

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 menant de Genève à Annemasse, le village de Chêne-Bougeries présente encore la morphologie typique de village-rue tel qu'il existait à la fin du 18^{ème} 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 Pont-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 consensuelle sur ce secteur, ont été peu entretenues, laissées à l'abandon ou détruites.

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 s'est établi en vue de réhabiliter ce secteur, dans une démarche de concertation, engagée suite à la mise en œuvre, par la commune en 2011, de mandats d'étude parallèles pour la valorisation du village.

Le projet lauréat a été présenté à la commission des monuments, de la nature et des sites le 28 septembre 2011. Il met en évidence le potentiel de revalorisation du secteur nord du village, en alliant rénovations et reconstructions ponctuelles, avec un objectif prioritaire de libérer un espace sur cour afin d'en faire un espace piétonnier accessible au public.

En hiver 2013, faisant suite à la mise à jour du recensement, une étude complémentaire sur l'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 dégage 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 revalorisation du village, un projet de plan de site est élaboré par l'office du patrimoine et des sites.

Objectifs du plan de site

Le plan de site vise à:

- préserver et revaloriser le patrimoine architectural et historique du secteur nord du village de Chêne-Bougeries;
- définir les possibilités de construire 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 une requalification du site. Il doit permettre sa transformation, tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes ainsi que les liens avec le site environnant, en tenant compte des projets de cheminements piétonniers liés à la réalisation du CEVA et de la voie verte et à la mise en œuvre du "Grand Projet Chêne-Bourg/Chêne-Bougeries".

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

La perméabilité piétonne du périmètre doit créer de nouvelles dynamiques de mobilité avec une requalification des surfaces construites et des espaces sur cour.

L'enquête publique n°1834 relative au projet de plan de site n°29953-511, ouverte du 23 janvier au 22 février 2015, a suscité huit observations et six courriers de soutien 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 préavis du Conseil municipal. En date du 16 avril 2015, le projet susvisé a fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune.