



# Plan de site Grange-Falquet

Commune de Chêne-Bougeries

Séance d'information du lundi 26 février 2024



## Bases légales

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (**LPN**) définit le devoir de protection et le rôle des inventaires fédéraux
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (**LAT**) ainsi que son application cantonale (LaLAT) définit la nature des zones à protéger
- Loi sur les constructions et installations diverses (**LCI**), fixes des dispositions spécifiques de protection regroupées sous le chapitre des zones protégées et des ensembles d'immeubles (art. 83 et ss.)
- Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (**LPMNS**), définit le classement, l'inventaire et le plan de site comme mesures de protection et institue la commission des monuments de la nature et des sites
- Lois de protection des rives du lac, du Rhône, de l'Arve et de la Versoix (**LPR...**)

# Mesures de protection

## Bâtiments à haute valeur patrimoniale (6 479)

### Sauvegarder les qualités architecturales et les éléments caractéristiques

- Monuments classés (LPMNS art. 10 et ss)
- Immeubles inscrits à l'inventaire (LPMNS art. 7 et ss)
- Zone protégée Vieille Ville et secteur sud (LCI art. 83 et ss)
- Ensembles XIXe et début XXe (LCI art. 89 et ss)
- Immeubles prévus maintenus dans un plan de site (LPMNS art. 38 et ss)
- Bâtiments exceptionnels au recensement architectural du canton (A15 PDCANT)

## Bâtiments dans un périmètre protégé (15 431)

### Préserver l'image du site construit et les qualités de situation

- Bâtiments situés dans un plan de site (LPMNS art. 38 et ss)
- Bâtiments compris dans une zone village protégée (LCI art. 105 et ss)
- Bâtiments compris dans le périmètre d'une loi de protection des rives (LPR lac, Rhône, Arve, Versoix)

## ...quelques exemples à Chêne-Bougeries

Bâtiment classé, MS-c 44 ACE - 30.12.1921

Temple de Chêne-Bougeries



Bâtiment inscrit à l'inventaire, MS-i CBS-17, AD - 30.10.2018

Maison Vaucher, chemin de Grange-Falquet 41



# Recensements

La **connaissance** de notre culture du bâti fonde une vision d'ensemble. Elle **sensibilise** propriétaires et citoyens à la valeur de notre patrimoine. Elle **oriente** la planification territoire et les décisions de l'administration.

## Recensement architectural cantonal (**RAC**)

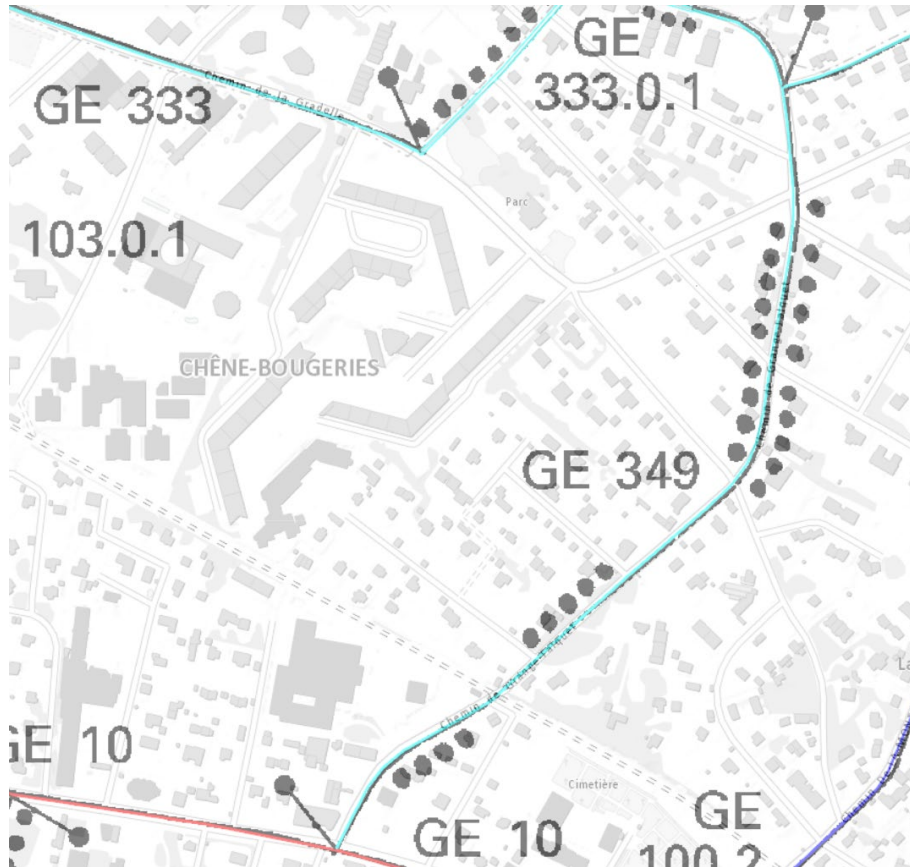
- Débuté en 1976, il répertorie du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève dignes d'intérêt.
- Sa mise à jour (2018-2023) par commune intègre les anciens recensements thématiques du patrimoine industriel, des établissements publics, des logements économiques, Addor et Honegger

