

Commune de Chêne-Bougeries

Plan de site Grange-Falquet

État des lieux

Septembre 2024

Le laboratoire d'architecture - Atelier Nature et Paysage

LES ÉTAPES DU PROJET

PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC DU SITE

2023 - Juillet 2024

Recueil et analyse des données du site (bâti, vivant, humain, paysage...)
Recueil de l'expérience et des savoirs des habitants du quartier

PHASE 2 : AVANT-PROJET DE PLAN DE SITE

Août - Novembre 2024

Scénarios de préservation

PHASE 3 : PROJET DE PLAN DE SITE

Début 2025

Finalisation du projet du plan de site : le plan de site, le règlement et l'exposé des motifs

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

Site d'étude

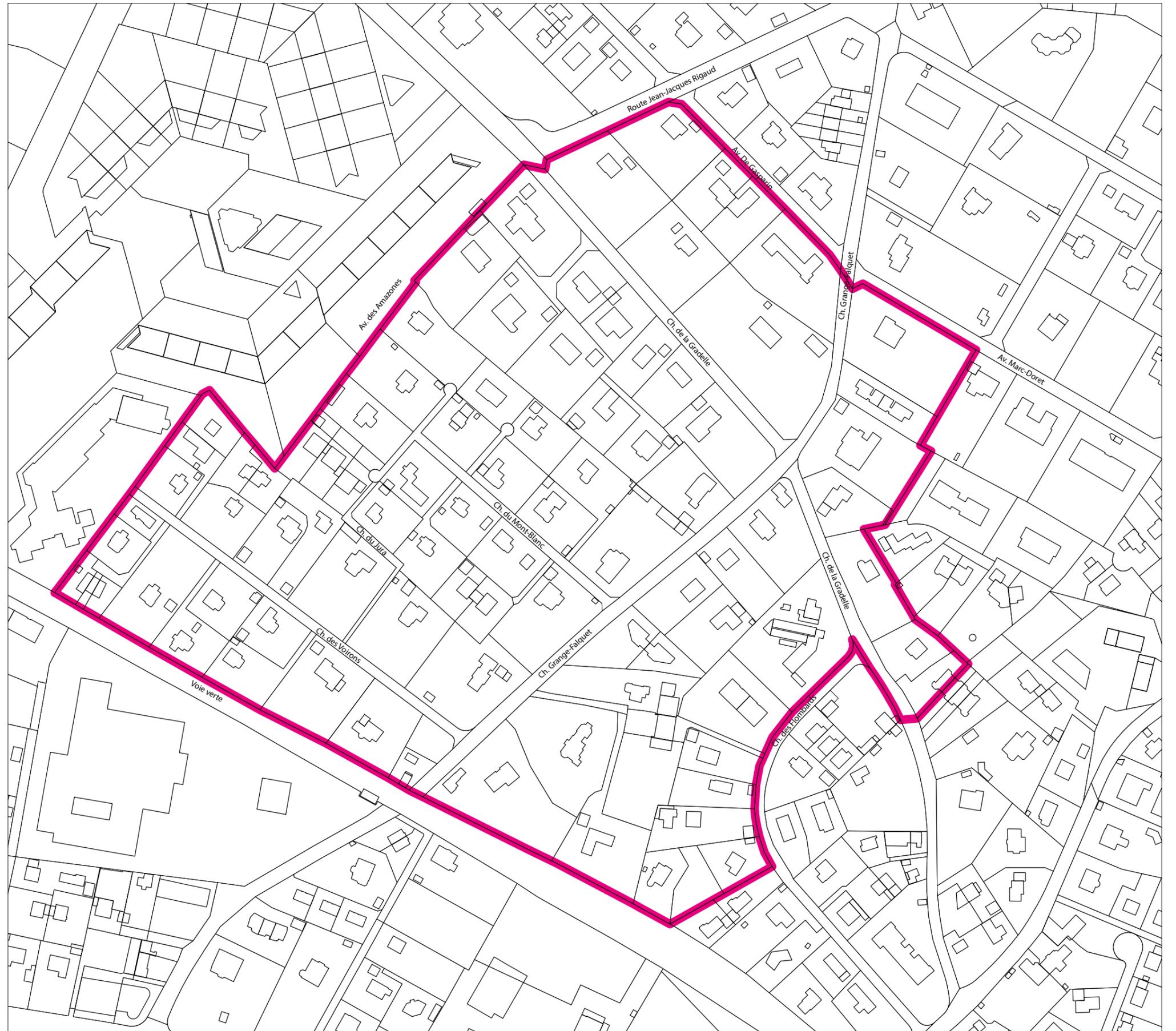
Les habitants en tant que ressources : retour sur les rencontres

Ressources historiques : patrimoine bâti, naturel et paysager

Site aujourd'hui : valeurs urbaines, architecturales et paysagères

Synthèse : les forces et les fragilités du site

SITE D'ÉTUDE



 Périmètre cahier des charges du PS

0 20 50 100 m

LES HABITANTS EN TANT QUE RESSOURCES

Récits individuels

2 journées de visite pour expérimenter le site avec ses habitants



Carte des propriétaires rencontrés (visites et ateliers maquette)

- Visites 26.03.2024
- Visites 19.04.2024
- Atelier maquette (sur site) 14.05.2024
- Atelier maquette (salle de la commune) 22.05.2024

