

Art.1 But général

1. Le présent plan de site et son règlement résultent de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS). Ils ont pour but de protéger le hameau de Carre d'Aval qui figure dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) pour l'ensemble de ses qualités architecturales et historiques. L'échelle et le caractère de ses constructions existantes, le site environnant ainsi que la topographie du terrain naturel devront être impérativement respectés.

Art.2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29940-525 comprend des parcelles situées en zone agricole et en zone hameau.
2. Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) pour chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.
3. Les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) demeurent applicables dans tous les cas.

Art.3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques du site, marqué par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage ainsi que par l'ouverture des espaces sur la campagne environnante, doivent être préservés.
2. Cet article vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux, ainsi que les aménagements extérieurs, et notamment les éléments suivants:
 - le gabarit, le volume, la forme des toitures, la distribution, les matériaux et les teintes;
 - la végétation, les vignes, les vergers, l'arborisation et les haies;
 - les espaces des cours;
 - les murs et les murets;
 - les fontaines.
3. Tous travaux effectués dans le but d'assurer le confort et la sécurité des habitants, d'améliorer l'isolation thermique et de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents de manière à respecter à la fois le caractère architectural des bâtiments et les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie dans le but de valoriser les énergies renouvelables locales.
4. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs et aux valeurs naturelles et paysagères du site exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

Art.4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leurs qualités architecturales, historiques ou de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à un changement d'affectation, à une amélioration du confort, à la valorisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Le changement d'affectation est conditionné à la suppression des bâtiments prévus démolis sur la parcelle concernée. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles des bâtiments maintenus ne peut être autorisé que dans la mesure où les prises de jour ne portent pas atteinte au paysage des toitures.

Art.5 Autres bâtiments

1. Les autres bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de la zone de hameaux peuvent être démolis, transformés ou reconstruits dans la même implantation et le même gabarit, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.
2. Les autres bâtiments situés à l'extérieur du périmètre de la zone de hameaux, notamment en zone agricole, peuvent être démolis. Ils peuvent être reconstruits pour autant qu'ils soient affectés à l'exploitation agricole à l'exclusion d'autres affectations.
3. L'installation d'une activité apparentée à l'affectation existante dès l'origine du bâtiment n°494 situé sur la parcelle n°372 peut prendre place dans ce bâtiment et ses abords, pour autant qu'elle soit conforme aux principes du plan et qu'elle permette une amélioration conséquente des qualités paysagères du site.

Art.6 Aires libres de construction et vues à préserver

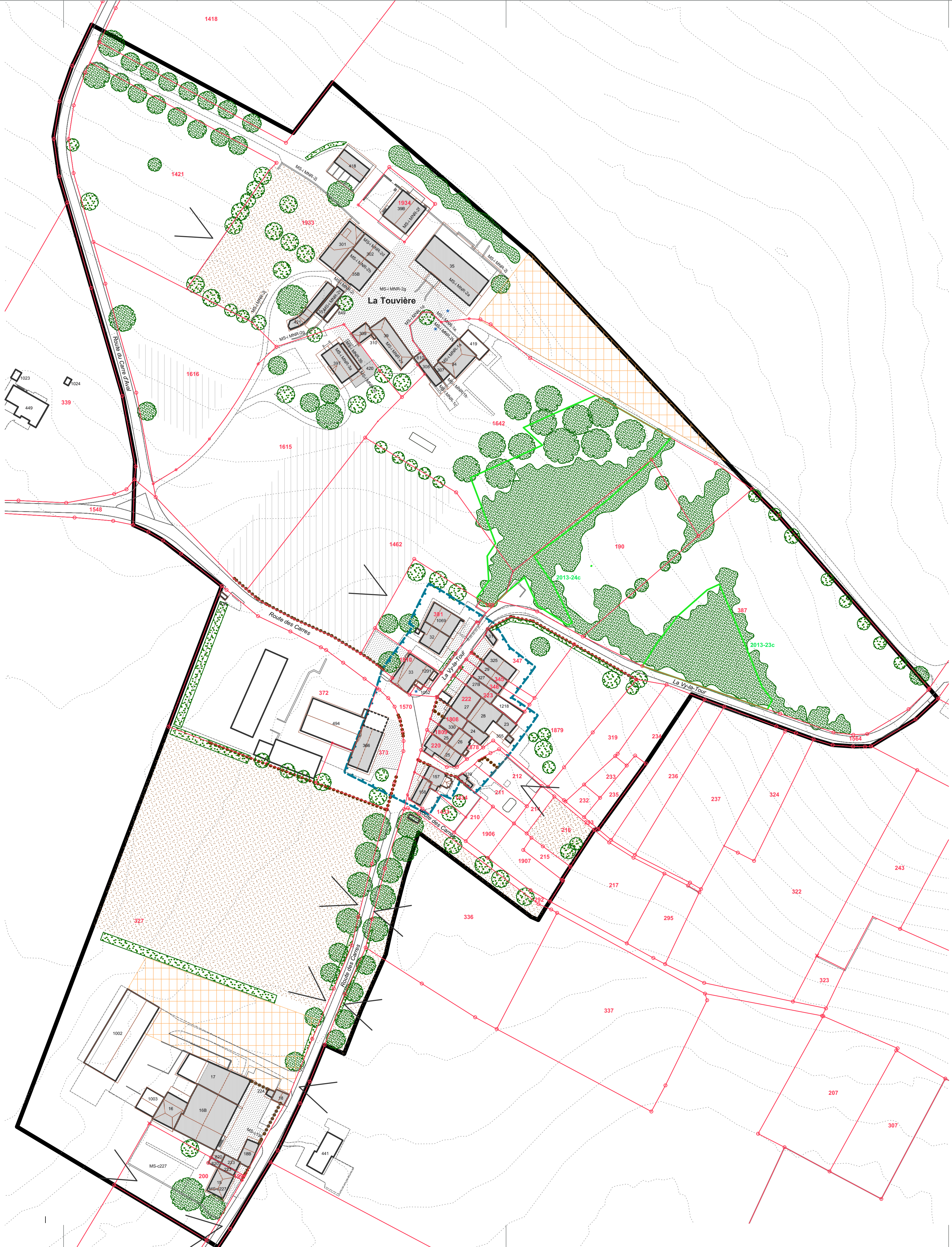
1. Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses hors sol et en sous-sol, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissement mineur des bâtiments existants, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.
2. Les vues lointaines vers le hameau et sur le grand paysage doivent être préservées. Les cônes de vues doivent être maintenus libres de toute nouvelle construction, même de peu d'importance.
3. Sont réservées les installations agricoles amovibles non soumises à autorisation de construire, visées dans la directive de l'office cantonal des autorisations de construire, du 18 août 2021. L'office du patrimoine et des sites est consulté au préalable.
4. En dérogation aux alinéas 1 et 2 de l'article 6, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), la construction de nouveaux bâtiments agricoles peut être autorisée dans les sous-secteurs déterminés aux conditions cumulatives suivantes, pour autant que les constructions existantes ne puissent répondre à long terme aux nouveaux besoins :
 - a. Les nouvelles constructions seront réservées aux exploitations agricoles existantes dans le périmètre du plan de site.
 - b. Les nouvelles constructions doivent respecter les principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art.7 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels caractéristiques du site, tels que l'arborisation, les vergers et haies vives doivent être préservés et, si possible renforcés par de nouvelles plantations. Les éventuelles plantations nouvelles devront être d'essence indigène. Les murets et les fontaines, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés et entretenus en préservant les valeurs biologiques qu'ils abritent (telles que les lichens et bryophytes, etc.).
2. L'aménagement de l'espace public tel que le revêtement des sols, l'éclairage et le mobilier, doit respecter le caractère du hameau.
3. Les éventuelles plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
4. Les clôtures et aménagements extérieurs doivent permettre le passage de la petite et moyenne faune. Dans les situations d'élevage (notamment poules), les clôtures doivent être adaptées au cas par cas, en fonction du type d'élevage, du contexte et des enjeux nature du secteur. Les murs en pierre apparentes sont privilégiés en raison de leur intérêt pour la faune et la flore. Les dispositifs d'éclairage extérieurs limitent leur incidence sur la faune nocturne dans le respect des prescriptions des normes de l'office fédéral de l'environnement.