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (**ISOS**) est établi par l'office fédéral de la culture et décrit les sites les plus précieux du pays.

L'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (**IFP**) est établi par l'Office fédéral de l'environnement et décrit les paysages les plus précieux de Suisse.

L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (**IVS**) est établi par l'office fédéral des routes et décrit les voies de communication historiques de Suisse dignes d'être protégées.

## ...l'inventaire des voies de communication historiques à Grange-Falquet



L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (**IVS**) est établi par l'office fédéral des routes et décrit les voies de communication historiques de Suisse dignes d'être protégées.



# ... le recensement architectural à Chêne-Bougeries

**2'018 bâtiments recensés\***, dont 197 non évalués:

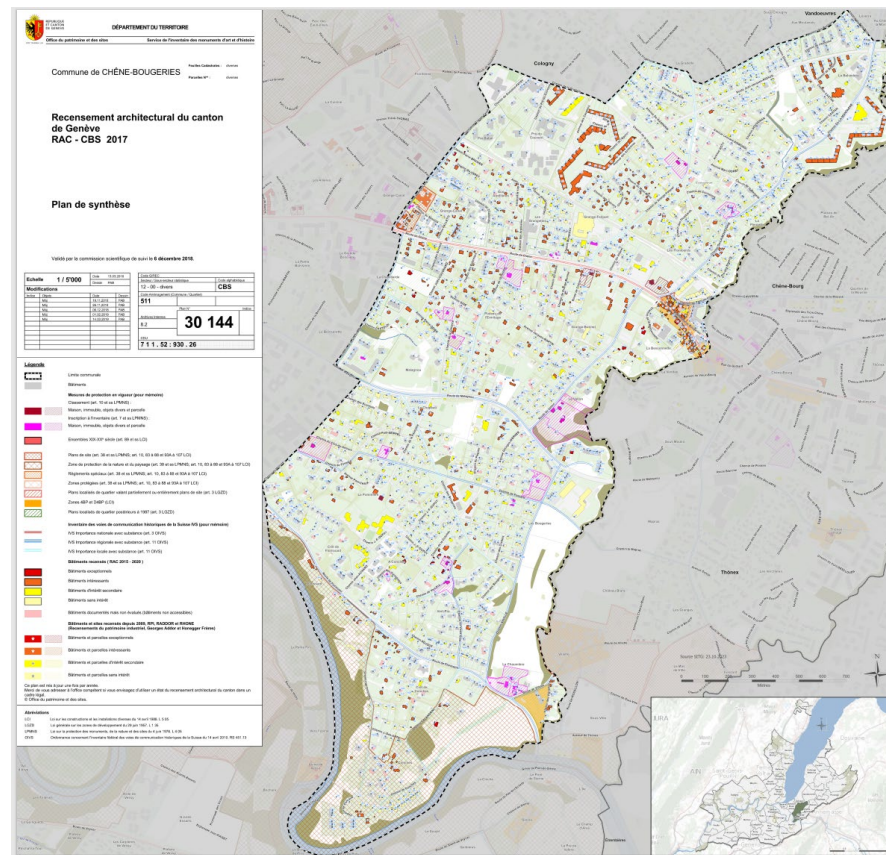
**692 bâtiments dignes d'intérêt**, dont 39 exceptionnels et

