



Parcelle n°	Surface totale en m ²	SBP future en m ²	Localisation SBP (en m ²) dans bât :			
			A	B	C	D
525	359	629				
527	285	465	465			
1147	441	773	773			
1207	792	1389				1389
1208	790	1385				1385
1209	913	1601				1601
1210	818	1434				1434
1211	809	1419				1419
1214	814	1427	1427			
1216	1006	1764	1764			
1217	996	1746	728	542	476	
1218	999	1752	224	1528		
1219	893	1566			1566	
1220	1047	1836			1836	
1221	561	984		984		
1222	1004	1760		1760		
1223	1446	2535	2535			
1224	907	1590	1590			
1225	1231	2158			2158	
1226	879	1541	1541			
2199	517	907	907			
TOTAL	17487	30661	12583	4272	6102	7704

Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra à nécessaire intervenir sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)



Plan des équipements 1/1000 (art.3, al.2, LGZD)

Coupe schématique A-A 1/500

Coupe schématique B-B 1/500

LÉGENDE

Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Alignement des constructions en surface
- Périmètre d'implantation des constructions projetées
- Affectation - logement : le rez-de-chaussée du bâtiment A et du bâtiment B seront affectés à des activités commerciales et/ou administratives
- Périmètre d'évolution
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol
- Accès au parking souterrain / accès des véhicules d'intervention
- Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle
- Végétation existante à sauvegarder / plantation nouvelle
- Vélos
- Places de stationnement en surface (surface perméable)

Degré de sensibilité OPB II

passage libre à travers bâtiment

Espace collectif de type place (surface perméable)

Place de jeux

Espace pour déchetterie

Notes :

- La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 30'661 m² (logement : 29'088 m², activités : 1'573 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,75 maximum.
- Stationnement des voitures : logements : 237 places habitants en sous-sol, et 18 places visiteurs en surface; activités : 5 places employés en sous-sol; total : 260 places
- Stationnement des vélos : 306 places

L'art.5 al.2 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L5 05. 10) est réservé. Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspection cantonale du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI). Les emplacements pour des postes de transformations des Services Industriels sont réservés. Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Leur mise en œuvre devra être soumise à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) et au Service d'urbanisme de la Ville de Genève. Lors du premier développement un PAP sera demandé. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) et soumis à cette dernière. En cas de toitures plates, ces dernières devront être soit totalement végétalisées pour créer des milieux de substitution soit partiellement végétalisées si intégrées à un système de production énergétique. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés. L.1.35 - art. 3, al. 5. La haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan. Ce PLQ est accompagné d'un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986, qui en fait partie intégrante.

Éléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 2, LGZD)

- Eaux usées existantes
- Eaux usées projetées
- Eaux claires existantes
- Eaux claires projetées
- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant des bâtiments A seront raccordées en système séparatif aux collecteurs du système public d'assainissement des eaux de la rue Édouard Rod à mettre en place par la Ville de Genève, conformément au bassin versant Vieusseux DB (sous bassin versant 50a) du plan de principe d'écoulement "routé des Franchises - rue Édouard-Rod", n° 2061-00, daté du 20 mai 2008 et établi par la Ville de Genève.
- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant du bâtiment B, C et D seront raccordées en système séparatif aux collecteurs du système public d'assainissement des eaux de la rue Soubeyran à mettre en place par la Ville de Genève, conformément au plan de principe d'écoulement du bassin versant DB.
- Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public communal (principalement pour l'aménagement d'un parc)
- Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public communal (principalement au profit des piétons et des cycles)
- Liaison piétonnière et cyclable (servitudes de passage public à pied et à vélo - aménagement et entretien à la charge des propriétaires, leur réalisation devra être soumise au Service d'aménagement et de la mobilité de la Ville de Genève, le nettoiement sera à la charge de la Ville.)

Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 3, LGZD)

- Bâtiments à démolir
- Végétation à abattre

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
 DÉPARTEMENT DE L'URBANISME
 Office de l'urbanisme
 Plans d'affectation et requêtes

GENÈVE - Petit-Saconnex
 Feuilles Cadastres N° 33 et 34
 Parcelles N° 525, 527, 1147, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1214, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 2199, dp4687, dp4682 et, pour partie, dp4683 et dp4689.

Plan localisé de quartier

Rue Édouard-Rod - rue Soubeyran - avenue Soret

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial N° 2011-32 (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) validé par le service cantonal de l'énergie SCANE le 18 août 2011.

Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'art. 11 de la loi sur les routes (L 1 10)

Adopté par le Conseil d'État le : 29 août 2012

Adopté par le Grand Conseil le : _____

Loi N° : _____

Echelle	1 / 500	Date	24.02.2011
Dessin	FaD		

Code GIREC	35 - 00 - 100	Code alphabétique	GE - PSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	231		
Archives Internes	Plan N°	Indice	
	29713	A	
CDU	7 1 1 . 5		