arbres
Tél: 022 341 38 41
www.buttijardins.ch

Entre terre et ciel

Soins aux arbres
Tél: 079 540 60 36
www.etc-jardin.ch

Jacquet SA

Soins aux arbres
Tél: 022 849 80 00
www.jacquet.ch

Les artisans de l'arbre

Soins aux arbres et expertise
en arboriculture
Tél: 022 341 47 70
www.adela.ch

VERGERS

Patrimoine:

Pro Specie Rara Suisse romande

Tél: 022 418 52 25
www.prospecierara.ch

Pro Natura Genève

Tél: 022 311 10 10
www.pronatura-ge.ch

Retropomme

Conseils pratiques, greffe sur demande
Tél: 071 697 01 71
www.retropomme.ch

Arboriculteurs:

Nicolas Varidel

arboriculture environnementale
Tél: 022 341 20 52

Sitel environnement paysage

Tél: 022 348 77 48
www.sitelsa.ch

Les arbres Eric Dumont

Spécialisé dans les vergers à l'ancienne
et les arbres palissés
Tél: +33 3 25 41 84 87
www.ericdumont.fr

Pépinières:

Pépinières de l'Albanais

Grand choix de variétés, greffe
sur demande
Tél: +33 4 50 62 22 10
www.pepinieres-albanais.com

Valorisation des fruits:

Distillerie de Saconnex d'Arve

Tél: 022 771 10 38
www.brennervins.ch

Distillerie de Sézenove

Tél: 022 757 45 63
www.cavedesezenove.ch

Distillerie Landtwing

Tél: 022 939 11 11

FORÊTS

Ingénieurs forestiers

(conseil, expertise, gestion):

Bureau Poget & Meynet

Ing. forestiers

rue des Noirettes 19
1227 Carouge GE
Tél: 022 364 52 34

**Associations des propriétaires
de forêts:**

**Association des propriétaires
de forêts de l'Ouest genevois
(15 communes)**

Philippe POGET
7, Chemin du Fief-de-Chapitre
1213 Pt-Lancy



**Association des propriétaires
de forêts de Gy-Jussy-Presinge**

**Association des propriétaires
de forêts de Veyrier**

HAIES

Conseils, vulgarisation:
**AGRIDEA service romand
de vulgarisation agricole**
<http://www.agridea-lausanne.ch>
onglet «domaines de compétence»,
puis «environnement»

Service de l'agriculture
<http://etat.geneve.ch/dt/agriculture>
onglet «informations professionnelles»,
puis «paiements directs cantonaux»

Pépinières:
Pépinières Genevoises
www.pepinieresgenevoises.ch

Pépinière Jacquet
<http://www.jacquet.ch>

Pépinière de Genolier
<http://www.pepinieredegenolier.ch>

Pépinière du Gros-de-Vaud
<http://www.pepinieres-foret.ch>

SURFACES HERBACÉES

Conseils, vulgarisation:
Ville de Lausanne, services des parcs
et promenades, guide de l'entretien
différencié
<http://www.lausanne.ch> onglet
«ville de nature», puis «politique
écologique»

Ville d'Onex, service des infrastruc-
tures publiques et de l'environnement.
Principes de gestion de la biodiversité
dans les espaces publics
<http://www.onex.ch> onglet «découvrir
Onex», puis «développement durable»,
puis «biodiversité»

Bioterra
Principale organisation suisse pour la
promotion des jardins bio et naturels;
on y trouve notamment une liste de
jardineries et d'entreprises horticoles
certifiées naturelles ou bio
www.bioterra.ch

Infocentre plantes sauvages
Pour la promotion des plantes
sauvages indigènes, avec une liste
des productrices et producteurs de
plantes sauvages indigènes
www.wildpflanzen.ch

Méthodes d'ensemencement:
Portail en ligne avec toutes les
informations ad hoc sur les
méthodes d'ensemencement
www.regioflora.ch

EAU

Pour effectuer des analyses sur les
eaux de drainage ou par exemple
connaître les origines et affluents
d'un système d'eau:

Aba-Geol SA
info@abageol.ch
Rue des Moulins 31
CH-1530 Payerne
Tél: +41 26 660 12 00

HydroGéo Conseils sàrl
Chemin du Fief-de-Chapitre 7
1213 Petit-Lancy
Tél: +41 22 301 15 39

Pour l'étude de puits:
Didier Steimer SA
Chemin de Champs-Prévost 14
1214 Vernier
Tél: +41 22 796 21 31

AGRICULTURE

**Direction générale de l'agriculture
(DETA-DGA)**
109 ch. du Pont-du Centenaire
1228 Plan-les-Ouates
Tél: +41 22 388 71 71
agriculture.deta@etat.ge.ch

