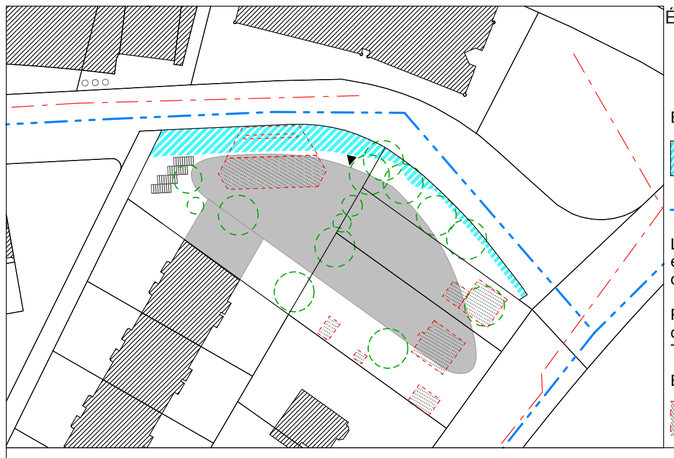
COUPE SCHÉMATIQUE A-A 1:500

PARCELLAIRE

TABLEAU DE RÉPARTITION DES DROITS À BÂTIR

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

Numéro de Parcelle	Surface en m²	Droits à Bâtir en m²	
2971	999	2947	
2994	573	1690	
3047	357	1053	
5358	1556	4590	
TOTAL	3485	10280	IUS = 2.95



ÉQUIPEMENT 1:1000

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

Emprise maximale de le cession gratuite au domaine public communal (principalement au profit de piétons et des cycles)

Eaux claires existantes

Eaux usées existantes

Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assaisnissement des eaux de la route de Jussy et de l'avenue de Tronchet.

Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue pour le ruisseau du Foron dans le cadre du Plan régional d'évacuation des euax (5l/s/ha T5 ans).

Eléments figurant à titre indicatif **(art.3, al.3, LGZD)**

Bâtiments à démolir

Arbres à abattre

AMÉNAGEMENT 1:500

0 50 m.

LÉGENDE

Aménagement **(art.3, al.1, LGZD)**

Périmètre de validité du plan — Degré de sensibilité : OPB III

Périmètre d'implantation des constructions projetées
Le nombre d'étages est indiqué sur le plan

Affectation: activités commerciales et/ou admininistratives.

Limite d'emprise des constructions en sous-sol sur 3 niveaux: garage et depôt

Accès des véhicules d'intervention — Accès au parking souterrain — Accès aux bâtiments

Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle

vélos — Aire de stationnement des deux-roues abritée et sécurisée

Plantation nouvelle / plantation existante à sauvegarder

Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 10'280 m², soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 2.95
L'indice de densité (ID) est de 3.45

Places de stationnement maximum s'agissant d'activités :
100 places situées au sous-sol dont 41 places visiteurs
54 places pour les vélos en surface.

L'art. 6 al.2 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RPSFP L 5 05.10) est réservé

Les emplacements de stationnement des deux-roues motorisées seront prévus en sous-sol ainsi que les stationnements pour vélo pour partie.

- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N°7 de l'inspectorat cantonal 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 aménagement extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils feront l'objet d'une étude détaillée préalablement aux requêtes en autorisation de construire. 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). Les toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution ou aménagées pour la production énergétique. Les espaces libres de construction doivent rester non-clôturés.
Le périmètre élargi du concept énergétique territorial (CET) stratégique " Etude énergétique stratégique, MICA-Belle-Idée-Etoile Annemasse" oriente et organise ce territoire en terme de planification énergétique territoriale.

POST TENEBRAS LUX

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme — **Direction du développement urbain- rive gauche**

Thônex

Feuille Cadastrale : 21

Parcelles N° : 5358, 3047, 2994 et 2971

Plan localisé de quartier

Situé entre la route de Jussy et le chemin de Marcelly

Ce plan abroge et remplace le plan localisé de quartier nº 28287A adopté par le Conseil d'Etat le 15 avril 1992.

Adopté par le Conseil d'État le : 04 mars 2015 — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : — Loi N° :

Echelle 1 / 500	Date 05.08.2011
	Dessin ChE/MC

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications suite à l'enquête technique	15.02.2012	ChE
	perimetre sous-sol suite à l'EP	07.11.2013	MC
	Divers corrections légende	16.04.2014	MB
	Insertion de l'ID	29.09.2014	MB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
40 - 00 - 050	THX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
537	

Plan N° **29881** — Indice

Archives Internes

CDU **711. 5**