



VILLE DE LANCY

LES SEMAILLES :

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER N° 29889

Approuvé par le Conseil d'Etat le 27 mars 2013

RAPPORT FINAL



Genève, Adopté par le conseil municipal le
24 mai 2012

SPITSAS Athanase arch. FAS / SIA
ZANGHI Dominique arch. EPF/SIA
Architecture, Urbanisme, Environnement
Collaboratrice Catherine EYMIN et Soizic PIERSON

CITEC, Ingénieurs conseils SA
Nathalie HENDERSON
OXALIS, Architectes paysagistes associés SARL
Nicolas FERRAUD

I. INTRODUCTION	3
II. RAPPORT DE SYNTHESE.....	5
1. DONNEES DE BASE.....	5
1.1. Etat existant.....	5
1.2. Documents de travail.....	8
1.3. Eléments à retenir des plans de niveau supérieur	9
1.4. Eléments modifiés depuis l'étude Mayor, Beusch et Frei	11
1.5. Les éléments végétaux - Nicolas Ferraud, Bureau Oxalis, Architectes Paysagistes associés	14
1.6. Eléments de patrimoine.....	18
1.7. Objectifs – Enjeux.....	19
2. CONCEPT PROPOSE	21
2.1. Préalables.....	21
2.2. Méthode de travail	21
2.3. Concept général	22
2.4. Les PLQ et DR en présence	31
III. MISE EN OEUVRE.....	34
1. PREALABLES	34
1.1. Simulation des différentes possibilités de découpage de Plans Localisés de Quartier	34
1.2. Surfaces de planchers (SP), indice d'utilisation du sol (IUS) et règles de la 3 ^{ème} zone.....	35
1.3. Illustrations de quelques combinaisons de formes urbaines possibles, à titre indicatif.....	36
1.4. Découpages des PLQ et implantation du bâti : solutions à titre indicatif.....	39
1.5. Variante sans la boucle	59
2. FICHES DE MISE EN ŒUVRE.....	61
2.1. Réalisation des espaces collectifs publics	61
2.2. Charte paysagère – Nicolas Ferraud, Bureau Oxalis, Architectes Paysagistes associés.....	65
2.3. Réalisation de logements	81
2.4. Réalisation d'autres activités au rez + 1	83
2.5. Réalisation d'une demi-école	85
2.6. Evaluation des mobilités - Nathalie Henderson, Bureau CITEC, Ingénieurs conseils	86
2.7. Environnement - Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux	99
2.8. Environnement - Concept énergétique.....	101
2.9. Environnement – Sols et gestion des déchets	102
2.10. Environnement – Qualité de l'air	103
2.11. Environnement - Protection contre le bruit	104
2.12. Environnement – Gestion des risques	109
IV. APPROBATION.....	110
V. BIBLIOGRAPHIE.....	111
VI. ANNEXES	112
1. PLAN DE SYNTHESE	112
2. PREMIERE ETAPE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ESPACE PUBLIC	112
3. PARCELLES ET CALCUL DES DROITS A BATIR	115
4. RELEVÉ DES PLACES DE PARKING EXISTANTES SUR LA CHAUSSEE	116
5. ORIENTATION ENERGETIQUE DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER « LES SEMAILLES », BUREAU AMSTEIN ET WALTHERT.....	117

Ville de Lancy

PDQ des Semailles
Rapport final
24 05 12