AgriGenève
Rue des Sablières 15
1242 Satigny
Tél: 022 939 03 10
info@agrigeneve.ch

**Office fédéral de l'agriculture
(DEFR-OFAG)**
www.blw.admin.ch

**Agridea – développement de
l'agriculture et de l'espace rural**
www.srva.ch

Production intégrée suisse
www.ipsuisse.ch

Agriculture biologique suisse
www.bio-suisse.ch

**Service de l'agriculture du Canton
de Genève (DETA-DGA)**
www.ge.ch/agriculture

**Service de l'agriculture du Canton
de Vaud (DECS-SA)**
[www.vd.ch/autorites/departements/
decs/agriculture](http://www.vd.ch/autorites/departements/decs/agriculture)



PUBLICATIONS

Patrimoine:

3 siècles d'histoire des jardins à Genève

C. Amsler, I. Bovay et M. Thomaïdes
Editions Infolio – Lausanne, 2008

Bâtir la campagne

L. El-Wakil
Georg éditeurs – Genève, 1988

Les maisons rurales du canton de Genève

I. Roland, I. Ackermann,
M. Hans Moevi, D. Zumkeller
Editions Slatkine – Genève, 2006

Maisons de campagne genevoises du XVIII^e siècle (2 volumes)

Christine Amsler,
Domus Antiqua Helvetica Genève,
2001

Utilité et plaisirs, parcs et jardins historiques de Suisse

Brigitt Sigel, Catherine Waeber,
Katharina Medici-Mall
Editions Infolio – Lausanne, 2006

Arbres:

Arbres et plantes pour nos jardins

Association suisse des entreprises horticoles
JardinSuisse – Aarau, 2013

L'arbre, un être vivant

Collectif
Weyrich édition, 2009

Vergers:

Le patrimoine fruitier de Suisse romande

Bernard Vauthier
La bibliothèque des Arts – Lausanne,
2011

Vergers haute-tige – planification, plantation et soins

Collectif
Agridea – Lausanne, 2012

Forêts:

Forêts genevoises: évocation d'un passé récent

Groupe des ingénieurs forestiers de Genève (GIFORGE)
Editions Favre – Lausanne, 2011

Biodiversité en forêt: objectifs et mesures. Aide à l'exécution pour la conservation de la diversité biologique dans la forêt suisse

Collectif
OFEV – Berne, 2015

Haies:

Guide des buissons et arbres des haies et lisières

Collectif
SRVA – Lausanne, 2002

Favoriser la nature et les oiseaux près de chez soi

Collectif
ASPO – Cudrefin, 2005

Surfaces herbacées:

Entretien différencié – Manuel d'entretien

Service des parcs et domaines
Ville de Lausanne, 2012

Eau:

J'aménage ma mare naturelle

Gilles Leblais
Editions Terre vivante – Mens, 2010

Où évacuer l'eau de pluie?

Exemples pratiques
Collectif
OFEV – Berne, 2000

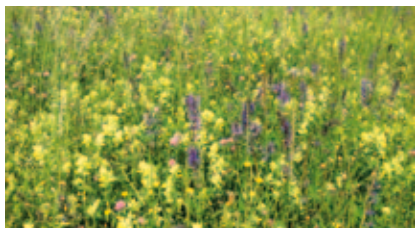
Serres:

Les serres, le génie architectural au service des plantes,

Adrien Buchet
Actes Sud, 2013

Dossier «Serres»,

Demeures Historiques, numéro 10,
avril 2015



FICHES ET DIRECTIVES DE LA DGNP

<http://ge.ch/nature/publications/fiches-de-gestion-et-dentretien-des-milieux>

Directive concernant la plantation et l'entretien des arbres, 2013.

Directive concernant les mesures à prendre lors de travaux à proximité des arbres, 2008.

Directive concernant les travaux de taille, d'élagage et d'abattage, 2008.

Fiche biodiversité en forêt: «Actions et structures favorables à la biodiversité en forêt», 2013.

Fiche biodiversité en forêt: «Forêts claires et clairières», 2013.

Fiche biodiversité en forêt: «Lisière étagée», 2013.

Fiche générale de mesure ponctuelle: «Création de mares temporaires», 2012.

Fiche milieux naturels: «Création de haie vive», 2012.

Fiche milieux naturels: «Prairie de fauche», 2012.

Fiche nature en ville: «Création de prairie en ville», 2012.

Fiche nature en ville: «Fruitiers en ville», 2012.

Fiche nature en ville: «Haie d'essences indigènes», 2012.

Fiche nature en ville: «Mares et petits étangs urbains», 2012.



