RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

28 JUIN 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° B116 (maison d'habitation) et de la parcelle n° 3812, feuille 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève (RAC 2017), concernant la commune de Chêne-Bougeries, selon le plan de synthèse n° 30144-511, validé par la commission scientifique de suivi le 6 décembre 2018;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("Intéressant") attribuée au bâtiment n° B116 (maison d'habitation) situé sur la parcelle n° 542, feuille 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu la demande de démolition n° MPA°321213 (démolition d'une villa et d'un garage) déposée le 7 juillet 2022;

vu le préavis défavorable émis par le service des monuments et des sites (SMS) le 8 juillet 2022;

vu le rapport établi par le service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire suite à la visite complète des lieux menée le 2 septembre 2022;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 21 septembre 2022, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° B116 (maison d'habitation) et de la parcelle n° 542;

vu la consultation de la hoirie propriétaire d'alors et de la commune de Chêne-Bougeries par courriers du même jour;

vu l'abandon de la demande de démolition n° MPA 321213 le 22 septembre 2022;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 2 novembre 2022, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment et de la parcelle précités;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 16 juin 2023, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu la seconde consultation de la hoirie propriétaire d'alors du 21 juin 2023;

vu le courriel d'une représentante de la hoirie propriétaire d'alors, du 28 juin 2023, indiquant que la parcelle n° 542 était en cours de division et que la nouvelle parcelle n° 3812 sur laquelle repose le bâtiment n° B116 était vendue;

vu la consultation des nouveaux propriétaires de la parcelle n° 3812 par courrier du 5 juillet 2023;

vu les observations du 10 juillet 2023 formulées par l'architecte mandatée par les nouveaux propriétaires faisant état, en substance, de l'ensemble des travaux de restauration et de rénovation projetés sur le bâtiment;

vu le dépôt de la requête en autorisation de construire n° APA 327890 (agrandissement et rénovation d'une villa, construction d'un garage, d'un pool house, d'une piscine et installation d'une PAC, abattage et/ou élagage d'arbres hors forêt) par les nouveaux propriétaires, le 27 juillet 2023;

vu le préavis du SMS, du 15 février 2024, "favorable sous conditions et avec souhaits" aux travaux projetés;

vu l'autorisation de construire n° APA 327890 délivrée par le département le 3 mai 2024;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, les conceptions en matière de protection du patrimoine moderne ont évolué en ce sens que, si les mesures de classement visaient à l'origine essentiellement des monuments historiques, tels les édifices publics, civils ou religieux, ces mesures se sont peu à peu étendues à des immeubles ou à des objets plus modestes, que l'on a qualifiés de patrimoine dit "mineur", tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du XIX^{e} siècle ou d'une époque plus récente;

qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le bâtiment n° B116 est une villa construite en 1887 selon les plans de l'architecte Georges Elie Matthey pour lui-même accréditée d'une valeur "Intéressant" par le recensement architectural canton de Genève (RAC-2017);

qu'au vu, notamment, de son plan, de ses volumes, ainsi que de la composition sobre de ses façades, la villa d'inspiration néo-classique est un bel exemple d'architecture éclectique telle que pratiquée à la fin du siècle dans ce périmètre péri-urbain de la commune de Chêne-Bougeries;

qu'en dépit des interventions subies à travers le temps, ce bâtiment et la parcelle dans laquelle il s'insère ont conservé l'essentiel de leurs qualités architecturales et paysagères;

qu'en conséquence, le bâtiment et la parcelle précités présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'en tout état de cause, la présente mesure de protection répond à un intérêt public suffisant et n'est pas constitutive d'une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 3812 (ex parcelle n° 542);

qu'en effet, la préservation du bâtiment précité n'a de sens que si le terrain qui l'entoure permet précisément sa mise en valeur;

qu'aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection émis par les spécialistes de la CMNS et par la commune concernée;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° B116 et la parcelle n° 3812, feuille 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée aux propriétaires.

