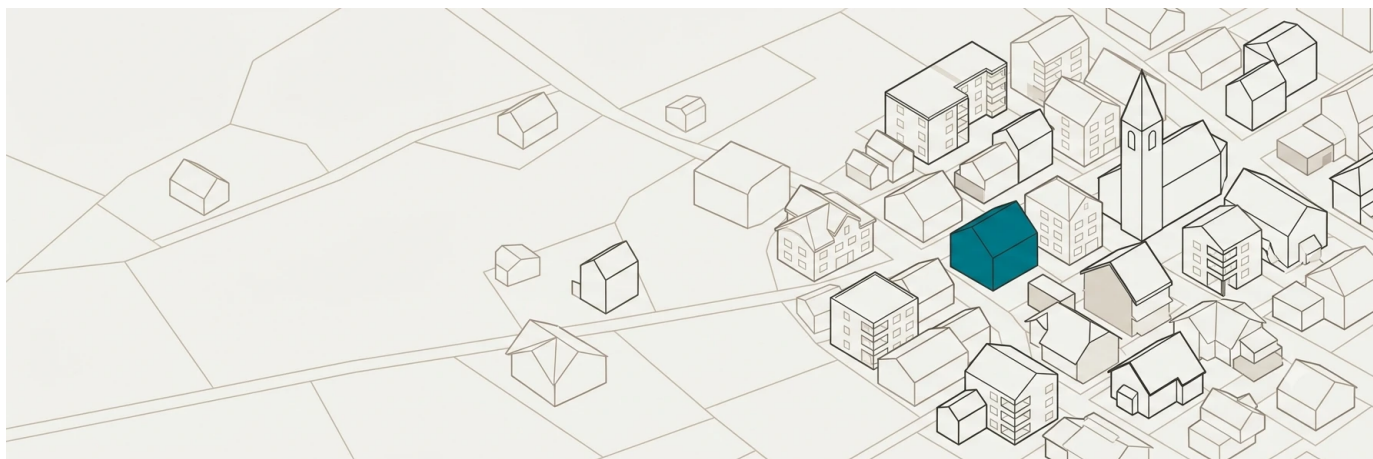




Rue du Rhône 1 1204 Genève

Genève · Bien-fonds · canton de Genève

Zone 1

EGRID	CH468965633150	N° cadastral	5902
Surface	342 m²	Coordonnées	2500081 / 1117829 LV95

Pas un document officiel. Compilé automatiquement à partir de données officielles de la Confédération et des cantons, non authentifié et sans effet juridique. Seuls les extraits officiels des services compétents font foi.

Établi le 13. August 2026 · grundsicht.ch

Rue du Rhône 1 · 1204 Genève

Zone 1

Genève · Bien-fonds

Vue de la rue ↗

2 thèmes concernant ce bien-fonds

- RESTRICTIONS RDPPF
- Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) · Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan d'utilisation du sol · Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan de site · Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan des surfaces inconstructibles · Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zone d'affectation primaire · Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zones d'affectation - synthèse
- ANTENNES DE TÉLÉPHONIE MOBILE & LIGNES À HAUTE TENSION · RAYON DE 300 M
- 30 installations de téléphonie mobile sur 24 sites dans un rayon de 300 m

24 thèmes vérifiés.

EGRID	CH468965633150
N° cadastral	5902
NBIIdent	21
Coordonnées	2500081 / 1117829 LV95
Surface	342 m²
Volume du bâtiment	aucune valeur officielle enregistrée dans le GWR
Zone	Zone 1

RESTRICTIONS RDPPF

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) Degré de sensibilité III >

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan d'utilisation du sol Plan d'utilisation du sol >

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan de site Plan de site >

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Plan des surfaces inconstructibles

Surfaces inconstructibles >

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zone d'affectation primaire Zone 1 >

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zones d'affectation - synthèse Zone 1 >

Le cadastre RDPPF ne recense que les restrictions de la propriété **de droit public**. Les **servitudes de droit privé** — droits de superficie, droits de passage, usufruits, droits d'habitation, droits de construire à distance réduite et droits de source — figurent au **registre foncier** et ne sont pas incluses ici. «Aucune restriction» ne signifie donc pas «libre de charges»: un droit de superficie peut déterminer la valeur vénale. Pour une appréciation contraignante, un extrait du registre foncier est nécessaire.

RÈGLEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES · PLAN DE ZONES

Zone

Zone 1

Règlement des constructions et des zones

non liée dans l'extrait RDPPF — teneur auprès de la commune



À gauche le plan de zones de la commune (service cartographique RDPPF), à droite l'orthophoto SWISSIMAGE (© swisstopo) · même extrait, bien-fonds mis en évidence

PLANS DE ZONES

- Plan · en vigueur
- Loi · en vigueur
- Arrêté de publication du Conseil d'Etat · en vigueur
- Arrêté de promulgation du Conseil d'Etat · en vigueur
- Disposition juridique complémentaire · en vigueur

- Informations complémentaires · en vigueur
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire · en vigueur
- Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire · en vigueur
- Loi générale sur les zones de développement · en vigueur
- Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes · en vigueur
- Loi sur les constructions et les installations diverses · en vigueur
- Plan · en vigueur
- Arrêté du Conseil d'Etat · en vigueur
- Règlement · en vigueur
- Disposition juridique complémentaire · en vigueur
- Informations complémentaires · en vigueur
- Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités · en vigueur
- Plan · en vigueur
- Informations complémentaires · en vigueur
- Loi sur les eaux · en vigueur
- Règlement d'exécution de la loi sur les eaux · en vigueur
- Plan · en vigueur
- Arrêté du Conseil d'Etat · en vigueur
- Règlement · en vigueur
- Disposition juridique complémentaire · en vigueur
- Plan de mesure paysagère · en vigueur
- Rapport explicatif · en vigueur
- Informations complémentaires · en vigueur
- Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites · en vigueur
- Loi sur la protection générale des rives du lac · en vigueur
- Loi sur la protection générale des rives du Rhône · en vigueur
- Loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de l'Arve · en vigueur
- Plan · en vigueur
- Arrêté du Conseil d'Etat · en vigueur
- Règlement · en vigueur
- Rapport explicatif · en vigueur

Source : cadastre RDPPF (prescriptions juridiques de l'affectation de base). Le règlement des constructions et des zones lié est déterminant pour l'indice d'utilisation, la hauteur des bâtiments et les distances aux limites — les valeurs concrètes (p. ex. indice d'utilisation) ne sont pas évaluées automatiquement ici. Le champ de zone énumère **toutes les prescriptions en vigueur de la planification de l'affectation** de ce bien-fonds. Laquelle constitue l'affectation de base et lesquelles sont des superpositions (protection, dangers, périmètres), le cadastre ne l'indique pas de manière lisible par machine — le plan de zones lié fait foi.

ENSOLEILLEMENT · SOLAIRE · 3D

Modèle 3D interactif fondé sur des données officielles : terrain, bâtiments et orthophoto. Il montre l'ensoleillement avec la projection des ombres au fil de la journée et de l'année — la date et l'heure peuvent être choisies librement, le déroulement de la journée est animé — ainsi que les arrêts de transports publics, la gare, les commerces et les écoles à proximité. D'un clic, il affiche l'aptitude solaire de la toiture et si une installation photovoltaïque y est déjà enregistrée.

[Ouvrir Grundsicht 3D →](#)

Emplacement: Rue du Rhône 1 1204 Genève · La projection des ombres est un indice, non un document authentique.

TRAFIC AÉRIEN · LIVE

Ce bien se situe en dehors du rayon de 30 km des grands aéroports civils suisses (Zurich, Berne-Belp, Bâle) — le plus proche est Berne (Luftlinie ~130 km); aucune carte en temps réel n'est donc affichée ici. L'évaluation officielle du bruit du trafic aérien civil figure dans la section Bruit (cadastre d'exposition au bruit OFAC), le bruit aérien militaire y est vérifié séparément via le plan sectoriel militaire (DDPS).

VALEURS CLÉS DU RÈGLEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

Aucune valeur clé n'est encore saisie pour cette commune et cette zone.

Ces valeurs ne figurent que dans le document BZO de la commune et ne peuvent pas être lues automatiquement — elles doivent être saisies une fois à la main.

ALIGNEMENTS

– Aucun alignement ne concerne ce bien-fonds

Aucun alignement n'est inscrit pour cette parcelle dans le cadastre RDPPF.

SITES CONTAMINÉS · SITES POLLUÉS

– Aucune inscription au cadastre des sites pollués

Aucun site pollué n'est répertorié pour cette parcelle dans le cadastre RDPPF.

– Aucune surface fédérale polluée dans un rayon de 500 m

Aucun site pollué n'est inscrit dans les cadastres de la Confédération pour les aires ferroviaires et militaires dans ce rayon. L'absence d'inscription ne signifie pas l'absence de pollution.

MOUVEMENTS DE TERRAIN · PÉRIMÈTRE DE CONTRÔLE DES DÉBLAIS

– Aucun périmètre de contrôle cantonal consulté

Le périmètre de contrôle pour les déplacements de sol est un jeu de données zurichoises (FaBo/ALN). Pour le canton de Genève il n'existe pas de couche ouverte correspondante — pour les projets de terrassement, clarifier les questions de sol/sites pollués avec la commune ou l'office cantonal.

DANGERS NATURELS

– Aucune zone de danger sur ce bien-fonds

Le bien-fonds se situe dans le secteur étudié, mais dans aucune zone de danger désignée de la carte synoptique des dangers.

RADON

– Probabilité de dépassement 0 % · indice de confiance Moyen

C'est la probabilité que la valeur de référence de 300 Bq/m³ soit dépassée dans les bâtiments à cet endroit. Il s'agit d'un pronostic régional, pas d'une mesure : seule une mesure dans le bâtiment révèle la concentration réelle — quelle que soit la probabilité indiquée ici.

Source : carte du radon (OFSP, ch, bag, radonkarte), état des données 01.01.2025. Valeur de référence de 300 Bq/m³ selon l'ordonnance sur la radioprotection. L'OFSP tient la liste des services de mesure reconnus sur [ch-radon.ch](https://www.ch-radon.ch).

COURS D'EAU ENTERRÉS & À CIEL OUVERT

– Couvert par le thème RDPPF espace réservé aux eaux

Dans le canton de Genève l'espace réservé aux eaux existe comme thème RDPPF — s'il est concerné, il apparaît plus haut sous les thèmes RDPPF et dans l'extrait RDPPF (PDF). Une couche cours d'eau séparée comme à ZH n'est pas consultée ici.

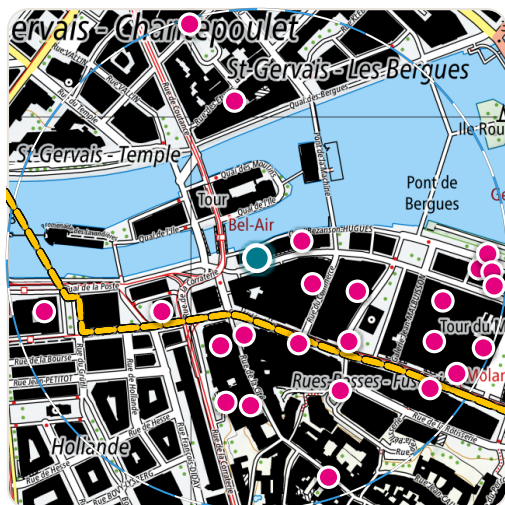
ANTENNES DE TÉLÉPHONIE MOBILE & LIGNES À HAUTE TENSION · RAYON DE 300 M

! 30 installations de téléphonie mobile sur 24 sites dans un rayon de 300 m

Site le plus proche ~58 m · Opérateur: Sunrise, Swisscom, Salt.

18 lignes à haute tension de plus de 36 kV dans le rayon — tracées en couleur sur la carte.

- ~58 m · Sunrise 4G/5G
- ~72 m · Swisscom 4G
- ~93 m · Swisscom 4G/5G
- ~113 m · Swisscom 4G/5G
- ~114 m · Sunrise 4G
- ~126 m · Swisscom 4G
- ~131 m · Swisscom 4G/5G
- ~148 m · Sunrise, Salt 4G/5G/3G · 3 installations sur le même mât
- ~176 m · Salt 3G/4G
- ~177 m · Swisscom 4G
- ~187 m · Swisscom 4G
- ~191 m · Sunrise 4G
- ... et 12 autres emplacements



Chaque point magenta = un site (mât) dans un rayon de 300 m. Plusieurs opérateurs se partagent souvent un mât, il y a donc généralement moins de points que d'installations. Le cercle en pointillé est la limite des 300 m ; le bien-fonds se situe au centre de l'image (bleu). **Lignes colorées = lignes à haute tension** : jaune = ligne à haute tension (réseau général), pointillé = câble souterrain (enterré). Source : OFEN (installations électriques >36 kV). · État des données 13.08.2026 Source : OFCOM / swisstopo.

Source : OFCOM, emplacements des installations de téléphonie mobile (geo.admin). Emplacements approximatifs à titre indicatif — déterminantes sont les fiches de données de site / le cadastre RNI du canton. L'indication OFCOM « Outdoor/Indoor · ≤/ > 6 Werp » désigne une installation extérieure ou intérieure et la puissance d'émission : « > 6 Werp » (plus de 6 W PAR, puissance apparente rayonnée) sont les antennes les plus puissantes, « ≤ 6 Werp » les plus faibles (souvent installations intérieures / petites cellules). · État des données 12.08.2026

BRUIT · ROUTE, RAIL & AÉRIEN

Trafic routier

Jour 51.6 · Nuit 39.8 dB

Chemin de fer

Jour 12.1 · Nuit 8.2 dB

Trafic aérien (civil)

aucun à l'emplacement

Trafic aérien (militaire)

aucun à l'emplacement

BRUIT ROUTIER**Bruit jour 51.6 dB · nuit 39.8 dB**

carte d'ensemble nationale (OFEV sonBASE) · valeur à l'emplacement

Lr jour (06–22 h) 51.6 dB

Lr nuit (22–06 h) 39.8 dB

Source : bruit routier — carte d'ensemble nationale (OFEV, modèle sonBASE). Niveau d'évaluation Lr jour/nuit **calculé**, pas de mesure. Cette carte nationale est plus grossière qu'un cadastre d'exposition au bruit (grille de modèle au lieu d'un point d'immission en façade) et peut, dans les zones urbaines denses, être inférieure à la valeur réelle en façade. Juridiquement déterminant reste le cadastre d'exposition au bruit cantonal/communal.

BRUIT FERROVIAIRE**Bruit ferroviaire jour 12.1 dB · nuit 8.2 dB**

Immission de bruit ferroviaire à l'emplacement (modélisée au niveau national).

Lr jour (06–22 h) 12.1 dB

Lr nuit (22–06 h) 8.2 dB

Source : carte des immissions de bruit ferroviaire (OFEV, ch. bafu. laerm–bahnlaerm), nationale, état des données 31.12.2021. Niveau d'évaluation (Lr) **calculé** selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit (trafic d'une année), pas de mesure. Juridiquement contraignant est le cadastre d'exposition au bruit de l'Office fédéral des transports (OFT) ; à cette adresse, il n'y contient aucun point en façade dans un rayon de 40 m. · État des données 31.12.2021

BRUIT AÉRIEN**Aucune courbe de bruit officielle à l'emplacement**

Le cadastre d'exposition au bruit des aérodomes civils (OFAC) n'indique aucune valeur à cette adresse — le bien se situe en dehors de toutes les courbes d'exposition. Il s'agit d'un résultat vérifié, non d'une lacune dans les données. **Cela ne signifie pas qu'aucun avion ne survole les lieux** : le cadastre ne recense les expositions qu'à partir de la valeur limite déterminante ; les survols en dessous n'y figurent pas, pas même aux heures marginales du petit matin. Carte d'ensemble : [Ouvrir le cadastre du bruit aérien \(OFAC\)](#)

INSTALLATIONS DE TIR · RAYON 2000 M

– **Aucune inscription dans un rayon de 2000 m**

Aucune installation de tir n'est inscrite dans un rayon de 2000 m, ni au cadastre cantonal des sites pollués ni à celui du DDPS pour les aires militaires. Les cadastres recensent le pare-balles, c'est-à-dire le sol pollué – pas le stand ni la direction de tir.

PLANIFICATION DE L'AFFECTATION ET D'AFFECTATION SPÉCIALE · RAYON DE 100 M

– **Couvert par la planification de l'affectation RDPPF**

Dans le canton de Genève les planifications en cours/projetées (zones réservées, planification de l'affectation / d'affectation spéciale) apparaissent comme thèmes RDPPF – si concernées, plus haut sous les thèmes RDPPF et dans l'extrait RDPPF (PDF).

CHARGES LIÉES AUX DEMANDES DE PERMIS · ACTUELLES

 chargement ...

