



Hameau de Carre d'Amont

Projet de modification des limites de zones (création d'une zone de hameaux), plan n° 29937-525 et projet de plan de site n° 29938-525.

Initiative communale

Exposé des motifs

Historique et morphologie du site

Les hameaux de Carre figurent à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). L'importance nationale du site résulte, dans un sens large, de la bonne préservation des espaces environnants, formant un écrin de verdure autour des noyaux bâtis.

En contrebas au nord-est, parmi les plus beaux paysages du canton se trouve la plaine du cours d'eau de la Seymaz. Au milieu de laquelle on trouve les ruines du château de Rouelbeau, premier objet du canton classé en 1921. Dans le fil de l'histoire, il faut rappeler qu'à la fin des années 1910 les autorités ordonnèrent, pour endiguer les maladies et accroître les surfaces cultivables, l'assèchement des marais de la Seymaz, la canalisation du cours d'eau sur cinq kilomètres et l'enterrement de ses affluents. Mais ces opérations engendrèrent d'autres problèmes qui conduisirent dans les années 1990 et 2000 à faire marche arrière avec la renaturation de la Seymaz, la remise à ciel ouvert de ses affluents et la restauration des zones humides pour lutter notamment contre les inondations en milieu rural et urbain, avec la recréation d'un biotope favorable à la faune et la flore.

Le hameau de Carre d'Amont est implanté en bordure d'un plateau, sur les hauteurs d'un vignoble qui façonne l'avant-plan, avec, en arrière-plan, un magnifique panorama sur les montagnes. Le noyau bâti est probablement d'origine médiévale. Il comprend une desserte en forme de demi-boucle en séparant le bâti très dense du cœur de la couronne externe plus lâche datant des XIX^e et XX^e siècles. Le bâti est disposé tantôt à front de rue tantôt en retrait s'il est précédé d'une avant-cour ou d'un jardin, créant ainsi le long de la desserte des séquences spatiales riches et variées.

À l'origine, les constructions sont dédiées à l'agriculture et à la viticulture qui constituent la principale source de revenus des habitants. Une signification importante en tant que noyau agro-viticole perdue par la présence d'un des derniers témoins à la campagne d'une organisation spatiale d'origine médiévale. Dans cette implantation compacte pourvue d'un noyau bâti dense, le hameau comprend maisons et fermes, érigées aux XVIII^e et XIX^e siècles, comprenant deux niveaux avec des toits de faible pente. De par leur étroit volume et leur cave enterrée certaines témoignent d'une pratique viticole passée.

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. Les avant-cours ont été souvent altérées par le remplacement des revêtements d'origine pour la création de terrasses ou de places de stationnement. Des annexes ont été ajoutées dans certains des jardins. Quelques revêtements de sol ont pu cependant être préservés.

Contexte de l'étude et objectifs du projet

La zone de hameaux ne peut pas être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et vise essentiellement un objectif de protection. Une telle zone est réputée zone spéciale au sens des articles 18 LAT et 33 OAT. Elle doit être réglementée par un plan de site (art. 22 loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ; LaLAT) qui édicte les mesures de préservation du hameau et de ses abords ainsi que les conditions liées aux constructions, transformations et installations, avec le respect de la limite de zone tracée au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière.

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 de hameaux pouvant être déclassés selon l'article 22 LaLAT.

La commune de Meinier comprend, sur son territoire, le plus de hameaux répondant à cette définition, dont font partie les hameaux de Carre d'Amont et de Carre d'Aval.

Le crédit d'investissement, accordé fin 2011 par le Conseil municipal pour les projets de modification des limites de zones (création de zones de hameaux) et projets de plan de site des hameaux de Carre d'Amont et de Carre d'Aval, s'inscrit dans le sillage de ceux accordés pour la réalisation des zones de hameaux et plans de site de Corsinge et d'Essert finalisés en 2010.

La plupart des constructions, autrefois rurales, qui constituent le noyau bâti de ces hameaux, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seuls quelques volumes ne sont pas aménagés en habitations, mais ont perdu leur vocation agricole.

Dès 2012, les premières séances ont lieu pour examiner les orientations et principes des projets. Si l'option de créer un périmètre unique de plan de site englobant les deux hameaux est d'abord envisagée, cette éventualité n'a finalement pas été retenue en raison de l'ampleur excessive du périmètre de protection à définir par l'outil de plan de site. Ainsi, chacune des zones de hameaux sera accompagnée, comme le précise la LaLAT, de son plan de site fixant les abords à protéger.

Les périmètres de la zone de hameaux ont été dessinés, dans un premier temps, de manière large afin d'englober entièrement les secteurs à requalifier. Il s'agissait d'évaluer dans quelle mesure la législation en matière de hameaux permettait de répondre à l'ensemble ou à une partie seulement des objectifs de la commune. Les avant-projets étaient ainsi élaborés dans une perspective de requalification des secteurs et d'amélioration qualitative de leur insertion dans le contexte villageois et paysager.

Toutefois, la question du champ d'application de la zone de hameaux s'est posée assez rapidement, au regard des contraintes imposées par la Confédération. Un réexamen global de la zone de hameaux et du plan de site la réglementant a été mené, à l'aune de ces évolutions, et plusieurs modifications y ont été apportées.

Entretemps dès 2015, une campagne de réactualisation du recensement architectural du canton (RAC) est menée par l'OPS.

Le plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de Carre d'Amont, en s'inscrivant dans le contexte élargi du site ISOS d'importance nationale. Dans le respect de 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. Le plan de site ne prévoit pas de constructions nouvelles en zone agricole.

Procédure

Les mises à l'enquête publique n° 2020, du projet de modification des limites de zones par la création d'une zone de hameaux n° 29937-525 et n° 2017 du projet de plan de site n° 29938-525 auront lieu du 15 avril au 15 mai 2025.