



LEGENDE:

- PERIMETRE DU PLAN DIRECTEUR.
- PERIMETRE OFFRANT UN POTENTIEL DE MAX. IUS-0.40 (DEROGATION SUR DELIBERATION DU CAS AVEC OU SANS REGROUPEMENT DE PARCELLES).
- PERIMETRE POUR UN PROJET DE PLAN DE SITE. BATIMENTS CONSERVES AVEC SES ARBRES. AVEC, SELON LES CAS, EV. POTENTIEL A BATIR LIMITE SUR SOLDE DE PARCELLE.
- PERIMETRE AVEC OU SANS BATIMENTS EXISTANTS. DEMOLITION-RECONSTRUCTION OU CONSTRUCTION POSSIBLE IUS-0.20 OU 0.25, SELON LES CAS (DEROGATION SUR PREAVIS CA).
- PERIMETRE GREVE D'UNE AIRE INCONSTRUCTIBLE (CF ZONE ET LOI SUR LES FORETS. LOI SUR LES EAUX) TOUCHANT TOUT OU PARTIE DES PARCELLES.

VILLE DE GENEVE
 DEPARTEMENT MUNICIPAL DE L'AMENAGEMENT, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE
 Service d'urbanisme

Section Plainpalais Feuilles cadastrales N°: 80, 81, 83

Plan directeur de quartier
"Crêts-de-Champel / Bout-du-Monde"

PRINCIPES DIRECTEURS D'AMENAGEMENT



Approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Genève le : 11 mars 2003
 Adopté par le Conseil d'Etat le : 24 novembre 2004

Echelle: 1/1000	Sous secteur statistique	Plan N°:
Date: mars 2002	11.07	29413
Dessin: VG / SU / ER - CA	Code d'aménagement	
	251	

TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR

parcelle	surf. parc.	surf. tot.	sbp max.	*nb. log.	ius
SOUS-PERIMETRE a (ius max.=0.4 en dérogation)					
2298	2089				
2299	111	2500	1000	7	0.4
2333	208				
3887	8188	8396	3358	22	0.4
total		10986	4359	29	0.4
SOUS-PERIMETRE b (ius max.= 0.2 / voire 0.25 en dérogation)					
1) secteur inclus dans projet de plan de site: application nulle ou limitée des normes de la zone 5 (villa)					
2) secteur non inclus dans projet de plan de site: application des normes de la zone 5 (villa) avec éventuelle dérogation					
SOUS-PERIMETRE c (ius max.=0.4 en dérogation)					
2347	1718				
*2355/B	98	1816	726	5	0.4
2348	1742				
*2355/B	98				
2349	1828				
*2355/B	98	3766	1506	10	0.4
2350	2076				
*2355/B	98	2174	870	6	0.4
total		7756	3192	21	0.4

parcelle	surf. parc.	surf. tot.	sbp max.	*nb. log.	ius
SOUS-PERIMETRE d (ius max.=0.4 en dérogation)					
2283	6333				
*2285/S	97	6430	2572	17	0.4
2284	6965				
*2285/S	97	7062	2825	19	0.4
total		13492	5397	36	0.4
SOUS-PERIMETRE e (ius max.=0.4 en dérogation)					
2351	1689				
*2355/B	98	1787	715	5	0.4
2352	1617				
*2355/B	98	1715	686	5	0.4
2353	1679				
*2355/B	98	1777	711	5	0.4
2354	2210				
*2355/B	98	2308	923	6	0.4
total		7587	3035	21	0.4
SOUS-PERIMETRE f (ius max.= 0.2 / voire 0.25 en dérogation)					
1) secteur inclus dans projet de plan de site: application nulle ou limitée des normes de la zone 5 (villa)					
2) secteur non inclus dans projet de plan de site: application des normes de la zone 5 (villa) avec éventuelle dérogation					
TOTAUX	39731	15892	107	0.4	

* nombre indicatif de logements basé sur une surface brute de plancher (sbp) théorique de 150 m2 par logement admise pour cette catégorie d'habitat
 * dépendances de plusieurs parcelles (respectivement 1/8^e et 1/5^e)
 N.B.: Les sbp inscrites sur les bâtiments figurant dans le plan correspondent à un modèle typologique sans rapport avec les sbp maximales présent en compte dans le tableau ci-dessus