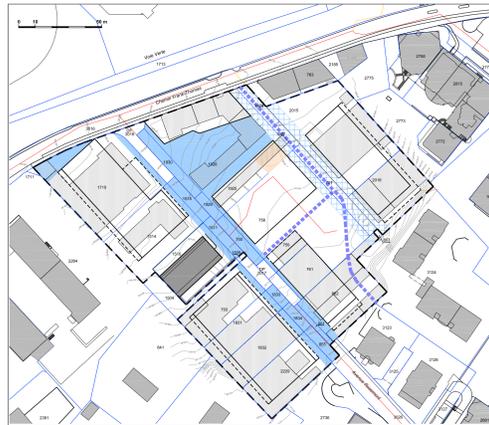
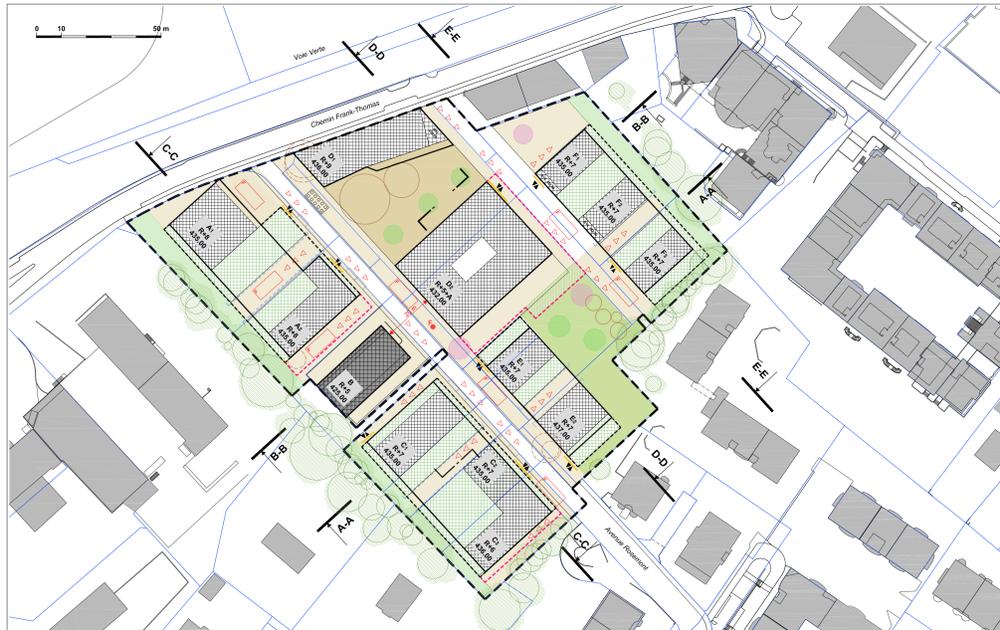


**Équipement et contraintes art. 3, al. 3 et 4 LGZD**  
échelle 1:1'500



- Éléments de base du programme d'équipement** (selon art. 3, al. 3 LGZD)
- Eaux claires existantes
  - Eaux usées existantes
  - Eaux mélangées existantes
  - Les eaux polluées et non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux de l'Avenue de Rosemont / chemin Frank-Thomas, conformément aux conclusions du Plan général d'évacuation des eaux (PGE) de la ville de Genève.
  - Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue dans le cadre des conclusions du PGE.
  - Cession gratuite au domaine public communal
  - Voie privée de desserte
  - Servitude de passage public à pied et à vélo
  - Servitude de passage (véhicule et à pied) au profit de la parcelle n° 1926 (accès parkings mutualisés)
  - Bâtiments à démolir
  - Bâtiment existant maintenu dans son implantation et affectation

