



Commune de VANDŒUVRES

Dans sa séance du **27 janvier 2014**, le conseil municipal a pris la délibération suivante :

DÉROGATION AU RAPPORT DES SURFACES (Article 59, al. 4, let b) LCI)

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

de donner son accord à l'octroi d'une dérogation au rapport de surfaces dans le cadre du projet de construction DP 18524-2, concernant la parcelle n° 1851, file 24 de la commune de Vandœuvres, sise route de Pressy 17, déposé par la Société Soparto Immobilier SA, requérante, l'hoirie Nordmann, propriétaire et le bureau Patrice Reynaud Architectes Associés SA, avec un indice d'utilisation du sol de 45.92% au lieu de 44 % correspondant à la zone de construction.

Le Conseil municipal assortit sa décision des réserves suivantes qui devront être analysées par la Direction des autorisations de construire – Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie :

- 1) Cette parcelle fait partie des domaines inscrits dans les « périmètres de sauvegarde de la qualité des grandes propriétés et du milieu naturel de valeur », selon le plan directeur de la Commune de Vandœuvres, validé par le Conseil d'Etat le 22 juin 2007.
- 2) Trop grande proximité entre l'implantation du groupe de constructions projeté et les cordons boisés situés en limite de parcelle : la protection et le maintien des cordons boisés doivent absolument être garantis ; le chantier et son emprise ne doivent en aucun cas mettre en péril les cordons boisés et les racines des arbres (bâtiment C surtout).
- 3) La Commune tient à préserver une surface maximale de sols perméables.
- 4) La Commune exige que la nature paysagère du site soit respectée. Dans ce sens, elle demande que l'emprise des socles des bâtiments, notamment celui du bâtiment A, soit contrôlée.
- 5) Aménagement des sous-sols des immeubles B et C : les bureaux/salles de jeu avec ouvertures sur cours anglaises devraient être incluses dans la surface habitable.
- 6) Hauteur des immeubles, notamment l'immeuble A : vérifier l'impact visuel depuis la route de Pressy, sachant que les immeubles sont construits sur un socle.
- 7) La Commune demande que les accès soient vérifiés sur le haut de la parcelle, notamment les accès sécurité pompiers. La distance entre la frondaison des arbres et le bâtiment C paraît trop faible pour assurer de tels passages sans endommager les arbres.
- 8) La note de la Direction des autorisations de construire concernant une cession au domaine public communal, inscrite le long de la route de Pressy, a une teneur erronée. Selon extrait des servitudes du Registre foncier liées à la parcelle 1851, il s'agit d'une servitude de destination de chemin, inscrite au bénéfice de l'Etat de Genève.

Le texte complet des délibérations, et les plans d'affectation du sol peuvent être consultés à la mairie de Vandœuvres les lundis, mardis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ainsi que les mercredis, jeudis et vendredis de 09h00 à 12h00.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - **Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.**

Le référendum ne peut s'exercer qu'en conformité des dispositions constitutionnelles.

Le délai pour demander un référendum expire le 17 mars 2014.

Vandœuvres, le 5 février 2014

La Présidente du conseil municipal
Floriane ERMACORA