PROTECTION DES MONUMENTS · BÂTIMENTS DIGNES DE PROTECTION

– **Site construit (ISOS) à proximité: Rues-basses et Corraterie**

Catégorie de site ville · fiche ISOS

– **Site construit (ISOS) à proximité: L'île**

Catégorie de site ville · fiche ISOS

– **Site construit (ISOS) à proximité: Rhône**

Catégorie de site ville · fiche ISOS

– **Site construit (ISOS) à proximité: Pont de la Machine**

Catégorie de site ville · fiche ISOS

Consulté : inventaire fédéral PBC (protection des biens culturels) et ISOS (sites construits d'importance nationale) dans un rayon de 100 m – **à titre indicatif, pas à la parcelle près**. Ce n'est pas un registre cantonal des monuments : les objets individuels protégés/dignes de protection sont recensés par **le service cantonal des monuments historiques ou la commune**. Pour un renseignement contraignant, s'adresser à ce service. · État des données KGS 31.12.2024, ISOS 01.06.2026

BÂTIMENT · LOGEMENTS · CHAUFFAGE

EGID	2038853
Année de construction	—
Catégorie de bâtiment	Bâtiment sans usage d'habitation (GKAT 1060)
Classe de bâtiment	Bâtiments de bureaux (GKLAS 1220)
Logements (unités)	aucune valeur officielle enregistrée dans le GWR
Niveaux	7
Surface du bâtiment	353 m ²
Chauffage	Echangeur de chaleur (y compris pour chauffage à distance) pour un seul bâtiment · Chaleur produite à distance (générique)
Chauffage 2	Pompe à chaleur PAC pour un seul bâtiment · Eau (nappe phréatique, eaux superficielles, eaux résiduelles)
Indication de chauffage basée sur	Données cantonales/Programme Bât. · saisie le 28.08.2025
Eau chaude	Echangeur de chaleur (y compris pour la chaleur à distance) · Chaleur produite à distance (générique)

Source : Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL), état des données 11.08.2026. Données de registre — pour des indications contraignantes, vérifier le certificat de chauffage / CECB ou le propriétaire.

SITUATION · TRANSPORTS PUBLICS · ENVIRONS

A très bonne desserte en transports publics



Arrêt le plus proche Genève, Bel-Air Bus / Tram · 120 m à pied

Gare la plus proche Genève Train · 775 m à pied

Deux éléments déterminent le niveau : la fréquence de passage à l'arrêt le plus proche et sa distance. Une gare compte davantage qu'un arrêt de bus, une cadence dense davantage qu'une cadence rare.

Source : ARE, niveaux de qualité de desserte en transports publics (A très bon – D faible). Classé selon la distance aux arrêts et leur cadence. · État des données 18.03.2026

ARRÊTS DE TRANSPORTS PUBLICS LES PLUS PROCHES

- Genève, Bel-Air **Bus / Tram** 🚶 1 min · 120 m
- Genève, Bel-Air (bif) 🚶 1 min · 105 m
- Genève, Bel-Air Cité (bif) 🚶 2 min · 135 m
- Genève, Pl. de Hollande (bif) 🚶 2 min · 170 m

GARE LA PLUS PROCHE

- Genève **Train** 🚶 10 min · 775 m 🚗 11 min · 3,4 km

Gare la plus proche dans un rayon de 2 km (registre des arrêts de l'OFT, officiel). Temps à pied et en voiture via routage OpenStreetMap, sinon à vol d'oiseau.

COMMERCES

- Chocolaterie du Rhône **boulangerie** 🚶 1 min · 90 m
- Délifrance **boulangerie** 🚶 1 min · 105 m
- A. Pougner **boulangerie** 🚶 2 min · 120 m
- Coop Pronto **épicerie de quartier** 🚶 2 min · 150 m

ÉCOLES & CRÈCHES

- Accueil de l'Enseignement Secondaire II **école** 🚶 7 min · 495 m
- Ecole Necker **école** 🚶 7 min · 530 m
- École de formation préprofessionnelle **école** 🚶 8 min · 615 m
- Ecole du Sujet **école** 🚶 9 min · 720 m

Commerces & écoles : sélection dans un rayon de 1000 m (à vol d'oiseau) — distance & temps affichés à pied (routage OpenStreetMap), sinon à vol d'oiseau. Objets : OpenStreetMap (non officiel, exhaustivité non garantie).

AÉROPORTS

- Zurich 🚗 193 min · 284,4 km 🚆 198 min · 2 changements
- Bâle (EuroAirport) 🚗 182 min · 260,6 km 🚆 223 min · 3 changements
- Genève 🚗 21 min · 8,1 km 🚆 19 min · 1 changement
- Berne (Belp) 🚗 123 min · 178,6 km 🚆 179 min · 3 changements

Temps de trajet net vers l'aéroport : voiture via routage OpenStreetMap, transports publics via horaire CFF (prochain jour ouvrable, meilleure liaison dès 08h00). Sans temps d'enregistrement ni d'attente à l'aéroport.