**Aménagement art. 3, al. 1 LGZG**  
échelle 1:1'000



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

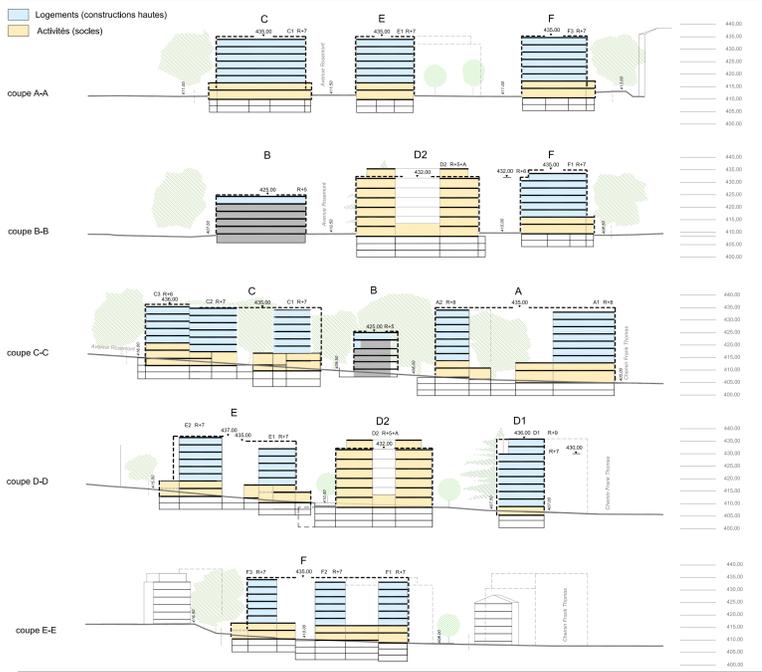
- Périphérie de validité du plan. Degré de sensibilité selon l'ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit (OPB) II. Au sens de l'art. 43 al. 1 lettre c OPB, les activités doivent être de nature à être compatibles avec de l'habitat. Pour les bâtiments A1 et D1 des mesures permettant de répondre à l'art. 31, al. 1 de l'OPB sont exigées au stade des requêtes en autorisation de construire.
- Les distances et vues droites entre bâtiments à l'intérieur de chaque secteur, prévues par la CLC, doivent être respectées. Des dérogations sont envisageables sur préavis de la commission d'architecture au stade des demandes définitives en autorisation de construire.
- Bâtiment existant B (R+3/A) maintenu dans son implantation et son affectation. Surélévation et/ou changement d'affectation possible en vue de réaliser des logements à concurrence des SBP maximales autorisées pour le secteur B.
- Aire d'implantation des constructions hautes.
- Implantation des bâtiments hautes possibles pouvant être modifiée dans les limites de l'aire d'implantation. Le nombre maximum de niveaux admis et l'altitude maximale sont indiqués en plan et en coupe. Les altitudes sont indiquées quand il ne s'agit pas de pentes. Le niveau d'accès au rez-de-chaussée doit respecter le niveau du terrain naturel.
- Aire d'implantation des constructions basses (locodes sobt niveaux R+2 et 1er).
- Implantation de constructions basses (locodes) position pouvant être modifiée dans les limites de l'aire d'implantation.
- Cources : interruptions des parois des constructions orientées perpendiculairement au vent et assurant des vues ainsi que l'accès des véhicules d'intervention (positions indicatives).
- Aire d'implantation des garages souterrains.
- Secteur d'accès aux garages souterrains.
- Le dispositif d'accès se limite dans la mesure du possible à l'une des deux rampes indiquées par secteur constructible et est intégré dans le volume du bâtiment.
- Accès et place de travail pour les véhicules d'intervention. Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la Directive n°7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres.
- Intégration et intervention des sapeurs-pompiers (F. 4.16.01)
- Une typologie transverse des logements doit être privilégiée, afin d'assurer l'intervention des pompiers en cas de sinistre.