653 intéressants = **34,3 %**

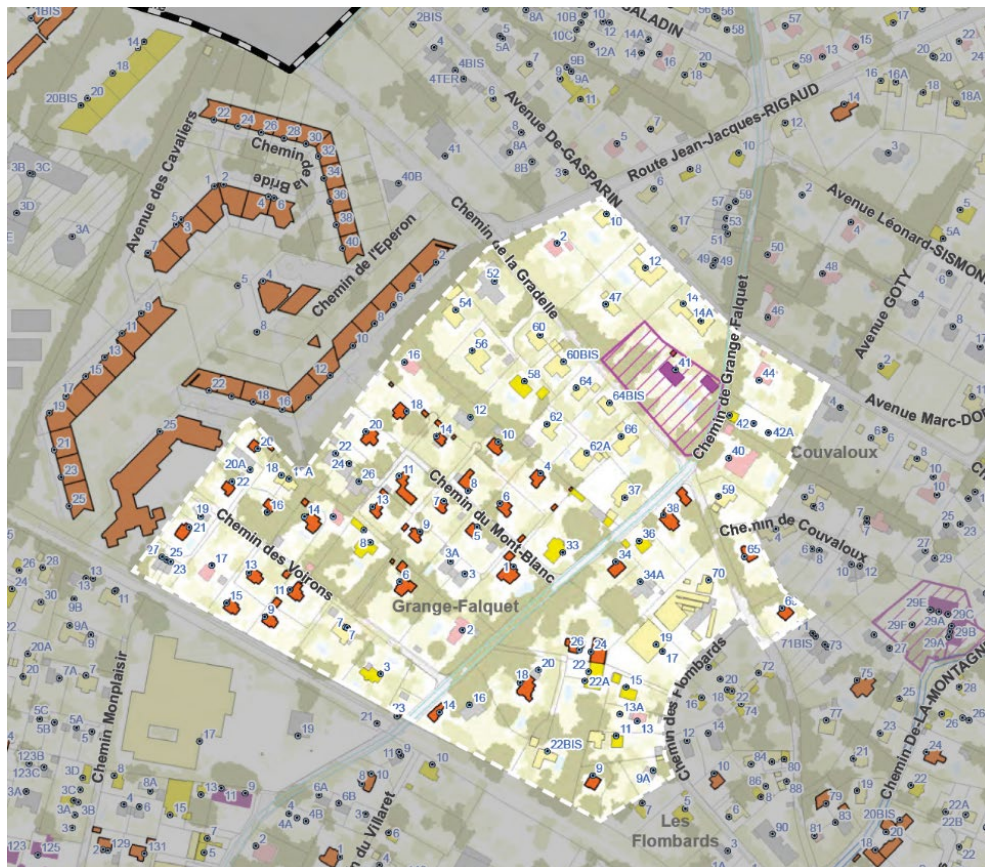
## Critères:

- Etat de conservation de la substance architecturale;
- Qualité architecturale, structurelle ou décorative;
- Exemplarité ou originalité de son architecture;
- Ancienneté;
- Valeur historique;
- Notoriété de l'architecte;
- Appartenance à un ensemble ou à un site.

\* Données au 6.12.2023



# ... le recensement architectural à Grange-Falquet



## Légende



Limite communale



Bâtiments

### Mesures de protection en vigueur (pour mémoire)

Classement (art. 10 et ss LPMNS) :



Maison, immeuble, objets divers et parcelle

Inscription à l'inventaire (art. 7 et ss LPMNS) :



Maison, immeuble, objets divers et parcelle

### Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse IVS (pour mémoire)



IVS Importance nationale avec substance (art. 3 OIVS)



IVS Importance régionale avec substance (art. 11 OIVS)



IVS Importance locale avec substance (art. 11 OIVS)

### Bâtiments recensés ( RAC 2015 - 2020 )



Bâtiments exceptionnels



Bâtiments intéressants



Bâtiments d'intérêt secondaire



Bâtiments sans intérêt



Bâtiments documentés mais non évalués (bâtiments non accessibles)



# PLAN DE SITE

## Préserver l'image du site construit et les qualités de situation

### Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), du 4 juin 1976

#### Chapitre V Nature et sites / Section 2 Plan de site

##### Art. 38 Notion et contenu

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement.