APPRÉCIATION DE LA SITUATION

PROFIL DE SITUATION

Situation du bien Zone 1, bien ensoleillé selon une modélisation au niveau du toit (limite supérieure par ciel dégagé), directement contigu à un paysage d'importance nationale (IFP), avec environ 51,6 dB de bruit routier le jour (valeur calculée).

PROFIL COMMUNAL

Genève se situe dans le canton de Genève et est, selon la typologie des communes de l'OFS 2020, une commune urbaine d'une grande agglomération.

TRANSPORTS PUBLICS · COMMERCE · ÉCOLES

La situation bénéficie d'une très bonne desserte (classe de desserte en transports publics A). L'arrêt le plus proche Genève, Bel-Air (bif) se trouve à environ 100 m, la gare la plus proche, Genève, se trouve à environ 800 m. Commerces à environ 90 m (Chocolaterie du Rhône), école à environ 500 m (Accueil de l'Enseignement Secondaire II).

ATOUTS

Il convient de souligner comme atout raccordement au chauffage à distance.

FAIBLESSES · POINTS À CLARIFIER

Les points suivants restent à clarifier : demandes de permis de construire indisponibles – projets de construction dans le voisinage à vérifier sur place et bien culturel dans un rayon de 100 m – le statut de protection de ce bien-fonds n'est donc pas vérifié.

Compilé à partir des données officielles de cet extrait – ne constitue pas une déclaration officielle.

CLASSE DE SITUATION

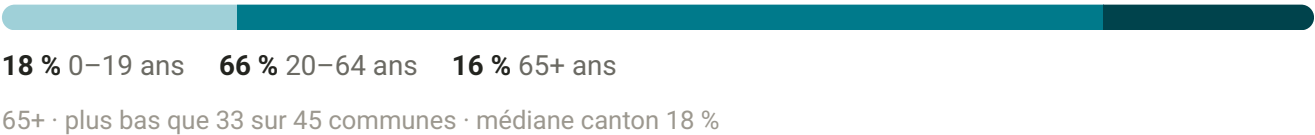
– Aucune couche officielle de classes de situation

Seul le canton de Zurich publie les classes de situation des biens-fonds sous forme de couche SIG. Pour ce canton, aucune classe de situation officielle n'est disponible sous forme de carte.

COMMUNE · POPULATION · GENÈVE

Habitants	209'061 état 2024 valeur la plus élevée du canton · médiane canton 3'030
Évolution	+7.5% depuis 2014 plus bas que 31 sur 45 communes · médiane canton +11.6 %
Part de la population étrangère	50.2 % plus élevé que 43 sur 45 communes · médiane canton 29.0 %
Revenu médian	CHF 61'900 état 2022 plus bas que 41 sur 45 communes · médiane canton CHF 80'400

Structure d'âge



Sources : habitants, structure d'âge & part d'étrangers — Office fédéral de la statistique (OFS), STATPOP, population résidente permanente, état 2024 (STAT-TAB). Revenu médian — revenu imposable médian (après déductions) des personnes physiques assujetties à l'impôt fédéral, Administration fédérale des contributions (AFC), impôt fédéral direct, année fiscale 2022. Pas le revenu brut.

QUOTITÉ D'IMPÔT

–

Aucune comparaison de coefficient d'impôt

La comparaison des coefficients d'impôt communaux n'est actuellement disponible que pour le canton de Zurich (tableau officiel OGD). Pour ce canton, aucun classement n'est disponible.

PRIX DE L'IMMOBILIER

–

Disponible uniquement dans le canton de Zurich

Les prix médians communaux officiels (statistique des transferts de propriété) ne sont disponibles sous forme lisible par machine que pour ZH pour l'instant.

Objets comparables dans le voisinage — Comparis (pas de valeurs officielles): Combien ont payé les voisins ? · Annonces Genève

Pas un document officiel. Cette compilation n'est pas un extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière, n'est pas authentifiée et ne déploie aucun effet juridique. Seuls les extraits officiels des services cantonaux compétents font foi ; des extraits RDPPF authentifiés y sont disponibles contre paiement. Les indications peuvent avoir changé depuis la consultation. Consultation du 13.08.2026, 16:35 h · Source : Office fédéral de topographie swisstopo, services géographiques cantonaux, RegBL/OFS.