Règlement

Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de protéger le hameau d'Essert et de permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, ainsi que le site environnant.

Art. 2 Périmètre

Le périmètre du plan de site n°29543A-525 comprend des terrains situés pour partie en zone de hameaux et pour partie en zone agricole.
Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

Dispositions applicables aux terrains sis en zone de hameaux

Art. 3 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale, historique 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 ou 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 ; en règle générale, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs pignons.

Art. 4 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit.

Art. 5 Aire d'implantation d'une construction nouvelle

Une construction nouvelle peut être implantée dans l'aire prévue à cet effet, pour autant qu'elle comprenne au maximum 2 niveaux habitables. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour doivent, en règle générale s'effectuer dans les murs pignons. La délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments indiqués comme tels dans le plan.

Art. 6 Aires libres de constructions

Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de construction et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs des bâtiments existants, de places de stationnement et d'espaces de jeux.

Art. 7 Stationnement des véhicules

Des places de parc pour les véhicules à moteur doivent être établies dans la mesure du possible sur fonds privé à raison de 2 places par logement (visiteurs non compris).
L'aire de stationnement possible en périphérie nord-est du hameau avec un accès sur le chemin des Pralys, est dévolue aux nouveaux logements issus des futures transformations des bâtiments existants. Le nombre de places proposé tient compte du potentiel de transformation des volumes existants.
Une servitude de passage pour un accès piéton au parking devrait être prévue (chemin des Pralys 12).

Dispositions communes à l'ensemble des terrains situés dans le périmètre du plan de site

Art. 8 Caractère architectural

Dans tous les cas, l'architecture, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins historiques, l'arborisation, en particulier les vergers, les haies vives, les talus, ainsi que les murs de soutènement, les murs de clôture, les murets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural du hameau.
3. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du hameau.
4. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
5. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.

Art. 10 Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.

Légende

- Périmètre de validité du plan de site
- Pour mémoire : périmètre de la zone de hameaux
- Bâtiments maintenus
- Autres bâtiments
- Bâtiment à démolir en cas de réalisation de construction nouvelle sur l'aire prévue à cet effet sur la parcelle 1315.
- Vues à préserver
- Aire d'implantation d'une construction nouvelle
- Espace agricole ouvert
- Prés, vergers, jardins
- Haies à maintenir et à créer
- Arbres majeurs devant être impérativement conservés
- Arbres intéressants si possible à conserver, mais pouvant être supprimés suivant la nature du motif
- Végétation de moindre importance pouvant être abattue sans incidence notable sur la nature et le paysage
- Cordons boisés à maintenir
- Cours ouvertes sur rue
- Murs à préserver
- * Objet maintenu (croix)

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE MEINIER
Conseil municipal et mairie

Commune de Meinier

Hameau d'Essert

Feuilles cadastrales : **10, 11, 12**

Parcelles n° : 1172, 1175, 1227, 1229, 1230, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1240, 1241, 1257, 1258, 1295, 1315, 1374, 1375, 1444, 1445, 1509, 1510, 1511 et partiellement 1397, 1500, 1505, 1508, 1512, 1648

Plan de site

Adopté par le Conseil d'État le **15 septembre 2010** Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	**1 / 1000**	Date	07. 2007
		Dessin	KR

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Adaptations	09. 2007	SMS
	Végétation	07. 2008	SMS
	Règlement	10. 2008	SMS
A	Adaptation EP	08. 2009	SMS

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
29 00 012	**MNR**
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
525	
Plan N°	Indice
29 543	**A**
Archives Internes: 8-2	
CDU	
711.52:930.26	