0 20 50 100 m

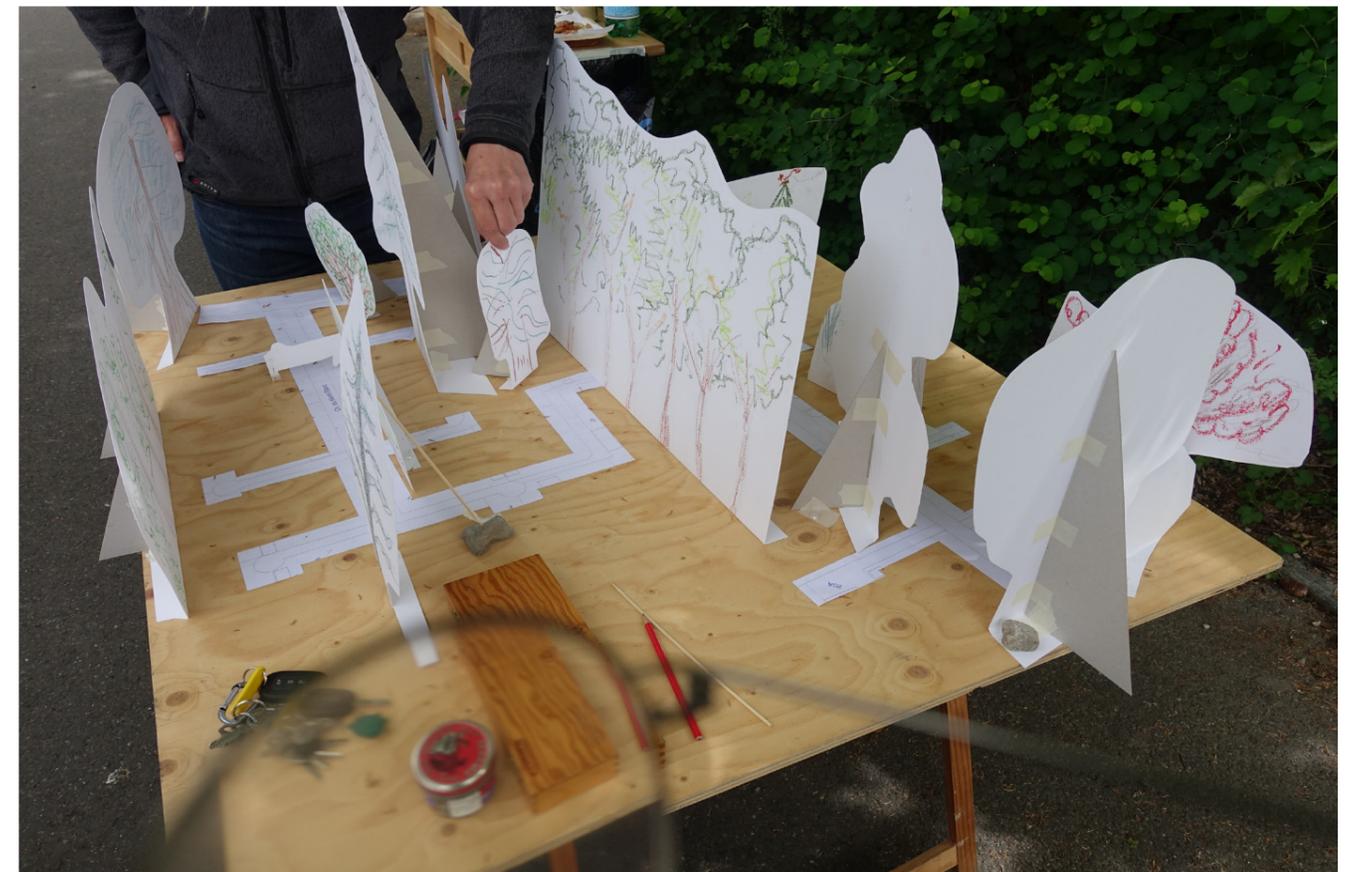
RESSOURCES HABITANTES

Récit collectif

2 ateliers maquette
autour des ressources
collectives du site



Photo d'un des ateliers maquette des 4 et 22 mai 2024



RESSOURCES HABITANTES

Récit collectif



Photos des éléments de maquettes réalisés lors des ateliers des 4 et 22 mai 2024

RESSOURCES HABITANTES

Évolution du site

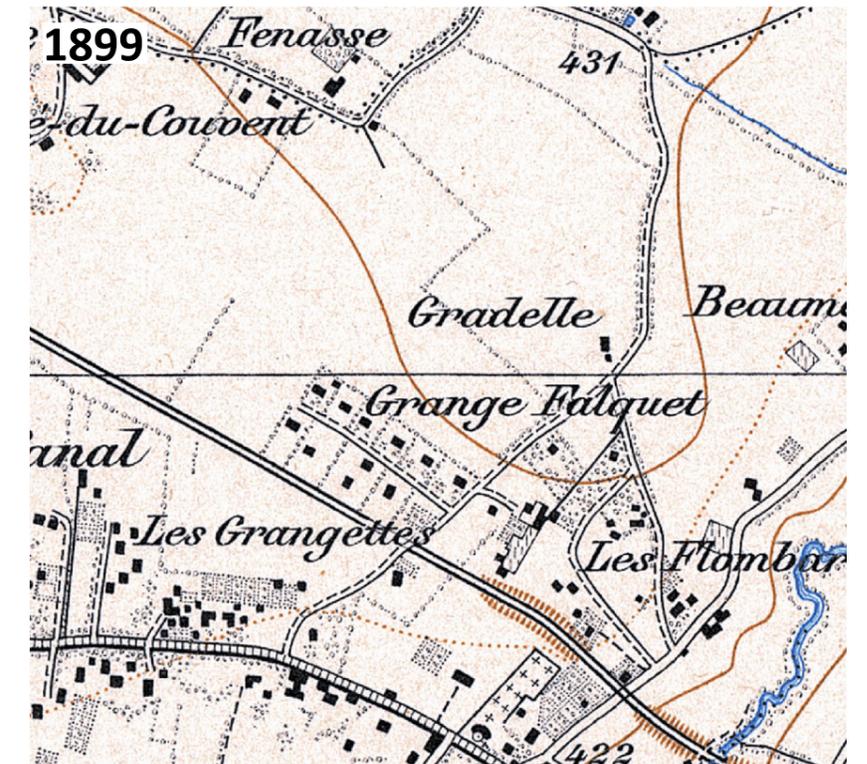
Patrimoine bâti et paysager



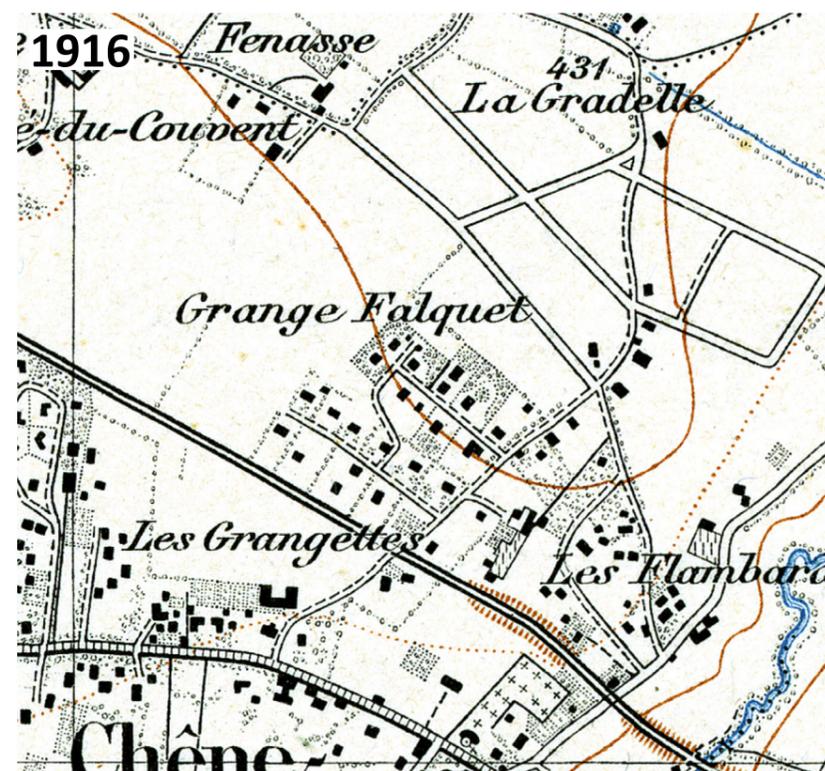
Carte Micheli du Crest vers 1730



Atlas Mayer 1828-1831



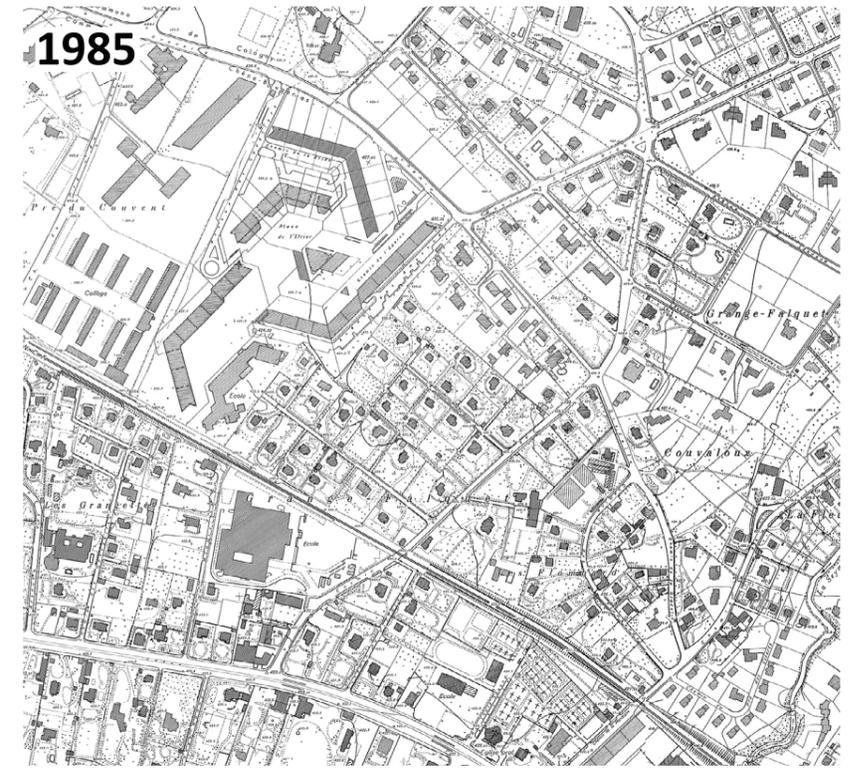
Carte Siegfried de 1899



Carte Siegfried de 1916



Plan d'ensemble du canton de Genève 1938

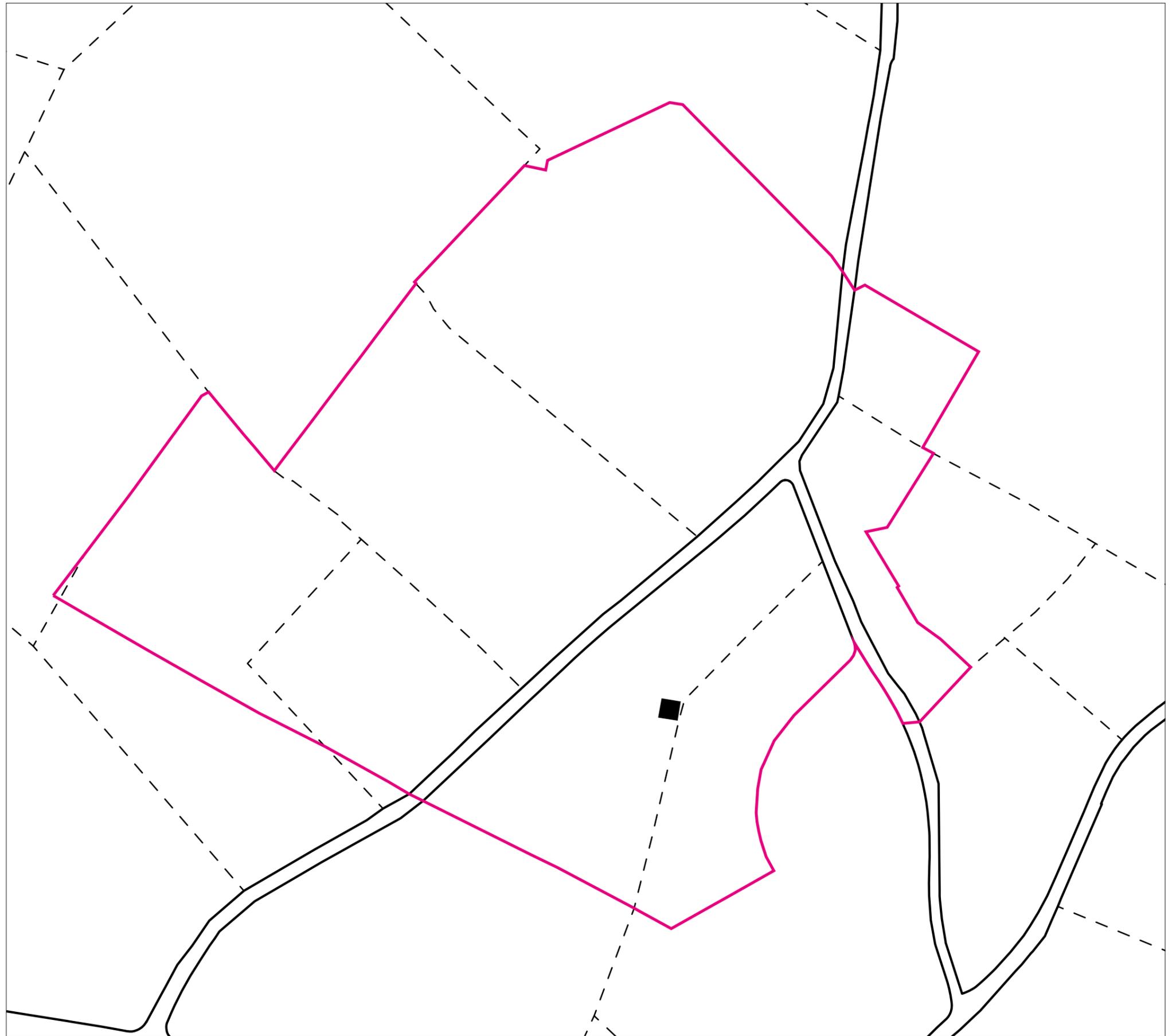


Plan d'ensemble du canton de Genève 1985

Carte de l'évolution du bâti

■ Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831

0 20 50 100 m



Carte de l'évolution du bâti

■ Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831

■ Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de
Chêne Bougeries

0 20 50 100 m



Carte de l'évolution du bâti

-  Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831
-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938

0 20 50 100 m



Carte de l'évolution du bâti

-  Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831
-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938
-  Éléments apparus entre 1938 et 1985
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1985

0 20 50 100 m



Carte de l'évolution du bâti

-  Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831
-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938
-  Éléments apparus entre 1938 et 1985
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1985
-  Éléments apparus entre 1985 et 2023
Source : SITG