Photo © Nicolas Lieber

Le Vallon à Genève

Résumés des Cahiers pratiques précédents

CAHIER PRATIQUE N°1

«DEMEURES HISTORIQUES ET ASSURANCES» (Octobre 2011)

Subir un sinistre à son domicile est toujours ennuyeux, quelle que soit la nature de l'immeuble. Dégât d'eau, incendie ou vol, les conséquences désagréables sont incontournables. Nous savons toutefois qu'elles peuvent être particulièrement pénibles lorsqu'il est question d'une demeure historique. Non seulement les dommages sont susceptibles d'y prendre une ampleur insoupçonnée, mais nos demeures sont aussi exposées à des risques spécifiques. Il est donc d'autant plus important de veiller à prévenir les sinistres et de se prémunir contre les risques.

Prévention

Il est impossible d'éliminer entièrement les risques de sinistre, mais il existe des mesures permettant de les atténuer.

Ainsi, une visite périodique de la demeure par des spécialistes – électriciens, chauffagistes, sapeurs-pompiers notamment – est conseillée afin de procéder au contrôle des installations et d'éliminer les sources les plus fréquentes d'incendie. De même, un entretien régulier de la toiture et des installations sanitaires par exemple permet d'éviter des causes de dégâts d'eau.

Quoi qu'il en soit, il convient d'équiper la demeure d'extincteurs à tous les étages. L'installation d'alarmes «détection feu» et «détection de fuites d'eau»

peut également jouer un rôle décisif. Il existe de nos jours des modèles discrets qui peuvent s'installer de manière non intrusive.

En ce qui concerne le risque de vol, il est déterminant de considérer la propriété dans son entièreté au moment d'élaborer le concept de sécurité. Le système d'alarme le plus performant n'a en effet que peu d'utilité si la demeure comporte des soupiraux mal protégés. Eu égard aux nombreuses possibilités d'installation, il est judicieux de faire appel à un professionnel reconnu.

Assurance

En dépit de toutes les mesures de prévention, les sinistres sont parfois inévitables. Il convient donc de se couvrir afin de réduire autant que possible les conséquences financières lorsqu'ils surviennent. Si certaines couvertures d'assurance sont obligatoires, bon nombre d'autres sont facultatives et font l'objet de polices individuelles.

Quel que soit le risque assuré, une bonne pratique consiste toujours à procéder à des prises de vue précises et de bonne qualité du bien assuré, qu'il s'agisse du bâtiment, d'objets de valeur ou d'aménagements extérieurs. Celles-ci permettent non seulement de documenter l'apparence générale et les détails particuliers en cas de reconstruction ou de remise en état, mais aussi de prouver l'existence et la valeur du bien assuré en cas de vol. Concernant ce dernier risque, un inventaire exhaustif des objets de valeur est également indispensable.



Hormis les trois catégories de sinistres les plus courants que sont les dégâts d'eau, les incendies et le vol, il convient de ne pas sous-estimer l'importance d'autres assurances. Il peut s'agir de couvrir votre responsabilité en tant que maître de l'ouvrage lors de travaux de construction ou de transformation, d'assurer les installations techniques ou les plantations et installations de jardin ou encore de se prémunir contre le risque sismique.

Si la probabilité d'être victime d'un tel sinistre est faible, les dégâts occasionnés peuvent être considérables. Une bonne couverture d'assurance permet ainsi d'éviter des problèmes de trésorerie si un événement devait survenir.

Traitement fiscal

Certaines dépenses liées aux mesures de prévention ainsi qu'une partie des primes d'assurance peuvent être fiscalement déductibles. De même, les dépenses engagées suite à un sinistre peuvent faire l'objet d'un traitement fiscal particulier.

Dans son cahier pratique «Demeures historiques et assurances», l'Association DOMUS ANTIQUA HELVETICA expose plus en détail les aspects techniques et fiscaux de l'assurance et fournit de nombreux conseils pratiques en la matière.

Les cahiers pratiques peuvent être consultés,
téléchargés et commandés sur le site www.domusgeneve.ch

CAHIER PRATIQUE N°2 «DEMEURES HISTORIQUES ET NORMES DE PROTECTION» (Février 2013)

Etre propriétaire d'une demeure ancienne ou hériter d'un patrimoine immobilier historique est une source de fierté, mais cela implique aussi des contraintes. Il s'agit en effet de concilier droit de propriété et respect de l'ancien, de protéger l'héritage historique de la nation sans pénaliser les propriétaires particuliers. En fonction de la valeur historique ou culturelle des bâtiments, ceux-ci peuvent être classés dans différentes catégories de protection avec chacune des droits et des obligations spécifiques.

Catégories de protection

La loi connaît trois mesures de protection: le classement des bâtiments pour les monuments les plus représentatifs et les sites archéologiques, l'inscription à l'inventaire pour les bâtiments présentant un intérêt au titre de la protection du patrimoine et le plan de site qui s'applique notamment aux ensembles de bâtiments.