<sup>2</sup> Ces plans et règlements déterminent notamment :

- a) les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : **maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau; angles de vue, arborisation;**
- b) les **conditions** relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (**implantation, gabarit, volume, aspect, destination**);
- c) les **cheminements ouverts au public** ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue;
- d) les réserves naturelles.

<sup>3</sup> A défaut d'autres règles fixées dans le plan de site ou son règlement, les articles 90, alinéa 1, et 93, alinéas 1, 2 et 4, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, sont applicables par analogie aux travaux exécutés dans les immeubles déclarés maintenus, sous réserve des cas d'intérêt public.[\(41\)](#)

<sup>4</sup> Les **immeubles maintenus** au sens de l'alinéa 2, lettre a, ne peuvent, sans l'autorisation du Conseil d'Etat, être démolis, transformés ou faire l'objet de réparations importantes.[\(17\)](#)

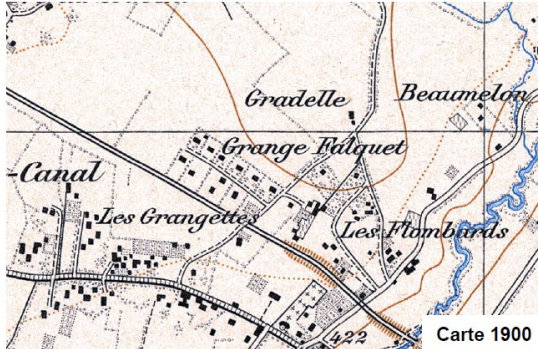
# Périmètre d'étude PS n° 30267 Grange-Falquet

Périmètre indicatif

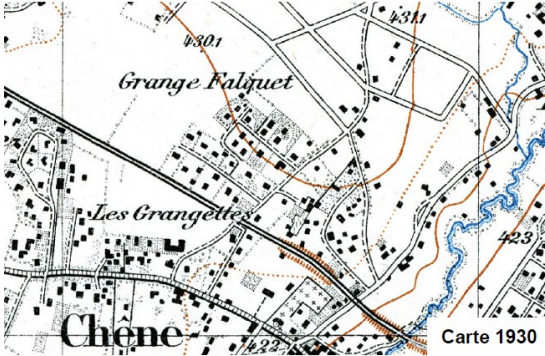
"Le lotissement de la campagne"