0 20 50 100 m



RESSOURCES HISTORIQUES

Évolution du site

Patrimoine naturel et paysager

Phase agricole (1635 – 1864)



Atlas Meyer 1828-1831

- Surfaces agricoles bocagères
- Cordons arborés le long des chemins historiques

Phase villas (1864 – 1985)



Photo aérienne - 1932

- Milieux plus entretenus (gazons, rocailles, massifs ornementaux)
- Augmentation du nombre d'arbres isolés

Phase densification (1985 – en cours)

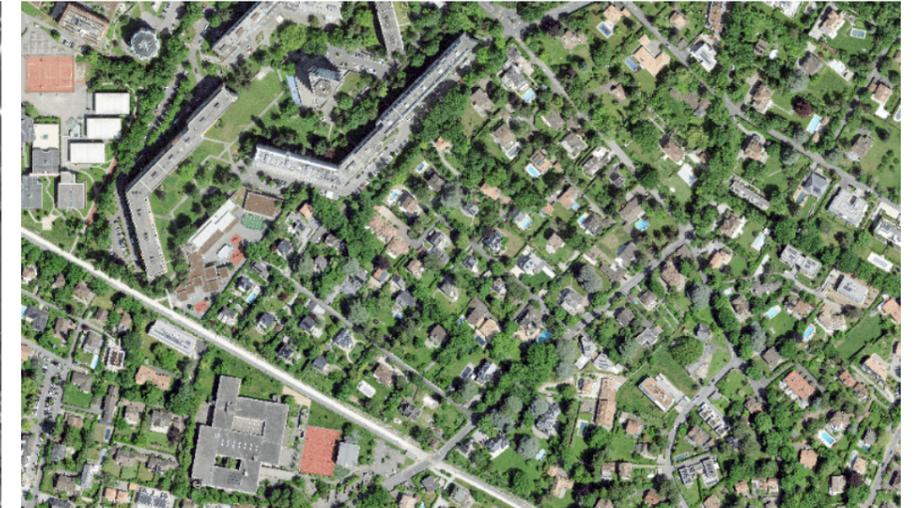
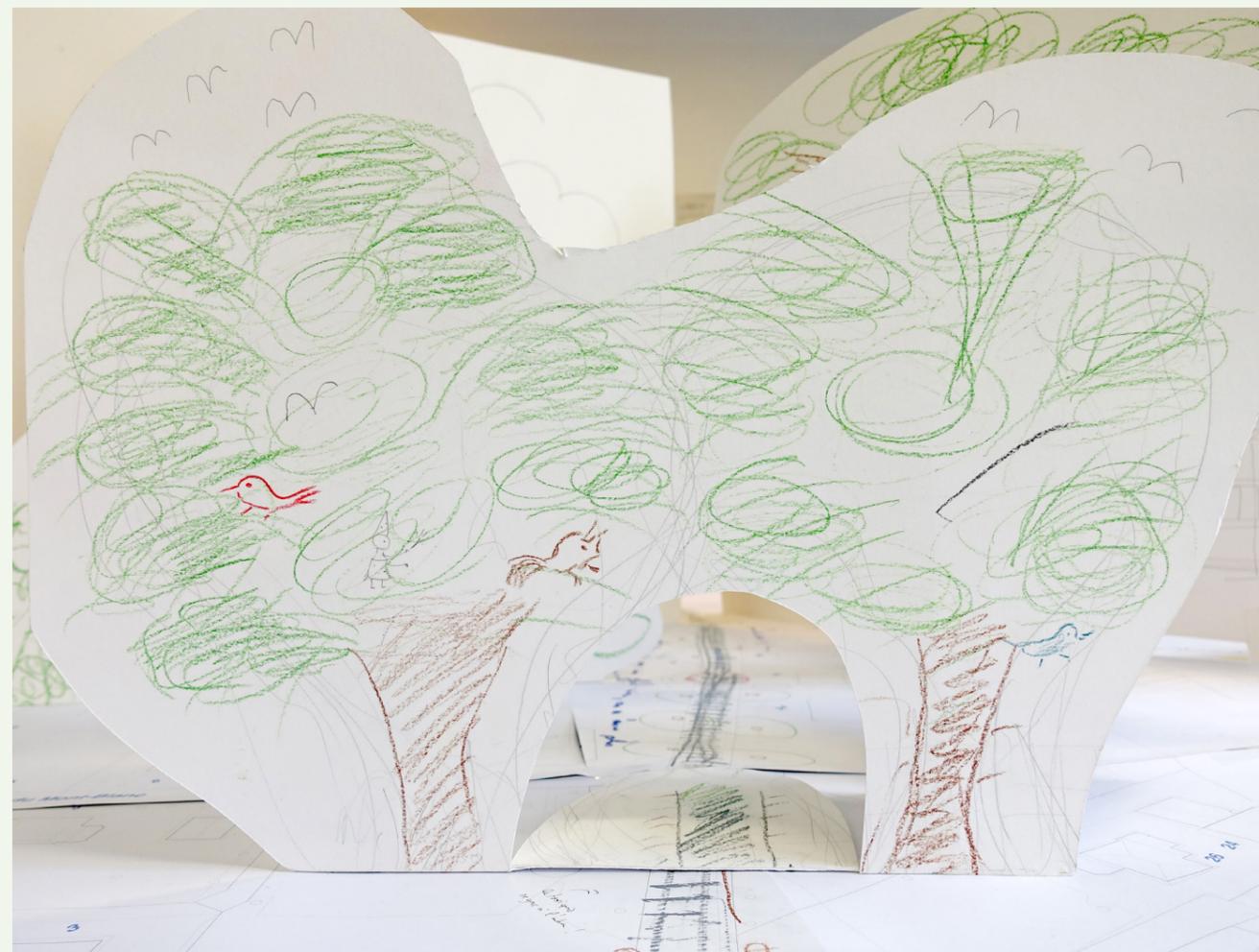


Photo aérienne - 2023

- Perte d'arbres isolés et de tronçons de cordons arborés
- Patrimoine arboré toujours exceptionnel

Témoignage(s) d'habitant(s)

« S'il y a bien une chose qu'il faut sauvegarder, c'est les chênes. Ce quartier c'est ses chênes qui le font. »



« La canopée de chênes de Grange-Falquet était beaucoup plus importante avant. Si on ne fait rien, dans x temps, on n'aura plus de chênes... »

RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti et paysager

Etat des lieux des inventaires et recensements

Carte des inventaires et recensements

-  Inscrit à l'inventaire cantonal
-  Inventaire fédéral - Biens culturels
-  Recensement des parcs et jardins historique - Icomos
-  Inventaire fédéral - Voie de communication historique locale sans substance GE 349 (y c. arbres d'alignement)
-  RAC - Intéressant
-  RAC - Intérêt secondaire
-  RAC - Sans intérêt
-  Hors recensement

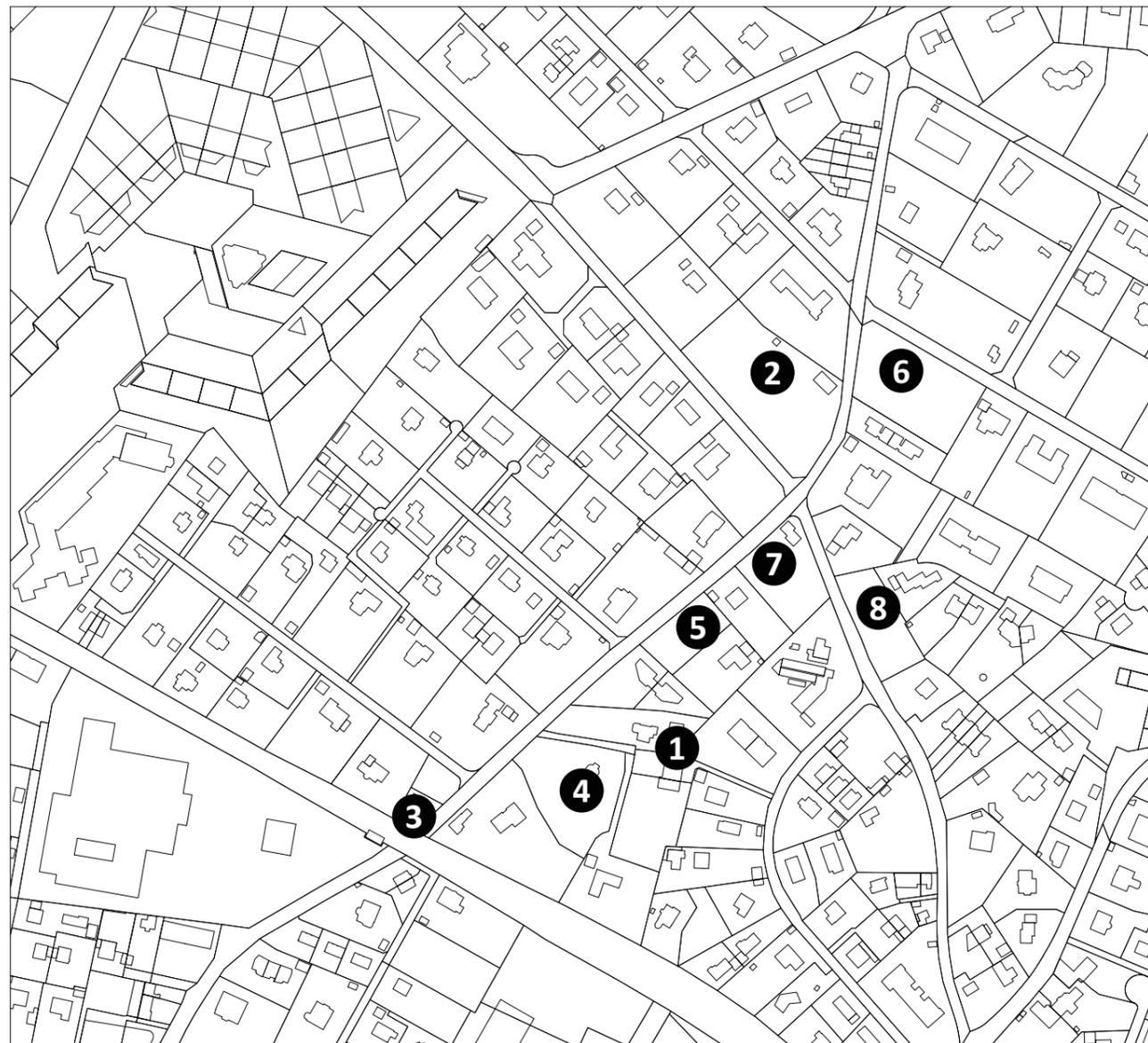
0 20 50 100 m



RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti

Bâtiments isolés



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



Témoignage(s) d'habitant(s)

