



République et canton de Genève

## Commune de VANDŒUVRES

Dans sa séance du **9 novembre 2015**, 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 DD 107647-1, concernant la parcelle n° 1851, file 24 de la commune de Vandœuvres, sise route de Pressy 9, 11, 13, 15, 17, 19, 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 52.66 % au lieu de 45,92 % projetés dans la demande préalable.

En préambule, la commune rappelle que 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.

Elle tient en particulier à préserver la biodiversité de son environnement par un développement contrôlé de la zone villa et en limitant sa densification dans ces périmètres protégés.

Ceci étant exposé,

- vu que le projet, pris dans sa globalité, est de qualité et est en grande partie compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier (art. 59 al. 4 LCI). Le Conseil municipal constate en effet que, malgré l'augmentation d'un tiers du nombre de logements de la demande définitive par rapport à la préalable, qui induit une modification de la typologie des appartements et, par voie de conséquence, une augmentation de volume de 28'382 à 32'968 mètres cubes, l'indice d'occupation du sol est ramené de 27 % à 22 %,
  - vu que les cordons boisés sont maintenus en limite de parcelle. Le Conseil municipal insiste toutefois sur le caractère impératif de ce maintien et de la prise de toutes les mesures nécessaires pour garantir la protection et la sauvegarde des arbres et de ces cordons, tels que prévu dans le plan d'abattage et de plantation. Il regrette l'abattage supplémentaire d'un arbre majeur (un marronnier), non prévu dans la demande préalable.
- Enfin, il insiste tout particulièrement pour que le cordon boisé existant soit préservé, voire amélioré, afin de diminuer l'impact visuel des gabarits sud des bâtiments B et D. En effet, le Conseil municipal regrette l'effet de socle du projet impliquant quatre niveaux sur le sud de la parcelle.
- vu que l'article 61, alinéa 4, de la loi sur les constructions et installations diverses, relatif aux dimensions de gabarit de hauteur des constructions, est respecté, sauf pour la façade sud de l'attique des bâtiments C et D, pour laquelle le Conseil municipal approuve, pour des raisons esthétiques et à titre exceptionnel, qu'une dérogation soit accordée à cet article 61. Le Conseil municipal déplore n'avoir reçu que le 9 octobre 2015, et par voie informatique seulement, des plans de géomètre montrant que la dérogation préavisée favorablement par la commission d'architecture concerne, non seulement la partie sud du bâtiment D, mais aussi celle du bâtiment C. Les autorités regrettent vivement la manière peu transparente dont le bureau d'architectes a mené le dossier de demande définitive, ne permettant pas aux autorités de se prononcer de manière globale dans un projet d'importance.
  - vu que les toitures du sous-sol entre les bâtiments, ainsi que celles des quatre bâtiments sont recouvertes, dans leur totalité, d'une végétalisation soignée,
  - vu que la perméabilité des accès pompiers et des cheminements piétons est assurée,

le Conseil municipal accorde la dérogation, à titre exceptionnel, et sans que cela puisse être considéré comme constituant un précédent.

\*\*\*

**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 délai pour demander un référendum expire le 9 janvier 2016.**

Vandœuvres, le 18 novembre 2015

La présidente du Conseil municipal  
**Claire HUYGUES-DESPOINTES**