Dès 1635 Domaine rural de Jean-Falquet



Premier lotissement autour du Chemin des Voirons - Villas Puthon

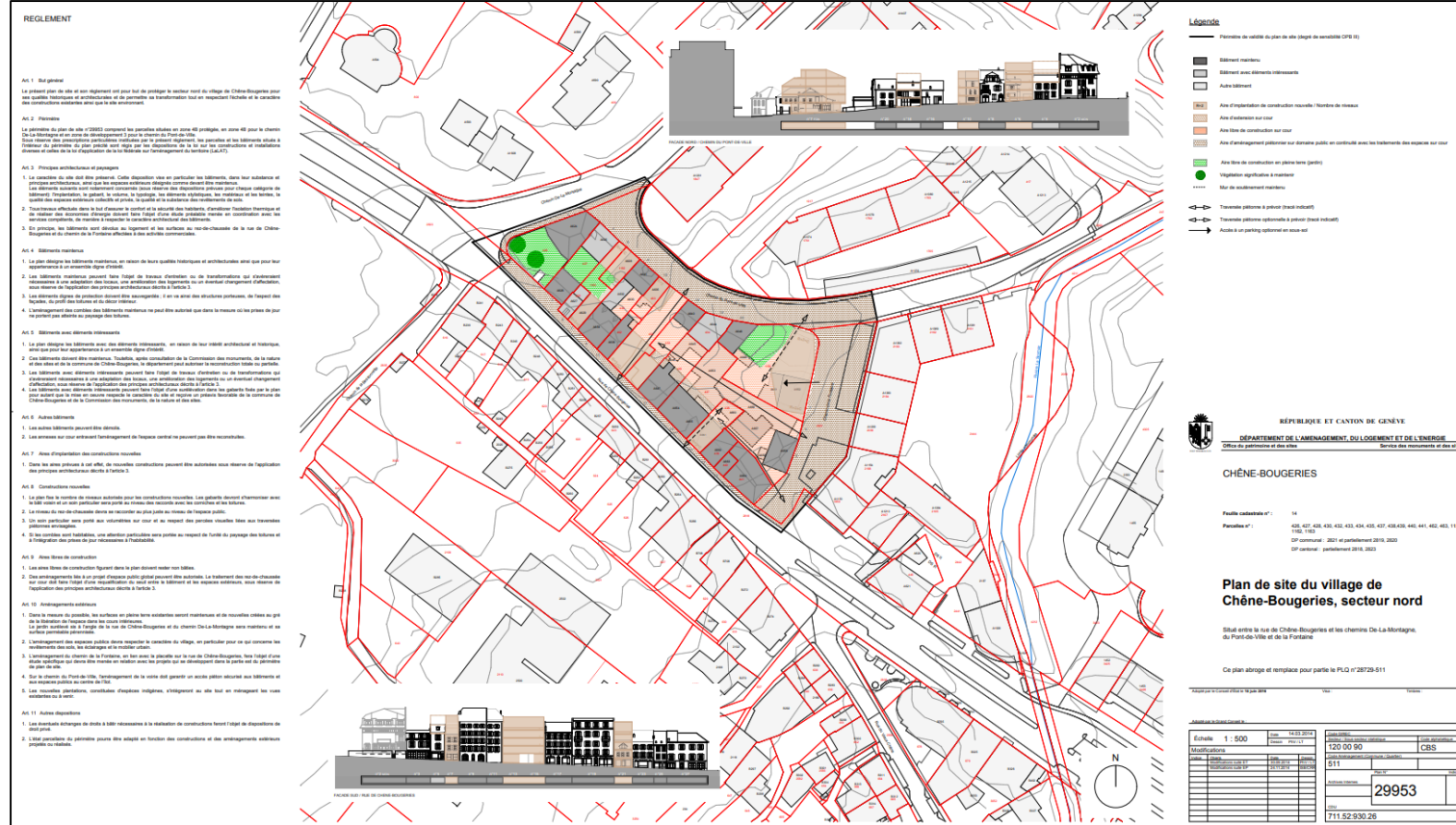


Chemin du Mont-Blanc



Carte 1980

# PS n° 29953 Village de Chêne-Bougeries, secteur nord



**Objets du plan de site**

Le plan de site vise à :

- préserver et réhabiliter le patrimoine architectural et historique du secteur nord du village de Chêne-Bougeries;
- définir les possibilités de construction ou de reconstruire certains bâtiments;
- mettre en évidence le potentiel d'évolution des espaces extérieurs.

Le plan de site fixe les conditions et propose des recommandations permettant de concilier le maintien des bâtiments existants et la réhabilitation du site. Il doit permettre sa transformation, tout en respectant l'histoire et le caractère des constructions existantes ainsi que les liens avec le site environnant, en tenant compte des projets de cheminements pédestres liés à la réalisation du CEVA et de la voie verte et à la mise en œuvre du "Grand Projet Chêne-Bougeries-Chêne-Bougeries".

Une attention particulière est portée à l'accessibilité de l'arrière du site, en dégagant les cours et en aménageant, par la même occasion, l'habitabilité des logements situés aux ruelles de la rue de Chêne-Bougeries.

La perméabilité pédestre du périmètre doit créer de nouveaux dynamiques de mobilité avec une réhabilitation des surfaces construites et des espaces sur cour.