*« On aimerait
rester ici, mais
comment faire
si on n'a pas les
moyens. »*

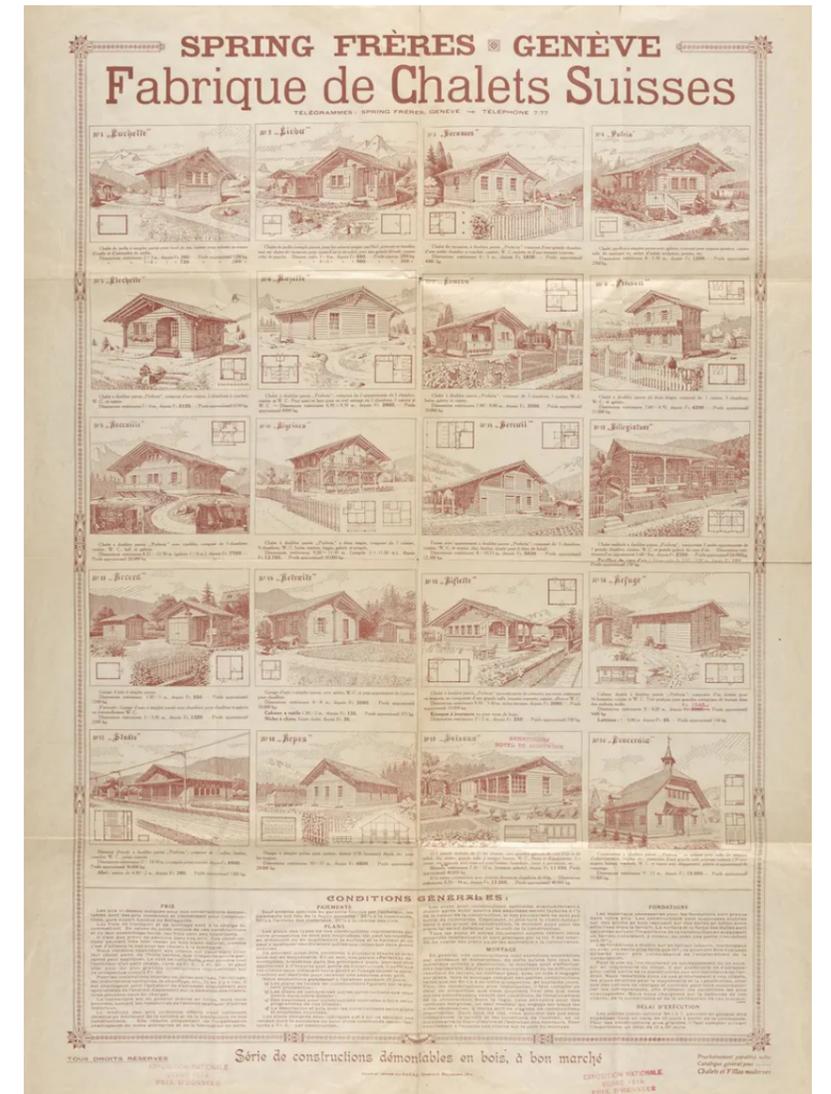
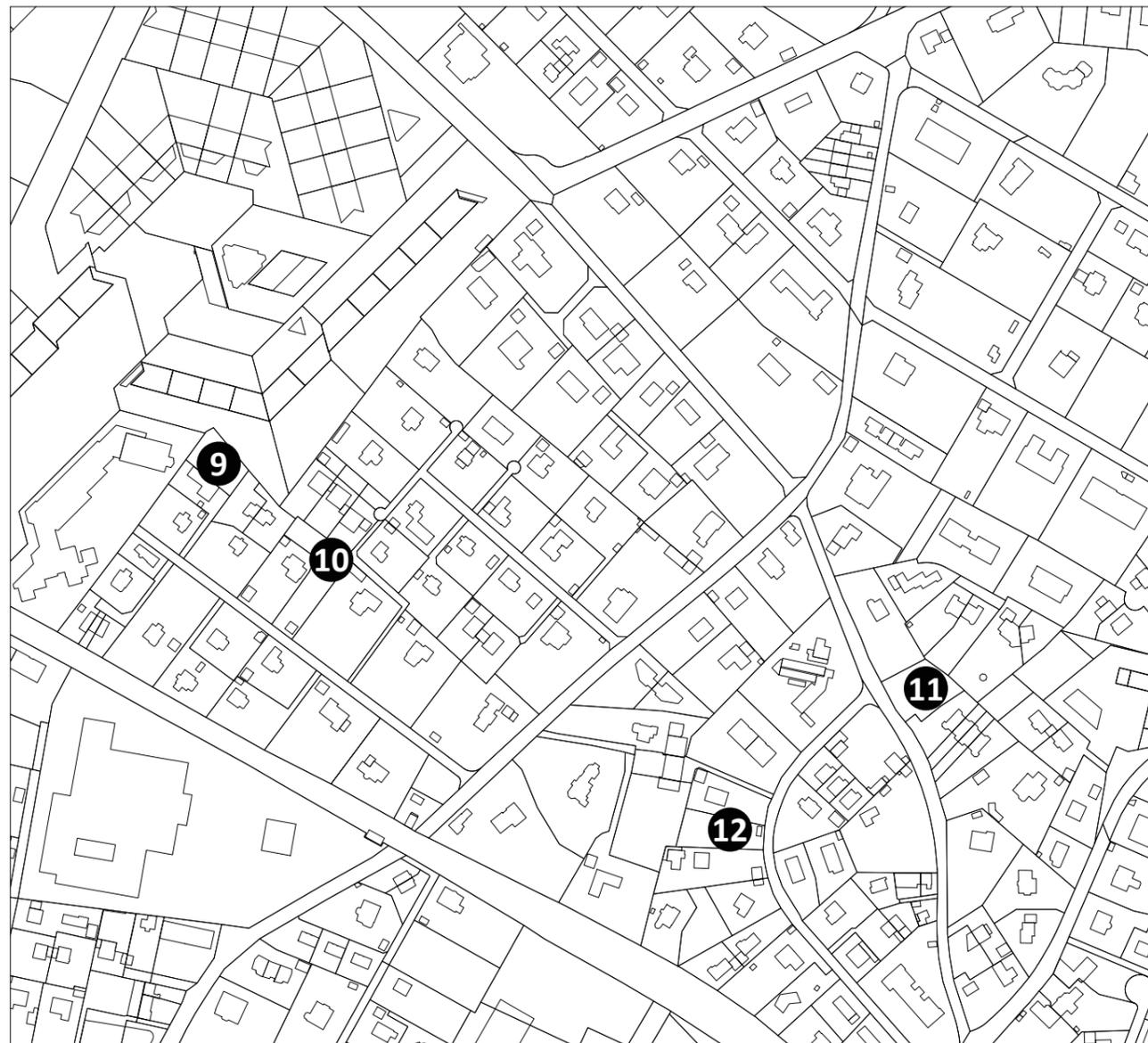


*« J'habite ici depuis toujours. On a la chance
de vivre en famille à plusieurs générations.
C'est comme cela qu'on a pu garder la
maison. Aucun de nous n'aurait les moyens
de l'entretenir tout seul ! »*

RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti

Chalets Spring

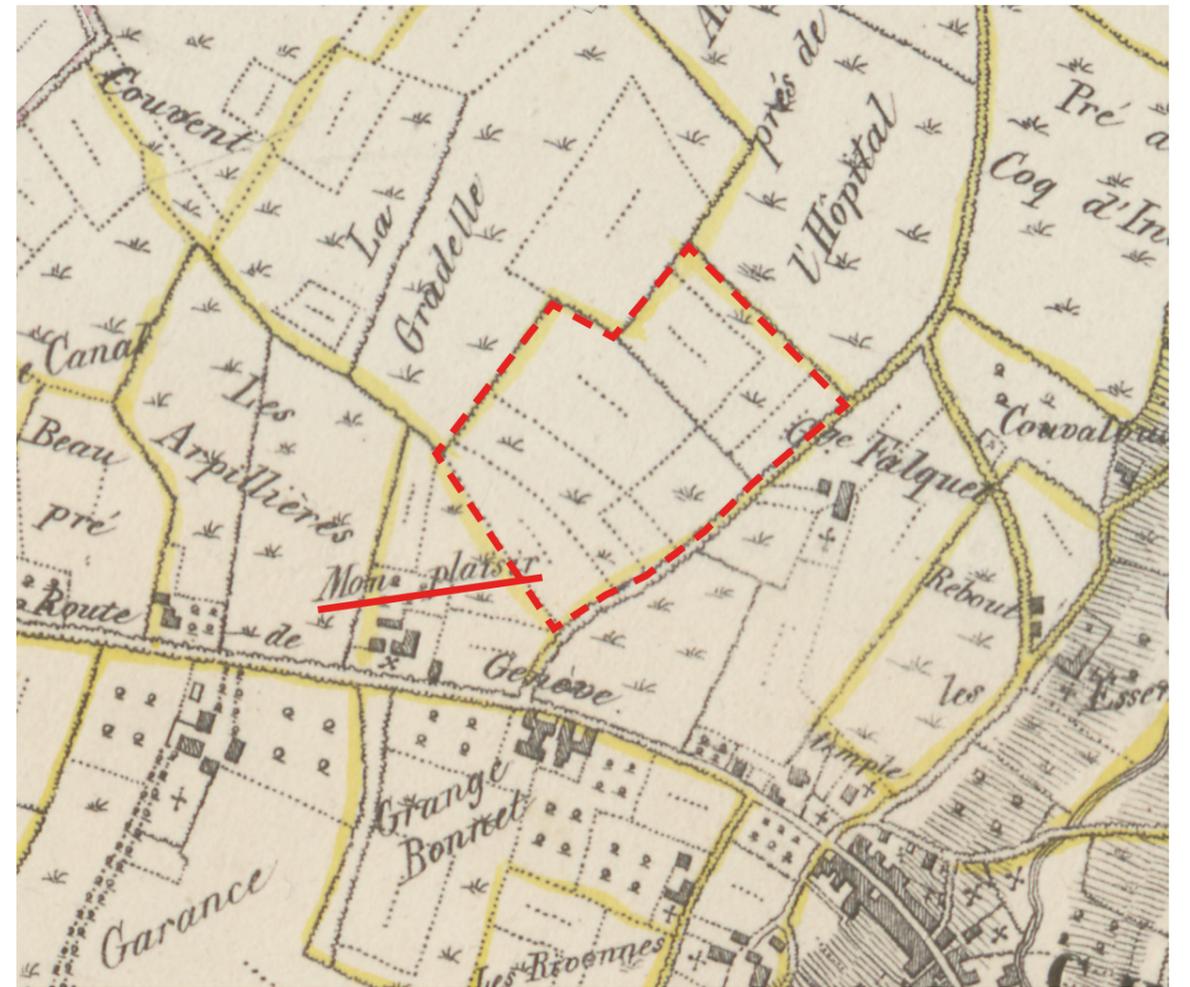


Catalogue Spring Frères Genève :
Fabrique de chalets suisses

RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti

Lotissement Voiron-Mont-Blanc 1893-1906



Atlas Mayer, 1828-1931 (Source : SITG)

