



Projet de loi du Conseil d'Etat

Date de dépôt : 24 juin 2026

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'Amont »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29937-525, 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'Amont ») 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

Conformément 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° 29937-525 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

Le vice-chancelier : Patrick FERRARIS



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE MEINIER
Conseil municipal et mairie

Commune de Meinier
Hameau de Carre d'Amont

Feuilles Cadastres : 19, 22



Zone de hameaux
DS OPB II

Modification des limites de zones

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		Date mars 2013	
1 / 1000		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

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
29 00 070	MNR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
525	
Archives Internes	Plan N° Indice
29 937	
CDU	
7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Situation

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.

A l'origine, les constructions sont dédiées à l'agriculture et à la viticulture qui constituaient la principale source de revenus des habitantes et habitants. En tant que noyau agro-viticole ancien, ce hameau constitue l'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 2 niveaux avec des toits de faible pente. De par leur étroit volume et leur cave enterrée, certaines témoignent de la pratique viticole passée du hameau.

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 jardins. Quelques revêtements de sol ont pu cependant être préservés.

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 habitantes et 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'Amont.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de protection des bâtiments et du site environnant, le présent projet de loi de modification des limites de zones est accompagné 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 de loi.

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, les murets, les 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'Aval (plan N° 29939-525).

Le plan directeur cantonal 2030 (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'Amont 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 département du territoire (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 14 novembre 2024 une résolution (N° 2024-13) demandant au Conseil d'Etat d'entamer la procédure formelle en vue d'inscrire le hameau de Carre d'Amont 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 art. 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° 2020 du projet de modification des limites de zones N° 29937-525 a été ouverte du 15 avril au 15 mai 2025, sur le territoire de la commune de Meinier au lieu-dit « Carre d'Amont ».

Le Conseil municipal de la commune de Meinier a émis un préavis favorable lors de sa séance du Conseil municipal du 5 février 2026.

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, de réserver un bon accueil au présent projet de loi

Annexes :

- 1) *Projet de plan de site – plan N° 29938-525*
- 2) *Délibération n°2026-03 du Conseil municipal de la commune de Meinier : Préavis relatif aux projets de plan de site et de modification des limites de zones du hameau de Carre d'Amont*

*ANNEXE I***Art.1 But général**

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'Amont 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°29938-525 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 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. 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.

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.

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

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

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'Amont

Feuilles Cadastresales : 19, 22

Parcelles N° : 111, 113, 114, 117, 118, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 141, 142, 145, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 258, 259, 260, 266, 267, 273, 275, 288, 298, 305, 306, 320, 321, 342, 343, 383, 384, dp 1553, 1715, 1822, 1823, 1876, 1945, 1946, 1947, 1967, 1968 et partiellement dp 1547, dp 1548, dp 1551, dp 1569

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)	
525	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	29 938
CDU	
7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6	

**Meinier**

Législature 2025-2030
Délibération n° 2026-03
Séance du Conseil municipal du 5 février 2026
p. 1/1

Délibération n° 2026-03**Préavis relatif aux projets de plan de site et de modification des limites de zones du hameau de Carre d'Amont**

vu le plan directeur cantonal 2030 et la fiche C05 du schéma directeur cantonal, préconisant la préservation des hameaux et le maintien de leur substance bâtie par le classement en zone de hameaux,

vu le cahier des charges, le plan de site et le devis estimatif établis par Tanari Architectes et Urbanistes FAS-SIA à Thônex, en vue du déclassement des hameaux de Carre d'Amont et de Carre d'Aval,

vu le crédit d'investissement de Fr. 150'000.- voté par le Conseil municipal le 08.12.2011 pour les projets de déclassement des hameaux de Carre d'Amont et de Carre d'Aval,

vu les projets de plan de site et de modification des limites de zones établis à l'initiative de la commune de Meinier dès 2012, en concertation avec ses mandataires et l'Etat de Genève (l'Etat ci-après),

vu le crédit d'investissement complémentaire de Fr. 50'000.- voté par le Conseil municipal le 15.10.2015 pour couvrir les frais supplémentaires occasionnés au vu de la complexité des dossiers et des frais encore à couvrir,

vu les échanges avec les services de l'Etat et les compléments demandés par certains services en vue de l'adoption de zones de hameaux, en complément du plan de site,

vu les séances d'information ayant eu lieu avec les services de l'Etat et les habitants et propriétaires du hameau de Carre d'Amont et de Carre d'Aval,

vu la résolution n° 2024-13 acceptée par le Conseil municipal le 14.11.2024, relative au plan de site n° 29938-525, respectivement à la modification des limites de zones n° 29937-525,

vu les enquêtes publiques n° 2017, respectivement 2020, affichées et mises à disposition du public du 15.04.2025 au 15.05.2025 à la Mairie de Meinier et au Département du territoire (DT ci-après), ainsi que les observations parvenues durant cette période au DT et transmises à la Commune le 15.12.2025,

vu le courrier du DT du 15.12.2025, invitant la commune à émettre son préavis sur le projet de plan de site et sur le projet de modification des limites de zones,

conformément à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. q, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

**Le Conseil municipal décide à la majorité simple
par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention sur 13 CM présents**

De préavis favorablement le plan de site n° 29938-525 et le projet de loi de modification des limites de zones n° 29937-525, pour la création d'une zone hameau au hameau de Carre d'Amont.