Le règlement public n° 1834 relative au projet de plan de site n° 29953-511, couverte du 23 janvier au 22 février 2015, a suscité huit observations et six courriers de suites au projet. En mars 2015, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) a transmis les observations à la commune de Chêne-Bougeries pour avis du Conseil municipal. En date du 16 avril 2015, le projet a obtenu à l'issue d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune.

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE**  
 Office du patrimoine et des sites  
 Service des monuments et des sites

**Commune de Chêne-Bougeries**  
 Village de Chêne-Bougeries, secteur nord

**Projet de plan de site n° 29953-511**

**Exposé des motifs**

**Situation et périmètre**

Situé le long de l'axe majeur de Genève à Annemasse, le village de Chêne-Bougeries présente encore la morphologie typique de village-neuf tel qu'il existait à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle.

Le périmètre du plan de site correspond à la partie nord du village de Chêne-Bougeries située en zone 4B protégée. Il est circonscrit par le chemin De-la-Montagne, la rue de Chêne-Bougeries, les chemins de la Fontaine et du Port-de-Ville.

**Contexte**

Si la partie construite au sud de la rue de Chêne-Bougeries a fait l'objet de nombreuses transformations et réhabilitations, la partie nord du village n'a pas évolué de la même manière. Des immeubles bien préservés côtoient des constructions qui, par absence de vision concertée sur ce secteur, ont été peu entretenus, laissés à l'abandon ou détruits.

Le recensement architectural de Chêne-Bougeries a été réalisé en 1980. Une zone 4B protégée a été adoptée par le Grand Conseil le 11 mai 2001. En 2008, une réactualisation des valeurs patrimoniales sur le secteur nord du village a été réalisée par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Cette analyse a confirmé les qualités historiques et architecturales de l'ensemble ainsi que des éléments stylistiques et typologiques de valeur.

Aujourd'hui, un consensus de plus en plus large est établi en vue de réhabiliter ce secteur, dans une démarche de concertation, engage-t-elle à la mise en œuvre, par la commune en 2011, de mandats d'étude architecturale et paysagère.

Le projet présenté a été présenté à la commission des monuments, de la nature et des sites le 28 septembre 2011. Il met en évidence la présence de constructions de valeur patrimoniale, en attendant l'évaluation et les recommandations ponctuelles, avec un objectif prioritaire de libérer un espace sur cour afin d'en faire un espace pédestre accessible au public.

En février 2013, faisant suite à la mise à jour du règlement, une étude complémentaire sur le état des structures et l'état sanitaire des bâtiments a été engagée par la commune. Elle permet de compléter l'appréciation générale sur le patrimoine bâti de ce secteur et d'apporter des indications utiles quant à la faisabilité des travaux envisagés en vue de préserver ce patrimoine. Au vu des analyses sur le patrimoine bâti, et de la nécessité de poser des bases solides pour fixer les objectifs de préservation et de réhabilitation du village, un projet de plan de site est élaboré par l'office du patrimoine et des sites.

# PS n° 29792 Agasse / Clos-Belmont

cheminements piétonniers à travers le site, conformément aux principes du plan piéton de la Ville de Genève.

**Règlement de plan de site**

**A1.1. Définitions**

1. Le plan de site est un document qui définit les caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines des constructions nouvelles et qui se réfère au règlement de zonage.

**A1.2. Contenu**

1. Le plan de site doit contenir les éléments suivants :

- 1.1. Les limites du site.
- 1.2. Les limites des parcelles à bâtir.
- 1.3. Les limites des zones de protection des bâtiments existants.
- 1.4. Les limites des zones de protection des arbres existants.
- 1.5. Les limites des zones de protection des éléments patrimoniaux existants.
- 1.6. Les limites des zones de protection des éléments paysagers existants.
- 1.7. Les limites des zones de protection des éléments architecturaux existants.
- 1.8. Les limites des zones de protection des éléments paysagers existants.
- 1.9. Les limites des zones de protection des éléments urbains existants.
- 1.10. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.11. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.12. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.13. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.14. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.15. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.16. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.17. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.18. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.19. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.
- 1.20. Les limites des zones de protection des éléments de patrimoine existants.