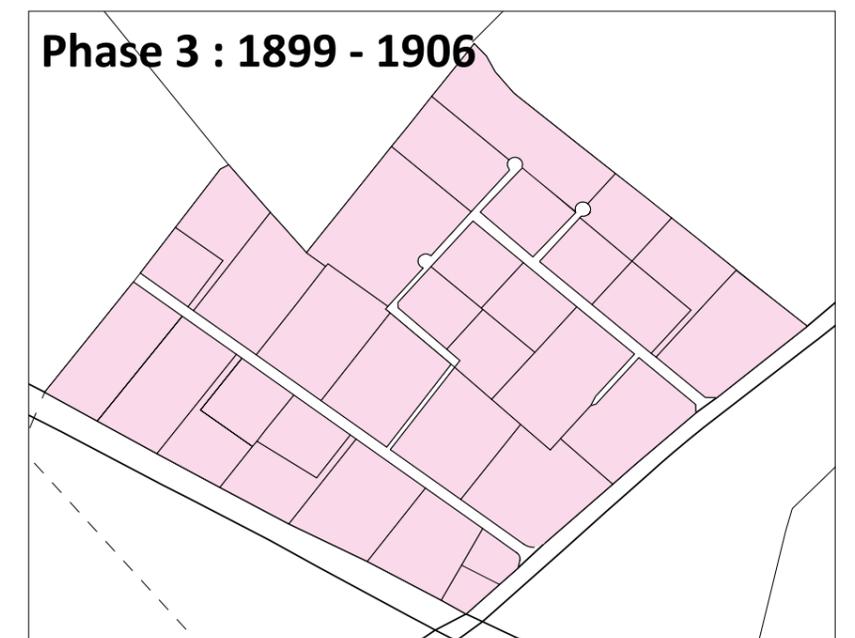
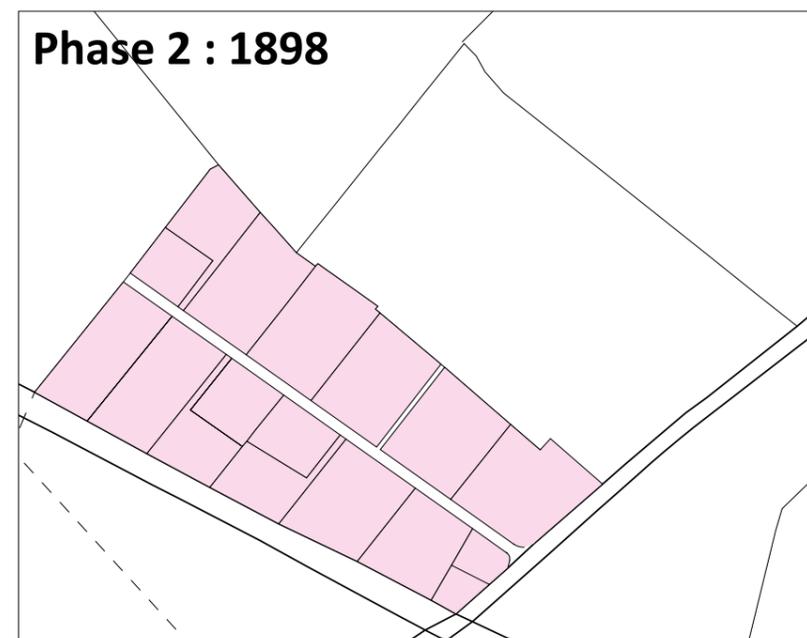
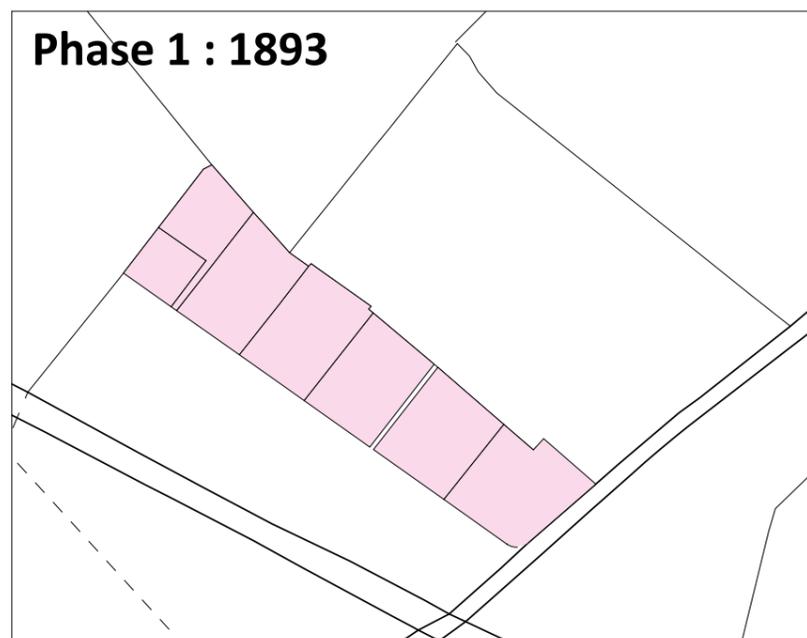


Schéma des phases de construction



Photos des villas situées le long du chemin des Voirons



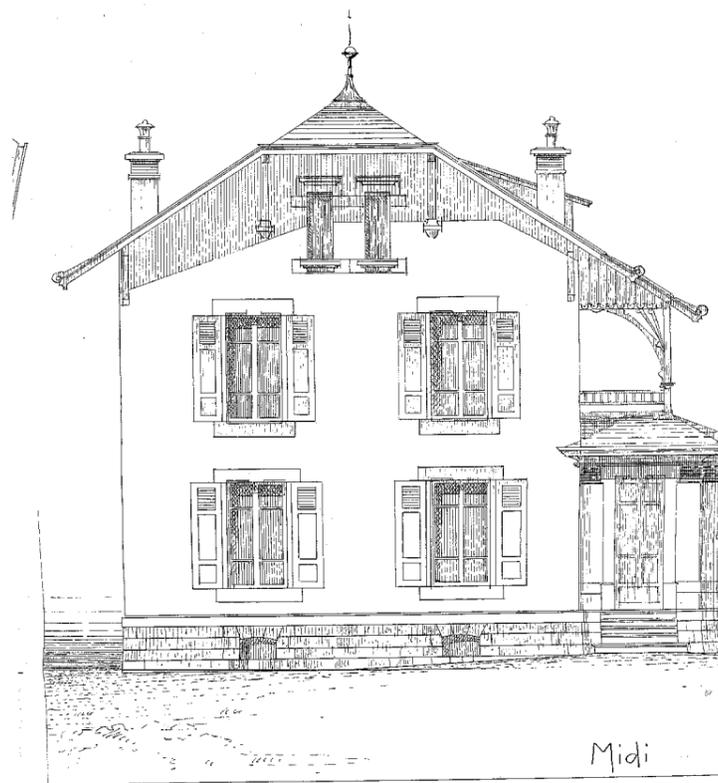
Photos des villas situées le long du chemin du Mont-Blanc