Lorsqu'elles décident une mesure de protection, les autorités doivent respecter le principe de proportionnalité et s'assurer que l'intérêt public est suffisamment important pour primer sur l'intérêt privé des propriétaires. Elles peuvent également opter pour un classement partiel de manière à

limiter l'atteinte au droit de propriété. Quelle que soit la mesure concernée, la procédure prévoit toujours un droit de recours.

Obligations

Les demeures anciennes sont des témoins de l'histoire qui méritent des attentions particulières souvent synonymes de contraintes pour le propriétaire. Ainsi, les immeubles classés, inscrits à l'inventaire ou protégés par un plan de site ne peuvent pas être démolis ou faire l'objet de transformations importantes sans autorisation officielle. Il appartient par contre au propriétaire d'un immeuble classé d'entretenir ce dernier et l'autorité compétente peut faire exécuter les travaux nécessaires à la place et aux frais du propriétaire qui ne se plie pas à cette obligation.

La Commune, et subsidiairement l'Etat, dispose par ailleurs d'un droit de préemption sur les immeubles classés et le Conseil d'Etat peut même en proposer l'expropriation. Dans la pratique, le droit de préemption est rarement utilisé et nous n'avons connaissance d'aucun cas d'expropriation.

Droits

Le premier bénéficiaire d'une mesure de protection est en quelque sorte le bâtiment protégé, mais contrairement à ce que l'on pourrait penser, les propriétaires aussi y trouvent un avantage. Il est ainsi possible de faire appel à des architectes, techniciens et historiens de l'art pour bénéficier gratuitement de conseils dans le



cadre de l'élaboration de projets ou de l'exécution de travaux. Les services compétents disposent notamment d'archives comprenant des prises de vue anciennes et des études historiques et scientifiques; le cas échéant, ils peuvent subventionner ou financer des études ad hoc.

Un autre avantage d'une mesure de protection pour le propriétaire d'un bâtiment situé ainsi en dehors de la zone à bâtir consiste en la possibilité de se voir autoriser, à certaines conditions, un changement complet d'affectation. La transformation d'anciennes fermes est un exemple typique d'une telle mesure.

Enfin, en contrepartie des obligations évoquées ci-dessus, qui occasionnent souvent des frais considérables pour les propriétaires, ces derniers peuvent solliciter des participations et subventions de la part des collectivités publiques. Dans son cahier pratique «Demeures historiques et normes de protection», l'Association DOMUS ANTIQUA HELVETICA expose plus en détail les différentes subventions ainsi que les procédures à suivre pour les solliciter. Par ailleurs, les demeures historiques peuvent faire l'objet de traitements fiscaux spécifiques, qui sont également traités plus en profondeur dans ledit cahier pratique.

Remerciements aux auteurs

Nous souhaiterions remercier les principaux contributeurs de cette publication

Pour les textes, Messieurs Christian Meisser et Gaël Maridat du bureau Viridis, ainsi que pour la mise à disposition de certaines de leurs photos. Leurs conseils et leur expérience nous ont été précieux pour aborder ce vaste sujet avec le sérieux et la sensibilité qui les caractérisent.

Messieurs Gilles Mulhauser et Bertrand von Arx de la Direction générale de la Nature et du Paysage, pour leurs textes introductifs et leurs commentaires sur l'intégralité de ce cahier.

Madame Valentina Anker, Madame Catherine Waeber et Me José-Miguel Rubido, Etude Les Notaires Unis, pour leurs contributions remarquables.

Et comme pour les précédents cahiers, Me Nicolas Merlino et Me Dominique Morand, Etude Oberson Avocats, pour leurs conseils avisés en matière de fiscalité.

Monsieur Olivier Lasserre, Paysagegestion SA, pour sa relecture très attentive.

Et Monsieur Pascal Bolle, graphiste, pour ses mises en page toujours appréciées qui accompagnent Domus Antiqua Genève au fil de ses publications.

Impressum

© Photos: Gaël Maridat, Christian Meisser, Olivier Zimmermann,
Ceux d'en face, Georg Aerni, Nicolas Lieber, Fotolia.com
Graphisme: Pascal Bolle
Impression: Atar Roto Presse SA, Vernier-Genève

© Domus Antiqua Helvetica Genève
Tous droits de reproduction réservés pour tous supports et tous pays.

Les informations et données fournies dans le présent cahier sont communiquées à titre indicatif uniquement, et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Domus Antiqua Helvetica Genève ou de ses représentants.

Domus Antiqua Helvetica Genève

Membres du comité

Valentina Anker
Rémy Best (Président)
Jacques-Louis de Chambrier
Thierry Lombard
François Micheli
Alfred Necker
François-Michel Ormond
Charles Pictet
Natalie Rilliet
Enrico Spinola
Costin van Berchem
Frédéric Weber