**Legende**

- Parcelles de valeur de plan de site
- Départ de sensibilité OPE, au 1/1
- Bâtiments existants
- Bâtiments sans éléments patrimoniaux
- Autres bâtiments
- Bâtiment à démolir en cas de réalisation de construction nouvelle sur l'aire prévue à cet effet
- Autre destination d'une construction nouvelle
- Murs de revêtement existants
- Murs, grilles, portails existants
- Cheminement piétonnier public à créer
- Arbres matures devant être implantés ultérieurement
- Arbres matures, à planter à l'avenir mais pouvant être exploités avant le début du projet
- Vegetation existante naturelle
- Voirs existants ou à créer

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE  
Office des monuments et des sites

Genève / Eaux-Vives  
Agasse / Clos-Belmont

Plan de site

Echelle : 1/1000

Formes	1/1000	1/500	1/200	1/100	1/50	1/20	1/10	1/5	1/2	1/1
Modifications										
29792										

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE  
OFFICE DU PATRIMOINE ET DES SITES  
**Service des monuments et des sites**

**Agasse / Clos-Belmont – Genève / Eaux-Vives**  
**Plan de site n° 29792-262**

**Exposé des motifs**

1. Contexte de l'étude

Le présent projet de plan de site n° 29792-262 a été élaboré conjointement par le service d'urbanisme de la Ville de Genève et par l'office du patrimoine et des sites du département de l'urbanisme. Il fait suite à une demande préalable en autorisation de construire un nouveau bâtiment au n°38 de la rue Agasse qui a convaincu les autorités de la nécessité d'entamer rapidement cette démarche.

Les qualités architecturales, végétales et paysagères du secteur Agasse / Clos-Belmont avaient déjà été soulignées, d'une part, en 1991, par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève avec l'élaboration de fiches détaillées pour l'ensemble des bâtiments, accompagnées du plan de synthèse n°28'377 et, d'autre part, dans le plan directeur cantonal.

Celui-ci préconise dans sa fiche 2.01 pour les sites sensibles, dont Belmont, « de maintenir des poches faiblement urbanisées en l'état et de prendre des mesures de protection telles que plans de site, en particulier, lorsque la structure bâtie étouffée arbore présente une valeur patrimoniale d'ensemble ».

Protégé, par sa topographie accidentée, de l'urbanisation dense qui caractérise ses environs immédiats et qui va encore être accentuée par la réalisation de plusieurs opérations actuellement en projet, le secteur Agasse / Clos-Belmont constitue un îlot de verdure en bordure de l'hypercentre. Les maisons familiales du premier quart du XXe siècle qui s'y trouvent sont les œuvres d'architectes souvent de premier plan.

2. Objectifs du plan de site

La mesure de protection du plan de site vise non seulement au maintien des bâtiments, mais également à préserver la qualité du site. Le plan de site prévoit donc également le maintien d'éléments caractéristiques tels que murs, clôtures, portails et revêtements de sol qui donnent au site sa spécificité, son intérêt historique et concourent au caractère des lieux. Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux caractéristiques du lieu.