Construction d'un groupe de Vi

9 5 4 4

à Grange-Falquet, pr. M^{rs} J. M. Tuthou

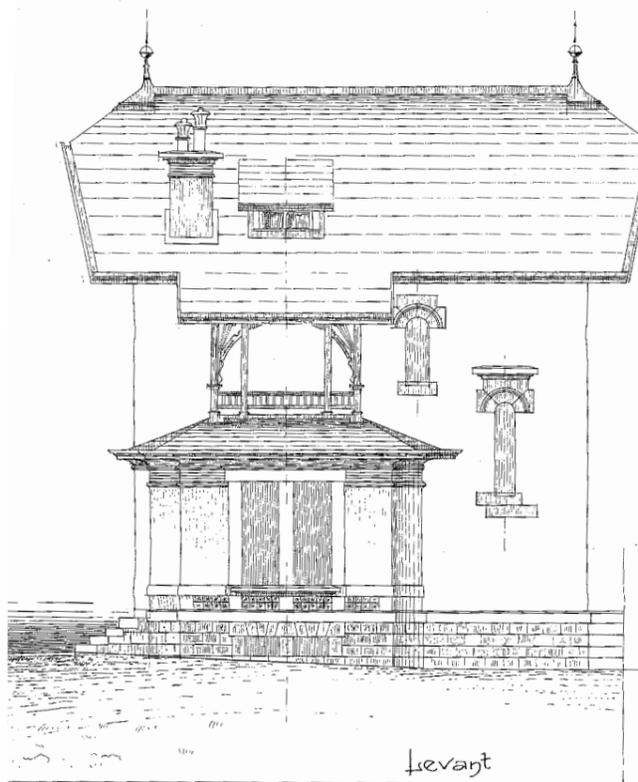
GRANGE-FALQUET
PUJON ET V. GUIMET



Midi

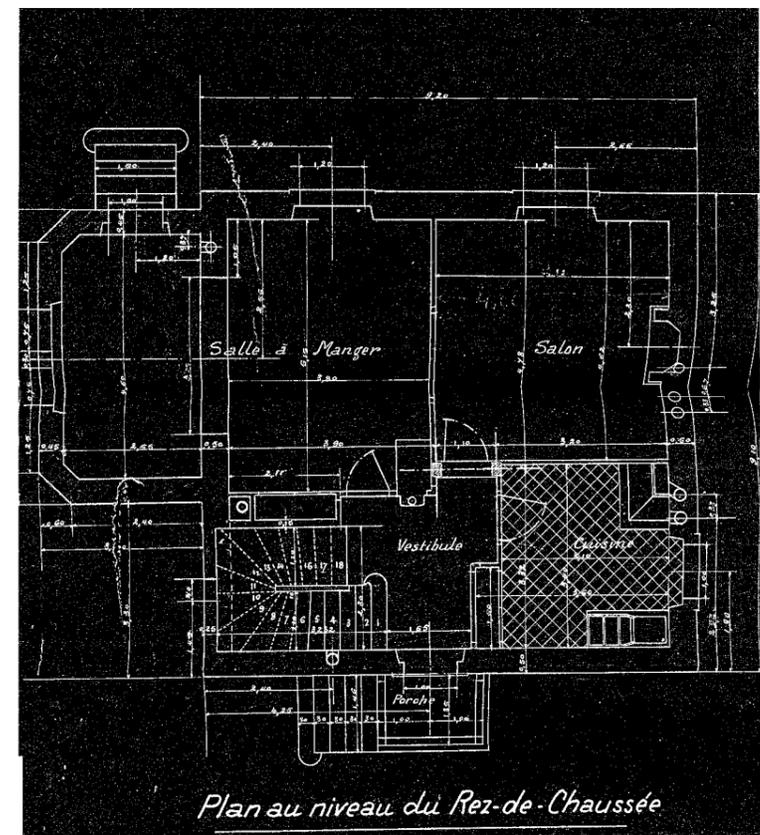
Echelle 1/50

GRANGE-FALQUET
PUJON ET V. GUIMET



Levant

E



Plan au niveau du Rez-de-Chaussée

Plans scannés de la villa chemin du Mont-Blanc 8

Source : Association du Mont-Blanc

Carte de l'évolution du bâti dans le périmètre Voirons-Mont-Blanc

 Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)

0 20 50 m



Carte de l'évolution du bâti dans le périmètre Voirons-Mont-Blanc

 Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)

 Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938

0 20 50 m



Carte de l'évolution du bâti dans le périmètre Voirons-Mont-Blanc

-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938
-  Éléments apparus entre 1938 et 1985
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1985

0 20 50 m



Carte de l'évolution du bâti dans le périmètre Voirons-Mont-Blanc

-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938
-  Éléments apparus entre 1938 et 1985
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1985
-  Éléments apparus entre 1985 et 2023
Source : SITG

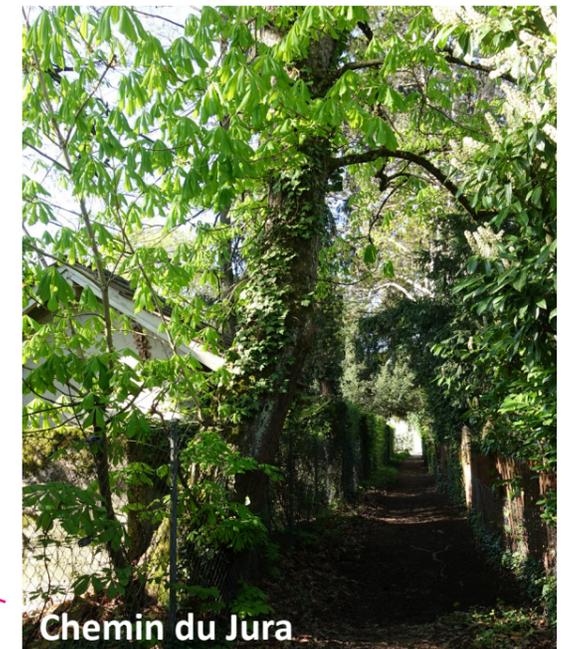
0 20 50 m



RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti

Chemins des Voirons et du Mont-Blanc

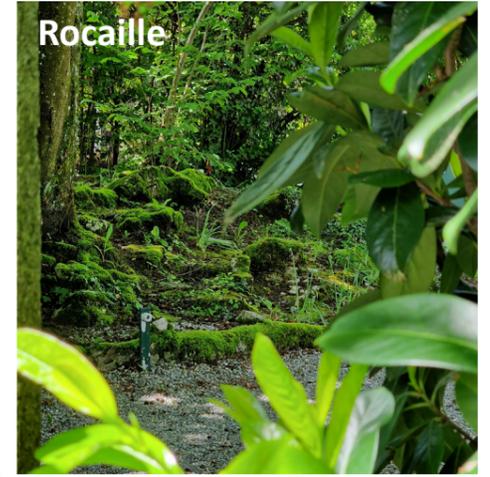


- Réseau de quartier en impasse
- Cheminements piétons

RESSOURCES HISTORIQUES

Patrimoine bâti

Les jardins du périmètre
Voiron-Mont-Blanc



Carte de repérage des jardins d'origine

(Fond de plan : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938)

- Jardin conservé
- Jardin gardant des traces des aménagements d'origine
- Muret avec grille
- Grille
- Bassin
- Rocailles
- Portail ou portillon

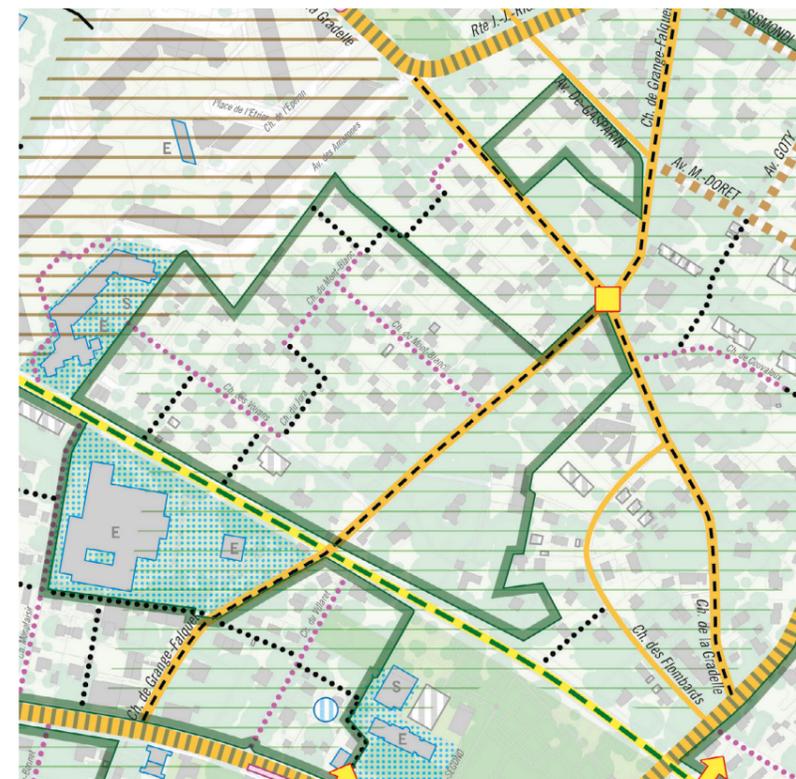
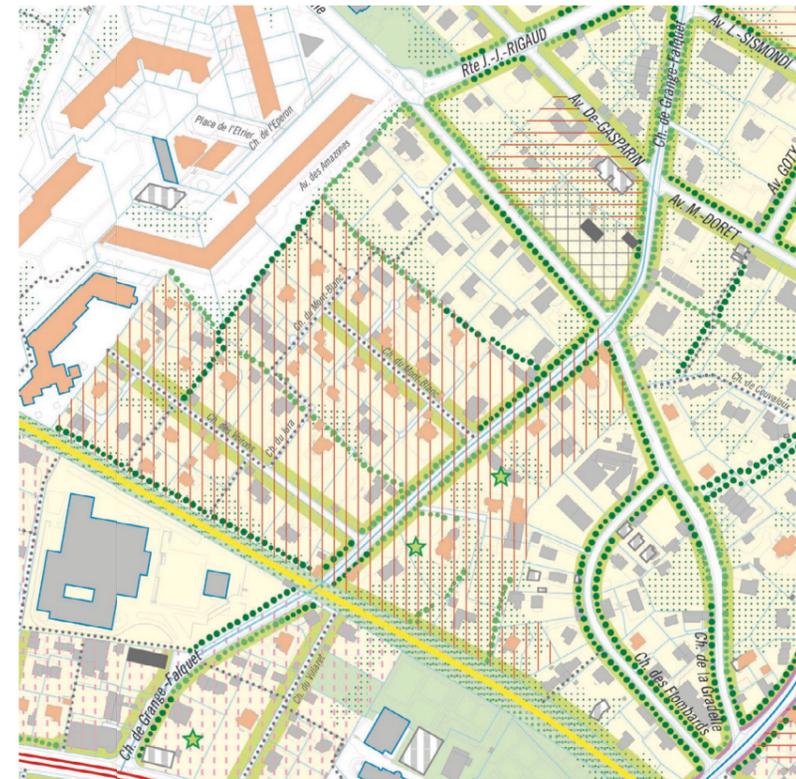
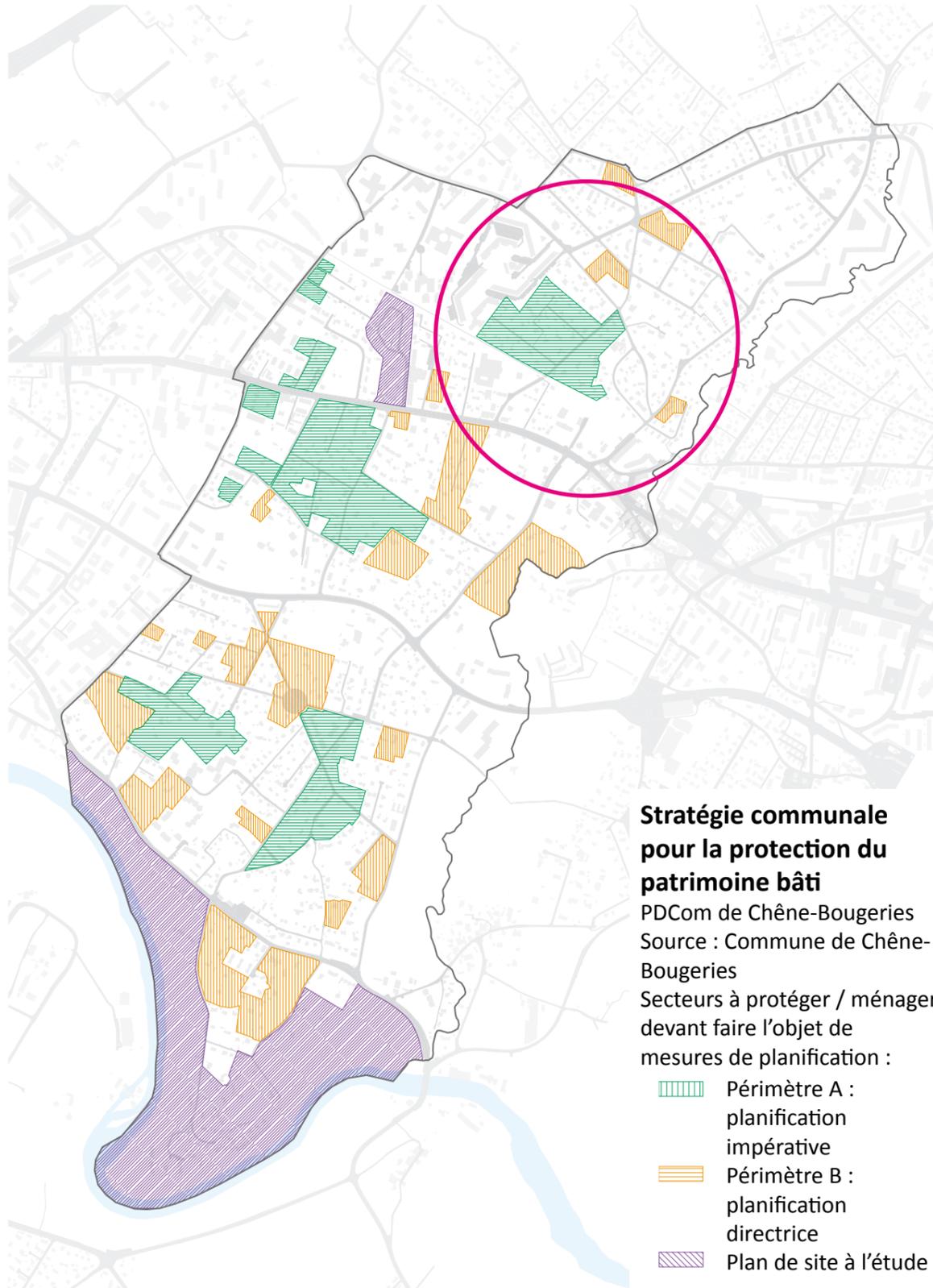
0 20 50 m





