

AS
Architectes
Associés SA

B 111265/RG/ / 106/02/18

DALE
Direction des autorisations de construire
RECEPTION
06 FFV. 2018

DALE

Direction des autorisations de construire
A l'att. de M. Račovanović Zivan
Rue David Dufour, 5
1211 Genève 8

Architecture
Urbanisme

Carouge, le 23 Janvier 2018

Nos refs. : 333.2.1_01_Chemindecressy_DAC_Acomp_20171106_Lg.Doc

Concerne: Chemin de Cressy, 78

Construction d'un immeuble de 20 logements avec parking en sous-sol

Parcelle n. 11070 - Chemin de Cressy, 78 - 1232 Confignon

Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir enregistrer la demande d'autorisation définitive pour l'objet susmentionné.

La présente demande concerne le projet de construction d'un immeuble, de gabarit R+2+attique, composé de 20 logements de 2 à 8 pièces.

La parcelle située en zone de développement 4B fait l'objet d'un PLQ n°28'680 approuvé en 1995. A noter, qu'il s'agit de la dernière parcelle du PLQ à pouvoir être développée.

Ce PLQ, qui à d'ors et déjà été passablement réinterprété, mentionne pour le sous-périmètre n°7 un gabarit de R+2.

M. Jean-Luc Gauthey, Chef de service-direction du développement urbain – rive gauche, nous a confirmé, lors de nos différents entretiens, que l'office de l'urbanisme préavisera favorablement un projet qui nécessite une dérogation aux gabarits fixés du moment que les contraintes LCI soient prises en compte et qu'il s'agisse de s'aligner sur les gabarits réalisés sur les parcelles voisines.
(C.f e-mail annexé).

Le bâtiment projeté prévoit donc une toiture avec une altitude à 440.80
Les bâtiments réalisés sur les parcelles voisines suivantes ont une altitude de toiture supérieure au projet, soit :

Parcelle n°11'551 avec une altitude de toiture à 441.60
Parcelle n°11'441 avec une altitude de toiture à 444.50
Parcelle n°11'759 avec une altitude de toiture à 445.80

A noter, que les deux bâtiments situés sur la parcelle voisine n°11'754 dérogent également au PLQ en bénéficiant d'un gabarit R+2+attique.

AS Architectes Associés SA
Av. Cardinal-Mermillod 42-44
CP 1268 - 1227 Carouge
Tél. + 41 22 700 22 23
Fax + 41 22 700 22 39
architectes@asdz.ch
www.asdz.ch

1 sur 3

**AS
Architectes
Associés SA**

**Architecture
Urbanisme**

S'agissant de la dernière parcelle du périmètre à pouvoir être développée, le projet utilise le solde des droits à bâtir disponible dans le sous-périmètre n°7 du PLQ selon le rapport suivant :

Le total des surfaces brutes de plancher à réaliser selon le PLQ=	6'958 m2 SBP
Bâtiment réalisé sur la parcelle n°11'551 =	1'234 m2 SBP
Bâtiment réalisé sur la parcelle n°11'441 =	2'000 m2 SBP
Bâtiment réalisé sur la parcelle n°11'789 =	1'005 m2 SBP
Bâtiment réalisé sur les parcelles n°11'377 et 11'378 =	158 m2 SBP
Total des surfaces brutes de plancher réalisées =	4'397 m2 SBP
SBP disponible =	2'561 m2 SBP
SBP Projet=	2'560 m2 SBP

Suite à l'acceptation de la dérogation à l'article 4a LGZD par l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), nous joignons à la requête la convention signée entre la Commune et les propriétaires stipulant la compensation des logements HM ou HBM sur les projets des Hutins. (Parcelles 11346-10303-10683).

Nous sollicitons que le prix de revient soit forfaitisé. Pour cela, des devis détaillés réalisés par les mandataires et entreprises seront fournis à l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) au moment de délivrance de l'autorisation de construire.

Nous vous informons que le projet a été présenté au conseil administratif de la Commune de Confignon qui s'est prononcé favorablement au projet.

Un projet d'aménagement extérieur sera réalisé en collaboration avec la Commune en intégrant la parcelle n°11'760. (parcelle communale).

La Commune a également donné son accord à la mise en œuvre d'ouverture de la façade en pignon donnant sur la parcelle 11'760 (parcelle communale)

Par-ailleurs, nous avons également consulté préalablement différents services et inspecteurs qui se sont prononcés favorablement au projet, soit :

M. Roger Beer, direction générale nature et paysage
M. D'abruzzo, direction générale de l'Eau
M. Meiffren, direction générale des transports

Nous restons naturellement à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous pourriez souhaiter.

Dans l'attente de votre approbation, nous vous adressons, Monsieur, nos salutations distinguées.

AS Architectes Associés SA
Av. Cardinal-Mermillod 42-44
CP 1268 - 1227 Carouge
Tél. + 41 22 700 22 23
Fax + 41 22 700 22 39
architectes@asdz.ch
www.asdz.ch

Stéphane Marquezé