Art.8 Accès et stationnement des véhicules

1. Toute surface de dégagement carrossable privée à l'air libre doit être réalisée avec un revêtement perméable.
2. Lors du changement d'affectation d'une construction maintenue, des places de parc pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privés.



Périmètre de validité du plan de site

Périmètre de la zone de hameaux

Bâtiments maintenus

Autres bâtiments

Sous-secteur d'implantation de bâtiment agricole, sous réserve du respect des conditions cumulatives de l'article 6 du règlement

Pour mémoire : bâtiments et objets classés = MS-c 136, MS-c 227

Pour mémoire : bâtiments et objets inscrits à l'inventaire = MS-i MNR-1a, MS-i MNR-1b, MS-i MNR-1c, MS-i MNR-1d, MS-i MNR-1e, MS-i MNR-2a, MS-i MNR-2b, MS-i MNR-2c, MS-i MNR-2d, MS-i MNR-2e, MS-i MNR-2f, MS-i MNR-2g, MS-i MNR-2h, MS-i MNR-2i, MS-i MNR-2j, MS-i MNR-2k, MS-i MNR-3a, MS-i MNR-3b

Bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est exigée en contrepartie du changement d'affectation ou de la transformation des bâtiments maintenus situés sur la parcelle concernée.

Fontaine à maintenir

Délimitation de la forêt selon les constats de nature forestière n° 2013-23c et 2013-24c, du 13 août 2013, conformément à l'article 13, alinéa 1 dela loi fédérale sur les forêts (LFO-RS 921.0)

Végétation à conserver

Végétation existante

Vues à préserver

Murs, murets à préserver

Cours ouvertes sur rue

Espace agricole ouvert

Vignes

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE MEINIER

Conseil municipal et mairie

Commune de Meinier
Hameau de Carre d'Aval

Feuilles Cadastreales :	21, 22, 23
Parcelles N° :	189, 190, 199, 200, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 220, 222, 223, 232, 233, 235, 319, 345, 346, 347, 372, 373, 387, 391, 1421, 1433, 1434, 1462, 1615, 1616, 1642, 1808, 1809, 1878, 1879, 1906, 1907, 1910, 1934 et partiellement 234, 290, 292, 293, 327, 336, dp 1564, dp 1565, dp 1570, 1933

Plan de site

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle

1 / 1000

Date

mars 2013

Dessin

CC

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Présentation aux habitants	janvier 2014	VF
	Préparation circulation technique	mars 2014	VF
	Corrections avant ET	décembre 2014	EA
	Corrections remarques ET	septembre 2016	VF
	Corrections avant ET 2	mai 2021	VF
	Corrections avant EP	octobre 2024	EA
	Adaptation graphique avant EP	mars 2025	EA
	Correction mineure suite EP	novembre 2025	EA

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique

Code alphabétique

29 00 070

MNR

Code Aménagement (Commune / Quartier)

Plan N°

Indice

525

Archives Internes

CDU

7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6