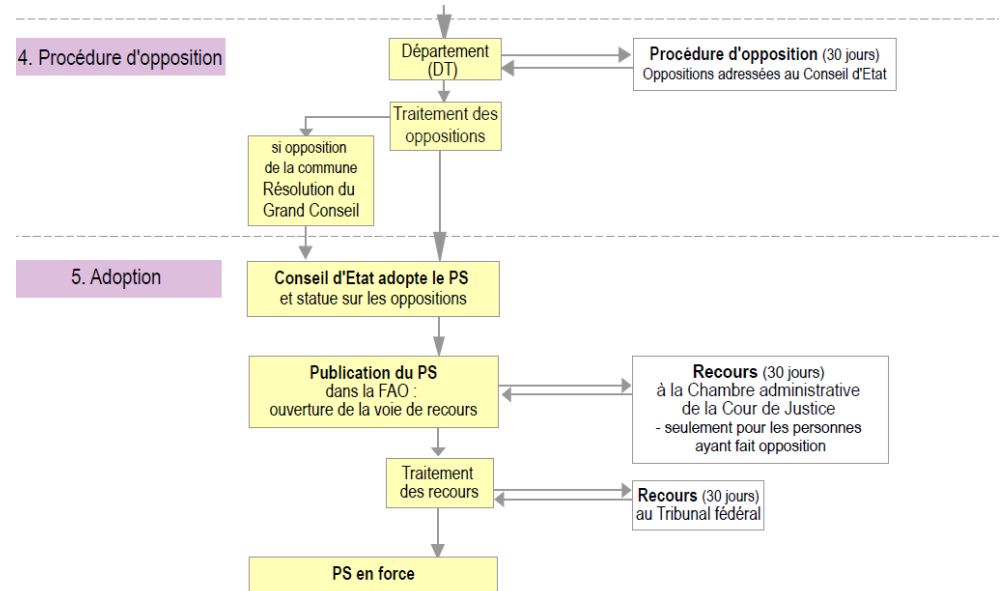
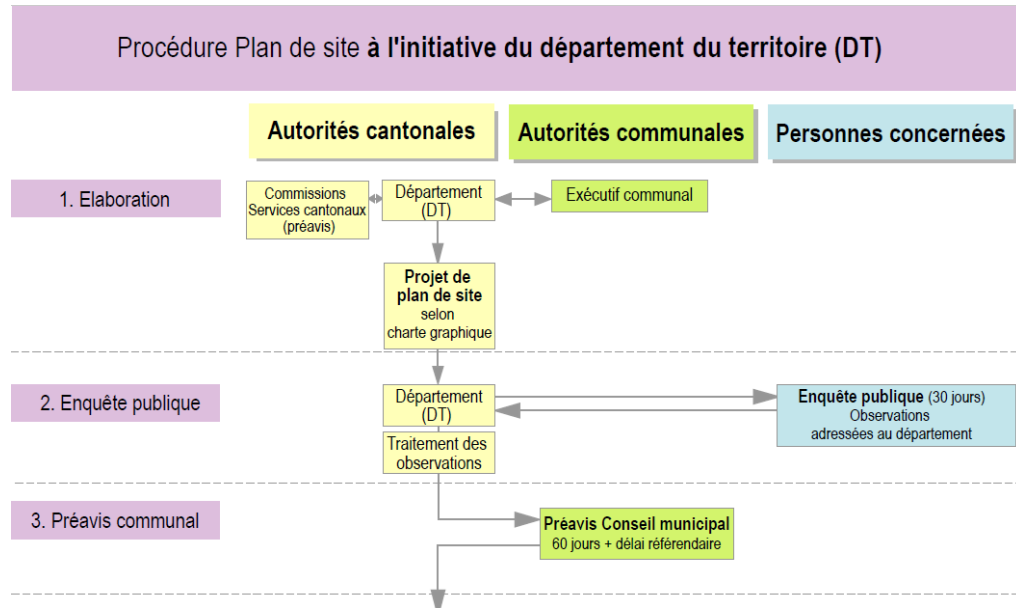
L'examen des lieux permet de définir, pour quelques parcelles, la possibilité d'édifier une nouvelle construction, à condition que celle-ci adopte les caractéristiques morphologiques du bâti existant. La constructibilité de ces quelques parcelles est liée, le plus souvent, à un objectif d'amélioration des

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie  
Office du patrimoine et des sites  
Service des monuments et des sites  
R. David-Claudio 1 • CH-1211 Genève 8  
Tél. +41 22 546 61 00 • Fax +41 22 546 61 10  
www.ge.ch/patrimoine/sites

1721 du 4  
amen des  
concerne  
le plan de

# Procédure d'adoption selon la LPMNS



# MERCI

[www.ge.ch/dossier/patrimoine-genevois](http://www.ge.ch/dossier/patrimoine-genevois)

[www.ge.ch/consulter-plans-amenagement-adoptes/plans-site-perimetres-protectes](http://www.ge.ch/consulter-plans-amenagement-adoptes/plans-site-perimetres-protectes)

[www.ge.ch/renover-restaurer-conserver-batiment-protecte](http://www.ge.ch/renover-restaurer-conserver-batiment-protecte)