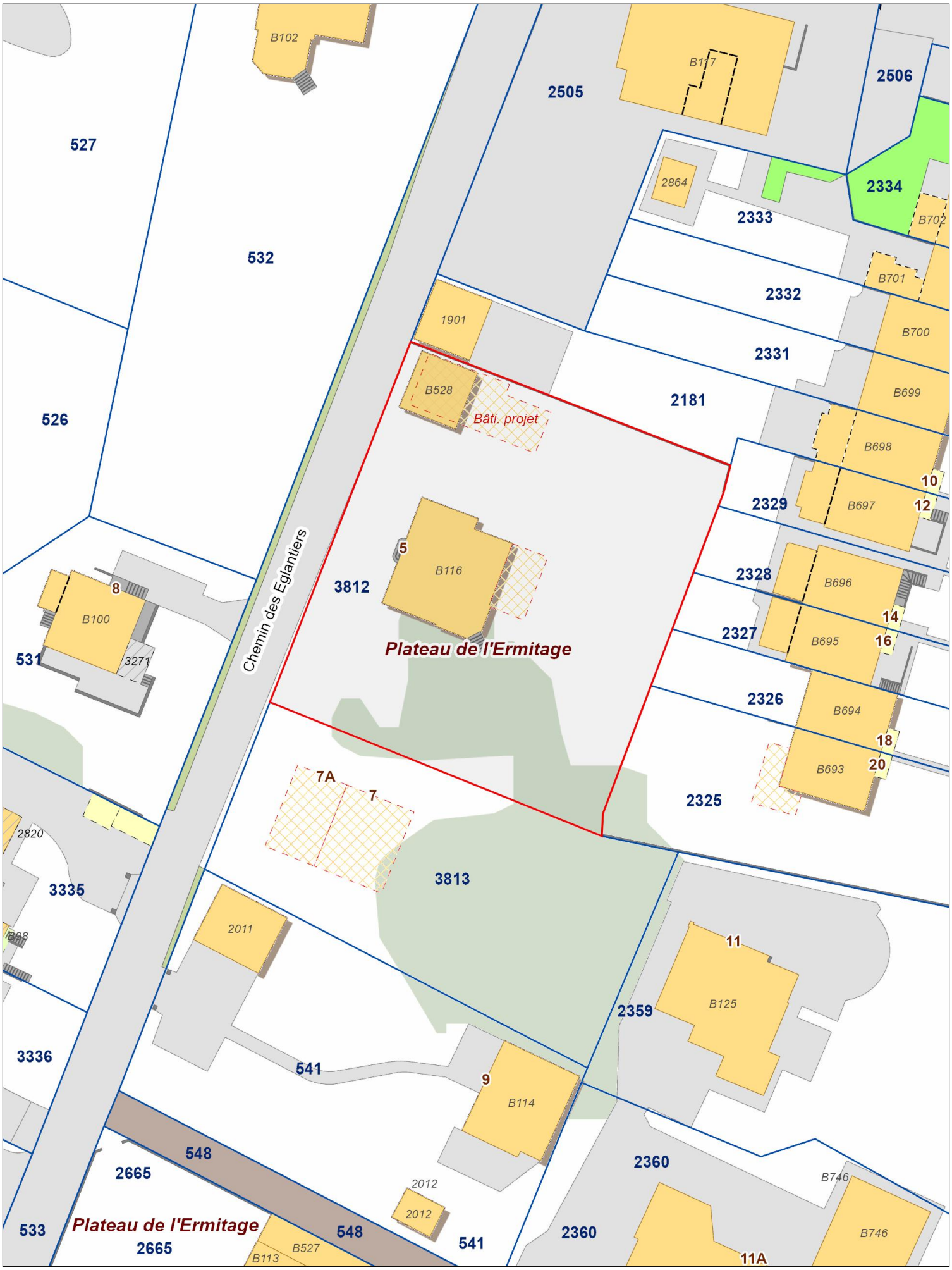
4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice, dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Le conseiller d'Etat chargé du
département du territoire

Antonio Hodgers

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressés 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression: 05.06.2024

SITG - Tous droits réservés

0 20m

N