RESSOURCES HISTORIQUES

Planification existante



LE SITE AUJOURD'HUI

Espaces publics

Mobilité dans le quartier



Carte des mobilités

- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- Réseau de quartier structurant
- Réseau de quartier
- CEVA
- Ligne de Tramways
- ▲ Arrêt de bus
- ▲ Arrêt de tram
- Aménagement cyclable
- Cheminement piéton existant
- Cheminement piéton à créer (selon PDCP)

0 200 400 m

LE SITE AUJOURD'HUI

Bâti et le parcellaire

Le bâti

Carte des affectations

-  Habitation
(maisons individuelles, maisons groupées et logements collectifs)
 -  Constructions de peu d'importance
(ne servant pas à l'habitation ou activité commerciale, industrielle ou artisanale)
 -  Activités
- 1 Ancienne pépinière (désaffectée)
 - 2 Cabinet de psychothérapie
 - 3 Association habitante
 - 4 Association habitante
 - 5 Agence immobilière
 - 6 Dentiste
 - 7 Cabinet de neuro-consulting
 - 8 Résidence diplomatique
 - 9 Microbrasserie
 - 10 Association habitante
 - 11 Soins énergétiques
 - 12 Foyer pour jeunes
 - 13 Entreprise d'électricité
 - 14 Cabinet de médecine chinoise

0 20 50 100 m



Témoignage(s) d'habitant(s)



« J'ai les avantages du site, donc la vue, le grand paysage, la montagne, la végétation, les cèdres... mais pas les désavantages des villas. »

« J'aime ce paysage. On y voit tout : on est à la fois en ville avec la voie verte et la Gradelle et en même temps en dehors avec les villas et leurs jardins. »



LE SITE AUJOURD'HUI

Valeurs paysagères

Synthèse du patrimoine arboré

40%
de taux de
canopée

Carte de la canopée

- ▭ Périmètre d'étude
- ▭ Périmètre étendu
- ▭ Parcelle périmètre d'étude
- ▭ Parcelle périmètre étendu
- ▨ Canopée (2019)
- ▨ Cordon arboré de haute valeur

Arbre isolé

- Arbre
- Arbre d'intérêt
- Arbre majeur
- Arbre remarquable (GE)
- ▲ Arbre remarquable (CH)

0 95 190 m



©Atelier nature et Paysage - source : SITG



Cordon arboré périmètre Puthon nord



Cordon arboré du chemin de Grange-Falquet sud



Cordon arboré chemin de la Gradelle



Cordon arboré du chemin de Grange-Falquet nord

Témoignage(s) d'habitant(s)

*« Un cordon boisé de
chênes traverse le quartier.
Il est situé juste derrière les
maisons Puthon. Depuis
que j'habite ici, on a perdu
plusieurs chênes, mais le
cordon est toujours là. »*



Photo du jardin du chemin Mont-Blanc, par le propriétaire. Elle représente pour lui l'essence du quartier.



LE SITE AUJOURD'HUI

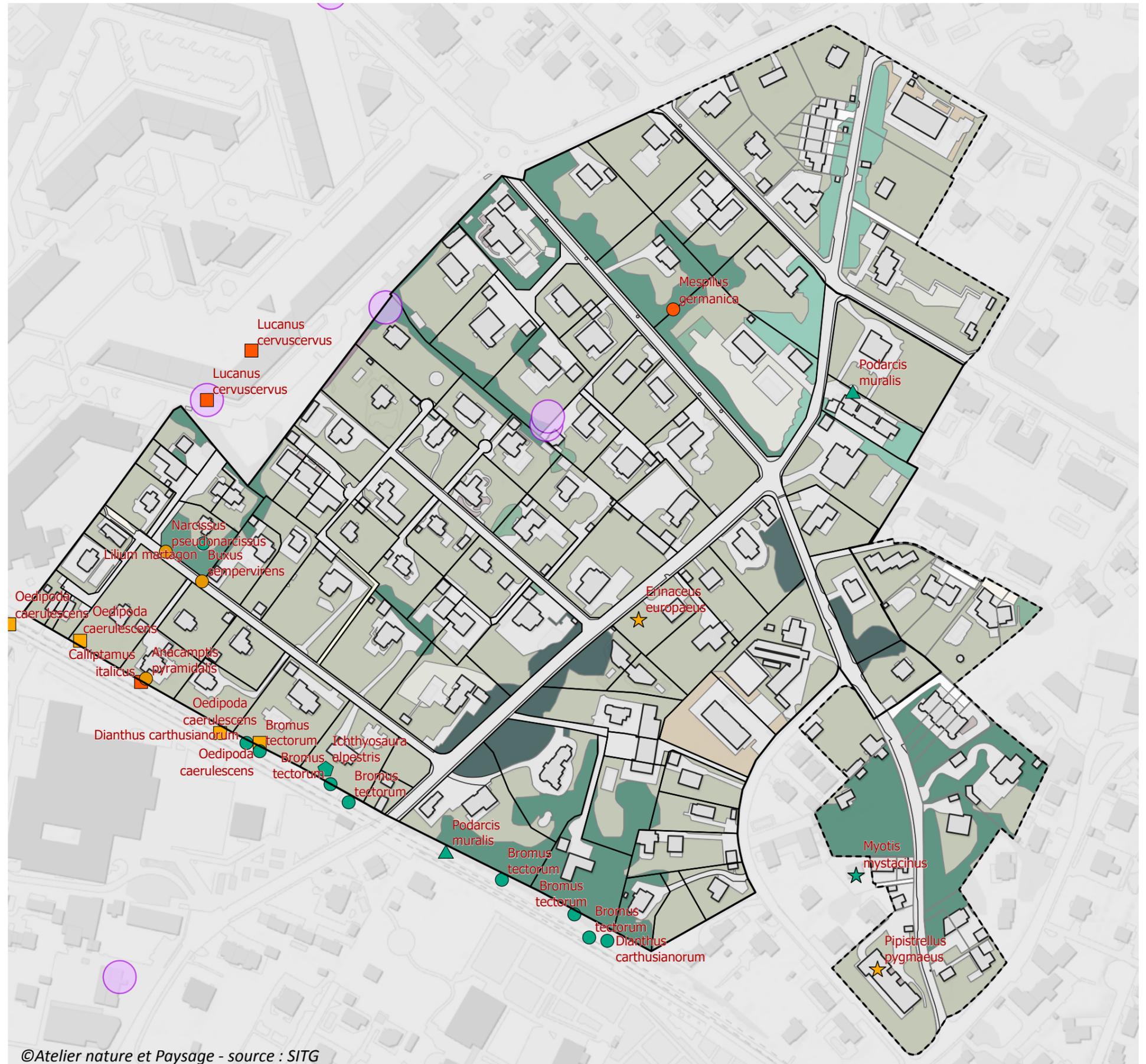
Valeurs paysagères

Synthèse des milieux naturels, de la faune et de la flore

Carte des milieux naturels, de la faune et de la flore

- | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | Périmètre d'étude | | Bosquets arborés urbains |
| | Périmètre étendu | | Cordons d'espèces ligneuses |
| | Parcelle périmètre d'étude | Plantes vasculaires | |
| | Parcelle périmètre étendu | Statut liste rouge | |
| | Site prioritaire faune | | LC |
| Milieux naturels | | | NT |
| | Bâtiments | | VU |
| | Routes | Amphibiens | |
| | Autres surfaces dures | Statut liste rouge | |
| | Chemins | | LC |
| | Sols nus sans végétation | Reptiles | |
| | Gazons et terrains de sport | Statut liste rouge | |
| | Gazons arborés | | LC |
| | Prairies artificielles intensives | Insectes | |
| | Massifs entretenus | Statut liste rouge | |
| | Haies taillées | | NT |
| | Alignements d'arbres | | VU |
| | Arbres isolés | Mammifères | |
| | | Statut liste rouge | |
| | | | LC |
| | | | NT |

