

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE  
**Office du patrimoine et des sites**  
Service des monuments et des sites

**Commune de CHÊNE-BOUGERIES**  
**Chemin de la Fontaine**

**Projet de plan de site n° 30205–511**

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Le présent projet de plan de site PS n° 30205-511 modifie pour partie le plan de site PS n° 29953-511 Village de Chêne-Bougeries, secteur nord, adopté par le Conseil d'Etat le 15.06.2016. Il est situé à l'angle du chemin du Pont-de-Ville et du chemin de la Fontaine.

Le projet permettra la construction d'un bâtiment issu d'un concours d'architecture lancé par la coopérative pour l'habitat associatif à Genève (CodHa).

## **CONTEXTE**

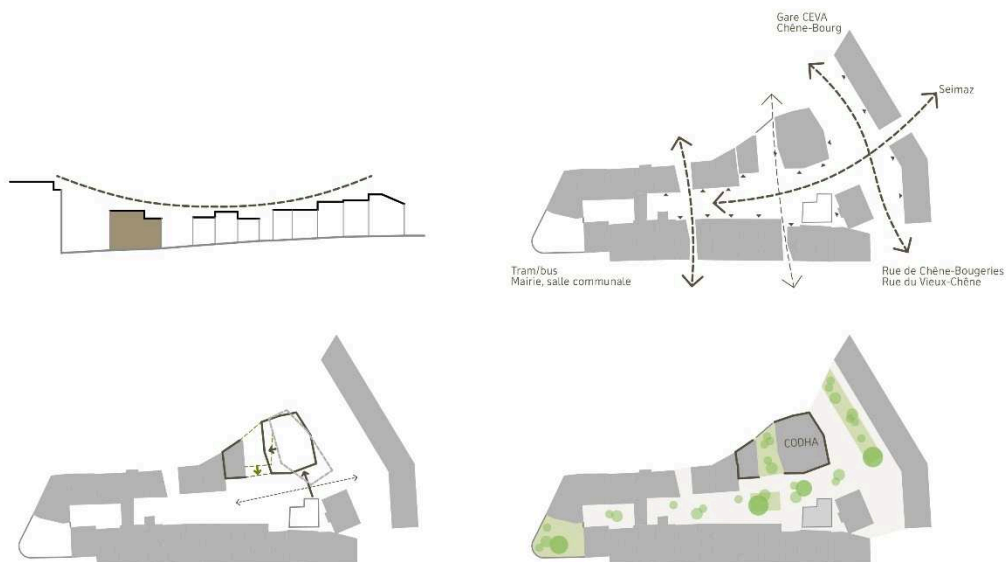
En 2016, les propriétaires de la parcelle 1150, située à l'angle du chemin du Pont-de-Ville et du chemin de la Fontaine, ont accordé un droit de superficie à la CodHa. Soucieuse de développer un projet de qualité dans ce tissu de bâti situé dans un périmètre de plan de site et en zone 4B protégée, elle organise un concours d'architecture. La CodHa attend des réponses innovantes en matière de typologie, d'espace de logements et d'espace collectifs ainsi que la création d'une place végétalisée au cœur de l'îlot.

Les bureaux invités à participer au concours ont été confrontés au programme ambitieux du maître de l'ouvrage. Malheureusement aucun des projets rendus n'est parvenu à proposer des logements de qualité dans le contexte bâti historique en respectant l'emprise d'implantation prévue par le plan de site en vigueur.

Le jury a désigné, à l'unanimité, un projet présentant un potentiel d'adaptabilité. Le projet retenu propose un bâtiment monolithique et compact qui s'inscrit dans la prolongation du tissu urbain existant avec une relation forte entre les activités et salles communes au rez-de-chaussée et un espace public végétalisé et élargi.

En 2018, la CodHa a déposé une demande préalable d'autorisation de construire (DP 18799) pour la construction du projet lauréat afin de recueillir les préavis des différents services consultés.

La commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a rendu un préavis favorable à la demande préalable sous réserve que la surface de plancher du projet respecte la surface prévue par le plan de site en force. Elle s'est déclarée favorable à la révision partielle du plan de site du village de Chêne-Bougeries, afin de modifier les limites de l'aire d'implantation d'une construction nouvelle sur la parcelle n° 1150.



## OBJECTIFS DU PLAN DE SITE

Le projet de révision du plan de site du chemin de la Fontaine concerne uniquement la parcelle n° 1150 et propose une aire d'implantation de construction nouvelle avec une emprise plus compacte. Il vise à:

- garantir un espace public de qualité sur cour dans l'aire libre de construction, des arbres, plantés en pleine terre doivent verdifier la cour et atténuer l'effet d'îlot de chaleur, le jardin en pleine terre ne doit pas comporter de barrière;
- assurer et renforcer les connexions piétonnes;
- respecter strictement la surface de plancher (SP) et le nombre d'étages prévus par le plan de site actuellement en force ;

Le règlement du plan de site en vigueur du village n'est pas modifié et s'appliquera au présent projet.

L'enquête publique n° 1990 relative au projet de plan de site n° 30205-511 abrogeant et modifiant pour partie le plan de site n° 29953-511, ouverte du 16 septembre au 16 octobre 2021, n'a pas suscité d'observation.

En novembre 2021, le département du territoire (DT) a transmis le projet à la commune de Chêne-Bougeries pour préavis du Conseil municipal. En date du 10 février 2022, le projet susvisé a fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune.