

# III. MISE EN OEUVRE

## 1. PREALABLES

La mise en œuvre passe par la réalisation des espaces publics et verts. Une partie de celle-ci peut être réalisée avant même que toute construction dans le domaine privé ne soit effectuée. Ces réalisations sont soit situées sur le domaine public, soit réalisées via des servitudes d'emprise et d'entretien, avant qu'il n'y ait cession des parties privées concernées par le domaine public.

Le réaménagement du chemin des Rambossons et du chemin des Semailles peut être engagé rapidement. Les autres aménagements seront gérés par la Commune, via la charte des aménagements extérieurs.



Fig 36 : Possibilité de réalisation des espaces publics avant mise en œuvre des PLQ

### 1.1. Simulation des différentes possibilités de découpage de Plans Localisés de Quartier

Nous proposons des simulations de 7 grands secteurs. A l'intérieur de ces périmètres il peut y avoir plusieurs découpages possibles de PLQ. Cependant, **la définition des périmètres des PLQ a été faite en fonction de leur accessibilité pour les véhicules à moteurs (accès aux parkings souterrains) et sur la base de la loi et du règlement d'application de la 3<sup>ème</sup> zone de développement.** En effet, certaines solutions définissant des périmètres de PLQ plus petits (avec 2, 3 ou 4 parcelles) ne sont pas réalisables. Les parcelles étant de petites tailles elles ne permettent pas d'implanter un bâtiment de 5 ou 7 niveaux en fonction des distances aux limites. De plus les PLQ et surtout les futures réalisations des édifices devront mettre en valeur les espaces publics et les principes d'alignement, d'accessibilité et de gabarit conformément au Plan Directeur de Quartier.

Voir ci-après les hypothèses possibles de découpages. (v. fig 36)



Fig 37 : Les 7 secteurs de PLQ

Ville de Lancy

- Le **secteur A**, au Nord du quartier à l'angle de l'avenue Curé Baud et du chemin.
- Le **secteur B**, au Nord Ouest du quartier sur l'avenue Curé Baud.
- Le **secteur C**, à l'angle de l'avenue Curé Baud et du chemin des Rambossons, coté Nord.
- Le **secteur D**, à l'angle de l'avenue Curé Baud et du chemin des Rambossons, coté Sud.
- Le **secteur E**, à l'angle de l'avenue des Communes Réunies et du chemin des Rambossons, coté Nord.
- Le **secteur F**, à l'angle de l'avenue des Communes Réunies et du chemin des Rambossons coté Sud.
- Le **secteur G**, destiné à la réalisation d'un demi-groupe scolaire en continuité de l'école existante.



Fig 38 : Secteur G destiné à la future école (en marron)

## 1.2. Surfaces de planchers (SP), indice d'utilisation du sol (IUS) et règles de la 3<sup>ème</sup> zone

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 1,3. Les surfaces de plancher SP se répartissent donc de la manière suivante par secteur :

- **secteur A** : 4'650m<sup>2</sup>
- **secteur B** : 5'250m<sup>2</sup>
- **secteur C** : 10'625m<sup>2</sup>
- **secteur D** : 12'885m<sup>2</sup>
- **secteur E** : 16'310m<sup>2</sup>
- **secteur F** : 34'330m<sup>2</sup>
- **secteur G** : Equipement public

Ce qui fait au total, sans le secteur G, 84'050m<sup>2</sup> de SP  
Cela donne une estimation d'environ 760 logements, soit environ 1680 habitants.

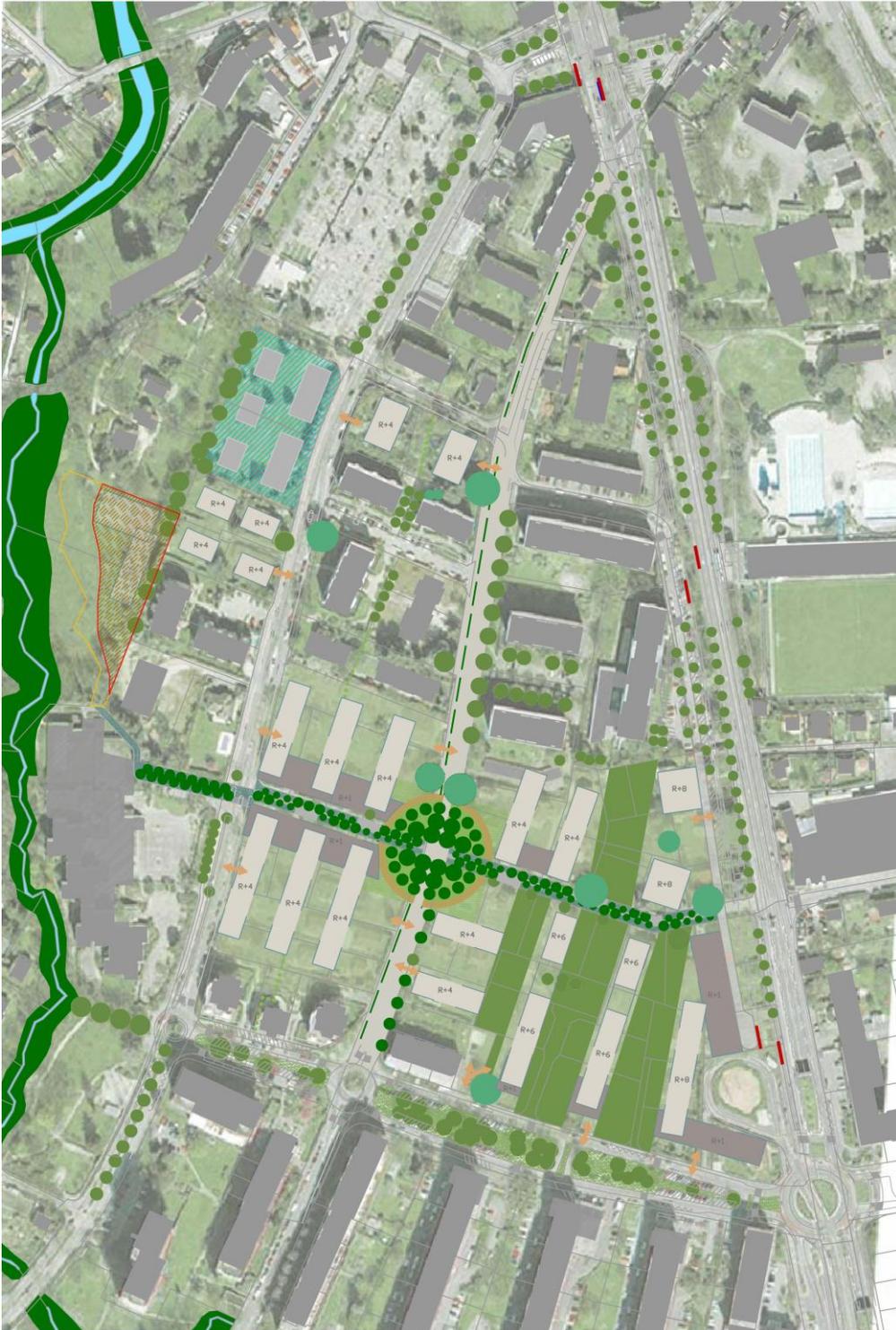
La possibilité d'augmenter l'indice d'utilisation du sol de 10% lors de l'application d'un haut standard énergétique (Minergie) n'est pas prise en compte dans les valeurs ci-dessus.



Fig 39 : Une implantation possible en fonction de l'IUS et des règles de la 3<sup>ème</sup> zone

## 1.3. Illustrations de quelques combinaisons de formes urbaines possibles, à titre indicatif

### 1.3.1. Solution A



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

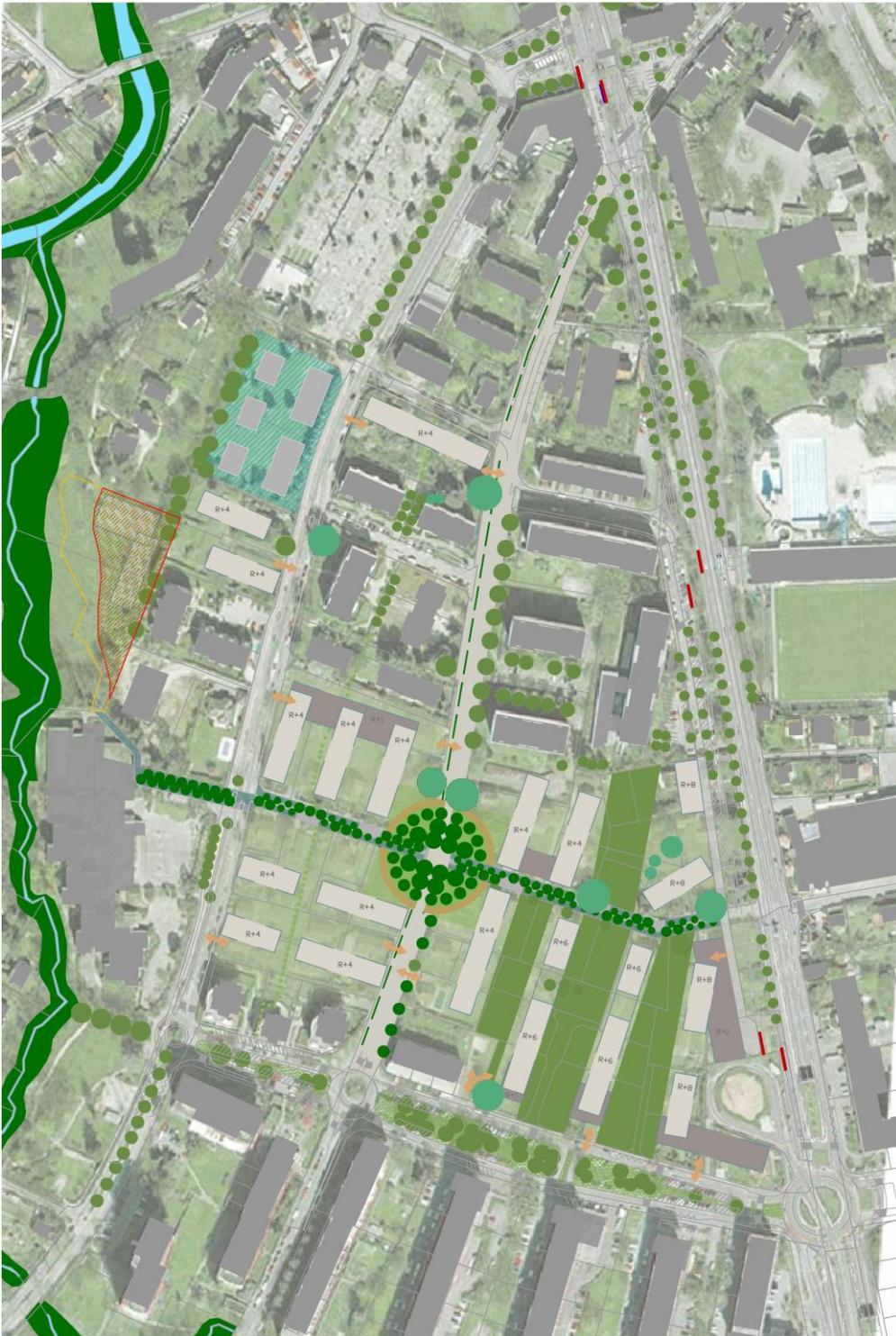
### 1.3.2. Solution B



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

### 1.3.3. Solution C



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## 1.4. Découpages des PLQ et implantation du bâti : solutions à titre indicatif

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments.

En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 1.4.1. Secteur A de 2 parcelles et d'une surface de 3578m<sup>2</sup>

Ces deux parcelles étant situées dans un périmètre totalement bâti, il est possible de réaliser les bâtiments sans passer par un PLQ.



#### Découpages possibles des PLQ

Si néanmoins le département demande un PLQ, Il faut travailler sur les deux parcelles (3578m<sup>2</sup>).



--- Périmètres des futurs PLQ  
— Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)



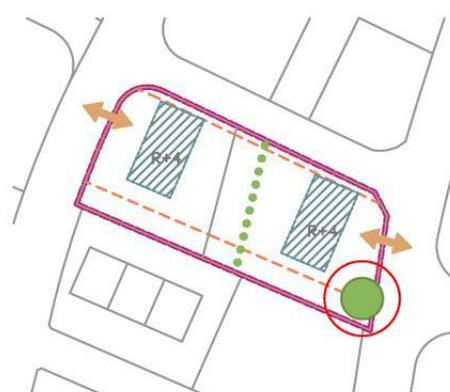
Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

Quoiqu'il en soit, cela engendre peu de variantes en termes d'implantation du bâti, étant donné que trois voies bordent ce secteur et donnent trois possibilités d'accès.

Sur ce secteur, un gabarit maximum de R+4 est autorisé.



-  Périètres des futurs PLQ
-  Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
-  Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
-  Liaison piétonne
- R + 4  
R + 6  
RT+6
- Gabarit maximum autorisé



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## 1.4.2. Secteur B de 4 parcelles d'une surface de 4038m<sup>2</sup>



### Découpages possibles des PLQ

Deux possibilités existent pour ce secteur même si la solution d'un seul PLQ semble la plus logique.

Bien que toutes les parcelles de ce secteur fassent l'objet d'une demande de renseignements pour un seul PLQ comprenant 5 parcelles, il existe une solution alternative qui permettrait la création de deux PLQ. Cependant, cette seconde solution nécessiterait de découper la parcelle centrale de 187m<sup>2</sup>.



--- Périètres des futurs PLQ  
— Aire d'implantation des constructions  
(en application des lois et règlements de la 3ème zone)



0 10 100 m

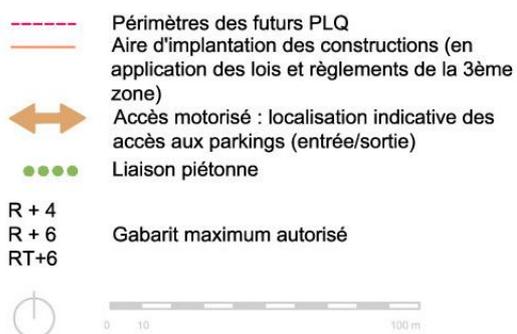
Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

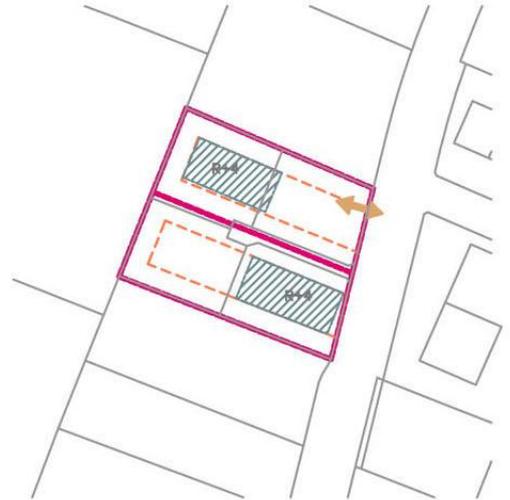
Les gabarits maxima autorisés sont de R+4 sur ce secteur.

Sur un seul PLQ, on peut implanter deux immeubles de diverses manières. Mais l'on pourrait tout aussi bien n'en concevoir qu'un seul.



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12



- - - - Périmètres des futurs PLQ
  - - - - Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
  - ⇔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
  - Liaison piétonne
  - R + 4
  - R + 6
  - RT+6
  - Gabarit maximum autorisé
- 

0 10 100 m

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

La solution des deux PLQ induit, en respectant les gabarits maximum autorisés et les règles de la 3<sup>ème</sup> zone de développement, la possibilité d'implanter deux, trois ou quatre immeubles.



- Périmètres des futurs PLQ
- Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3<sup>ème</sup> zone)
- ⇔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
- Liaison piétonne
- R + 4
- R + 6
- RT+6

Gabarit maximum autorisé



### 1.4.3. Secteur C de 5 parcelles et d'une surface de 8'172m<sup>2</sup>



#### Découpages possibles des PLQ

Au regard des accès et des règles de la 3<sup>ème</sup> zone de développement, les deux combinaisons possibles sont celles ci-contre.

Pour la réalisation de deux PLQ, seule une découpe Nord Sud est possible afin de garantir les accès à chaque PLQ. Il est à remarquer que la réalisation de deux PLQ induit le découpage au minimum d'une parcelle.



-  Péri mètres des futurs PLQ
  -  Aire d'implantation des constructions  
(en application des lois et règlements de la 3<sup>ème</sup> zone)
  -  Parcelles enclavées  
(devant obligatoirement être associées avec les parcelles ayant un accès direct au parking)
-  

Ville de Lancy

## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

Les gabarits maximum autorisés sont de R+4 sur ce secteur.

Le point essentiel de ce secteur concerne le **dialogue** direct ou indirect **que le bâti ou l'espace arborisé** en prolongement des immeubles **doit établir avec la chambre verte**.

Sur un seul PLQ (une demande de renseignements est en cours) un grand nombre de solutions existent dont les deux ci-contre.



- - - - - Périmètres des futurs PLQ
- — — — — Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
- Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
- ↔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
- ● ● ● ● Liaison piétonne
- R / R + 1 Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
- R + 4
- R + 6
- RT+6



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

Pour un découpage en deux PLQ, plusieurs possibilités existent en fonction de la manière dont le « dialogue » se fait avec la « chambre verte ».



- - - - - Périmètres des futurs PLQ
  - — — — — Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
  - Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
  - ↔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
  - ● ● ● Liaison piétonne
  - ← — — — — — → Axe de direction principal du bâti
  - R / R + 1 Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
  - R + 4 Gabarit maximum autorisé
  - R + 6
  - RT+6
- 

### 1.4.4. Secteur D de 12 parcelles et d'une surface de 9'910m<sup>2</sup>

#### Découpages possible des PLQ

La découpe Nord Sud est impérative dans ce secteur aussi afin de garantir les accès aux PLQ créés.



Le type de découpage en 4 PLQ a pour avantage de faire intervenir peu de propriétaires par PLQ, mais pour inconvénient de multiplier les accès sur le chemin des Semailles.



-  Péri mètres des futurs PLQ
-  Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
-  Parcelles enclavées (devant obligatoirement être associées avec les parcelles ayant un accès direct au parking)



0 10 100 m

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

Les gabarits maximum autorisés sont de R+4 sur ce secteur.

Le point essentiel de ce secteur concerne le **dialogue** direct ou indirect **que le bâti ou l'espace arborisé** en prolongement des immeubles **doit établir avec la chambre verte**.

Cette contrainte de « dialogue » avec la chambre verte produit diverses possibilités d'implantation.



-  Périètres des futurs PLQ
-  Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
-  Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
-  Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
-  Liaison piétonne
- R / R + 1** Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
- R + 4** Gabarit maximum autorisé
- R + 6**
- RT+6**



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12



- - - Périmètres des futurs PLQ
- - - Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
- Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
- ↔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
- Liaison piétonne
- R / R + 1** Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
- R + 4**
- R + 6** Gabarit maximum autorisé
- RT+6**

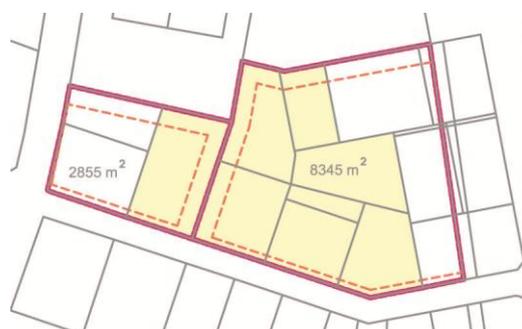


### 1.4.5. Secteur E 13 parcelles et d'une surface de 11'200m<sup>2</sup>, il est possible de rajouter une partie de la parcelle n° 2408



#### Découpages possibles des PLQ

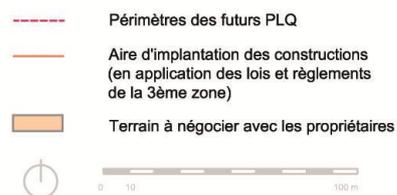
Il est difficile de faire des découpages plus petits sous peine de ne pouvoir y inscrire les immeubles au gabarit préconisé ou de créer des difficultés d'accès au bâti. Dans ce secteur aussi, le découpage doit être orienté Nord/Sud pour préserver les accès.



-  Périmètres des futurs PLQ
  -  Aire d'implantation des constructions  
(en application des lois et règlements de la 3<sup>ème</sup> zone)
  -  Parcelles enclavées  
(devant obligatoirement être associées avec les parcelles ayant un accès direct au parking)
-  

Ville de Lancy

La possibilité de découpage ci-contre inclut une négociation à prévoir avec les propriétaires des terrains situés au Nord de ce secteur. Des garages en surface se situent actuellement à cet endroit.



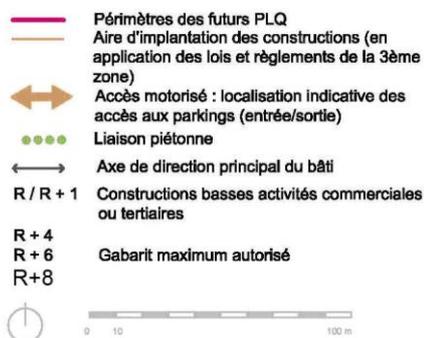
## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

Les gabarits maximum autorisés sont de R+4 sur ce secteur. Cependant, afin de maintenir une frontalité importante des constructions qui s'implanteront en bordure de l'avenue des Communes Réunies, un gabarit maximum de R+8 est autorisé pour les constructions qui se situeront à l'Est de la transparence verte.

Le point essentiel de ce secteur concerne le **dialogue** direct ou indirect **que le bâti ou l'espace arborisé** en prolongement des immeubles **doit établir avec la chambre verte** et la préservation d'une « transparence verte » comme indiqué sur le plan.

Ci-contre, des variantes sans négociation foncière.

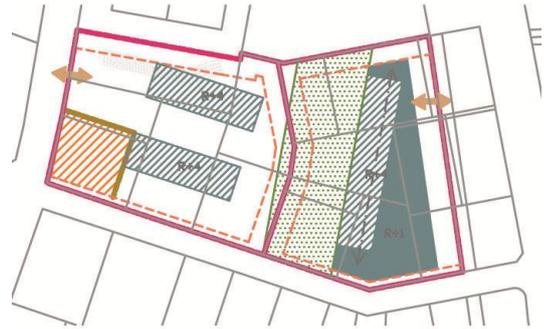
La contrainte de la préservation des arbres remarquables permet diverses possibilités d'implantation.



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

Ci-contre, une solution avec négociation foncière.



-  Périmètres des futurs PLQ
  -  Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
  -  Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
  -  Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
  -  Liaison piétonne
  -  Axe de direction principal du bâti
  - R / R + 1** Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
  - R + 4**
  - R + 6** Gabarit maximum autorisé
  - RT+6**
  - R + 8**
-  

### 1.4.6. Secteur F de 30 parcelles et d'une surface de 26'408m<sup>2</sup>

#### Découpages possibles des PLQ

Il s'agit du plus grand secteur constructible avec 34'330m<sup>2</sup> de SP. Il existe plusieurs possibilités de découpage contraintes par les accès, puisque le chemin des Rambossons est piétonnier.

Il est nécessaire d'inclure les trois parcelles (1203, 1202 et 1650) situées au Nord du projet de Monsieur Chamot car elles ne peuvent être desservies que par le chemin des Palettes via les parcelles où il souhaite construire. Aussi, faudra-t-il prévoir pour la desserte de ces parcelles un passage via ce secteur.

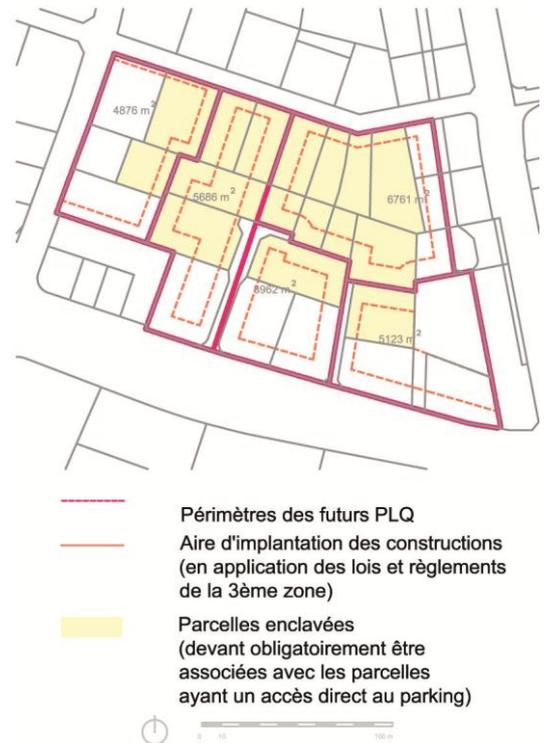
Le découpage ci-contre produit les plus grands PLQ, l'un d'entre eux présentant une SB à construire de 9'660m<sup>2</sup>. Ce type de découpage permet de construire si on le souhaite des immeubles assez longs. Mais, les parcelles n° 1201, 1200, 1210, 3052 et 3051 n'ont pas d'accès indépendant selon ce découpage. Or, si leurs propriétaires souhaitent démarrer un chantier avant les propriétaires de celle situées sur le chemin des Palettes, la Ville de Lancy doit, soit demander un droit de passage via les parcelles sur le chemin des Palettes, soit autoriser un accès via la partie Est du chemin des Rambossons.

Le découpage ci-contre engendre la même contrainte que pour le découpage précédent en terme de préservation des accès aux parcelles situées le long du chemin des Rambossons.



Si on souhaite des PLQ les plus petits possibles, on en obtient cinq, dont le plus petit contient trois parcelles.

Sur les parcelles 1200, 1201, 1203 et 3051, si un projet s'y concrétise préalablement au secteur situé le long du chemin des Palettes, il faudra garantir leur accès motorisé. Dès lors, un accès via l'avenue des Communes Réunies par une courte portion du chemin des Rambossons sera à réaliser.



## Solutions à titre indicatif d'implantation du bâti

Les points essentiels de ce secteur sont les suivants :

- le **dialogue** direct ou indirect **que le bâti ou l'espace arborisé** en prolongement des immeubles **doit établir avec la chambre verte**.
- La garantie de préserver les accès motorisés (servitude de passage) aux parcelles n° 1201, 1200, 1210, 3052 et 3051.
- La préservation de « transparences vertes » non bâties.



- Péri mètres des futurs PLQ
  - Aire d'implantation des constructions (en application des lois et règlements de la 3ème zone)
  - ▨ Espace public avec cession du domaine privé à la commune (droit à bâtir acquis)
  - ↔ Accès motorisé : localisation indicative des accès aux parkings (entrée/sortie)
  - Liaison piétonne
  - ←→ Axe de direction principal du bâti
  - R / R + 1 Constructions basses activités commerciales ou tertiaires
  - R + 4
  - R + 6
  - RT+ 6
  - R + 8
- Gabarit maximum autorisé
- 0 50 100 m

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## 1.5. Variante sans la boucle

Dans le cas où la boucle du tramway disparaîtrait, différentes variantes ont été envisagées.

Cette hypothèse pourrait être étudiée, suite à la décision de faire passer par le chemin des Palettes, le tram qui reliera Bachet à Saint-Julien.

Il faut faire attention au bruit, car l'avenue des Communes réunies est une voie très passante, qui génère beaucoup de bruit. Les logements sont situés de préférence le long de la transparence verte.

Il serait peut-être intéressant de déplacer l'arrêt de tramway afin qu'il contribue à la dynamique du vide avant le rond-point.

Le secteur fait l'objet d'études particulières sur la nouvelle ligne de tram en direction de Saint-Julien. (Information ajoutée en mars 2012).



Ville de Lancy



Dans la variante 3, un immeuble de bureaux (r+4) vient signaler l'entrée de la zone, et marquer l'alignement le long de l'avenue des Communes Réunies.

## 2. FICHES DE MISE EN ŒUVRE

### 2.1. Réalisation des espaces collectifs publics



Extrait du plan de synthèse : les espaces collectifs publics

#### 2.1.1. Objectifs

Le Plan Directeur de Quartier a comme principe prioritaire l'aménagement des espaces publics. L'objectif est donc de soigner la réalisation de ces surfaces en affirmant leur caractère végétal.

Dans ce cadre, le réaménagement des chemins des Semailles et des Rambossons, en espace collectif largement planté où le piéton est privilégié, est une priorité.

#### 2.1.2. Conditions de mise en œuvre

Les chemins des Semailles et des Rambossons étant communaux, la Ville de Lancy a engagé un projet d'aménagement préalablement à toute adoption de PLQ. La réalisation de ces réaménagements peut donc se concrétiser en plusieurs étapes. Ces mises en œuvre doivent maintenir les accès en l'état à toutes les constructions existantes.

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## **PREMIERE ETAPE DE REALISATION – PREVERDISSEMENT**

### **Le chemin des Rambossons**

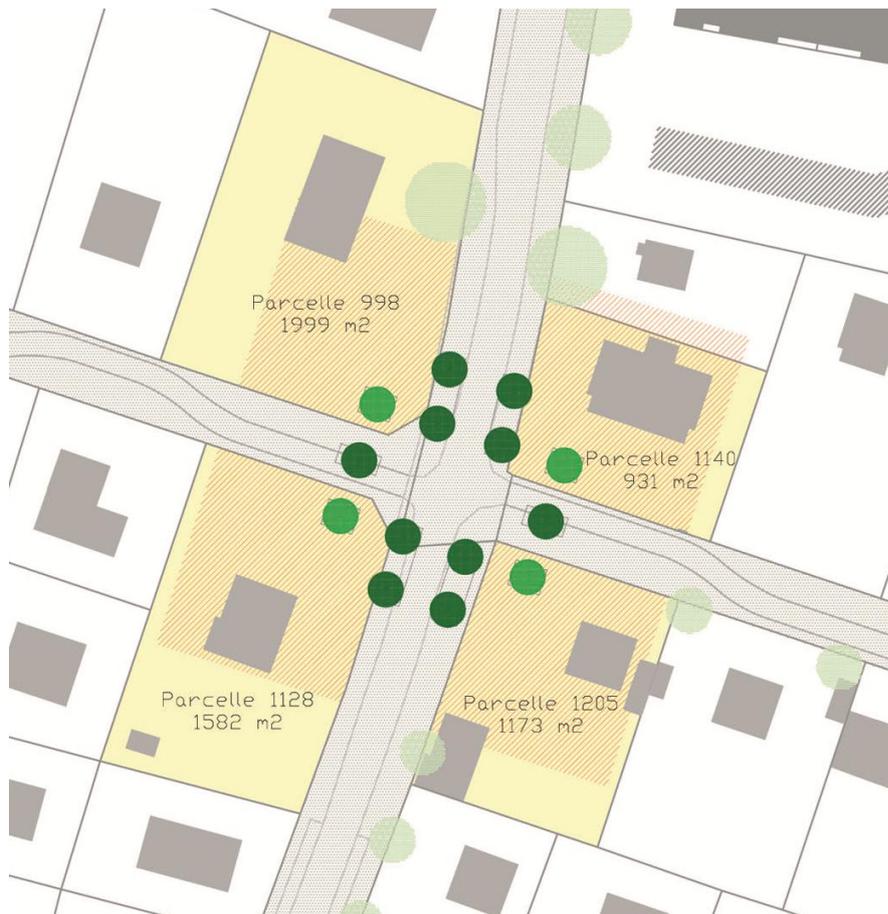
Ce chemin bordé par une végétation existante foisonnante passerait en zone piétonne. La faisabilité en est garantie au regard de la position des réseaux souterrains et de celle des accès aux habitations. Dans cette première étape de réalisation l'accès aux véhicules motorisés sera maintenu. Ainsi une série d'arbres peuvent être plantés et les revêtements du sol peuvent être refaits (un revêtement plus perméable). Une partie du mobilier urbain peut être placée selon les mêmes critères que les arbres.

### **Le croisement du chemin des Semailles et des Rambossons**

La « chambre verte » peut elle aussi être réalisée par étapes. Des 12 arbres majeurs à planter, 8 sont sur le domaine public. Les 4 autres, situés sur les parcelles privées, peuvent aussi être plantés rapidement avec l'accord des propriétaires, sous forme d'une servitude garantissant la pérennité des plantations. La réalisation des plantations ainsi que leur entretien seront à la charge de la Ville de Lancy. Les traitements de sol seront réalisés en fonction de la mise en œuvre des PLQ. Cette partie de la « chambre verte » située sur les parcelles privées sera cédée à la Ville lors de ces réalisations. Les droits à bâtir sont garantis aux propriétaires.

Les parcelles 998, 1128, 1140, 1205 autorisent la ville de Lancy à planter un arbre majeur sur leur parcelle. La ville se charge des frais de fourniture et d'outils du type arbre, de la remise en état du terrain après plantation, et de l'entretien pour une durée indéterminée.

Lorsque l'un des PDQ intégrant l'une des parcelles concernées sera étudié, la surface hachurée en orange doit être indiquée comme étant cédée à la commune. Tout droit à bâtir étant réservé à la dite parcelle.



 4 parcelles concernées (998, 1128, 1205, 1140)

 servitude à prévoir

14 arbres à planter dans le cadre du préverdissement

 -10 sur le domaine public

 -4 sur le domaine privé

## **Le chemin des Semailles**

Il est déjà planté de tilleuls sur sa partie Est et bénéficie d'un espace engazonné privé adjacent au trottoir, ancienne réserve libre de construction prévue jadis pour le passage du tramway. L'ensemble du chemin, c'est-à-dire toute sa largeur de limite de parcelle à limite de parcelle, gagnerait à être mis en valeur lors du réaménagement pour la réalisation du secteur en zone à trafic modéré ( 30 ou de rencontre). La première étape concerne toute la longueur du chemin en prenant la précaution de laisser toutes les possibilités d'accès aux futures constructions.

### **CAS PARTICULIER DES PARCELLES 1200, 1201, 1202, 1203, 1210, 1650, 3051 ET 3052 SUR LE CHEMIN DES RAMBOSSONS**

Selon le type de découpage des PLQ et si les opérations démarrent en premier sur ces parcelles, la commune devra imposer des accès spécifiques (*voir Chapitre 1.3.6. Découpages des PLQ et implantation du bâti, solution pour le secteur F*).

## **2.1.3. Recommandations**

Le véritable projet de réaménagement des chemins des Semailles et des Rambossons doit être étudié, approuvé et autorisé. Sa mise en œuvre, par étapes, peut débuter le plus rapidement possible indépendamment des PLQ et des réalisations. Les vérifications sommaires des réseaux situés en sous-sol sont à reprendre afin d'assurer la mise en terre des arbres selon les préconisations du DNP. Lors de l'élaboration du projet, il est important de tenir compte des futurs aménagements et réalisations. Concernant le choix du type de végétation, les espèces indigènes à moyen et grand développement seront privilégiées.

## **2.1.4. Coordination**

Lors de l'élaboration du projet de réaménagement des chemins des Semailles et des Rambossons, une structure de coordination avec les services communaux et cantonaux, et éventuellement avec des mandataires, concernant les infrastructures souterraines devra être mise en place. Ce groupe de travail devra, entre autres, définir le remplacement des réseaux souterrains et/ou la réalisation de nouveaux réseaux.

## **2.2. Charte paysagère – Nicolas Ferraud, Bureau Oxalis, Architectes Paysagistes associés**

---

### **2.2.1. Objectifs**

Le réaménagement du quartier des Semailles intervient sur un tissu de villas qui donne déjà un caractère fortement résidentiel à ce site.

Le développement de ce futur quartier devra s'intégrer dans un ensemble fortement arborisé. La proximité du centre ville, les infrastructures existantes, les services et les spécificités du site permettent d'offrir un lieu où la qualité de vie pourra être d'un très haut niveau pour les futurs habitants. De ce fait, il faut trouver un équilibre entre le maintien de la qualité du site et la capacité de ce dernier à accueillir le plus grand nombre d'habitants.

Le dessin des espaces publics a été à la base de la réflexion qui a conduit à la mise en place du dessin urbanistique de ce "morceau de ville".

Le processus et les opportunités de réalisation du quartier des Semailles s'étendront sur une période très longue. La temporalité est l'un des enjeux dans la mise en œuvre de ce futur quartier. Si la maîtrise des réalisations à venir est essentiellement en mains privées, le dessin urbain peut être géré par la gestion et la maîtrise des espaces publics qui sont des biens collectifs et d'intérêts publics. Le dessin de ces espaces permettra de garantir une partie de la qualité de ce futur quartier. Les vides sont des éléments architecturaux à part entière et, dans ce sens, ils doivent aussi être dessinés.

La charte paysagère est un guide les règles minimum à suivre pour la conception et la mise en œuvre des espaces publics et semi publics. C'est un guide qui relie la conception du plan directeur de quartier et les futures réalisations des espaces ouverts.

L'arborisation existante du site est constituée par une centaine d'arbres tiges ou baliveaux et plus de 25 fruitiers vieillissants. À part une petite dizaine d'espèces de parc, le peuplement végétal de cette zone est assez typique des zones d'habitat individuel : conifères bleus, sapins de Noël ayant grandi au cours des années et trio habituel : pin noir ou sylvestre, bouleau verruqueux et saule pleureur. Le tout

Ville de Lancy

---

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

---

forme une arborisation bigarrée, implantée selon le découpage parcellaire et la distance aux villas. Seule la présence de groupe d'arbrisseaux indigènes en limites des propriétés forme un ensemble plus cohérent.

La charte paysagère propose la protection de 6 arbres remarquables (4 cèdres, 1 tilleul et 1 chêne) positionnés le plus souvent en limite de parcelle. A ce stade, nous pensons que peu d'autres sujets pourront être sauvegardés au cours des constructions futures.

L'esprit général de la charte est de réserver des surfaces publiques ou semi-publiques généreuses, ouvertes et en réseaux affirmés par une arborisation de bonne longévité implantée en pleine terre dont la taille adulte est adaptée à la dimension des espaces et à leur usage. Le schéma de disposition des plantations prend en compte l'implantation des arbres environnants de façon à poursuivre les lignes végétales existantes.

La charte impose que dans la majorité des cas, les plantations n'empêchent pas la vision à hauteur de vue de façon à conserver un espace ouvert sur l'ensemble du quartier contrairement aux espaces verts privatifs bordés de haies uniformes des immeubles construits dans les années 80 et 90, constituant un espace public restreint et pauvre d'un point de vue paysager.

A part les très grands arbres reliés à la trame paysagère 'naturelle' formée par le Voiret, où une présence accrue d'espèces locales est voulue, la charte propose, à titre indicatif, des espèces d'arbres adaptées aux situations sans donner de préférence à des genres indigènes ou exotiques.

Si l'on considère les replantations d'un point de vue quantitatif, environ 120 arbres pourraient être implantés sur le domaine public et 60 sujets sur les zones semi-publiques.

Planification générale - Phase 1 (1 :5000)



Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

## Planification générale - Phase 2 (1 :5000)



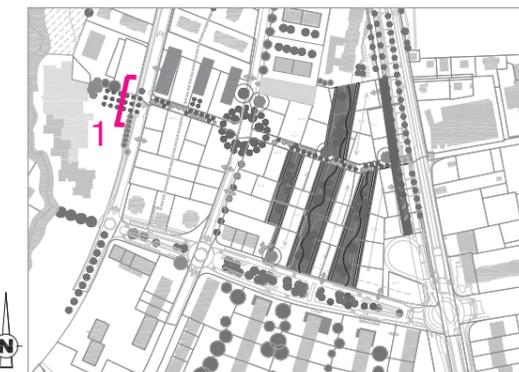
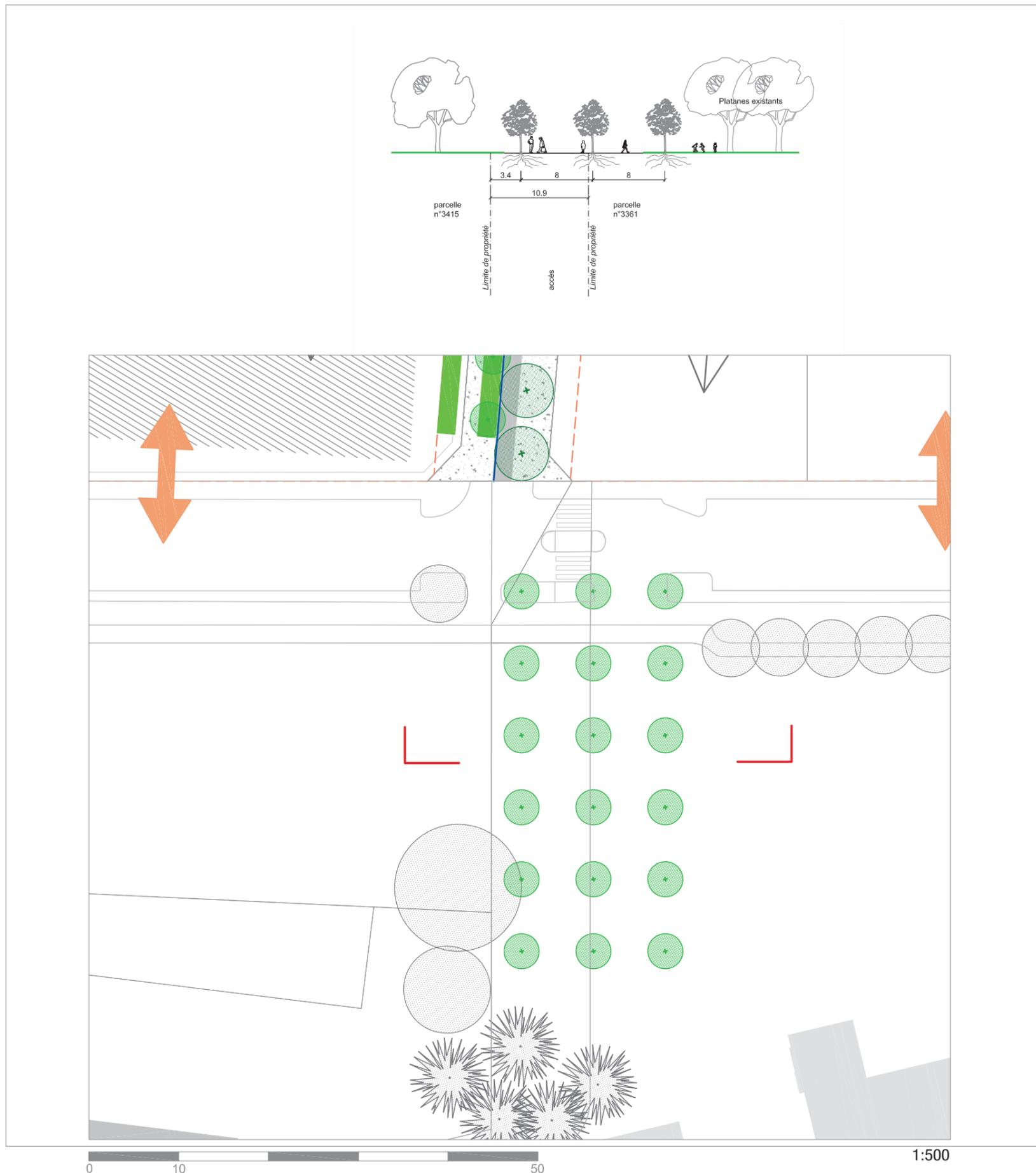
Légende:

- |   |                                |   |   |
|---|--------------------------------|---|---|
|  | arbres, remarquables, protégés |  | coupe avec numérotation                 |
|  | arbres existants               |  | canal à ciel ouvert (à titre indicatif) |
|  | arbres plantés                 |  | revêtement matériau lisse               |
|  | gazon                          |  | concassé                                |
|  | plantation                     |   |   |

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

1. Chemin des écoliers – Coupe 1



**OBJECTIFS**

La végétation existante est très diversifiée : conifères implantés librement, arbres de grande taille sur la parcelle voisine, alignements routiers de platanes, végétation d'accompagnement du préau. Il en résulte un aspect visuel végétal peu clair et un accès d'école caché.

L'implantation d'un mail d'arbres distancés de 8m dessine un volume vert rectangulaire uniforme répondant à la trame architecturale de l'école. Sur la route, le mail accompagne l'aménagement de la traversée piétonne sécurisée et conduit naturellement les écoliers jusqu'à l'entrée de l'école primaire.

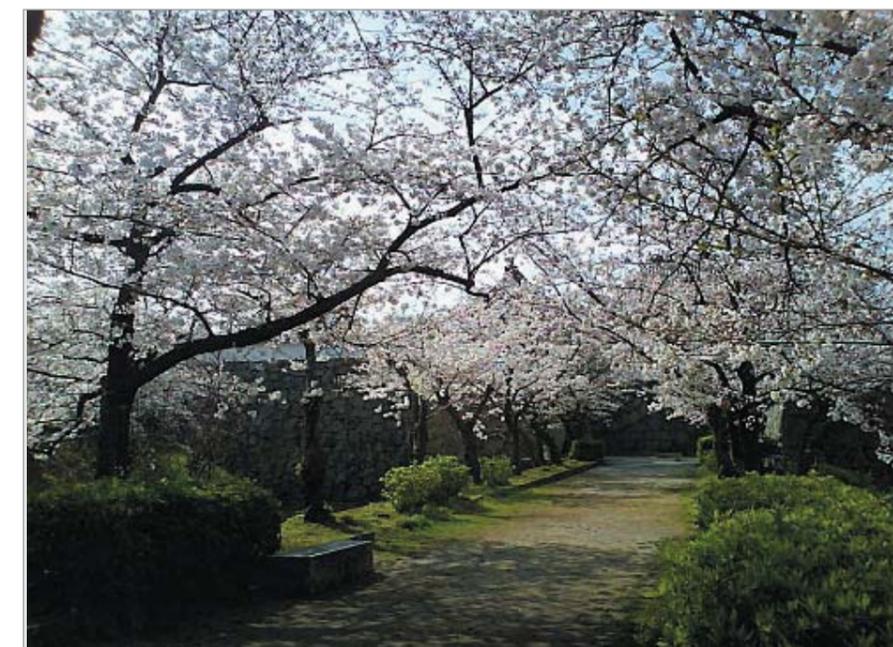
**PRESCRIPTIONS**

L'essence utilisée devra répondre aux critères de résistance en milieu urbain et pourrait offrir un intérêt esthétique saisonnier marqué. Les espèces à fruits salissants ou sensibles aux pucerons sont à écarter. Le choix d'une espèce à moyen développement (> à 10m) renforcera le caractère piétonnier de la zone sans concurrencer les arbres existants environnants.

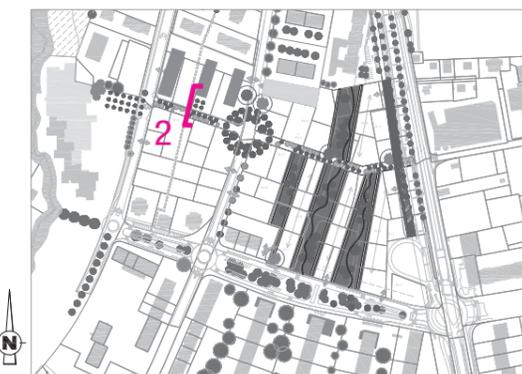
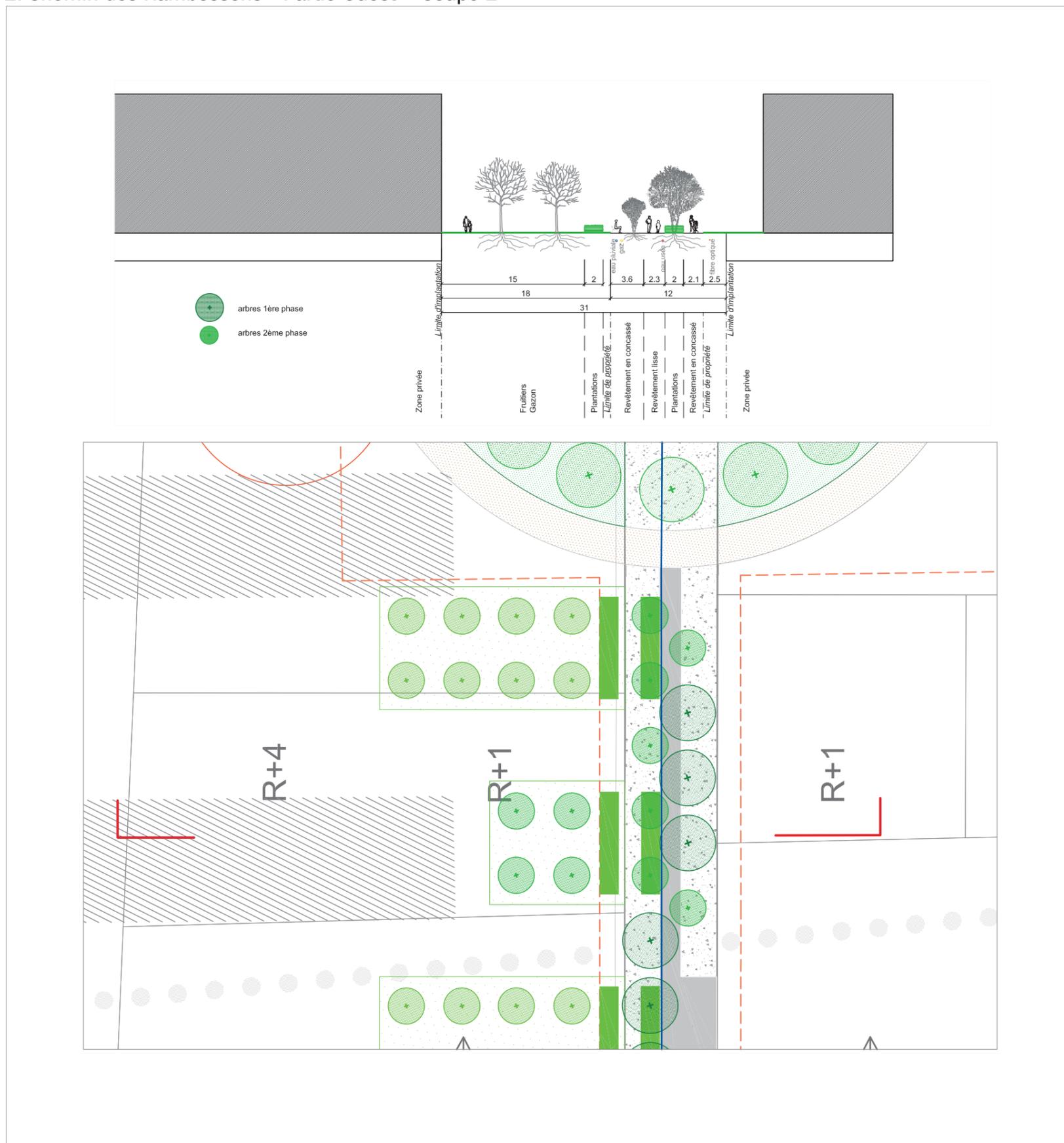
La conservation des places de parking impose une plantation dans une fosse de protection des racines ou dans un mélange terre/pierre. Vu la situation de la plantation, la mise en place d'un arrosage automatique est vivement conseillé. Une protection du tronc contre les chocs est nécessaire : bordure haute ou corset ou bornes. En plus du pied des arbres, la mise en place d'un revêtement perméable est préconisée sur l'ensemble de la surface du parking.

**ESPÈCES PROPOSÉES**

*Acer buergerianum*, *Amelanchier arborea* 'Robin Hill' (variété pratiquement stérile), *Prunus avium* 'Plena'.



2. Chemin des Rambossons - Partie Ouest – Coupe 2



**OBJECTIFS**

Le caractère piétonnier de ce chemin existant ira en grandissant au fur et à mesure de la réalisation des logements environnants. Le chemin des Rambossons jouera alors le rôle de colonne vertébrale piétonne pour le quartier avec une utilisation multiple.

Sur cet espace la présence du végétal joue le rôle de fil conducteur. Son implantation détermine des espaces particuliers adaptés aux utilisations variées : passages, placettes de repos, jeux.

La plantation du chemin des Rambossons est prévue en 2 phases, une première à un court terme, une seconde en fonction du rythme de construction des nouveaux logements. L'implantation des premiers arbres est proposée en fonction des accès actuels aux parcelles privées et des réseaux existants en sous-sol.

**PRESCRIPTIONS**

La spécificité du lieu est affirmée par l'implantation d'un double alignement d'arbres de moyen développement, en forme cépée. Les arbres sont à l'échelle du piéton. Pour conserver l'intimité de certains espaces une sous-végétation d'une hauteur d'environ 1m20 accompagne les arbres sans cloisonner l'espace à hauteur de vue.

Au sol, un matériau lisse permet le passage aisé des poussettes, vélos et autres rollers tandis que le reste de la surface est revêtu par une matière concassée perméable.

L'implantation linéaire des arbres souscrit à la plantation dans des fosses en tranchées assurant un volume de terre conséquent et donc une bonne longévité des plantations.

L'espèce retenue assure une ombre légère, du fait de la quantité importante d'arbres prévue elle devra être indemne de maladies ou de ravageurs connus. Comme toute plantation dans un espace public, les plantes aux branches fragiles sont à bannir.

**ESPÈCES PROPOSÉES**

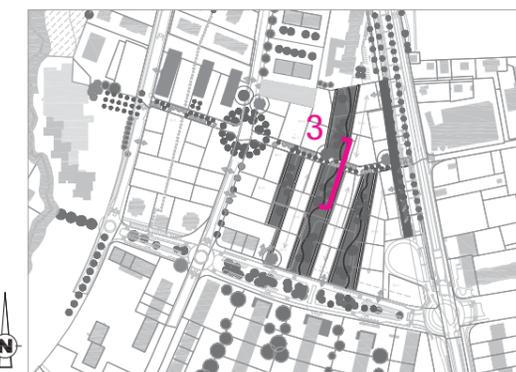
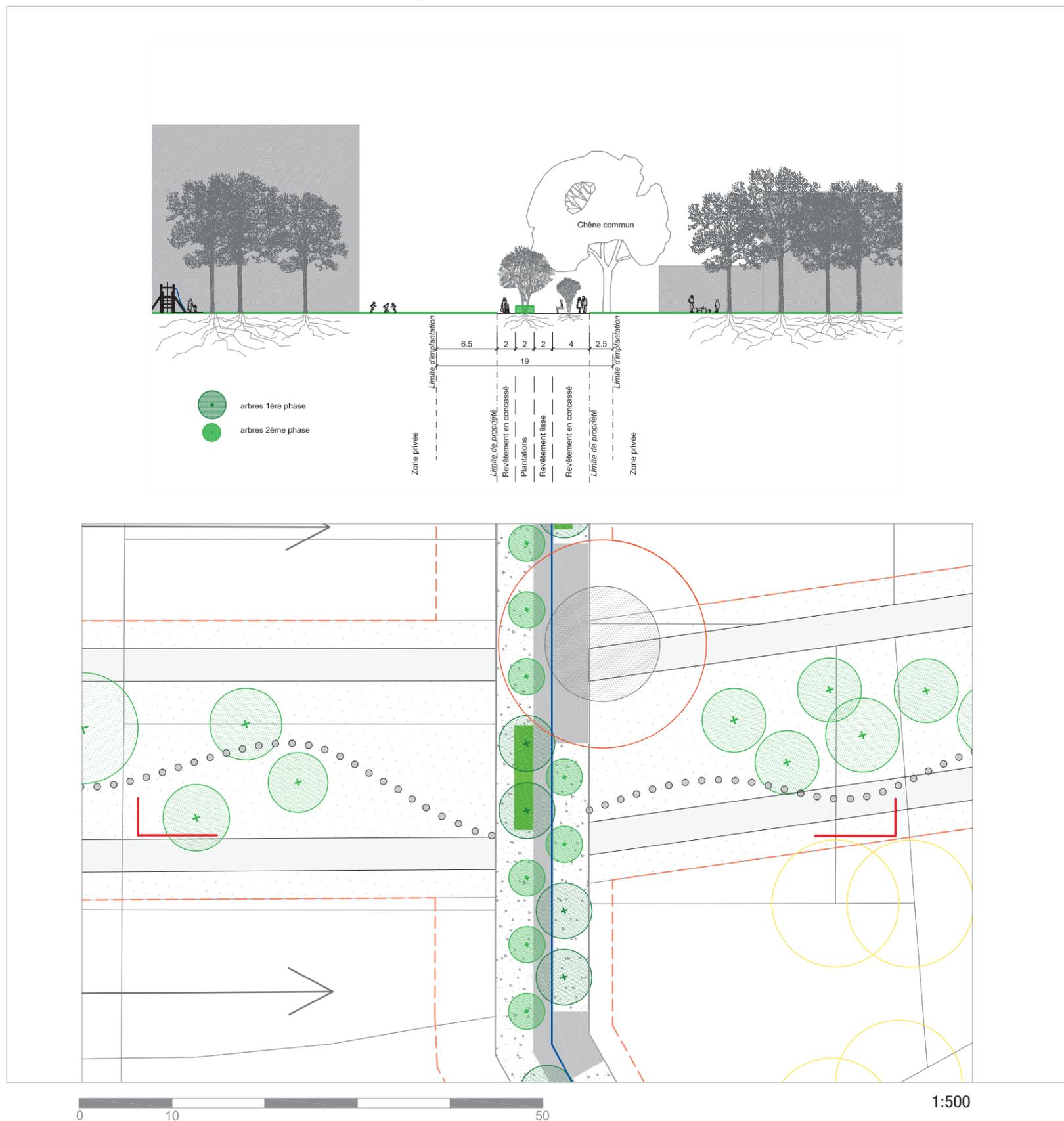
*Acer campestre*, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Ostrya carpinifolia*, *Tilia henryana*.



0 10 50

1:500

3. Chemin des Rambossons Partie Est – Coupe 3



**OBJECTIFS**

L'aménagement proposé pour ce secteur est dans la continuité de la partie Est du chemin des Rambossons. Sur cette partie, les grands arbres existants en bordure du chemin sont conservés et pris en compte dans la disposition des futures plantations.

Cet aménagement permet, selon la disposition des constructions voisines, un débordement sur les terrains privés, créant ainsi une liaison entre les parcelles.

La transition avec les parcelles limitrophes se veut sans obstacle visuel, mais bien lisible pour différencier les espaces publics des espaces collectifs privés : haie basse, changement de revêtement.

Dans ce sens la végétation proposée sur les parcelles voisines est de type différent. Elle s'adapte au gabarit des constructions prévues : verger de cerisiers pour les bâtiments R+4 et arbres forestiers hauts pour les R+6.

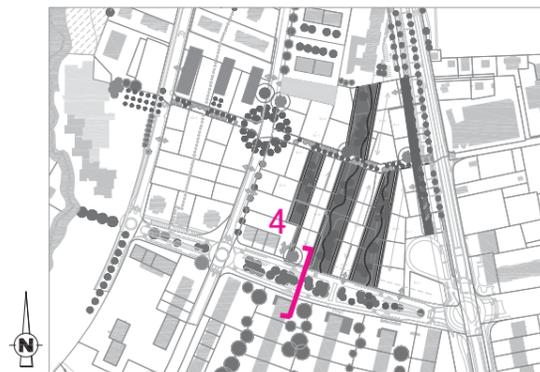
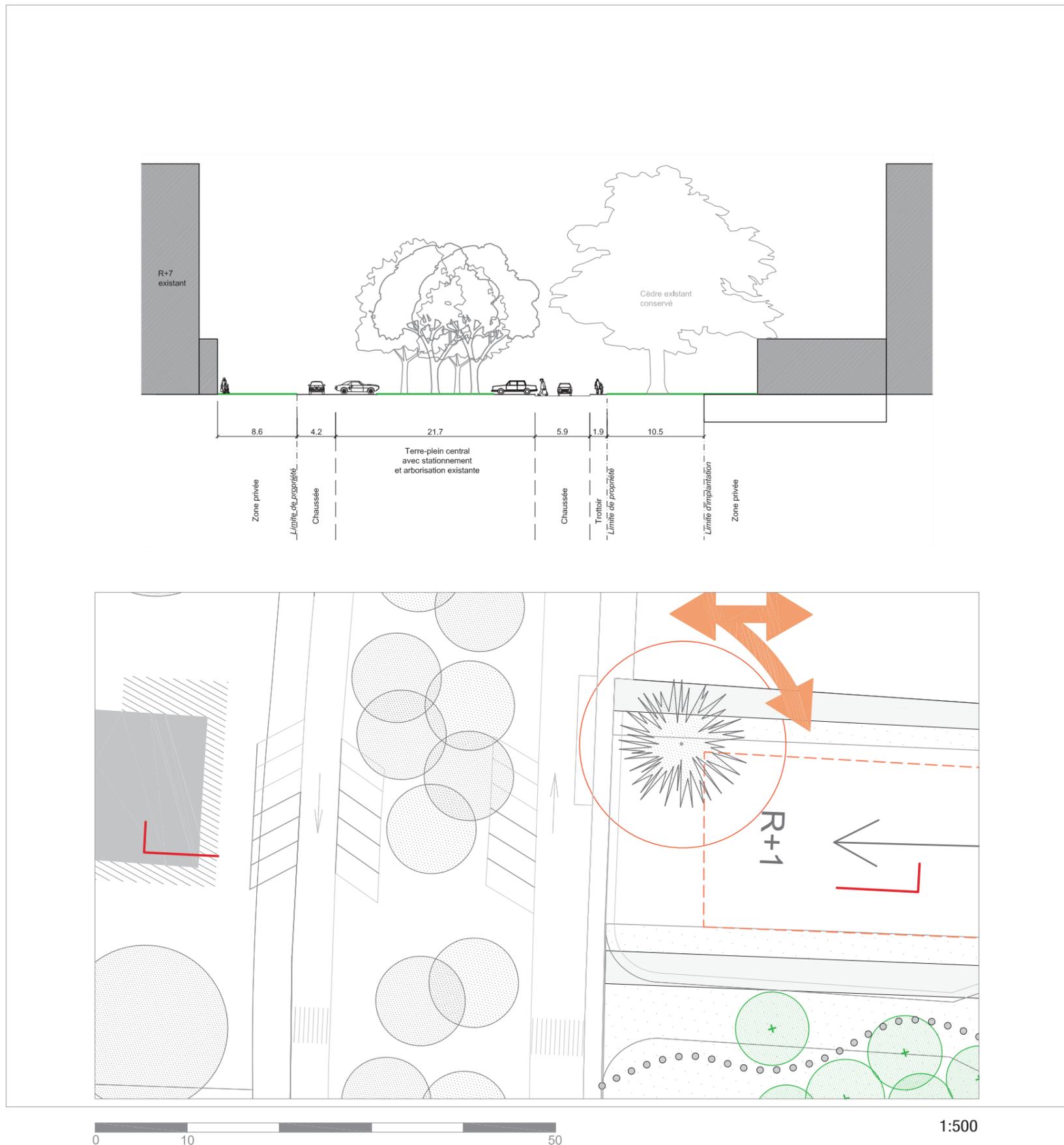
**PRESCRIPTIONS**

Comme indiqué sur plan, un périmètre de protection est à respecter autour des arbres existants conservés, cette surface ne doit en aucun cas être utilisée durant les travaux de constructions des immeubles, il en est de même pour les plantations de la 1ère phase du chemin des Rambossons. Dès lors les accès chantiers doivent rester mesurés sur ce chemin.

Les futurs réseaux en sous-sol devront eux aussi tenir compte des arbres existants et projetés. Pour mémoire, le volume minimum de terre végétale pour la plantation d'un arbre est de 9m<sup>3</sup> pour des plantations en pleine terre et de 20m<sup>3</sup> dans le cas de l'utilisation d'un mélange terre/pierre. En principe aucune construction ne devrait être présente à moins de 2m de distance et 1m/20 de profondeur du collet de l'arbre.



4. et 5. Chemin des Palettes et transparentes vertes – Coupe 4



**OBJECTIFS**

Les arbres existants dans le terre-plein central du chemin des Palettes sont précieux. Ils semblent visuellement en bon état et prennent naturellement place dans cette large rue animée.

Ces grands arbres forestiers adultes produisent maintenant toute leur effet, leur taille est à l'échelle des bâtiments existants, leur port permet une vue dégagée au sol sous une couverture végétale bienvenue, c'est une véritable rue/parc.

Pourtant le type d'aménagement au sol est très routier. Il en résulte une surface sur laquelle la voiture est omniprésente où les aménagements piétonniers ont un caractère sécuritaire, de sorte que les espaces engazonnés sous les arbres sont peu accessibles. Profitant du réaménagement du quartier, une nouvelle réflexion avec les concepts de circulation actuels permettrait de mettre en valeur le potentiel de la végétation existante.

Ainsi une plantation dans la continuité des arbres existants va dans le sens d'une plus grande part faite aux circulations douces sous un couvert végétal protecteur.

**PRESCRIPTIONS**

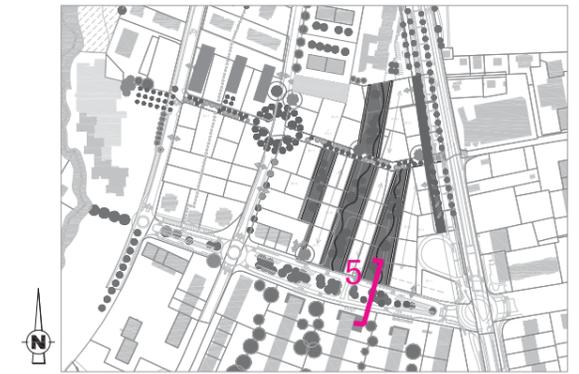
Les nouvelles plantations sont situées dans la partie centrale des terre-pleins existants de façon à ce qu'elles bénéficient du maximum d'espace pour se développer.

Elles peuvent être réalisées à court terme, cependant l'implantation des arbres devrait prendre en compte le futur schéma de circulation.

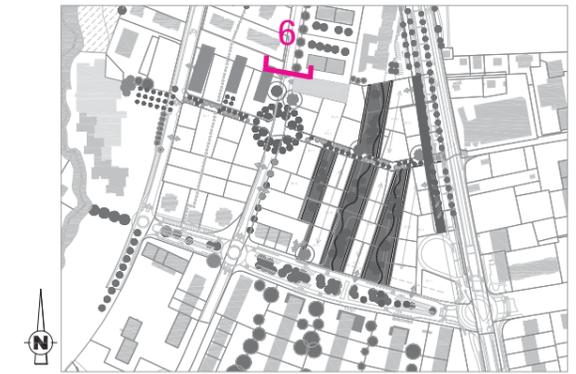
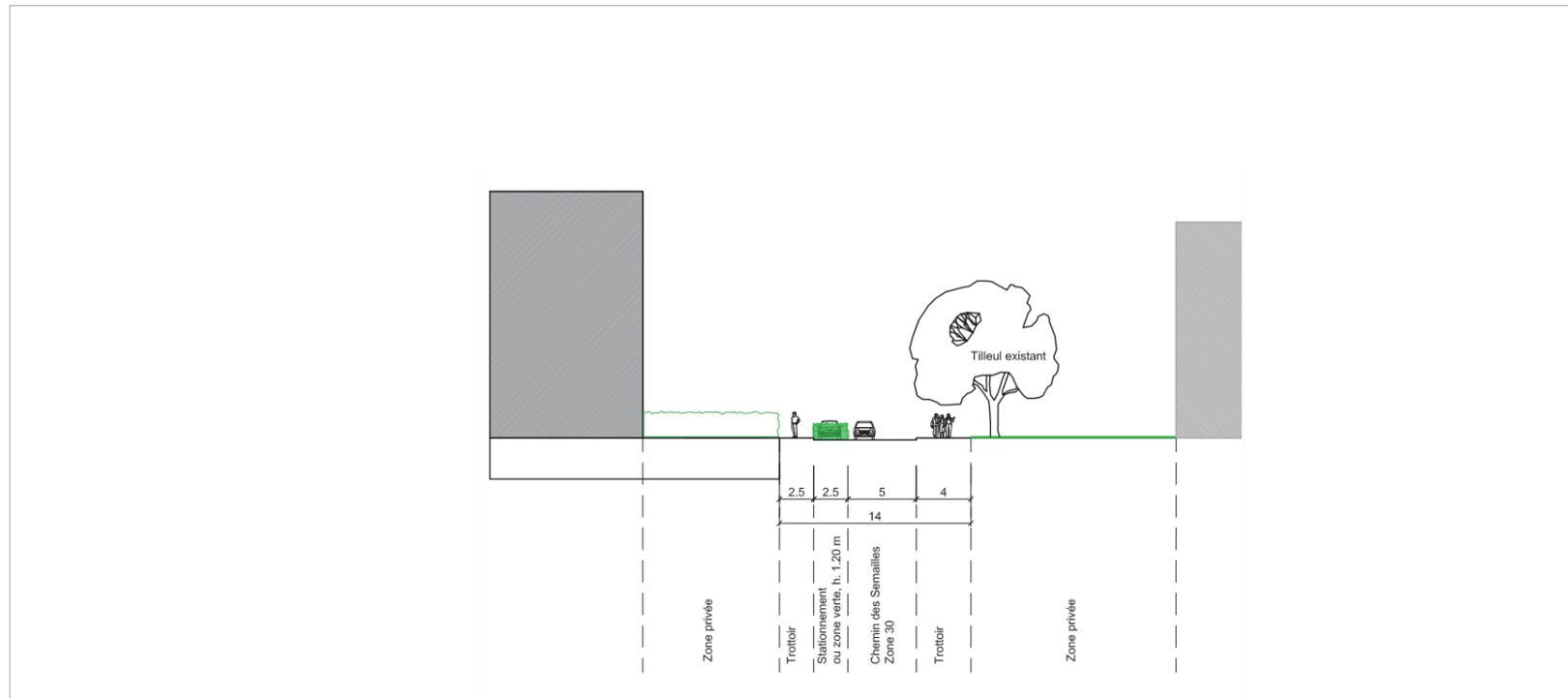
Les essences sélectionnées sont de bonne longévité et en rappel à celles déjà en place : chênes, hêtres ou tilleuls.



4. et 5. Chemin des Palettes et transparentes vertes – Coupe 5



6. Chemin des Semailles – Coupe 6



**OBJECTIFS**

Comme pour le chemin des Palettes, le chemin des Semailles jouit d'un patrimoine végétal d'un grand intérêt.

Un tilleul et un grand cèdre marque l'entrée de la chambre verte côté Eglise de Lancy. Un bel alignement de tilleul accompagné d'une bande engazonnée assure une transition douce entre le domaine public et le domaine privé.

Une grande attention devra être apportée pour la sauvegarde de ces arbres durant les futurs travaux sur zone.

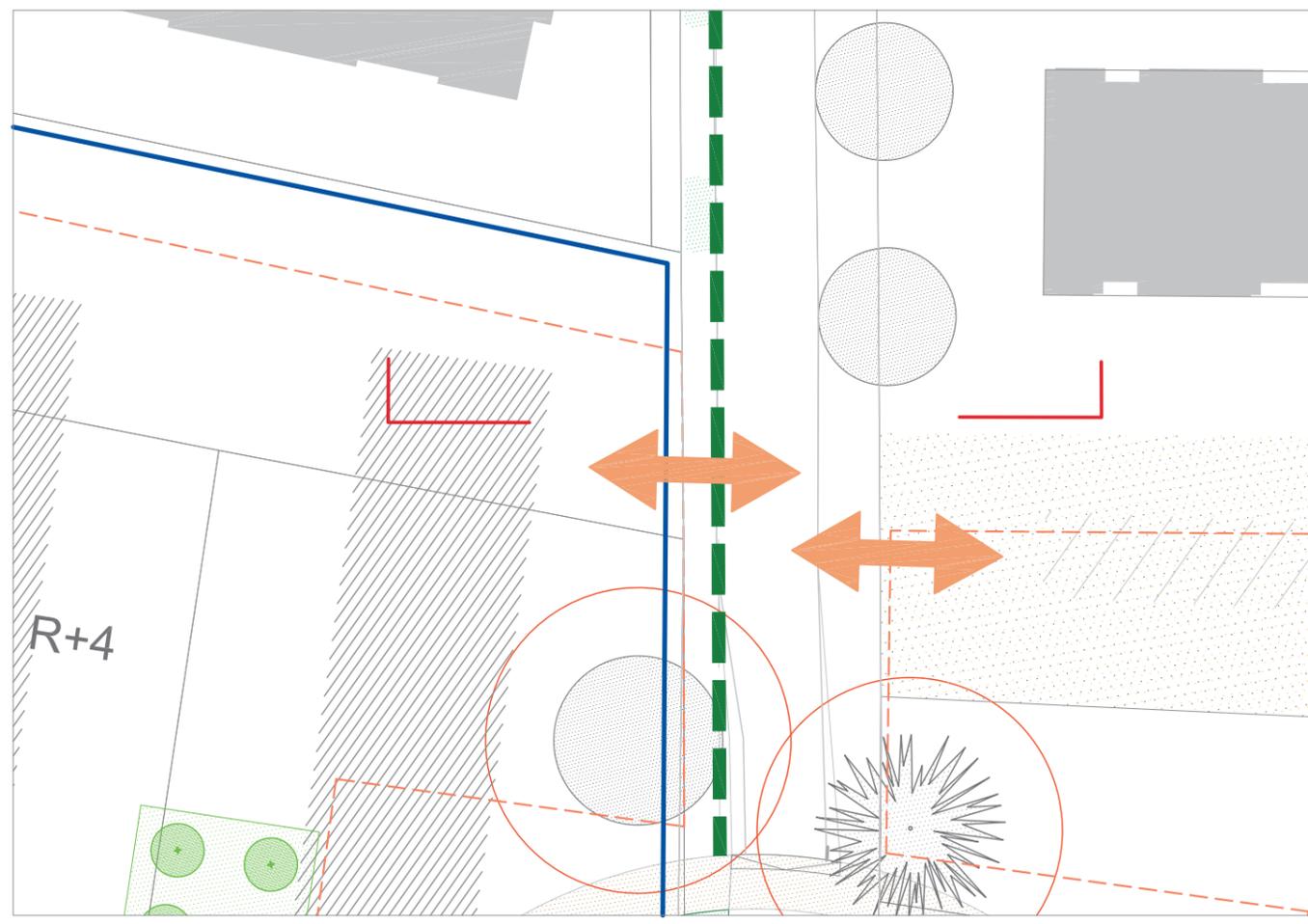
Côté chemin des Palettes, quelques tilleuls existants suggèrent un alignement. Une plantation complémentaire de la même espèce est à réaliser.

**PRESCRIPTIONS**

Le profil en travers de la rue est modifié, le trottoir est élargie du côté de l'alignement de tilleuls, tandis que de l'autre côté les places de parking sont conservées et dissimulées par des plantations arbustives ponctuelles.

Les tilleuls nouvellement plantés bénéficieront d'un volume de terre végétale de minimum 9m<sup>3</sup>, avec à leur pied une surface prairiale, limitant ainsi les interventions d'entretien et apportant une biodiversité faunistique et floristique.

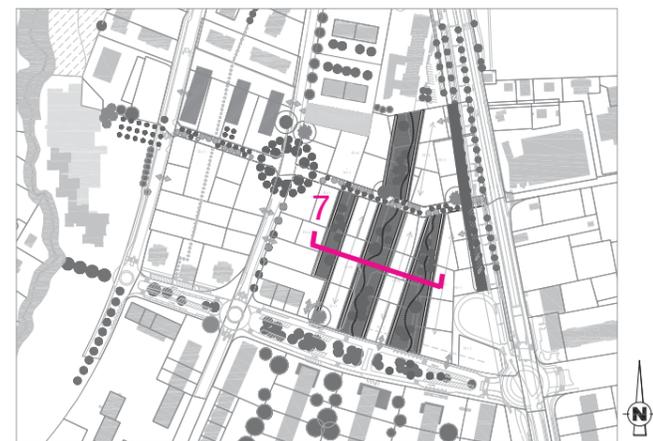
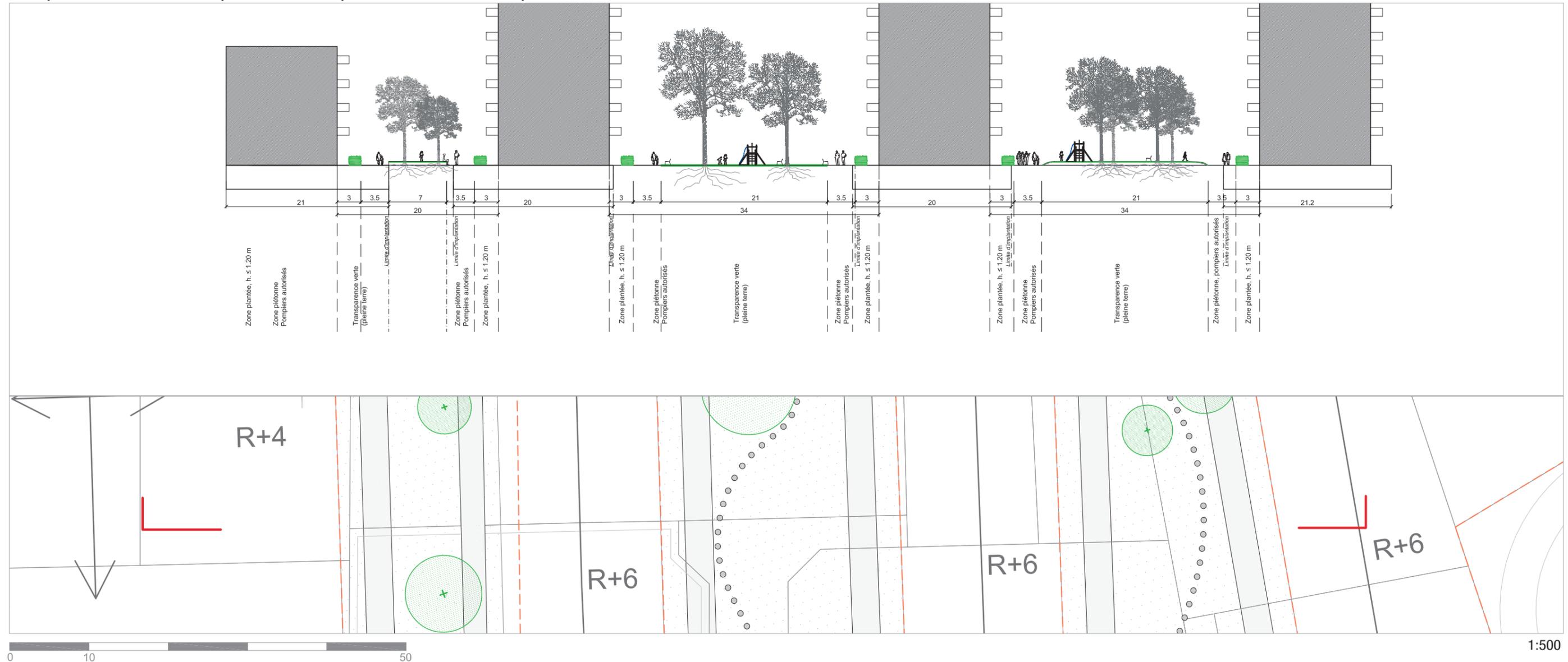
D'un point de vue de la circulation, il est prévu la création d'une zone 30 le long du chemin des Semailles.



1:500



7. Espaces collectifs semi-publics – Transparentes vertes – Coupe 7



**OBJECTIFS**  
 Les espaces libres privés ou collectifs, situés entre les immeubles, participent aussi à la composition paysagère du quartier en étant visuellement ouverts, comme dans le bâti collectif des années 60 de l'autre côté du chemin des Palettes. Ils sont identifiés comme des transparentes vertes entre les constructions.

L'emprise au sol du bâti est limitée de manière à libérer la surface pour des espaces verts collectifs généreux, d'une largeur d'environ 30m permettant la mise en place d'espaces de circulation, de jeux et de repos sous la couronne d'arbres à grand développement.

Deux circulations périphériques le long des constructions encadrent les plantations. Des espaces non arborés apportent une ponctuation et rendent possible les jeux demandant plus d'espace. L'ensemble donne une impression de transparence et d'ouverture tout en conservant une zone plus intime au pied des immeubles de logements bordée d'une zone arbustive basse.

**PRESCRIPTIONS**  
 De manière à assurer un développement optimal et pérenne aux grands arbres, ils sont en pleine terre. Les dalles en sous-sol doivent se limiter à l'emprise du bâtiment plus 6m50 au maximum.

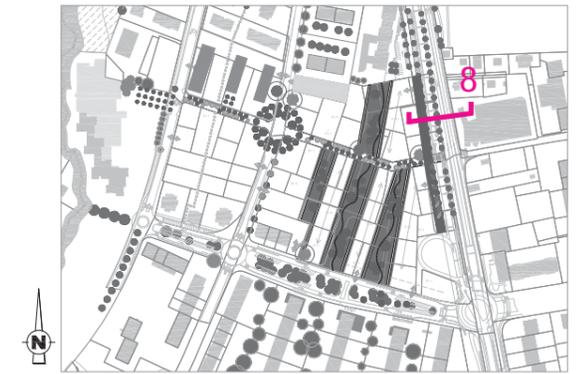
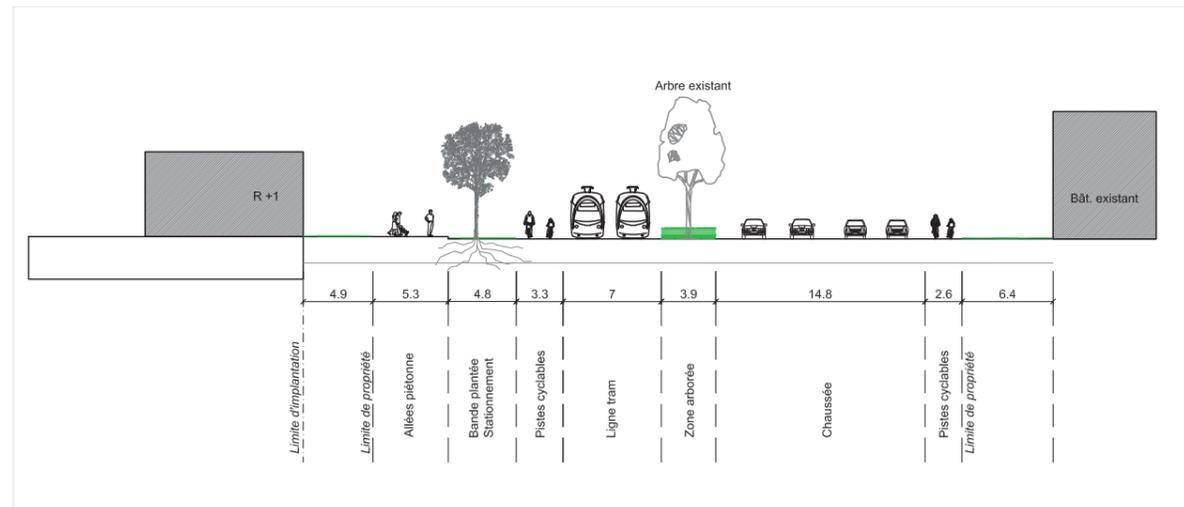
Les essences utilisées sont de caractère forestier et à grand développement. A taille adulte, ils offriront un couvert végétal protecteur et une régulation climatique naturelle entre les façades.  
 Pour caractériser les espaces engazonnés, ils peuvent être modelés en volume, permettant ainsi d'accueillir une partie des excédents de déblais de construction.

Le long des bâtiments, les plantations arbustives n'excèdent pas 1m20 de hauteur. Ces plantations sont généralement sur dalle, l'épaisseur minimum de terre à disposition doit être de 50cm.

Les chemins principaux sont traités avec une surface lisse, confortable pour toutes les circulations. Ils peuvent aussi servir pour les accès des pompiers et des services. L'eau de surface peut-être écoulee et drainée dans les plantations limitrophes. Un chemin central plus sinueux est proposé en matière concassé perméable.

**ESPÈCES PROPOSÉES**  
*Acer platanoides, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Liriodendron tulipifera, Quercus cerris, Quercus robur, Tilia cordata, Ulmus 'Lobel', Zelkova serrata.*





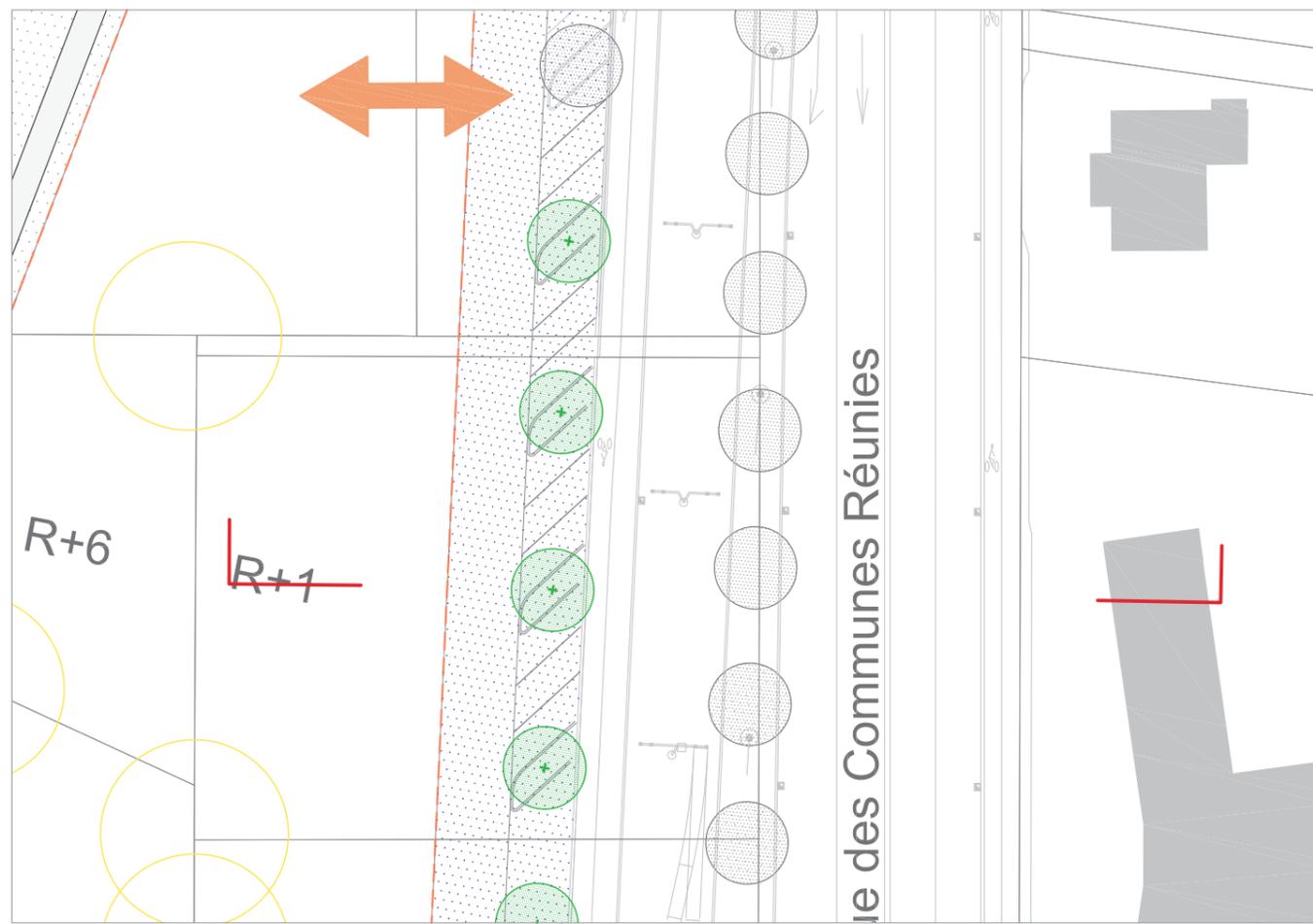
**OBJECTIFS**

Sur cette avenue récemment réaménagée pour le tram, plusieurs alignements d'arbres ont été installés début 2006. Un alignement de tulpiers plantés entre les voies automobiles et les rails du tram, et deux alignements de merisiers et d'ormes bordent l'avenue.

Au niveau du quartier des Semailles, un alignement d'ormes (*Ulmus 'Lobel'*) est planté dans la continuité de ceux existants assurant l'uniformité des lignes végétales de l'avenue.

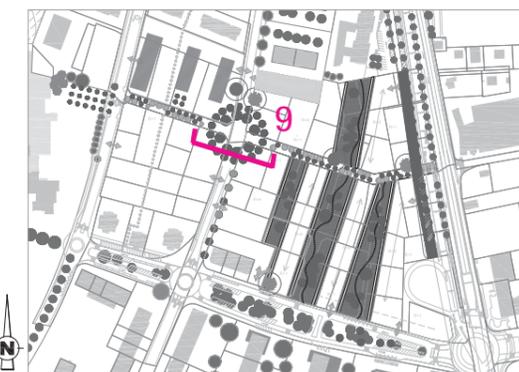
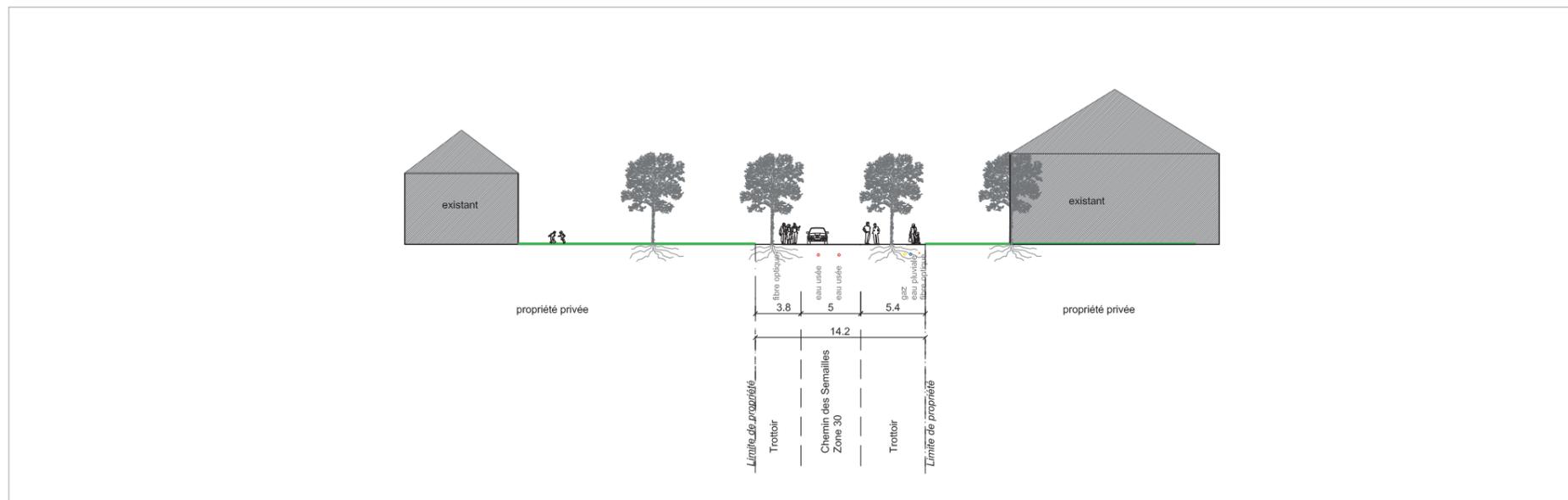
**PRESCRIPTIONS**

Elles sont identiques à ce qui a été réalisé précédemment.



1:500





**OBJECTIFS**

A l'intersection du chemin des Rambossons et de celui des Semailles, un espace majeur est créé.

Cet espace central de rencontre est accompagné par l'implantation d'arbres à très grand développement jouant le rôle de signal à l'échelle du quartier et offrant une esthétique majestueuse à cette véritable chambre verte.

De larges surfaces engazonnées accompagnent le pied des arbres. La circulation périphérique d'une largeur de 4m est traitée avec un matériau minéral.

Sur le chemin des Semailles, la voie de circulation automobile est réduite au niveau de la chambre verte renforçant ainsi le caractère piétonnier de la zone.

**PRESCRIPTIONS**

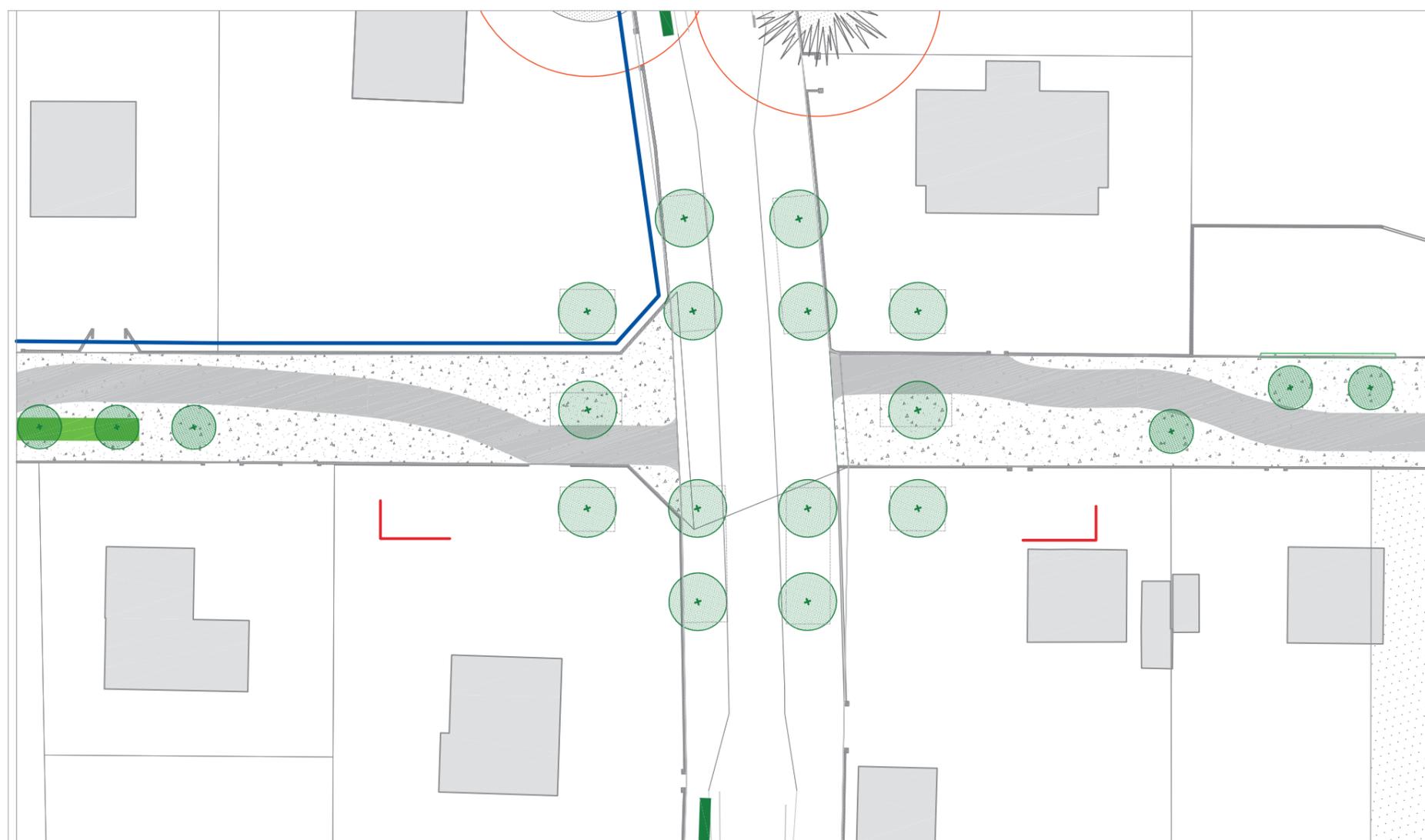
De manière à accueillir et assurer la longévité des grands arbres, les plantations sont effectuées en pleine terre.

Les 32 arbres plantés pourront être d'une seule espèce ou d'espèces différentes. L'important est de créer une formation végétale de hauts jets, la vision au sol étant rythmée par les troncs. Pour les houppiers, les effets d'ombre et de lumière sont recherchés. Cette espace peut-être comparé à une 'cathédrale verte'.

Au pied des arbres, une prairie extensive peut prendre place, si le piétinement n'est pas trop important.

**ESPÈCES PROPOSÉES**

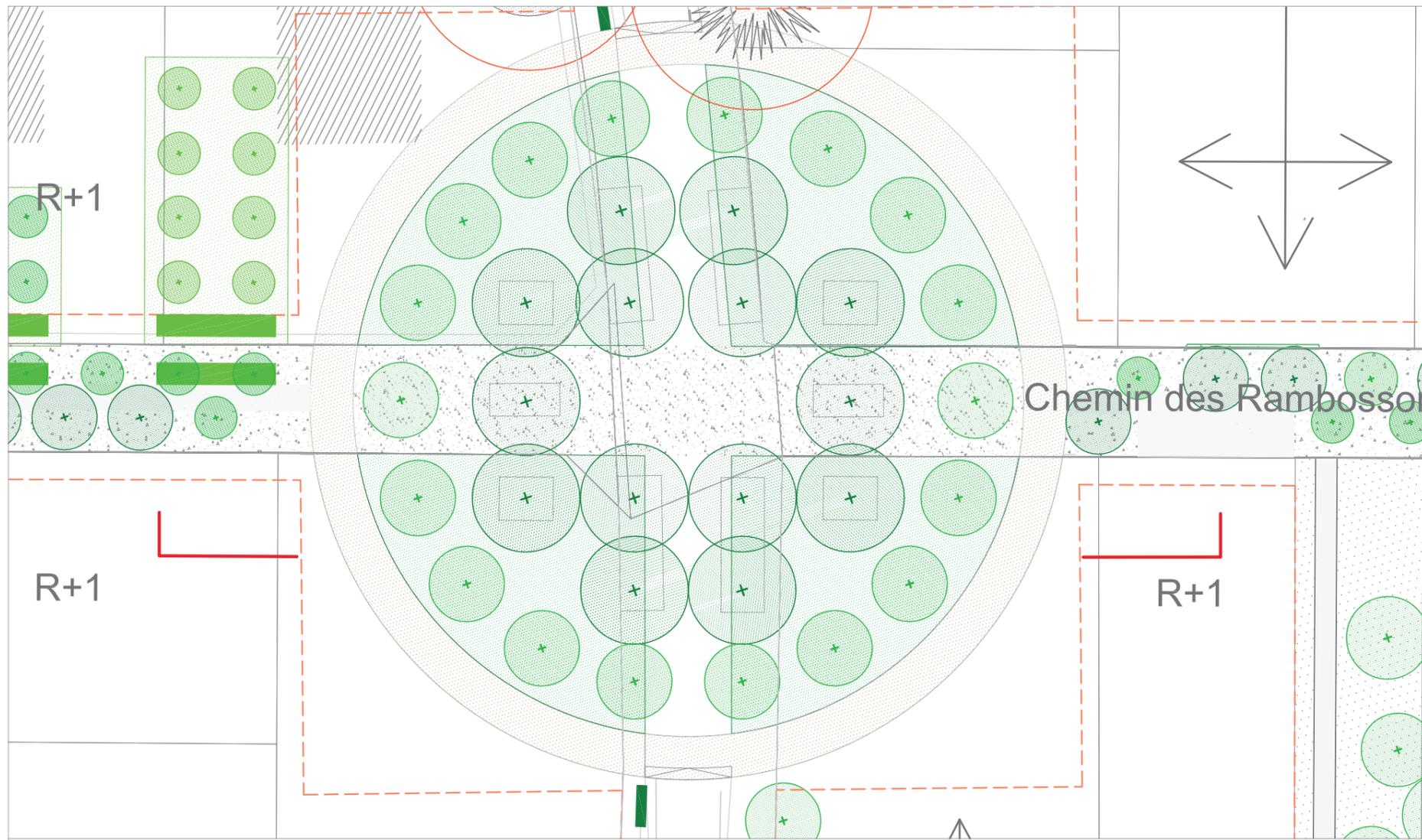
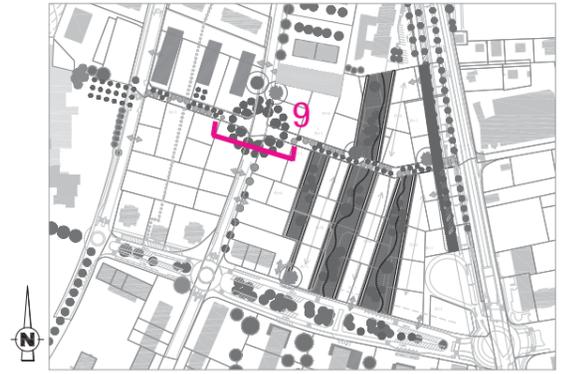
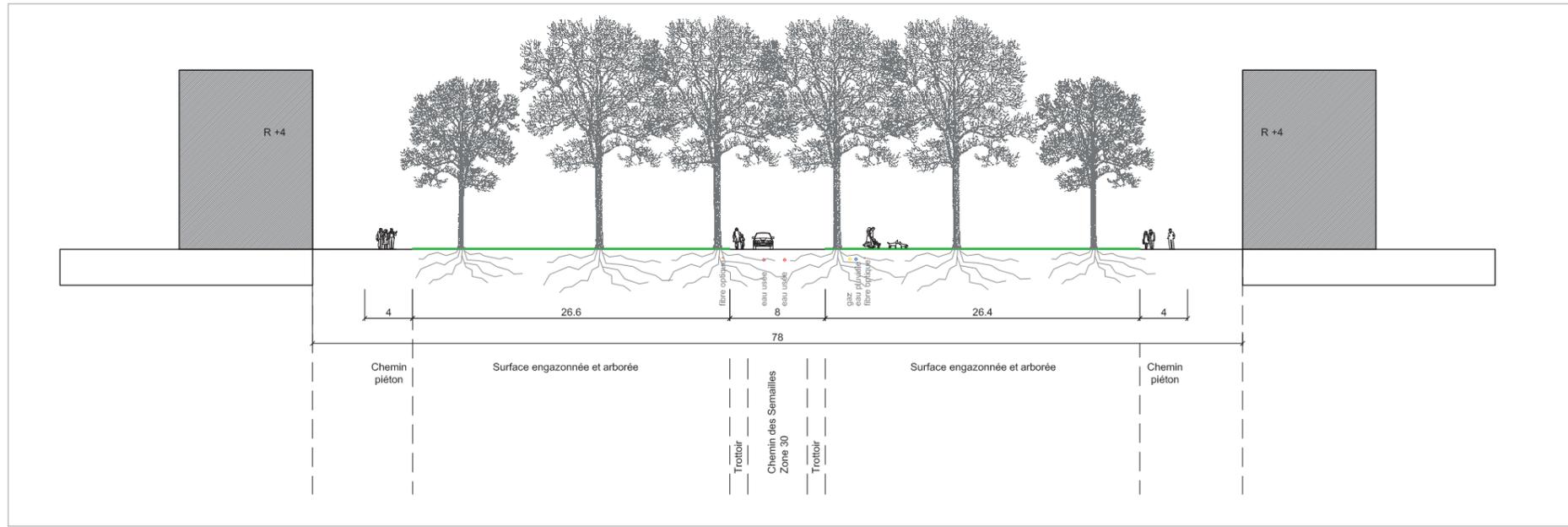
*Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus orientalis var. digitata*, *Tilia x europaea*.



1:500



9. Chambre verte – Coupe 9 phase 2



1:500

PHASAGE

Comme pour les plantations du chemin des Rambosson, le concept de pré-verdissement peut-être appliqué pour la chambre verte.

Le projet assume la différence de taille et d'âge des arbres plantés de manière différencié, les *anciens* se situant à l'intérieur d'une couronne formée par les plus jeunes.

Sachant que l'on plante des arbres pour les générations suivantes, la plantation anticipée permet d'avoir des arbres d'une taille respectable au moment de la mise en œuvre des PLQ apportant un plus dès le départ au nouveau quartier.

Parallèlement à la première phase de plantation sur le chemin des Rambosson, la plantation de 14 arbres sur 32 de la chambre est étudiée et réalisable avec l'accord des propriétaires privés (voir chapitre 2.1).

Elle nécessite l'abattage de quelques conifères existants.

Ces plantations seront à la charge de la ville de Lancy pour leur mise en œuvre et leur entretien.



## 2.2.2. Conditions de mise en œuvre

Les espaces collectifs privés complètent et renforcent la structure paysagère initiée par la Ville de Lancy (cf. fiche n°1 : Réalisation des espaces collectifs publics). Lors de la réalisation des PLQ, le positionnement de ces espaces doit être réfléchi de manière à créer un véritable réseau avec les aménagements publics existants ou projetés.

## 2.2.3. Recommandations

Le PDQ présente des recommandations afin de modérer l'impact des nouvelles constructions sur le patrimoine arboré existant et pour mettre en place de nouvelles plantations ayant un intérêt écologique et esthétique dont le développement à long terme doit être assuré.

### Impact sur la végétation existante

Pour chaque secteur, le PDQ laisse plusieurs possibilités d'implantations des futures constructions. Les différentes propositions tiennent compte de la conservation des arbres remarquables relevés par le Domaine nature et paysage.

Mais le secteur E pose problème : le cèdre bleu situé au milieu du périmètre ne permet pas l'implantation d'un immeuble selon la DR en cours. Même si sa conservation est souhaitée, une pesée d'intérêt privilégiera la création de logements. Il existe cependant d'autres solutions d'implantations (cf. p.55).

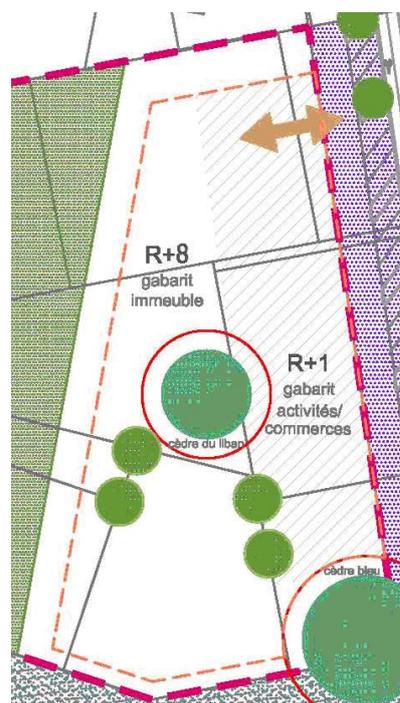
Pour les arbres ne présentant pas d'intérêt remarquable, il n'est pas possible à ce stade de savoir s'ils seront conservés ou abattus. C'est au moment des PLQ élaborés pour chacun des secteurs que leur pérennité sera déterminée selon un relevé précis de leur position et l'implantation des constructions projetées. Les arbres devant être abattus seront appréciés d'après des critères établis et remplacés par de nouvelles plantations.

### Préservation des arbres remarquables

Lors de l'élaboration des PLQ, les constructions projetées ne doivent pas se trouver à moins de 5m de la limite de couronne des arbres à conserver.

Dans le calcul du coût de construction, un budget devrait être réservé pour l'établissement d'un diagnostic par un professionnel prévoyant les interventions éventuelles à réaliser afin d'assurer la pérennité des arbres centenaires.

Avant les premiers travaux une protection efficace doit



Cèdre bleu situé dans le secteur E

empêcher la circulation de machines de chantier ou l'entreposage de matériau à l'aplomb des couronnes. Cette protection sera entretenue et conservée jusqu'à l'achèvement des travaux.

### **Nouvelles plantations**

Les nouvelles plantations seront installées sur des entités d'une surface minimum de 450m<sup>2</sup> d'un seul tenant dont la plus petite largeur mesurera 15m au minimum. Ces espaces devront être libres de toutes constructions, hors sol et en sous-sol afin de préserver des vides visuels et de permettre la croissance à long terme d'arbres de moyen et grand développement en pleine terre.

Dans le cas où la constitution de ces entités ne peut pas être assurée. La végétation peut accompagner les liaisons piétonnes réservées par la commune mais toujours en respectant une largeur d'aménagements de minimum 10m.

Pour le choix des espèces à replanter, les plantes indigènes seront privilégiées afin de créer des raccords « écologiques » entre les berges du ruisseau du Voiret situées à proximité et les plantations des espaces publics. Les arbres implantés auront une taille adulte supérieure à 10m de hauteur et de préférence une forme haute tige.

La plantation de haies en limite de parcelle est proscrite de façon à préserver les vues entre le domaine public et privé, évitant ainsi un cloisonnement des espaces.

Concernant les toitures des constructions, l'implantation d'une végétation extensive est préconisée. Outre les intérêts du point de vue de l'isolation et de la temporisation de l'évacuation des eaux de pluie, ces espaces plantés offrent des biotopes caractéristiques pour la faune et la flore. A ce titre, des mélanges grainiers spécifiques à la région ont été mis au point par le Domaine Nature et Paysage.

### **2.2.4. Coordination**

Vu le nombre élevé de PLQ pressentis pour ce quartier, une structure de suivi et de coordination devrait être prévue. Elle aura pour mission la mise en place d'outils pour parvenir au type d'aménagement voulu pour les espaces collectifs privés et devra superviser leur cohérence avec l'aménagement des espaces publics. Cette structure fera le lien entre les différents acteurs concernés, commune de Lancy, services de l'Etat (Domaine nature et paysage, DAT...), propriétaires et opérateurs.

## **2.3. Réalisation de logements**

---

### **2.3.1. Objectifs**

Sur l'ensemble du périmètre du Plan Directeur de Quartier il est prévu la construction d'environ 84'050m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et d'activités (bureaux, commerces de proximité, services, etc. de maximum 10% de la surface totale). Les objectifs généraux sont de répondre aux besoins primordiaux de la population en matière de logements situés à proximité d'un centre existant et d'une ligne de transports publics performante. Conformément à la loi du 31 juillet 2007, 70 à 75% des logements seront à loyers libres, le solde sera à réaliser sur la base d'un système d'utilité publique (Fondation de droit public, coopérative ou autre).

Le Plan Directeur de Quartier a défini le minimum nécessaire et indispensable pour organiser ce quartier, à savoir les espaces vides. Les périmètres à développer sont libres d'organiser le bâti sur la base de la loi et le règlement de la troisième zone en suivant les règles et indications du PDQ. Pour les parcelles étant situées en 3<sup>ème</sup> zone de développement, le passage par des PLQ est obligatoire.

### **2.3.2. Conditions de mise en œuvre**

La mise en œuvre passe obligatoirement par le dépôt d'une demande de renseignements, l'élaboration et l'acceptation d'un PLQ et l'élaboration d'un projet en suivant les règles du PDQ et ceux de la zone, afin d'obtenir un permis de construire.

### **2.3.3. Recommandations**

Le Plan Directeur de Quartier rend obligatoire l'aménagement des espaces publics et de transparences vertes. A ce titre il est vivement recommandé de mettre en place une architecture qui dialogue et mette en valeur ces espaces, qu'ils soient publics ou privés. Que les bâtiments soient en front ou éloignés de ces espaces il est primordial qu'ils les reconnaissent, sans emphase mais avec une clarté et une finesse d'intervention.

En plus du respect des principes du PDQ, alignement, axes d'orientation du bâti, gabarits maximum autorisés R+4 ou R+6 ou R+8, et l'application du rapport

gabarits-distances sur voirie et « *sur cour* »<sup>4</sup> dans la 3<sup>ème</sup> zone, il est recommandé de minimiser l'impact au sol des bâtiments et des sous-sol, afin de le préserver, les espaces publics et les transparences vertes.

Enfin, il est recommandé d'appliquer de façon concrète et réaliste les principes du développement durable.

### **2.3.4. Coordination**

Lors de l'élaboration des PLQ et tout particulièrement des projets définitifs, les mandataires vérifieront auprès des autorités communales et cantonales l'avancement des projets des espaces publics, des études des autres PLQ et des études concernant l'évacuation des eaux et la gestion des énergies sur le périmètre du quartier.

---

<sup>4</sup> « *sur cour* » est le terme utilisé dans la L 5 05.01 pour figurer la distance minimale à respecter jusqu'à la limite de propriété qui ne donne pas sur une rue afin d'implanter une construction en fonction de son gabarit.

## 2.4. Réalisation d'autres activités au rez + 1



Secteurs d'implantation d'éventuelles activités

Ville de Lancy

### **2.4.1. Objectifs**

La qualité de vie dans un quartier est inhérente à la mixité de ses fonctions. Les activités permettent aux habitants de profiter de cette proximité tout en n'ayant pas besoin de se déplacer de façon motorisée. Les activités souhaitées sont essentiellement destinées à des services comme une crèche, une garderie, des cabinets médicaux et paramédicaux, des services sociaux ou communaux, des locaux de bureaux, des activités artisanales sans nuisances et des commerces de proximité.

### **2.4.2. Conditions de mise en œuvre**

Ces surfaces d'activités doivent respecter les accessibilités et les espaces publics du PDQ.

### **2.4.3. Recommandations**

Les activités commerciales devront se localiser à proximité de l'avenue des Communes Réunies vers les arrêts de tramway et bus et sur le chemin des Palettes. Les activités non commerciales se situeront plutôt dans le secteur adjacent à l'école en dialogue avec le chemin des Rambossons. Ces activités d'un gabarit maximum de R+1 seront placées au bas des immeubles ou dans une partite type "galette" intégrée, partiellement ou totalement indépendante de l'édifice de logements.

### **2.4.4. Coordination**

- Ville de Lancy
- Propriétaires concernés
- OCIRT
- DT

## 2.5. Réalisation d'une demi-école

### 2.5.1. Objectifs

La commune de Lancy prévoit l'installation à terme d'une demi-école pour faire face à l'arrivée de nouveaux habitants dans le quartier. Le choix de l'emplacement déjà envisagé lors de l'étude précédente, à savoir un terrain voisin de celui de l'école « En Sauvy » est maintenu.

### 2.5.2. Conditions de mise en œuvre

Le demi-groupe scolaire devra s'implanter sur une surface de 7'840m<sup>2</sup>. Cette surface à aménager se situe sur un morceau des parcelles n°4007 de 10'083m<sup>2</sup> et n°4073 de 6'254m<sup>2</sup>. Une partie de la surface à aménager est inconstructible en raison du retrait au ruisseau et à la forêt de 30mètres ce qui laisse donc une aire de 3'525m<sup>2</sup> à construire.

### 2.5.3. Recommandations

L'accès devra se faire par le côté de la piscine avec la sécurisation de la traversée de l'avenue Curé Baud et le raccordement au chemin des Rambossons.

### 2.5.4. Coordination

- Ville de Lancy
- Département de l'Instruction Publique
- DT



Possibilité d'implantation d'une demi-école

## **2.6. Evaluation des mobilités** - Nathalie Henderson, Bureau CITEC, Ingénieurs conseils

---

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments. En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### **2.6.1. Objectifs**

Dans le cadre de ce nouveau projet de Plan Directeur de Quartier des Semailles, l'objectif est de rester le plus souple possible dans la mise en œuvre des différents PLQ afin de faciliter leurs réalisations. Le présent chapitre consacré aux transports propose des recommandations pour les différents thèmes et met en évidence les incidences liées aux choix morphologiques des PLQ (par exemple sur la possibilité de mise en zone 30 du chemin des Semailles (*voir chapitre 2.6.3.3, paragraphe B*))

Il va de soi que, même si des représentations graphiques n'ont pas été réalisées afin de ne pas préjuger d'une variante sur l'autre, l'ensemble de la faisabilité transport a été vérifiée et que les projets environnants (réaménagement du chemin des Palettes, nouveau schéma de circulation,...) ont été pris en compte pour vérifier la faisabilité du fonctionnement du réseau.

### **2.6.2. Conditions de mise en œuvre**

Les localisations des accessibilités aux parcelles et les espaces publics du PDQ doivent être respectées.

### **2.6.3. Recommandations**

#### **2.6.3.1. Mobilités douces**

Le plan directeur de quartier des Semailles accorde une grande importance aux déplacements, et notamment à la problématique des mobilités douces (piétons, deux-roues<sup>5</sup>). Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Accès piétons et deux-roues sûrs et confortables vers les écoles, les arrêts de tramway et

---

<sup>5</sup> Deux-roues = vélos

les commerces.

- Offre en stationnement deux-roues suffisante et implantée de façon fonctionnelle par rapport aux différents pôles (notamment arrêts de tramway). Un ordre de grandeur de 20 à 50 places est à prévoir à chaque arrêt, avec une disposition choisie de sorte qu'en cas de forte demande, un éventuel agrandissement soit aisé.

Chemins de promenade à travers le quartier, en site propre mais également sur l'avenue des Semailles et le chemin des Rambossons (le projet prévoit respectivement l'aménagement d'un mail piétonnier en zone 30, voire en zone 20, et d'une zone piétonne).

### **2.6.3.2. Mesures de modération**

La sécurisation de l'accès aux écoles (actuelle et future), sur l'avenue Curé-Baud, et la modération des Semailles (réseau de desserte), est nécessaire. Il faut néanmoins relever qu'au stade du PDQ, seul le principe de l'aménagement est arrêté. Un projet de détail devra être établi par la Commune.

- **Ecole**, améliorer le confort des piétons en favorisant la traversée depuis Rambossons. Coupler la traversée avec un élément de modération permettant de mettre en évidence la priorité donnée au piéton. Une régulation lumineuse n'est, a priori, pas nécessaire, une simple action sur la chaussée (léger décrochement vertical ou rétrécissement ponctuel, revêtement différencié, etc.) pouvant convenir.
- Deux cas de figures sont possibles pour **l'avenue des Semailles** zone 30 ou zone 20. Dans tous les cas cette modification du régime des vitesses autorisées est favorable aux piétons. (Voir aussi à ce sujet chapitre 2.6.3.3, paragraphe B).

### **2.6.3.3. Accessibilité et stationnement**

#### **A) Dimensionnement du stationnement**

Le PLQ Les Semailles étant situé en secteur IV, les prescriptions de la Direction Générale de la Mobilité (DGM) en matière de stationnement sont les suivantes:

- **Habitants:** *1 place par 100m<sup>2</sup> de SP de logement*
- **Visiteurs des logements:** *0.1 place par*

100m<sup>2</sup> de SP de logement

- **Commerces de proximité** : 0.8 place par 100m<sup>2</sup> de SV pour les employés et 3.2 places par 100m<sup>2</sup> de SV pour les clients
- **Activités** : 0.8 place par 100m<sup>2</sup> de SP pour les employés et 0.4 place par 100m<sup>2</sup> de SP pour les visiteurs/clients

**Au vu de l'excellente desserte du secteur par les transports publics** (proximité d'un axe tramway), **il est fortement recommandé de considérer ces ratios de stationnement comme des maxima pour les activités.**

Par ailleurs, la future mise en place d'une zone bleue macaron sur le secteur permettra de le « nettoyer » de son stationnement « P+R sauvage », tout en restituant de l'espace aux riverains. Il n'existe donc que très peu de risque de stationnement illicite gênant sur les voiries publiques et un report modal sur les TC peut être attendu, puisque les temps de parcours en transports en commun (TC) pour accéder au centre ville ou aux zones industrielles voisines, gros pourvoyeurs d'emploi, n'excèdent pas, de loin, les 45 minutes communément admises pour un déplacement en transport public.

**Tableau 1 : Répartition des surfaces de planchers (SP) selon les secteurs**

Selon le L 5 05.10, le quartier des Semailles se situe en secteur IV

	Droit à bâtir (IUS=1,3)					
	total SPB	% logement	% activités	commerces de proximité	bureaux	équipement de quartier
Secteur A	4'650	4'650	0	0	0	0
Secteur B	5'250	5'250	0	0	0	0
Secteur C	10'625	9'563	1'063	354	354	354
Secteur D	12'885	11'597	1'289	430	430	430
Secteur E	16'310	14'679	1'631	544	544	544
Secteur F	34'330	30'897	3'433	1'144	1'144	1'144
	84'050	76'635	7'415	2'472	2'472	2'472

A ce stade de la planification, il est difficile de déterminer le programme détaillé des surfaces affectées aux activités. En première approximation, la répartition suivante a été estimée : 1/3 des surfaces d'activités sont dévolues à des commerces de proximité, 1/3 à des bureaux et 1/3 à des équipements de quartier. Par ailleurs, les mêmes ratios de dimensionnement du stationnement ont été affectés à ces deux dernières catégories, comme on peut le voir sur le tableau ci-après.

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

**Tableau 2 : Dimensionnement du stationnement selon normes DGM**

Nb de places maximum pour 100m2 de SBP\*:

(\*pour les commerces de proximité, ce sont les SV qui sont prises en compte = env. 80% des SBP)

logements		commerces de proximité		activités / équipement de quartier	
ratio habitants	ratio visiteurs	ratio employés	ratio clients	ratio employés	ratio visit./clients
1	0.1	0.8	3.2	0.8	0.4

	Places de stationnement						TOTAL
	logements		commerces de proximité		activités/équipements de quartier		
	habitants	visiteurs	employés	clients	employés	visiteurs/clients	
Secteur A	47	5	0	0	0	0	51
Secteur B	53	5	0	0	0	0	58
Secteur C	96	10	2	9	6	3	105
Secteur D	116	12	3	11	7	3	128
Secteur E	147	15	3	14	9	4	161
Secteur F	309	31	7	29	18	9	340
<b>Total places</b>	<b>766</b>	<b>77</b>	<b>16</b>	<b>63</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>981</b>

### B) Parkings, groupements possibles et chemin des Semailles

Chaque zone pouvant faire l'objet d'un PLQ peut bénéficier de son propre parking et son accessibilité est garantie quel que soit l'ordre de densification. Cette solution de parking par PLQ, si elle est la plus souple quant au démarrage différencié des opérations a néanmoins certains défauts.

En effet, il serait souhaitable **de libérer au maximum le chemin des Semailles du trafic individuel, afin de permettre la mise en place d'un projet de modération** sur cet axe interne au quartier.

Par exemple, une zone de rencontre ne peut parfois souffrir d'une succession d'accès à des parkings souterrains. Il conviendrait de limiter les accès au premier tronçon à proximité du Chemin des Palettes. Si cela n'est pas possible, alors il est peut-être plus judicieux de mettre en place une **zone 30**, où les vitesses seront modérées mais où la priorité reste aux véhicules (figure A).

Finalement, si la mise en zone de rencontre est un objectif prioritaire pour la Commune, il conviendrait de localiser les accès aux parcelles sur Curé-Baud et Palettes, voire aux extrémités du chemin des Semailles, ceci en groupant les PLQ et leurs parkings (figure B).

En ce qui concerne les parcelles voisines de l'avenue des Communes Réunies, la solution retenue est l'aménagement des sorties de parking sur un **prolongement de la contre route** existante.

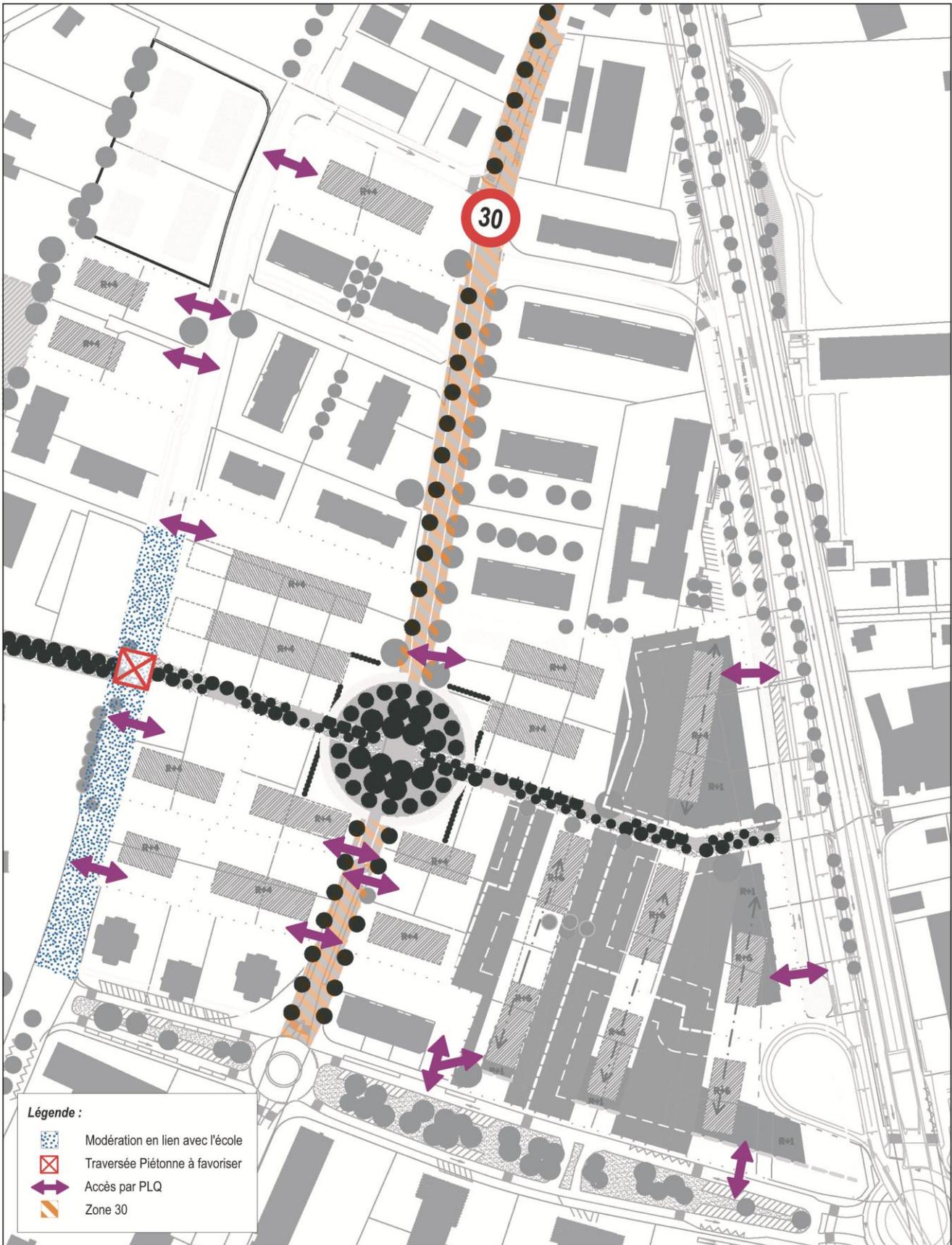


Fig A : solution zone 30, CITEC, Ingénieurs conseils

Ville de Lancy

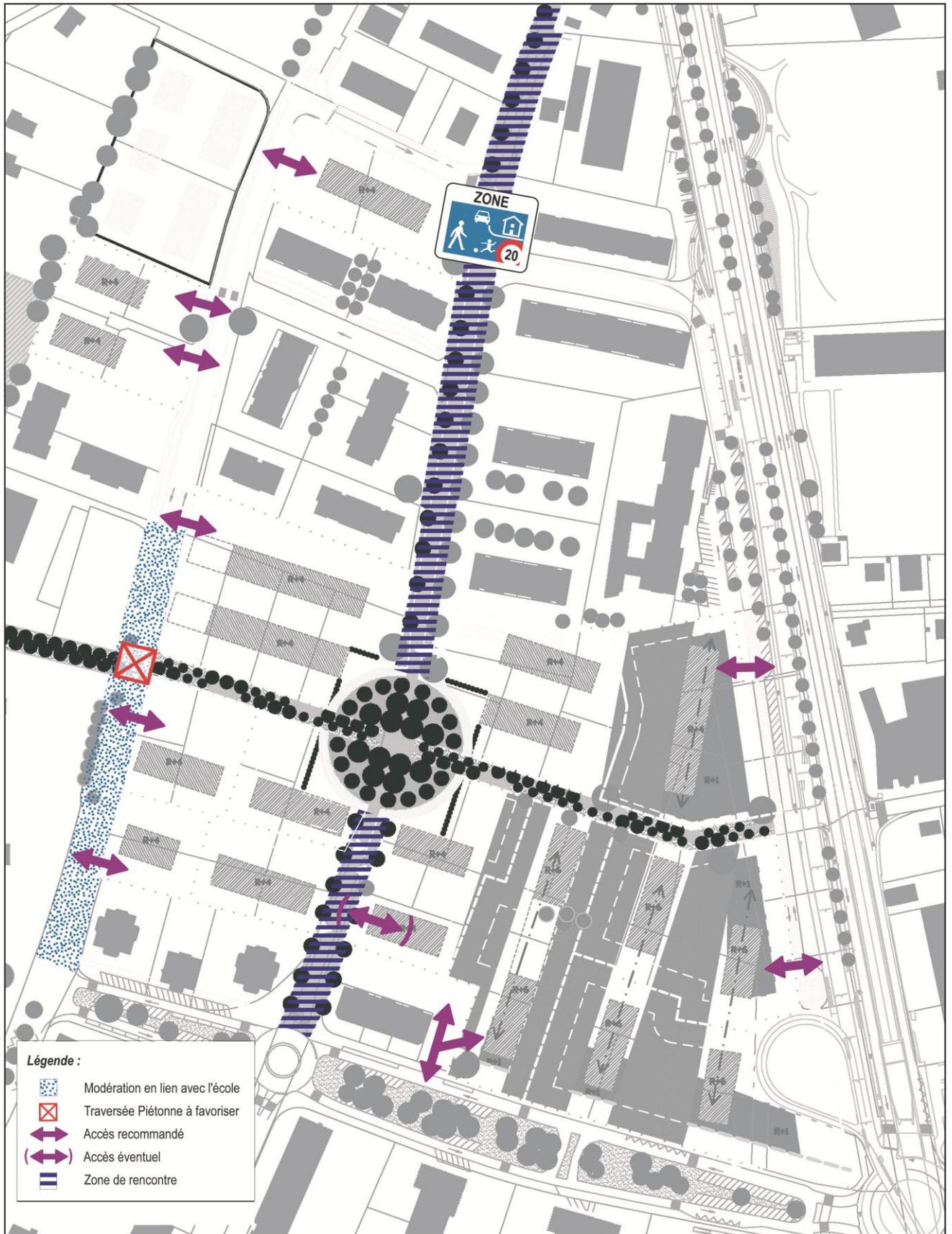


Fig B : solution zone de rencontre, CITEC, Ingénieurs conseils

Ville de Lancy

### 2.6.3.4. Trafic généré

#### - Génération de trafic des parkings en heures de pointe

En se basant sur des hypothèses de taux de remplissage/désemplissage des parkings en accord avec les objectifs de mobilités douces (p.87), la génération du PDQ en heures de pointe est la suivante :

**Tableau 3 : Génération de trafic du PDQ en heures de pointe – cas d'un écoquartier**

	HPM		HPS	
	entrant	sortant	entrant	sortant
habitants	0%	25%	15%	10%
visiteurs	0%	5%	30%	35%
employés	80%	0%	5%	40%
clients	0%	0%	50%	50%

	Places de stationnement						Génération de trafic en heures de pointe du PDQ			
	logements		commerces de proximité		activités/équip. de quartier		HPM		HPS	
	habitants	visiteurs	employés	clients	employés	visit./clients	entrant	sortant	entrant	sortant
Secteur A	36	4	0	0	0	0	0	9	6	5
Secteur B	40	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur C	74	7	2	7	4	2	0	10	7	5
Secteur D	89	9	2	8	5	3	0	0	0	0
Secteur E	101	10	2	10	6	3	6	23	22	21
Secteur F	238	24	6	23	14	7	0	0	0	0
							7	26	25	23
							0	0	0	0
							16	61	59	55
<b>Total places</b>	<b>577</b>	<b>58</b>	<b>12</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>147</b>	<b>137</b>	<b>126</b>

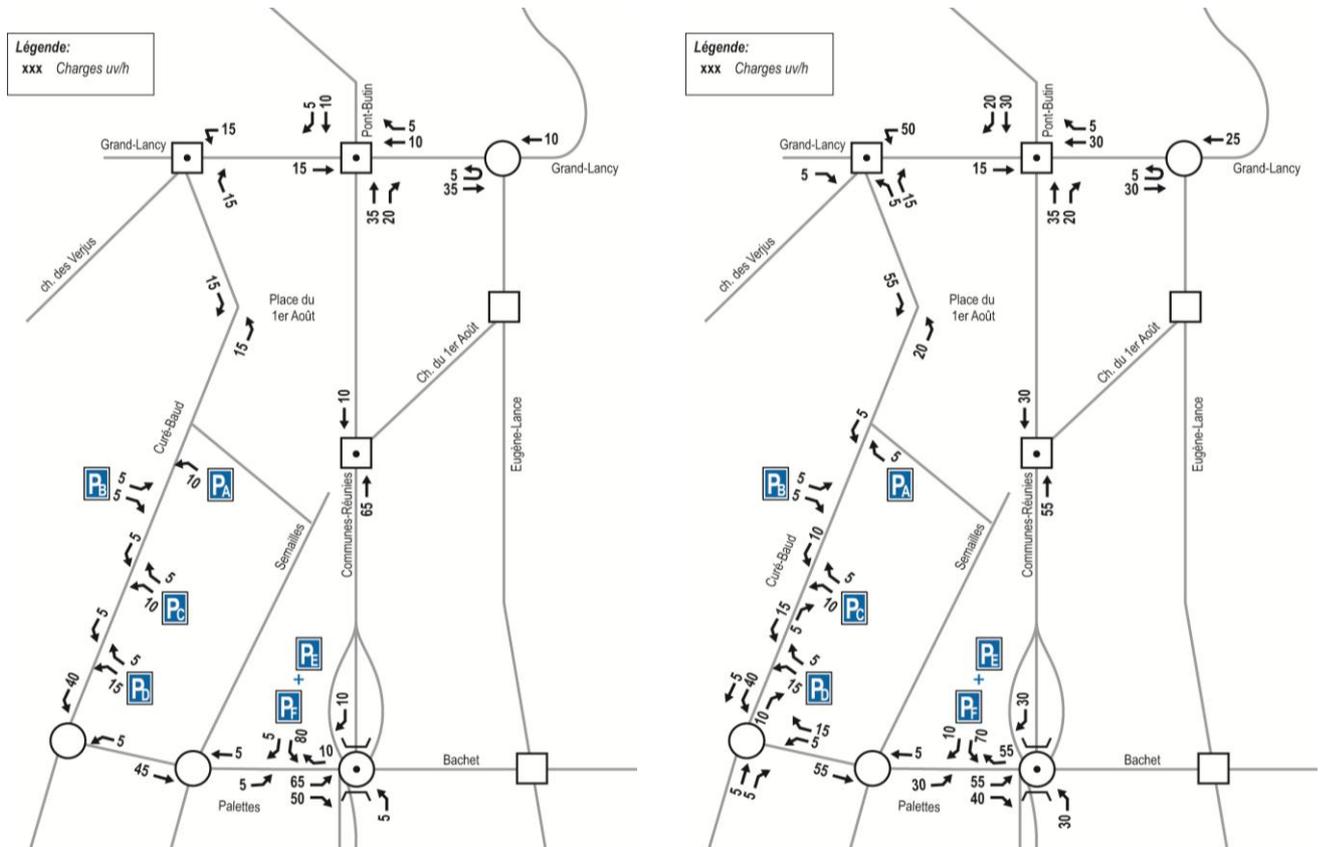
- Distribution et affectation des charges sur le réseau

En affinant les hypothèses de distribution prises en 2005, l'ensemble des destinations a été regroupé en cinq mouvements principaux d'entrée/sortie du périmètre, tel que le résume le tableau suivant.

Affectation des charges	% distribution
Genève RG (via Lancy-Pont-Rouge)	26%
Genève RD (via pont-Butin)	35%
Bernex - Onex (via rte du Gd-Lancy)	4%
Plan-les-Ouates - ZIPLO (via rte de Base)	5%
Carouge - Veyrier (via rte de St-Julien)	30%
Total	100%

**Tableau 4 : Distribution des origines-destinations des mouvements générés par le PDQ**

Les charges générées sur le réseau par le PDQ en heures de pointe ont été obtenues en affectant la génération liée à chaque parking selon les cinq origines-destinations susmentionnées. Elles sont représentées ci-après pour les heures de pointe du matin et du soir.



**Figure 1 : Charges de trafic générées par le projet d'aménagement des Semailles aux heures de pointe du matin (fig. de gauche) et du soir (fig. de droite)**

Ville de Lancy

PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

- Plans de charges et capacités utilisées des carrefours

Les plans de charges en heures de pointe, tenant compte de l'accroissement de trafic induit par le projet, ont été obtenus par superposition des charges dans l'état futur sans projet (c'est-à-dire la **situation avec la mise en place du nouveau schéma de circulation** approuvé par la commune) et de la génération du projet.

Les différentes étapes : charges en heures de pointe actuelles (état 2008), futures sans projet (état avec nouveau schéma de circulation) et futures avec projet (état avec PDQ) sont représentées ci-après.

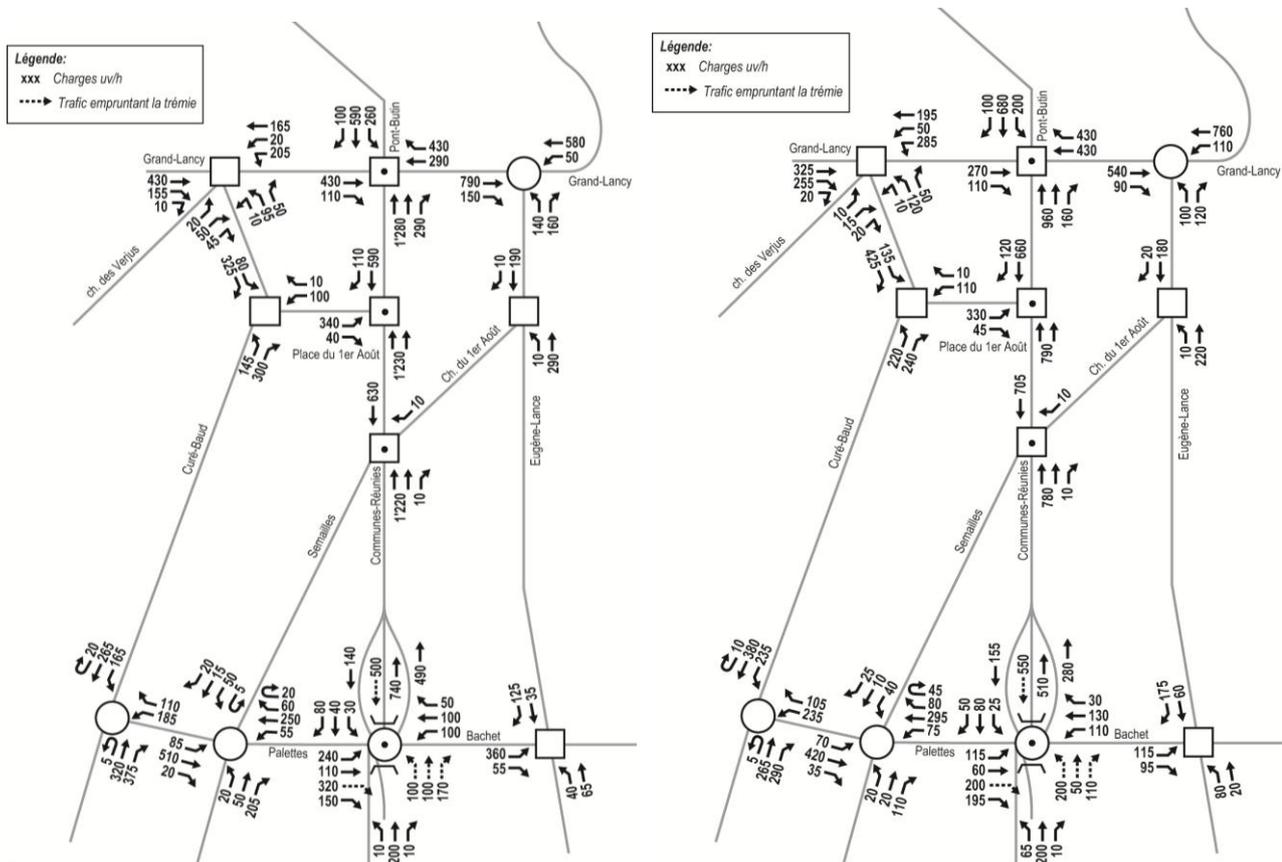


Figure 2 : Plans de charges actuels (2008) en heure de pointe du matin (fig. de gauche) et en heures de pointe du soir (fig. de droite)

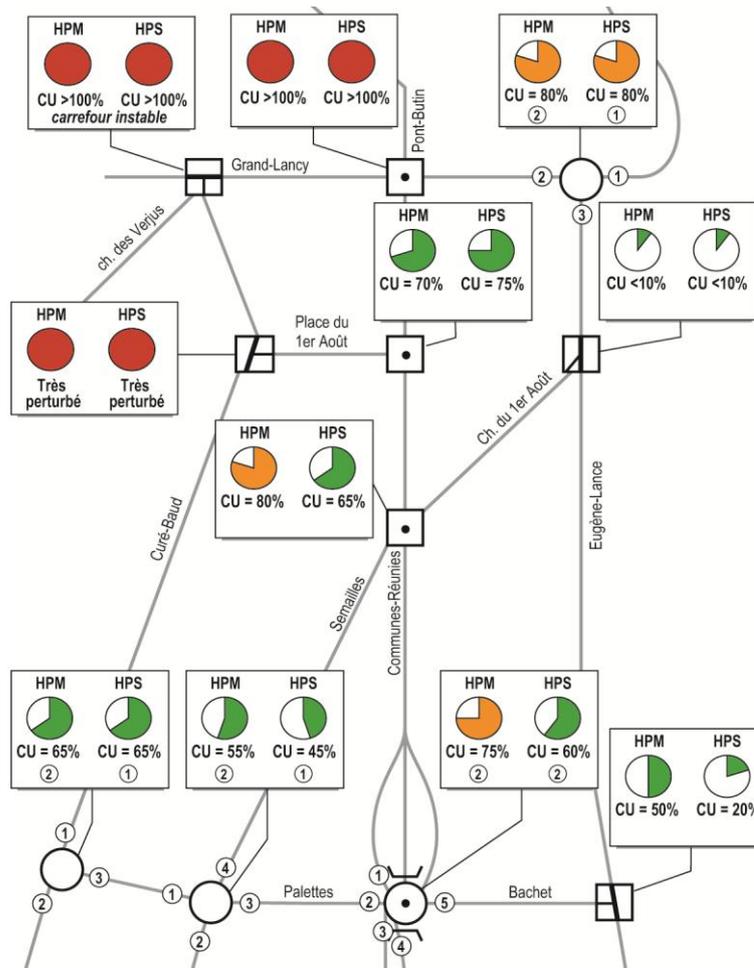


Figure 3 : Capacités utilisées actuelles (2008) des principaux carrefours du secteur

Le calcul des capacités utilisées aux carrefours donne un aperçu des effets des charges de trafic sur le fonctionnement du réseau en heures de pointe. Il indique de **fortes perturbations sur la partie Nord du périmètre** et une **réserve de capacité relativement confortable sur le chemin des Palettes**.

Le nouveau schéma de circulation envisagé par la commune consiste essentiellement en la **fermeture de la Place du 1<sup>er</sup> Août**. Cette intervention permettra de régler la situation chaotique actuelle au droit du carrefour Curé-Baud/Place du 1<sup>er</sup> Août et de diminuer les charges de trafic sur l'axe Curé-Baud, sans toutefois trop péjorer la situation sur le reste du réseau (cf. figure 5).

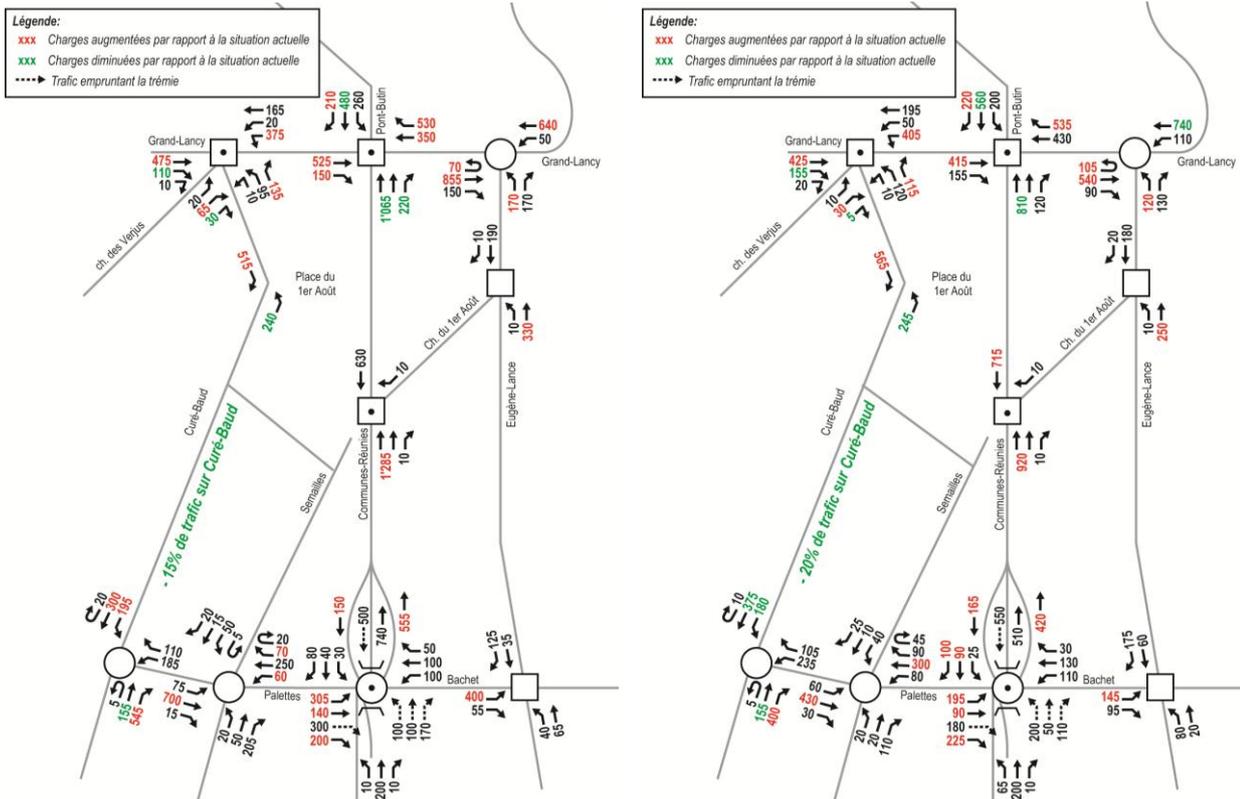


Figure 4 : Plans de charges futurs après la mise en place du nouveau schéma de circulation (Place du 1<sup>er</sup> Août fermée) – heure de pointe du matin (fig. de gauche) et du soir (fig. de droite)

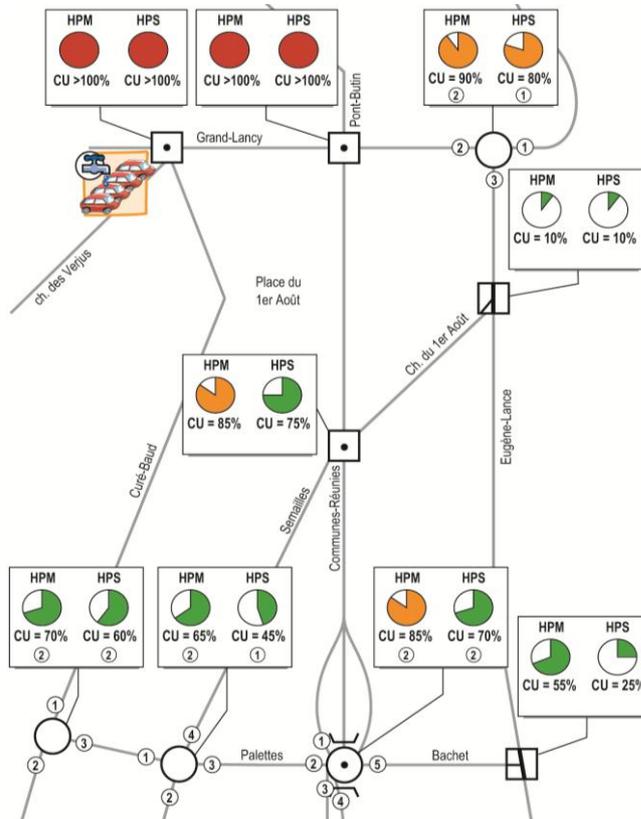


Figure 5 : Capacités utilisées après mise en place du nouveau schéma de circulation

Les **charges globalement assez faibles générées par le projet** ne posent pas de problèmes de capacités pour les giratoires du chemin des Palettes. Le grand giratoire Communes-Réunies/Palettes, franchissable par le tramway, devra toutefois être surveillé en heure de pointe du matin (la création d'une double voie d'accès depuis le chemin des Palettes peut constituer une mesure d'accompagnement nécessaire).

Il est par ailleurs recommandé de profiter de la fermeture de la Place du 1<sup>er</sup> Août pour déplacer vers le nord l'arrêt de tramway, afin de redresser le passage piéton sur Communes-Réunies qui lui est lié. Cette opération a en effet l'avantage de libérer de la capacité sur le carrefour chemin du 1<sup>er</sup> Août/Communes-Réunies qui sera en limite de saturation avec les effets du PDQ, notamment en heure de pointe du matin.

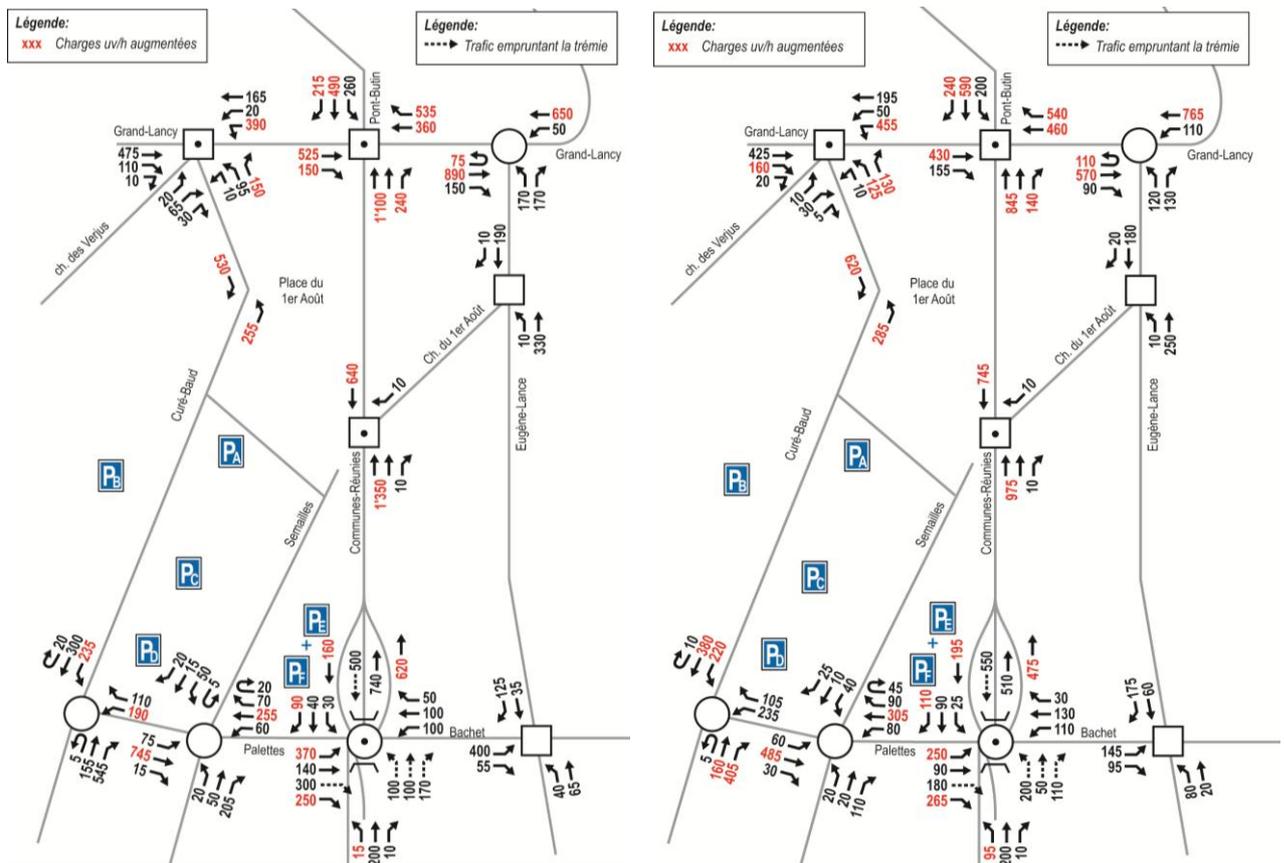


Figure 6 : Plans de charges futurs avec le projet des Semailles – heure de pointe du matin (à gauche) et du soir (à droite)

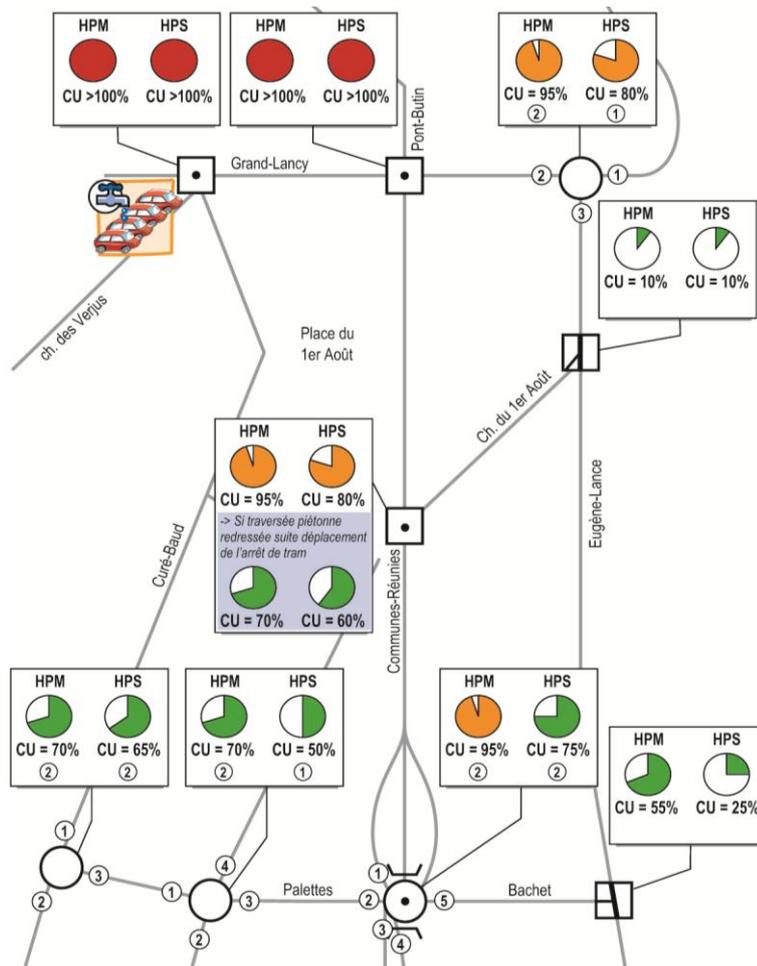


Figure 7 : Effets de la génération du PDQ sur les capacités utilisées des principaux carrefours du périmètre

### 2.6.3.5. Synthèse

Le projet de plan directeur de quartier des Semailles s'inscrit dans l'optique de la **flexibilité de réalisation** d'une part et du **transfert modal** d'autre part, selon les objectifs poursuivis par les écoquartiers. Il entend ainsi également contribuer au **développement des déplacements doux**, notamment en lien avec les écoles, par la création de nombreux itinéraires en site propre à travers le quartier et par la modération de l'avenue des Semailles et du Curé-Baud.

Le stationnement lié au projet est projeté par PLQ, bien que **des regroupements permettant de limiter les accès sur Semailles soient nécessaires** si la mise en place d'une zone de rencontre est souhaitée, afin de libérer de la place pour des espaces publics de qualité et de limiter les conflits avec les piétons.

## 2.7. Environnement - Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments.

En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 2.7.1. Objectifs

L'étude de schéma directeur de gestion des eaux<sup>6</sup> a pour objectif de fixer, pour l'ensemble du périmètre du projet, les équipements publics et privés à mettre en œuvre en vue :

1. D'une mise en séparatif intégral des constructions existantes maintenues et futures.
2. Du respect des contraintes de rejet fixées pour la protection du milieu récepteur.
3. De garantir une capacité hydraulique suffisante des équipements publics situés en aval du périmètre de projet.

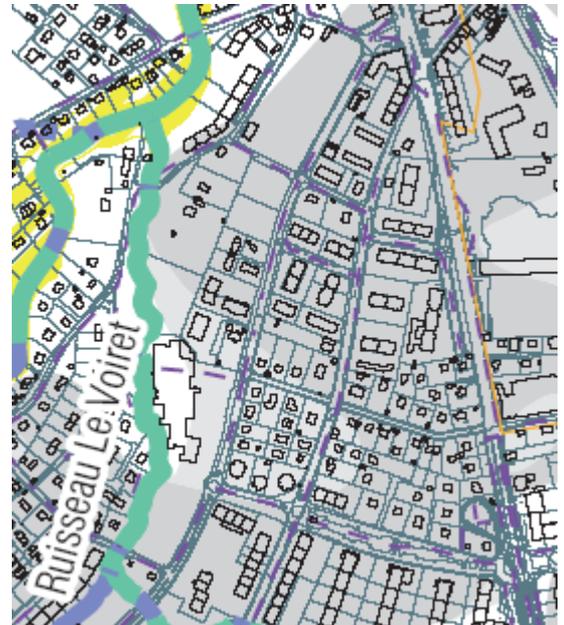
### 2.7.2. Conditions de mise en œuvre

La réalisation du **schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux pollués et non pollués** devra être finalisé et approuvé par le SEVAC (DGEau) avant toute élaboration de PLQ dans le périmètre du PDQ.

### 2.7.3. Recommandations

Les eaux pluviales du secteur des Semailles, en suivant la logique des bassins versants, ruissellent vers le cours du Voiret. Celui-ci ayant atteint ses capacités maximales d'absorption, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols et de prendre des mesures de gestion des eaux pluviales.

Les mesures de gestion des eaux devront être étudiées à l'échelle du Plan Directeur du Quartier des Semailles.



#### HYDROGRAPHIE

#### RESEAU D'ASSAINISSEMENT

- - - - - eaux pluviales

#### COURS D'EAU

— naturel

— modifié

■ ■ ■ ■ ■ souterrain

#### DANGER CRUES RIVIERE DE L'AIRE

■ danger faible

■ ■ ■ danger résiduel

#### NAPPES PHREATIQUES

■ principale

■ superficielle

■ temporaire

□ limite de bassin versant

□ périmètre commune

*Plan directeur communal de Lancy 2007 & plan directeur des chemins pour piétons - consultation technique, mai 2007.*

<sup>6</sup> Cette étude a déjà engagée par la Ville de Lancy et va être reprise

Des mesures à l'échelle des plans localisés de quartier (PLQ) peuvent être envisagées lorsque des contraintes techniques l'exigent ou lorsque le programme de réalisation du schéma directeur ne coïnciderait pas avec celui des futures constructions.

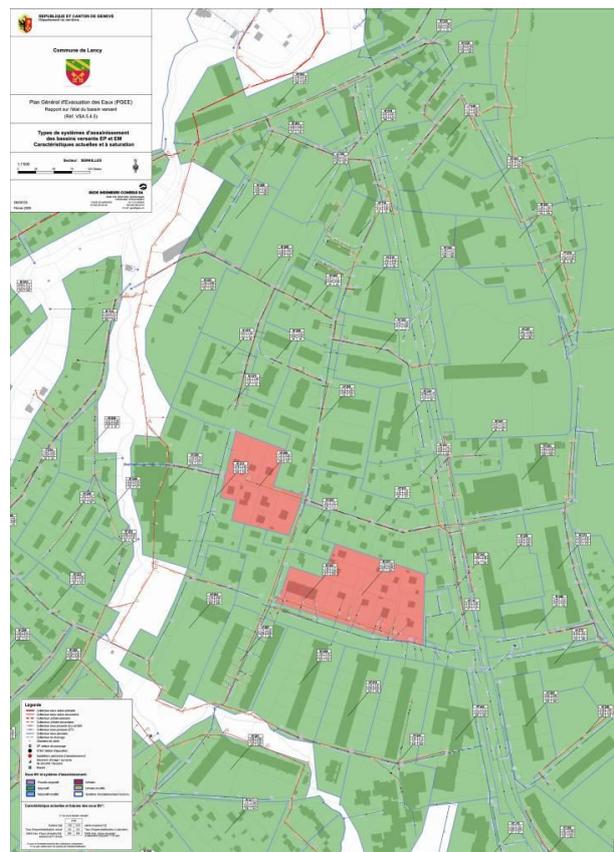
Les principes du dimensionnement des ouvrages de gestion seront fixés en adéquation avec les contraintes liées au milieu récepteur et à la capacité hydraulique suffisante des équipements publics et privés sollicités.

Dans la mesure du possible, la gestion des eaux se fera au travers de techniques alternatives respectueuses du cycle de l'eau (utilisation de matériaux perméables, végétalisation des toitures, infiltration si les conditions du sous-sol le permettent, etc.).

Quant à la gestion des eaux polluées, elles sont acheminées vers la station d'épuration d'Aïre.

### 2.7.4. Coordination

- Domaine de l'eau (SPDE et SECOE)
- Ville de Lancy
- Bureau technique mandataire de l'étude



Extrait du Plan Général d'Evacuation des Eaux –  
Rapport sur l'état du bassin versant

Ville de Lancy

## 2.8. Environnement - Concept énergétique

---

Le Plan Directeur de Quartier prévoit la construction de 84'050m<sup>2</sup> de logements et d'activités.

Selon la planification énergétique territoriale, tout projet d'aménagement du territoire, à toutes échelles et à tous les stades de la planification, doit faire l'objet d'une étude des opportunités à saisir en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables.

Le bureau Amstein et Walthert a été mandaté par le ScanE afin de réaliser le **concept énergétique du PDQ « Les Semailles »** (*ci-annexé*).

### 2.8.1. Objectifs

- Préparer les synergies permettant la mise en place d'infrastructures de réseau communes en établissant le lien avec les PLQ, les contacts avec les sociétés aptes à développer ces réseaux et les contacts avec les propriétaires des bâtiments existants situés au sud du périmètre du Plan de Quartier.
- Déterminer les infrastructures nécessaires.
- Planifier l'élaboration de ces infrastructures.

### 2.8.2. Conditions de mise en œuvre

Un concept énergétique préliminaire de quartier est mis en place (*voir ce document en annexe*) dans le cadre de cette urbanisation afin d'augmenter le taux d'énergies renouvelables dans le périmètre et de diminuer la production de CO<sub>2</sub>.

### 2.8.3. Recommandations

Les recommandations figurent dans le document complet réalisé par le bureau technique Amstein et Walthert : Pierre-Jean Duc, Orientation énergétique du Plan directeur « Les Semailles », 2008.

### 2.8.4. Coordination

- Service cantonal de l'Energie (ScanE)
- Services industriels de Genève
- Commune de Lancy
- Propriétaires privés

## 2.9. Environnement – Sols et gestion des déchets

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments.

En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 2.9.1. Objectifs

Le Plan directeur cantonal donne comme directive la préservation des sols naturels. Le service de géologie cantonal établit le cadastre des sites pollués. Dans le quartier des Semailles, peu d'activités de type garages ou stations service (manipulation d'hydrocarbures) existent, mais leurs sols demanderont d'être investigués lorsque des projets de construction verront le jour (cf. la carte de la fiche « Environnement – gestion des risques »).

Quant à la gestion des déchets ménagers, la collecte sélective est effectuée par la commune de Lancy. En outre, un grand nombre de points de récupération circonscrit le quartier des Semailles (Cf. carte ci-dessous). Dans une logique de gestion rationnelle des déchets, l'accès aux nouveaux conteneurs nécessaires au tri et au dépôt des déchets produits par le futur quartier devra être aisé, non seulement en matière de localisation pour les habitants mais également de logistique d'évacuation.

### 2.9.2. Conditions de mise en œuvre

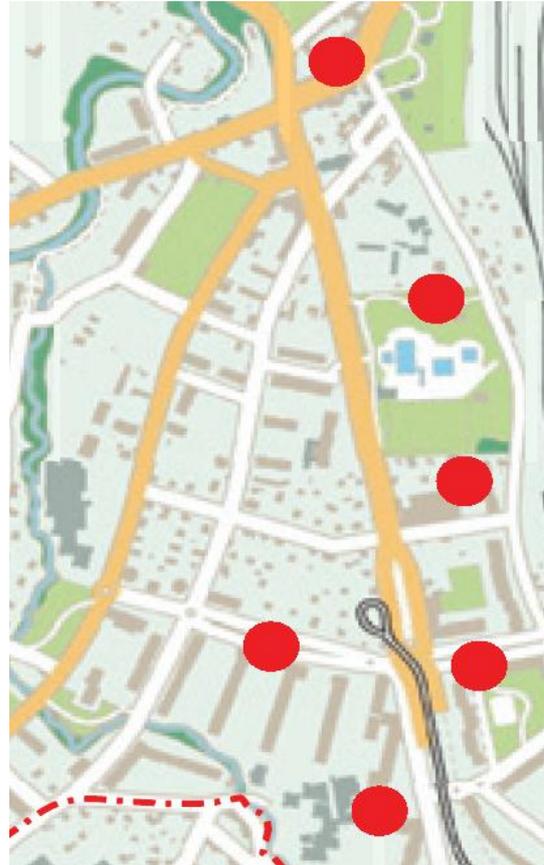
En vue de la création à terme d'environ 650 logements, un inventaire des infrastructures de gestion des déchets devra être réalisé.

### 2.9.3. Recommandations

Afin de répondre à l'objectif de préservation des sols naturels il convient de prescrire la limitation des surfaces imperméabilisées.

### 2.9.4. Coordination

- Commune
- Service cantonal de gestion des déchets
- Service cantonal de géologie



Carte des points de récupération déchets.  
Extrait du *Plan directeur communal de Lancy 2007*

## 2.10. Environnement – Qualité de l'air

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments.

En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 2.10.1. Objectifs

- Limiter les émissions de PM10 (particules fines)
- Limiter les émissions de NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote)
- Participer à l'assainissement de l'air

### 2.10.2. Conditions de mise en œuvre

Se référer à la loi (OPair).

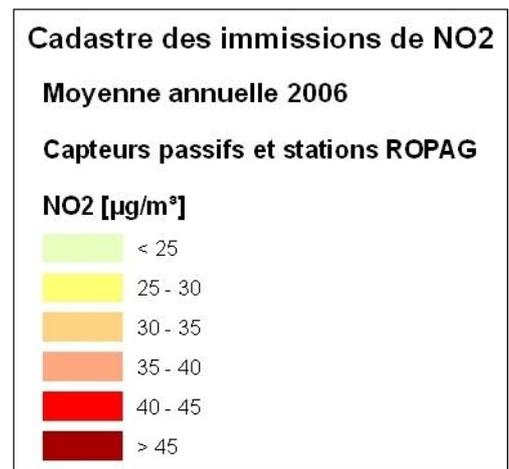
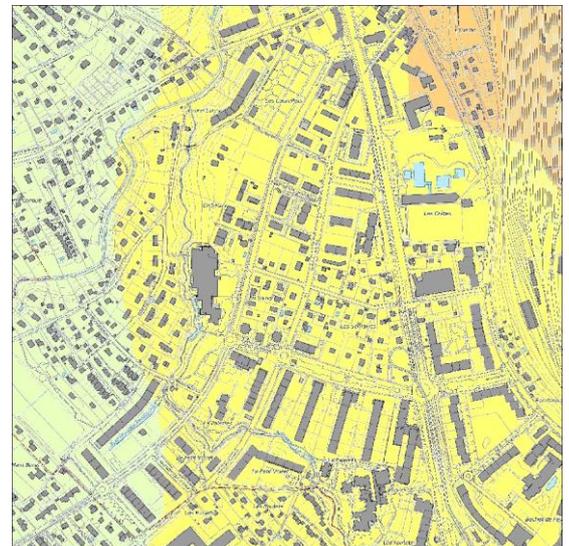
### 2.10.3. Recommandations

Voir les recommandations figurant dans le document (*ci-annexé*) de Pierre-Jean Duc, Orientation énergétique du Plan directeur « Les Semailles », Amstein et Walthert, 2008, p 12-13.

Actuellement les valeurs sont juste en dessous des valeurs maximales mais une faible augmentation de ces valeurs les feraient passer au dessus des normes en vigueur.

### 2.10.4. Coordination

- Commune
- Service cantonaux



Données SCPA – DT – Etat de Genève

Ville de Lancy

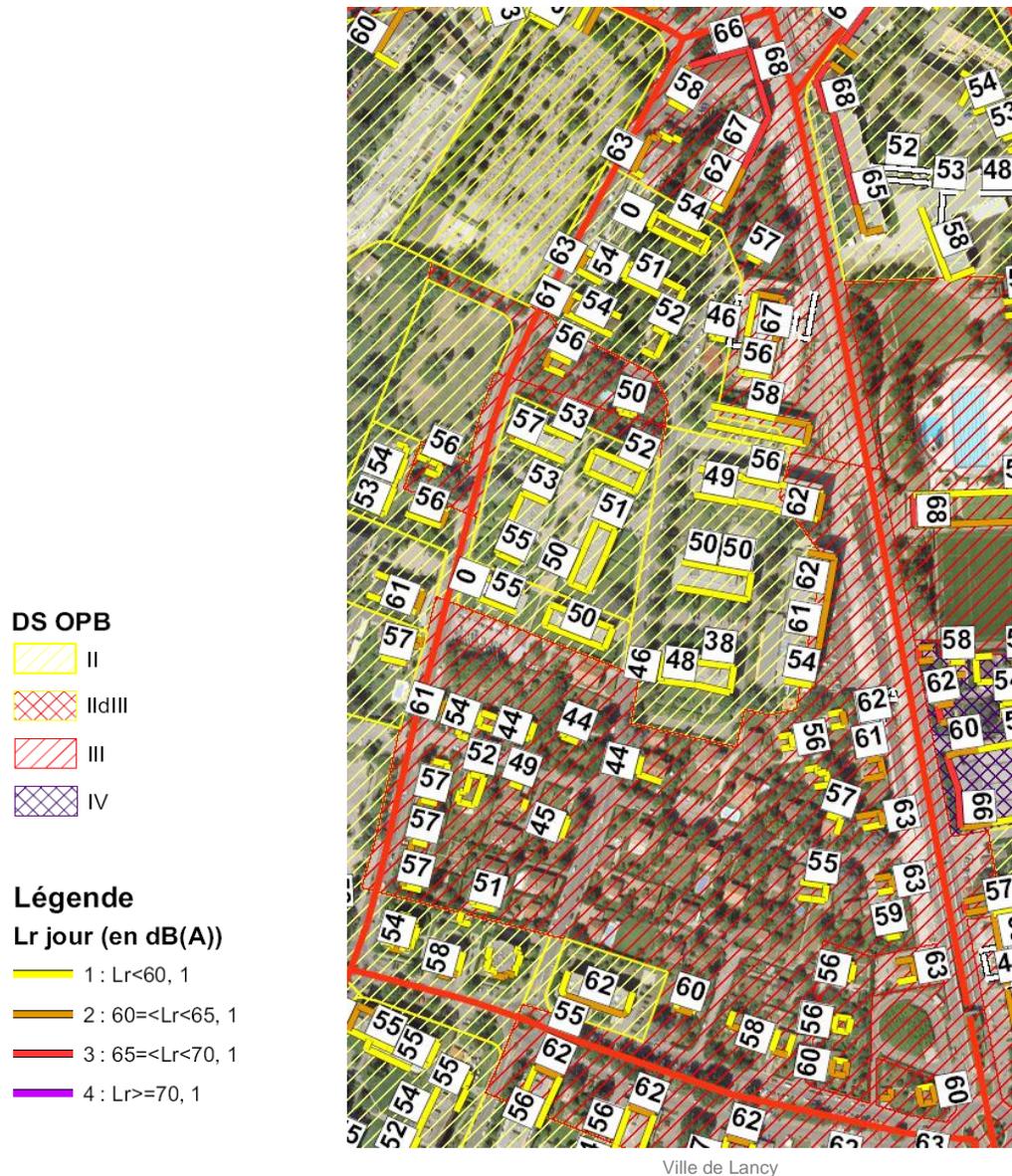
PDQ des Semailles  
Rapport final  
24 05 12

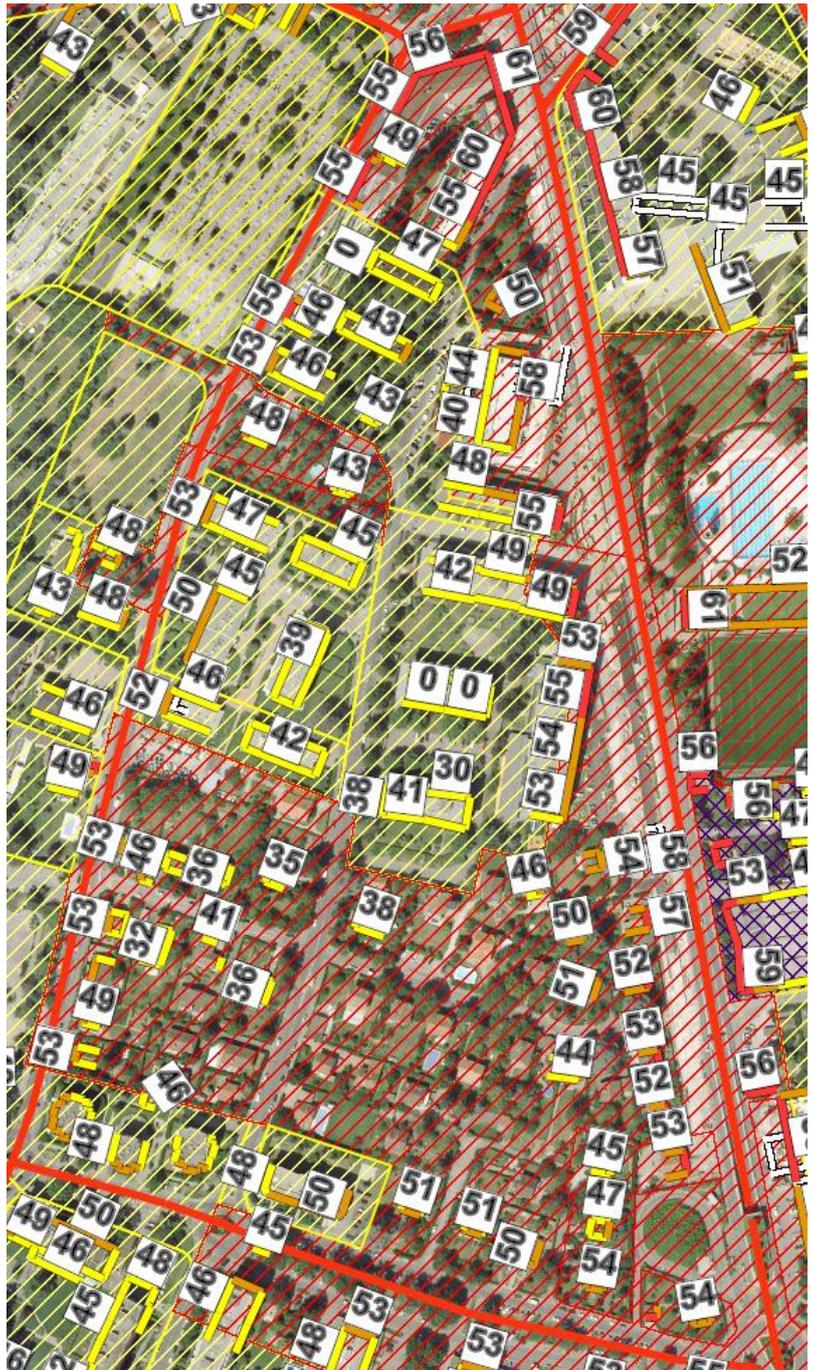
## 2.11. Environnement - Protection contre le bruit

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments. En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 2.11.1. Données

L'établissement des cadastres du bruit routier (jour et nuit) découle de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE9) et de son ordonnance d'application sur la protection contre le bruit (OPB). Les relevés datent de septembre 2009; soit après la mise en service du tramway 17, avenue des Communes Réunies.





**DS OPB**

-  II
-  IIIdIII
-  III
-  IV

**Légende**

**Lr jour (en dB(A))**

-  1 :  $L_r < 60, 1$
-  2 :  $60 \leq L_r < 65, 1$
-  3 :  $65 \leq L_r < 70, 1$
-  4 :  $L_r \geq 70, 1$

Cadastre de nuit (bruit routier) – source SPBR

Le DS III est attribué à l'ensemble des sous-secteurs constructibles (*hachure rouge*). Le secteur G, destiné à la réalisation d'un demi-groupe scolaire est en DS II (*hachure jaune*), comme d'autres bâtiments du quartier.

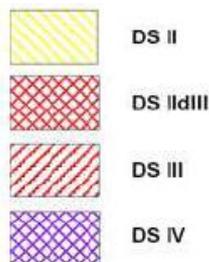
A noter que lors de l'élaboration de PLQ éventuels, un changement de degré de sensibilité au bruit peut être réalisé, en fonction de l'affectation des nouvelles constructions (*locaux d'habitations ou d'exploitations*).

Les valeurs d'immission acceptables sont entre 60 et 65 dB le jour et 50/55 dB la nuit conformément à l'OPB (*cf. tableau*).

On observe que les valeurs limites d'immissions du degré de sensibilité au bruit II (DS II) sont dépassées pour la plupart des bâtiments de part et d'autre de l'Avenue de Curé-Baud. Un projet d'assainissement du bruit de cette route communale va être établi et va conduire à une diminution des nuisances dans ce secteur.

Les bâtiments proches de l'avenue des Communes Réunies présentent également des dépassements des valeurs limites d'immissions. Cette route cantonale (RC38) figure dans le plan d'assainissement du bruit routier et devra être assainie avant l'échéance de 2018.

Les bâtiments figurant sur les parcelles en DS II proche du chemin des Palettes (route communale) sont également en dépassements des valeurs limites d'immissions.



Carte des degrés de sensibilité au bruit (adoptée en 2005)

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification Lr en dB (A)		Valeur limite d'immission Lr en dB (A)		Valeur d'alarme Lr en dB (A)	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

Valeurs limites d'exposition au bruit, extrait du rapport OPB 814.41.

## 2.11.2. Objectifs

### Conditions cadres

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) impose trois types de contrôle :

- Le respect des valeurs limite d'immissions (VLI) dans les locaux à usage sensible au bruit, prévus dans le projet.
- Le respect des valeurs de planification dans les locaux à usage sensible au bruit existant dans le voisinage du projet : nuisances occasionnées par les nouvelles installations projetées telles que ventilation, chauffage, refroidissement, etc.
- Le respect des valeurs limites d'immissions (VLI) le long des routes empruntées par le trafic généré par le projet.

L'exigence principale pour les nouvelles constructions est le respect des valeurs limites d'immissions au droit des locaux à usage sensible au bruit. L'isolation acoustique du bâtiment est en fonction de l'exposition au bruit et doit répondre aux exigences de la norme SIA 181 édition 2006.

### Objectifs

L'objectif principal est de protéger la population du bruit. Le trafic motorisé étant la principale source de bruit, une grande importance sera accordée à la question des déplacements, ainsi qu'aux mobilités douces, modes de déplacements silencieux:

- Mesures de modération  
*ex. Mise en place d'une zone à circulation modérée (zone 30 ou de rencontre) sur le chemin des Semailles.*
- Limitation du trafic  
*ex. Mise en place d'une zone piétonne au chemin des Rambossons.*
- Favoriser l'utilisation des modes doux  
*ex. Création de pistes cyclables*  
*ex. Gestion des stationnements raisonnée*
- Gérer le trafic induit par le développement de la zone afin de ne pas péjorer la situation sonore actuelle (cf. 2.6.Evolution des mobilité)



— Façades exposées au bruit

### **2.11.3. Projets en cours**

La ville de Lancy mène une politique de lutte contre les nuisances sonores. Elle a mandaté le bureau *bchp Ingénierie* pour réaliser une étude globale: le Programme général d'assainissement (décembre 2008). Celui-ci comporte des fiches thématiques par secteur, basé sur le plan d'assainissement OPB.

#### Avenue Curé-Baud

Cet axe fait l'objet d'un projet d'assainissement (autor DD102975/1) ; les travaux seront terminés fin 2010. Ce réaménagement consiste à la mise en place d'un enrobé phonoabsorbant, la création de pistes cyclables, une réduction des gabarits de voie, et un travail sur le visuel (signalisation, marquage).

#### Chemin des Palettes

Un avant projet est actuellement à l'étude. Les mesures d'assainissements potentielles sont la mise en place d'un enrobé phonoabsorbant ainsi que le réaménagement complet du mail central afin de renforcer les déplacements en mobilité douce. Plusieurs variantes sont à l'étude, une intégrant le futur tram, une avec tram + arrêt, et une troisième prévoyant tram+arrêt+parking souterrain.

### **2.11.4. Recommandations**

- Pour la conception architecturale des bâtiments les plus exposés au bruit, de la route le long de l'Avenue des Communes Réunies, prévoir des mesures d'organisation, d'orientation et d'auto-protection permettant de minimiser les immissions.
- Coordonner le projet de développement du quartier avec les projets d'assainissement du bruit routier.

### **2.11.5. Coordination**

- Commune
- Services cantonaux (service de protection contre le bruit et les rayons non ionisants)
- Propriétaires
- Futurs opérateurs et exploitants

## 2.12. Environnement – Gestion des risques

La densité du PDQ Semailles est passée de 1 à 1,3 en raison d'un rehaussement de certains bâtiments.

En raison des procédures d'aménagement engagées actuellement en parallèle (PLQs à l'enquête technique), il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une adaptation du volet environnement.

### 2.12.1. Objectifs

Les risques naturels sont surtout liés à l'hydrographie : les sols du vallon du Voiret sont instables, ce ruisseau a atteint sa limite d'absorption des eaux de pluie (cf. fiche « Environnement – Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux »).

Les risques technologiques, selon l'OCIRT, à proximité du quartier des Semailles, sont les suivants : stockage de produits désinfectants à la piscine de Lancy et zone ferroviaire de la Praille (transit de substances chimiques).

### 2.12.2. Conditions de mise en œuvre

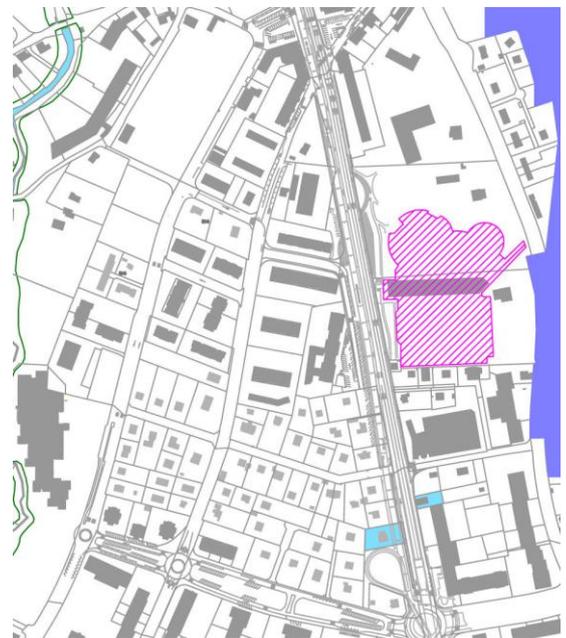
Se conformer à la loi en vigueur en termes de prévention des risques.

### 2.12.3. Recommandations

- Voir la fiche « Environnement – Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux » concernant la gestion des eaux pluviales
- Contrôle des activités qui vont s'implanter sur le site

### 2.12.4. Coordination

- OCIRT
- Ville de Lancy
- Domaine de l'eau (SPDE et SECOE)
- Propriétaires concernés (en cas d'installations de nouvelles activités)



	sites pollués
	contamination avérée
	investigation nécessaire
	stockage chimiques (OPAM)
	zone ferroviaire
	périmètre commune

Extrait du Plan directeur communal de Lancy 2007 & plan directeur des chemins pour piétons - consultation technique, mai 2007. Carte des pollutions.

Ville de Lancy