0 100 200 m



©Atelier nature et Paysage - source : SITG



Gazon arboré



Bosquet arboré urbain



Surface extensive



Lis martagon

Témoignage(s) d'habitant(s)



« Il y a un renard sur le site. Il y habite. C'est un animal qui vit dans des milieux boisés. »



LE SITE AUJOURD'HUI

Espaces extérieurs

Perméabilité des sols

63%
de sols
perméables



Carte des sols

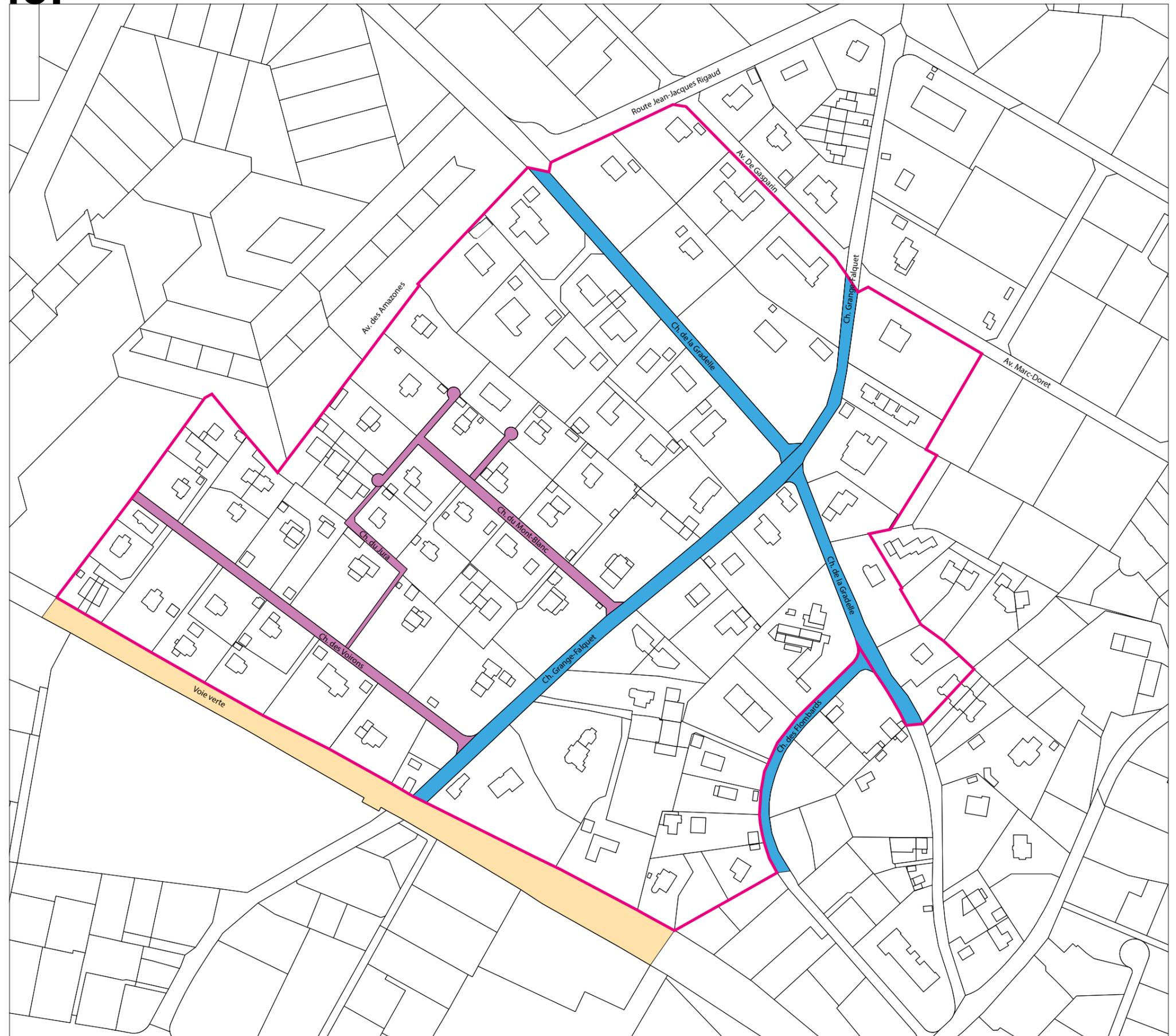
-  Sol perméable (126'193 m² soit 63,4%)
-  Sol minéral (53'157 m² soit 26,7%)
-  Bâti (19'750 m² soit 9,9%)

0 20 50 100 m

LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Voiries et cheminements



Carte des espaces-rues

-  Voirie publique
-  Voirie privée
-  Voie verte

0 20 50 100 m

LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Chemins privés



Chemin du Mont-Blanc



Chemin des Voirons



Chemin du Jura

LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Limites, les seuils et les clôtures



LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Haies végétales



LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Voies publiques



LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Limites, les seuils et les clôtures



Chêne en limite de parcelle, Chemin de Grange-Falquet



Haie opaque, Chemin de Grange-Falquet



Arbre en limite de parcelle, Chemin de la Gradelle



Bâche, Voie verte

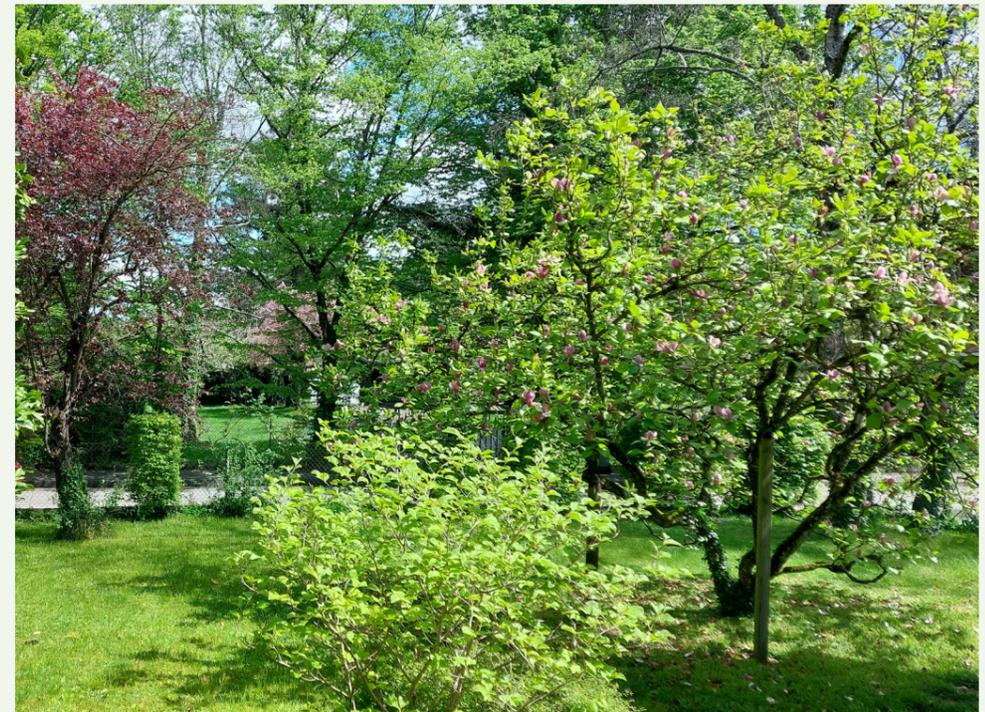
LE SITE AUJOURD'HUI

Espace-rue

Vues vers le grand
paysage



Témoignage(s) d'habitant(s)



*«Un jardinier ayant visité le Japon a appelé cela un
jardin volé.»*

SYNTHÈSE

Forces et fragilités du site

Un quartier habité

Témoignage(s) d'habitant(s)



« Ici, c'est un tout : des petites villas simples avec des gens qui y vivent depuis plusieurs générations, des chemins et surtout des arbres somptueux. C'est ce tout que l'on devra sauver ! ».

SYNTHÈSE

Forces et fragilités du site

Un patrimoine bâti et paysager de qualité

Carte de synthèse : permanences du viaire, du parcellaire, du bâti et du patrimoine arboré

-  Éléments antérieurs à 1828-31
Source : Atlas Mayer 1828-1831
-  Éléments apparus entre 1828-31 et 1906
Source : Plans de cadastre de 1926 et 1931 (Commune de Chêne Bougeries)
-  Éléments apparus entre 1906 et 1938
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1938
-  Éléments apparus entre 1938 et 1985
Source : Plan d'ensemble du Canton de Genève de 1985
-  Éléments apparus entre 1985 et 2023
Source : SITG
-  Cordons arborés pluricentennaires de grande qualité (chênes, charmes, pins, éra épiceas, sapins, bouleaux)
-  Canopée
-  Inscrit à l'inventaire cantonal
-  Inventaire fédéral - Biens culturels

0 20 50 100 m



SYNTHÈSE

Forces et fragilités du site

- Une grande cohérence patrimoniale, naturelle et bâtie
- Une interdépendance très forte entre le patrimoine bâti et naturel
- Qui est ressentie et vécue par ses habitants jusqu'à aujourd'hui



0 20 50 100 m



Préservation des bâtiments existants à valeur patrimoniale et de l'environnement paysager

Préserver et renforcer l'arborisation présente sur le site dans les jardins

Valoriser et renforcer les cordons arborés pluri-centenaire présents sur le site

Préserver les angles de vue et les perspectives telle que la canopée de Grang-Falquet



Merci de votre attention