

PR- 1012

PROJET DE PLAN LOCALISE DE QUARTIER N°29'903

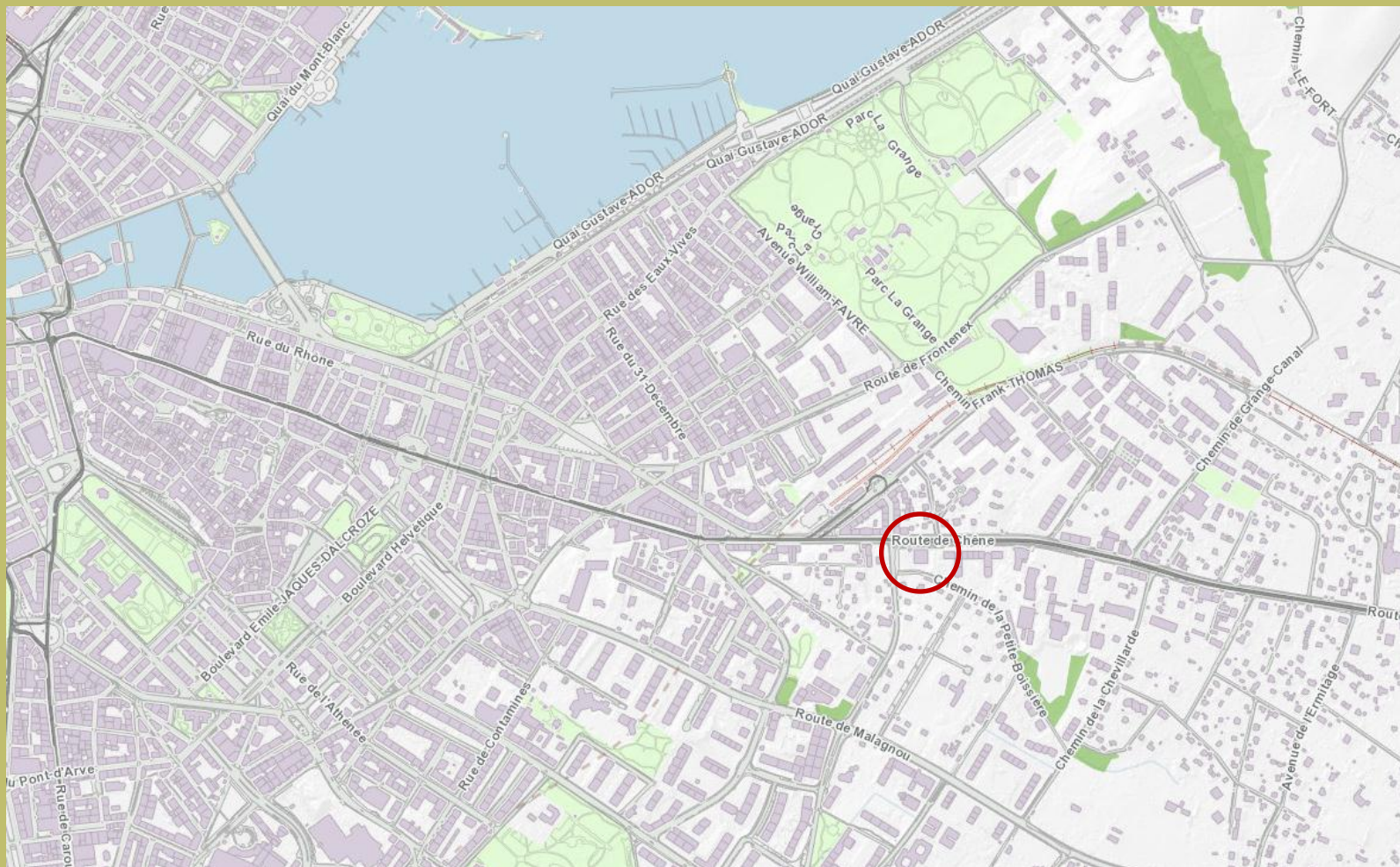


COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le 12 mars 2013

Service d'urbanisme /ca www.ville-geneve.ch

Situation

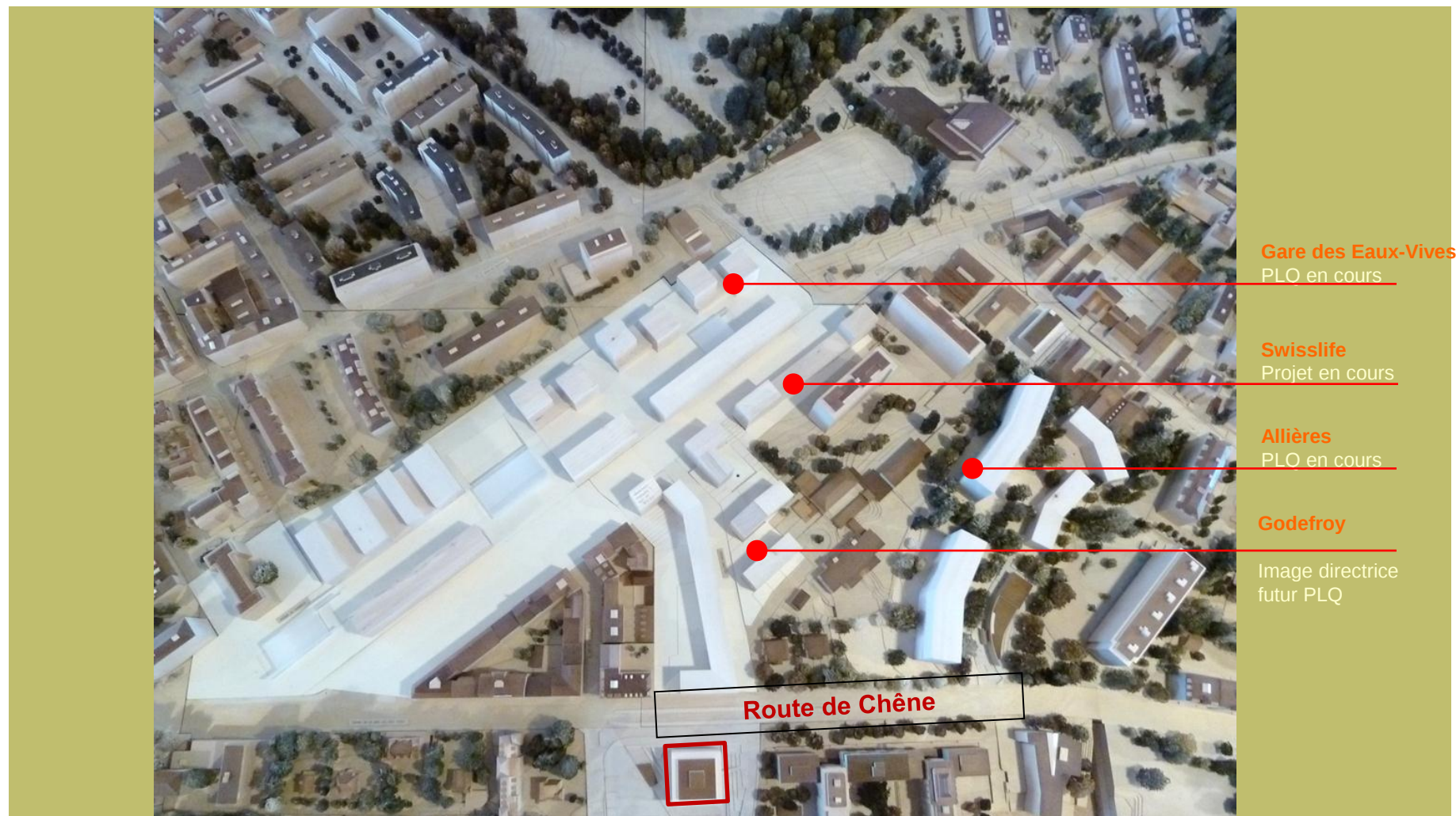


COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le 12 mars 2013

Service d'urbanisme /ca www.ville-geneve.ch

Contexte



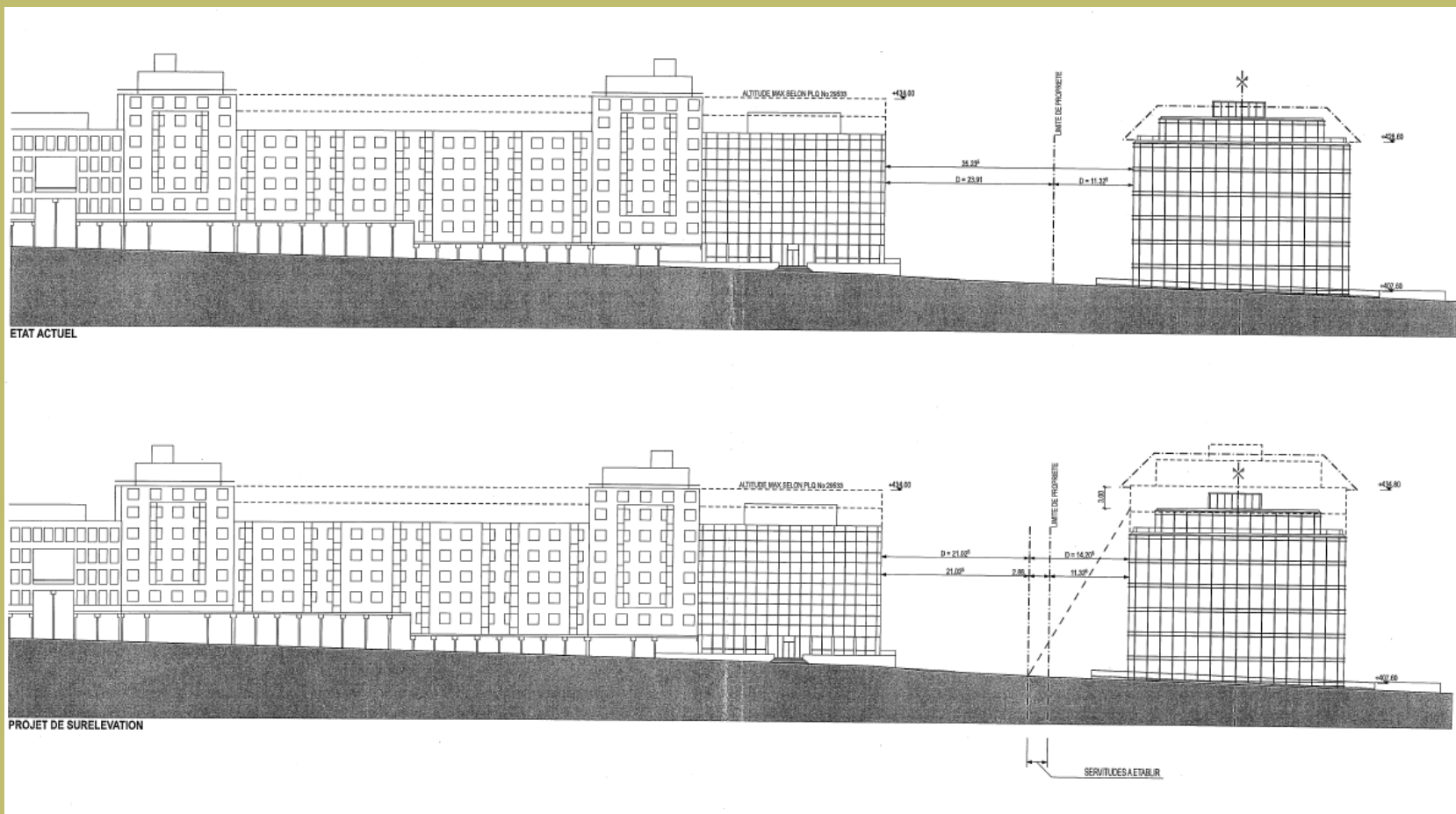
COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le 12 mars 2013

Service d'urbanisme /ca www.ville-geneve.ch

HISTORIQUE: DR18'374 du 4 août 2011

Proposant la surélévation d'un immeuble d'activités tertiaires



COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le 12 mars 2013

Service d'urbanisme /ca www.ville-geneve.ch

DR18'374 du 4 août 2011

- Dans la mesure où la surélévation proposée peut s'envisager que par le biais d'une abrogation ou d'une modification du plan localisé de quartier en vigueur.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
OFFICE DE L'URBANISME - DIRECTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

DOSSIER N° DR 18374 - 2

REQUERANT: M. Thierry BARBIER-MUELLER
p.a. SPG
36, route de Chêne
1206 Genève

MANDATAIRE: M. Fabio FOSSATI
Architecte
8, chemin de la Fontaine
1224 Chêne-Bougeries

PROPRIÉTAIRE DE LA PARCELLE: M. Thierry BARBIER-MUELLER

PARCELLE: 3177

FEUILLE: 29

COMMUNE: Genève-Eaux-Vives

ADRESSE DE L'OBJET: 30, route de Chêne

DESCRIPTION DE L'OBJET: surélévation d'un immeuble d'activités tertiaire

PRÉAVIS COMMUNE(S)