**Notes: IUS: 2.2 ; ID: 3.0**  
**La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 57'154 m<sup>2</sup>**  
Des emplacements pour de futurs postes de transformation et coffres sont à réserver.  
Les promoteurs doivent prendre contact avec les Services Industriels de Genève (SIG) pour l'établissement du niveau d'alimentation local et la construction éventuelle de nouveaux postes de transformation.  
Les parcelles n° 1831, 1836, 2016, et 2229, communes de Genève-Eaux-Vives sont franches dans le cadastre des alpes potables. Lors des requêtes en autorisation de construire, dans le cadre des excavations de terres, le sol des filières d'évacuation des matériaux devra être dotées conformément à l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED). Les documents indiqués à l'art. 31 et 32 de l'article 23, al. 1 et 2 du Règlement d'application de la loi sur la gestion des déchets (RGD) doivent être remis au GEDSEC au plus tard à l'ouverture de chantier.  
Selon l'article 4 al. 2 de la loi sur la gestion des déchets (LGD), un rapport final d'excavation doit être remis au Service de géologie, sols et déchets (GESDEC). Les aménagements extérieurs doivent respecter les directives de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) et doivent être validés par la ville de Genève sur la base de la charte indicative relative à l'aménagement des espaces libres "Rosemont" qui précise et illustre les directives du présent Plan localisé de quartier (PLQ).  
Les espaces libres de construction sur domaine privé sont autorisés afin de garantir la perméabilité du quartier (parcs de stationnement). La continuité des cheminement doit être assurée sans rupture topographique.  
L'emprise des concessions au domaine public (D) est aménagée par la Ville de Genève.

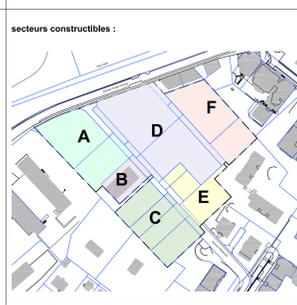
- Espaces piétonniers, en pleine terre, arborés dont l'usage est en lien avec le rez des bâtiments
- Espaces piétonniers, arborés, le stationnement y est interdit
- Espace majoritairement végétal interdit aux véhicules
- Engazonnement et plantations en pleine terre (soit pour enfants)
- Surface végétale sur dalle
- Surface minérale et végétale
- Ruis
- Forêt
- Vallées des socles accessibles et végétalisées
- Engazonnement des logements et/ou des activités
- Tolérances des constructions hautes végétalisées
- Déclivité (selon affectation indiquée)

TIM	logements	habitant 0,5 pt / 100 m <sup>2</sup> de SBP		Secours constr.		Stationnement				
		actifs	inactifs	log.	act.	log.	act.	log.	act.	
	logements	1,5 pt / 100m <sup>2</sup> de SBP	(min)	A, B, C, E, F	133	46	399	57	27	57
	2 roues motor.	logements	0,1 pt / 100m <sup>2</sup> de SBP	D	41	44	124	55	8	55

**Coupes schématiques**  
échelle 1:1'000



**Affectations**



secteurs	IUS	affectations
A, B, C, E, F:	2.2	logements, minimum 70% activités, maximum 30%
<b>Bâtiment B:</b>		Rez-de-chaussée - activités artisanales, tertiaires ou commerciales étages - logements (activités possibles au premier étage) - 1/3 des logements seront des LGL / LUP.
secteur	IUS	affectations
D:	2.4	logements, minimum 40% activités, maximum 60%
<b>Bâtiment D1:</b>		Rez-de-chaussée - activités artisanales, tertiaires ou commerciales étages - logements (activités possibles au premier étage) - 1/3 des logements seront des LGL / LUP.
<b>Bâtiment D2:</b>		- activités

**Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir**

secteurs constructibles	parcelles (n°)		surfaces totale	SBP futures	localisation	SBP max autorisées	
	parcelles	surfaces					
A	1710	2'787 m <sup>2</sup>	4'649 m <sup>2</sup>	6'252 m <sup>2</sup>	A1	10'429 m <sup>2</sup>	
	1514	1'667 m <sup>2</sup>					
	1515	195 m <sup>2</sup>					
B	1510	1'209 m <sup>2</sup>	1'385 m <sup>2</sup>	2'712 m <sup>2</sup>	B	3'107 m <sup>2</sup>	
	1511	176 m <sup>2</sup>					
C	750	1'170 m <sup>2</sup>	4'466 m <sup>2</sup>	2'625 m <sup>2</sup>	C1	10'018 m <sup>2</sup>	
	1831	738 m <sup>2</sup>					
	1833	85 m <sup>2</sup>					
	1832	951 m <sup>2</sup>			C2		
	1834	111 m <sup>2</sup>					
	2229	1'283 m <sup>2</sup>					
855	148 m <sup>2</sup>	C3					
759	281 m <sup>2</sup>		2'420 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>	E1		
761	562 m <sup>2</sup>						
861	84 m <sup>2</sup>						
E	862	1'493 m <sup>2</sup>	3'349 m <sup>2</sup>	1'261 m <sup>2</sup>	E2	5'429 m <sup>2</sup>	
	862	1'493 m <sup>2</sup>					
F	2015	2'734 m <sup>2</sup>	4'012 m <sup>2</sup>	3'066 m <sup>2</sup>	F1	9'000 m <sup>2</sup>	
	2016	1'278 m <sup>2</sup>					
	2016	1'278 m <sup>2</sup>					
D	757	417 m <sup>2</sup>	7'988 m <sup>2</sup>	1'001 m <sup>2</sup>	D1	19'171 m <sup>2</sup>	
	1926	2'506 m <sup>2</sup>					
	1928	181 m <sup>2</sup>					
	1930	307 m <sup>2</sup>					
	755	217 m <sup>2</sup>					D2
	756	3'075 m <sup>2</sup>					
	1925	1'064 m <sup>2</sup>					
	1927	108 m <sup>2</sup>					
1929	113 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>	F3				
1929	113 m <sup>2</sup>						
<b>Domaine public communal:</b>		DP 3017 336 m <sup>2</sup> DP 3018 314 m <sup>2</sup>	652 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	
<b>Surface totale des parcelles:</b>			<b>29'572 m<sup>2</sup></b>	<b>Total SBP = 37'983 m<sup>2</sup></b>			

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

VILLE DE GENÈVE  
DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE GENÈVE

**GENEVE, Eaux-Vives** Feuilles Cadastreles 24, 26  
Parcelles N° 750, 755, 756, 757, 759, 761, 855, 861, 862, 1510, 1511, 1514, 1515, 1710, 1831, 1832, 1833, 1834, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 2015, 2016, 2229, 3017, 3018.

**Plan localisé de quartier Rosemont**

Le présent plan localisé de quartier comporte :  
- le concept énergétique territorial du 15 septembre 2016, validé le 16 septembre 2016 (CET N° 2013-08).  
- une charte indicative relative à l'aménagement des espaces libres (Ville de Genève, 2020).

Adopté par le Conseil d'Etat le : 09.06.2021

Adopté par le Grand Conseil le :

**Echelle 1/1'000**

Date: 07.02.2014  
Desin: VAS / au / jp

**Modifications**

Indice	Objets	Date	Desin
a	synthèse enquête technique	10.07.2014	jp
b	enquête publique	27.02.2015	jp
c	procédure opposition (PO)	07.12.2015	jp
d	modification PO 2	17.06.2019	jp
e	modification PO 2	16.08.2019	jp
f	modification PO 2	01.11.2019	jp
g	modification suite PO 2	11.12.2020	jp

Code GREC  
Secteur / Sous-secteur statistique  
**21 - 21 - 041**

Code Aménagement (Commune / Quartier)  
**202**

Archives internes  
**29956A**

CDU  
**711.5**