

Hameau d'Essert

Projet de modification des limites de zones (création d'une zone de hameaux), plan n° 29544A-525 et projet de plan de site n° 29543A-525.

Initiative communale

Exposé des motifs

1. Préambule

Le plan directeur cantonal a établi une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameau. Le hameau d'Essert, situé en zone agricole, figure sur cette liste. La plupart des constructions, autrefois rurales, qui constituent le noyau bâti de ce hameau, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seuls quelques volumes ne sont pas aménagés en habitations, mais ont perdu leur vocation agricole.

En 1996, la commune a entamé une étude d'urbanisme et a procédé en parallèle à une consultation des habitants, afin de déterminer si les conditions pour un éventuel déclassement du hameau étaient réunies et si celui-ci était souhaité. En 1998, la commune a poursuivi ses démarches par un mandat d'étude d'aménagement, en vue du déclassement du hameau. La proposition de périmètre à déclasser et le projet de plan de site avec son règlement ont été élaborés conjointement.

Une demande de renseignement a donc été déposée par la commune (DR 17316). Le dossier a fait l'objet d'une large consultation auprès de l'administration cantonale et des commissions consultatives. Dans le cadre de la concertation mise sur pied, l'étude a été également présentée aux habitants et propriétaires qui l'ont accueillie favorablement.

Le Conseil municipal de la commune de Meinier, sur proposition de son exécutif, a voté en 2007 une résolution demandant au département des constructions et des technologies de l'information, ci-après DCTI, d'entamer la procédure de déclassement d'Essert en zone de hameaux et de l'inscrire, ainsi que ses abords, dans un plan de site.

2. Concrétisation de l'étude

Les présents projets de modification des limites de zones et de plan de site s'inscrivent dans les options du plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 19 octobre 2006, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 10 janvier 2007 et répondent aux prescriptions de l'article 22 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) adoptées le 27 juin 2003. Cette disposition, en son premier alinéa, permet au Grand conseil, 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. En son deuxième alinéa, cette disposition précise que la délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de la zone de hameaux.

Les enquêtes publiques n°1636 relative au projet de plan de site n°29543-525 et n°1637 relative au projet de modification des limites de zones n°29544-525, ouvertes du 16 janvier au 15 février 2009, ont suscité quelques observations. En mars 2009, le DCTI a transmis les observations et les éléments de réponse à la commune de Meinier pour préavis du Conseil municipal. En date du 2 avril 2009, les projets susvisés ont fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune.

Le projet prévoit la création d'une zone de hameaux. Les limites de la future zone tiennent compte des prescriptions de la LaLAT, art. 22, qui veulent que ces limites soient 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, sa structure de village-rue à front unique, tout en empêchant les constructions en second front et en préservant ainsi la qualité du site environnant.

Une grande majorité des bâtiments du hameau d'Essert ont conservé leur caractère rural. La présence de grands volumes construits (granges, fermes) indique que le hameau a encore beaucoup de potentiel quant à l'évolution de son image. Cependant, le changement d'affectation des exploitations agricoles en activités artisanales (carrosserie) porte atteinte à l'aspect du hameau. Ces activités sont incompatibles avec le caractère du lieu.

La modification des limites de zones et le plan de site répondent au double objectif de protection du site et du hameau ancien.

La protection du site a pour objectif de préserver la nature ouverte des espaces environnants situés en zone agricole, afin de conserver la lisibilité de la silhouette du hameau et d'accorder une attention particulière à la césure entre le noyau construit et la campagne, afin de préserver les éléments du patrimoine végétal qui forgent l'identité du lieu (vergers, cordons boisés, cheminements).

La protection du hameau ancien tend au maintien des bâtiments et de la végétation qui présentent un intérêt, et les dispositions prises à cet effet comportent également des normes précises concernant l'édification éventuelle dans le périmètre protégé au chemin de Lance-Pierres d'une nouvelle construction comprenant un étage sur rez-de-chaussée. Le bâtiment ne disposera pas de percements en toiture, afin de préserver l'harmonie du hameau.