DEFAVORABLE

Considérant :

- Que le PLQ 27'695 vient d'être modifié pour partie par l'adoption du PLQ 29'533 le 23 avril 2008 ;
- Que la modification du gabarit d'un bâtiment implique de revoir toutes les distances aux limites de propriétés, sur rues et entre bâtiments ;
- Qu'une telle modification ne peut en aucun cas être considérée comme mineure au sens de l'article 3 alinéa 4 LGZD ;
- Que le Tribunal administratif a confirmé qu'une modification importante d'un PLQ ne pouvait être acceptée au stade de l'autorisation de construire, car cela reviendrait à vider le PLQ de sa substance, sans respecter la procédure d'adoption des plans prévue par le droit fédéral (ATA 505/2007 du 9 octobre 2007, cons. 7e) ;
- Que l'article 12 al. 3 LGZD ne peut trouver application dans le cas présent puisqu'il concerne uniquement les surfaces supplémentaires affectées au logement.

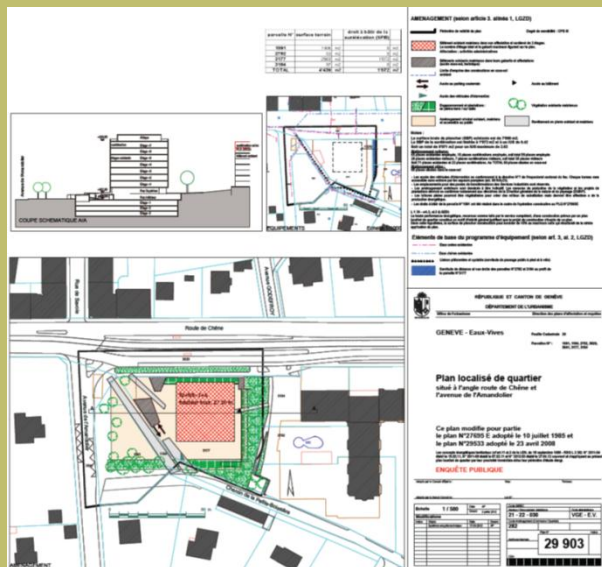
La Ville émet donc un préavis défavorable à la présente requête dans la mesure où cette surélévation n'est envisageable que par le biais d'une abrogation ou d'une modification du plan localisé de quartier en vigueur.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF
Le Conseiller administratif

 
Rémy Pagani

15 SEP. 2011

Enquête publique du 23 octobre au 22 novembre 2012



1 lettre d'observation reçue
de la part de **Lenz & Staehelin Avocats**, locataires
actuels du bâtiment.

- Pas de surfaces affectées à de l'habitation, qui seraient incompatibles avec la conception du bâtiment;
- Demande de compléter les places de stationnement supplémentaires par des places deux roues (vélo et scooter) compte tenu du nombre croissant d'employés et visiteurs faisant usage de ce type de mobilité.

Réponse de l'Office de
l'urbanisme, Direction des
plans d'affectation et
requêtes:

- Confirme qu'**aucune affectation résidentielle** ne sera admise;
- Le nombre de places de stationnement voitures répond aux normes de la direction générale de la mobilité. Pour les places vélos il s'agit d'un minimum. Une demande doit être adressée par le requérant à ce sujet.

COMMENTAIRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

PLQ 29'903 modifiant pour partie le plan N°27'695 adopté le 10 juillet 1985 et le plan N° 29'533 adopté le 23 avril 2008.

- La configuration et typologie du bâtiment existant est entièrement dévolue à des activités administratives;
- Une desserte extrêmement performante en transports publics;
- Le bâtiment existant se situe dans le secteur 3 de la carte annexé au Plan d'utilisation du sol, par consequence soumis à l'article 7 alinéa 2 du dit règlement qui stipule que l'affectation est fixée conformément aux plans localisés de quartier;
- La parcelle 1091 a été cédée gratuitement à la Ville de Genève en 2004 et vidée de ses droits à bâtir.

PLQ 29903 modifiant pour partie le PLQ 27695 et le PLQ 29533

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département d'urbanisme;

vu les dispositions de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29903, qui prévoit la surélévation de deux étages d'un bâtiment d'activités situé à l'angle entre la route de Chêne et l'avenue de l'Amandolier, parcelle 3177.