

filigrane



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

PROJET DE LOI

<p>Projet présenté par le DT</p> <p>Contact suivi du dossier : M. Enis Arikok tél. 022 546 60 86 Contact secrétariat : Mme Anne Rosas tél. 022 546 60 76</p> <p>Version : PL – MZ n° 29939-525 – hameau de Carre d'Aval – Meinier – aigle n° 501456-2025</p>	<p>Projet adopté par le Conseil d'Etat</p> <p>(visa du Conseil d'Etat)</p> <p><input type="checkbox"/> sans modification <input type="checkbox"/> avec modification(s)</p> <p>Remarque(s) :</p>
<p>Visa de la chancellerie d'Etat :</p>	

Au Grand Conseil de la
République et canton de Genève
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1204 Genève

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

**Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune
de Meinier (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « Carre d'Aval »)**

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de
notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

La présidente :

Michèle Righetti

Nathalie Fontanet

Annexe mentionnée

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « Carre d'Aval »)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit:

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29939-525, dressé par la commune de Meinier en mars 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « Carre d'Aval ») est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone de hameaux créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29939-525 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Situation

Le hameau de Carre d'Aval est implanté au bord du plateau qui domine la plaine des anciens marais de la Seymaz. Le bâti du hameau est disposé le plus souvent en ordre contigu en retrait de la chaussée le long d'une voirie qui forme un T en son centre. Dans cette implantation linéaire, le hameau se compose principalement de fermes des XVIII^e et XIX^e siècles, dont certaines, étroites et comportant une cave enterrée, témoignent d'une pratique viticole ancienne. Ces activités agricoles ont aujourd'hui pratiquement disparu.

Les bâtiments présentent, pour la plupart d'entre eux, deux niveaux avec des toits de faible pente. L'espace-rue est animé par un jeu de pleins et de vides dû à l'implantation variée du bâti et par la présence de jardins et d'avant-cours qui sont délimités par des haies ou des murs. Il a perdu la plupart de ses qualités matérielles d'origine, remplacées par des enrobés fonctionnels pour la circulation et le stationnement. Quelques revêtements de sol ont pu cependant être préservés dans les avant-cours du bâti (frontage). Des annexes ont été ajoutées dans certains des jardins.

A l'ouest de cette zone de hameaux, dans le périmètre du plan de site qui l'accompagne, une activité commerciale au service de l'agriculture s'est implantée au XX^e siècle. Par ailleurs deux exploitations agricoles d'importance ont maintenu leur activité à proximité immédiate de la zone. Ces domaines de campagne, organisés autour d'une cour, se sont constitués au cours du XVI^e siècle et enrichis de maisons de maître au XVIII^e siècle, réalisées dans le style caractéristique de la région pour cette catégorie d'édifices. Les domaines de campagne comprennent également des dépendances et des bâtiments d'exploitation, dont certains constituent des exemplaires rares dans le canton.

2. Objectif

La création d'une zone de hameaux a pour but de confirmer le caractère résidentiel du hameau et de permettre l'adaptation des bâtiments aux modes de vie des habitants, tout en assurant la préservation de l'ensemble bâti digne de protection et de son environnement immédiat.

Le projet de création d'une zone de hameaux tient compte des prescriptions de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 1 30), les limites de la zone sont tracées au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits, de manière à conserver l'échelle du hameau et sa structure de village-rue à front unique, tout en empêchant les constructions en second front. Les bâtiments pris en compte pour la définition de la zone de hameaux sont ceux appartenant au noyau historique du Carre d'Aval.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de protection des bâtiments et du site environnant, la modification de zone est accompagnée d'un projet de plan de site, dont la procédure d'adoption se déroule simultanément. Le plan de site ne pourra toutefois être adopté par le Conseil d'Etat qu'une fois que le Grand Conseil se sera prononcé sur le présent projet.

Tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions, l'outil de plan de site vise aussi à protéger les éléments d'accompagnement tels que les murs, murets, haies vives et l'arborisation significative. Le bâti ancien est maintenu et peut faire, le cas échéant, l'objet de transformations ou de changements d'affectation aux conditions du règlement du plan de site. Les vues à préserver fixent le cadre de perspectives à conserver sur la campagne environnante.

3. Contexte

Le plan directeur communal de Meinier, adopté par le Conseil municipal le 18 octobre 2018 et approuvé par le Conseil d'Etat le 12 décembre 2018, recommande dans sa fiche de coordination C1 de mettre en valeur les hameaux.

Une démarche similaire est menée simultanément sur le hameau de Carre d'Amont (plan N° 29937-525).

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

Conformément à la planification directrice, les autorités communales de Meinier, en concertation avec l'office du patrimoine et des sites (OPS), ont décidé d'engager une procédure visant à créer une zone de hameaux couplée avec un plan de site.

Les études préliminaires ont été lancées en été 2011. L'étude de faisabilité du plan de site a été rendue en octobre 2013, avec présentation des premières hypothèses de sauvegarde et de conservation du patrimoine bâti et naturel.

Pour ce faire, les documents ad hoc ont été remis au DT pour l'enquête technique en juillet 2021.

Sur cette base, la commune de Meinier a élaboré à son initiative un avant-projet de plan de site qu'elle a soumis à l'OPS pour examen de conformité. Après plusieurs allers-retours entre le canton et la commune, le Conseil municipal de la commune de Meinier, sur proposition de son exécutif, a voté en date du 15 novembre 2024 une résolution (N° 2024-14) demandant au Conseil d'Etat d'entamer la procédure formelle en vue d'inscrire le hameau de Carre d'Aval et ses abords dans une zone de hameaux et dans un plan de site.

4. Cadre légal

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux prescriptions de l'article 22, alinéas 1 et 2 LaLAT. Les dispositions de cet article prévoient, lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, de le déclasser en zone de hameaux.

S'agissant du déclassement d'une zone agricole, le respect des valeurs de planification est exigé (art. 29 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), et 24 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01)). Le degré de sensibilité II est conforme aux valeurs de planification selon l'affectation du sol. Ce référentiel des valeurs de planification sera utilisé pour les étapes futures de l'aménagement de la zone.

La mise à l'enquête publique N° 2021 du projet de modification des limites de zones N° 29939-525 sera ouverte du 15 avril au 15 mai 2025, sur le territoire de la commune de Meinier au lieu-dit « Carre d'Aval ».

Comme indiqué ci-dessus, un projet de plan de site a été étudié en parallèle. Il fera l'objet d'une approbation ultérieure par le Conseil d'Etat.

C'est sur la base du plan de site que d'éventuelles autorisations de construire pourront ensuite être examinées et octroyées.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi

Annexes :

- 1) *Modification des limites de zones – plan N° 29939-525*
- 2) *Projet de plan de site N° 29940-525*
- 3) *Délibération du Conseil municipal de la commune de Meinier relative au projet de modification des limites de zones du hameau de Carre d'Aval, N° 29939-525*