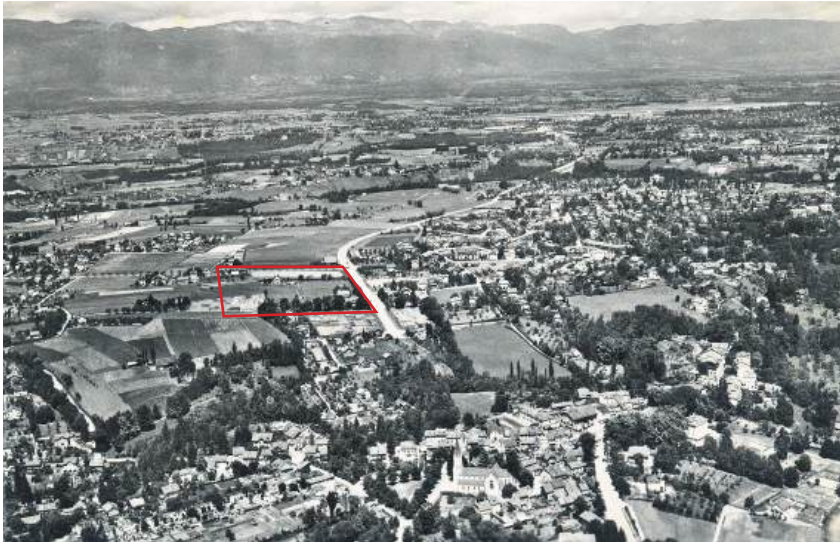




DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L'ANCIEN-PUITS D'HIER ET D'AUJOURD'HUI



Archives de la Ville de Lancy - Avant-guerre



Vue GoogleEarth 2023

UN SECTEUR D'ARTICULATIONS



POLARITÉ RÉSIDENTIELLE



POLARITÉ RÉSIDENTIELLE

RAPPEL DU BESOIN DE LOGEMENTS DANS LE CANTON

La statistique considère qu'en dessous **d'un taux de logements libres inférieur à 2%**, il y a une **pénurie** de logements.

En Suisse, la moyenne du taux de logements libres varie entre **1,3 et 1,5%**

Dans le canton de **Genève**, ce taux oscille entre **0,37 et 0,51%**.



POLARITÉ URBAINE



POLARITÉ URBAINE

DIVERSITÉ DU TISSU BÂTI DANS LE QUARTIER



gabarits > R+10 R+15 - Tours de Lancy



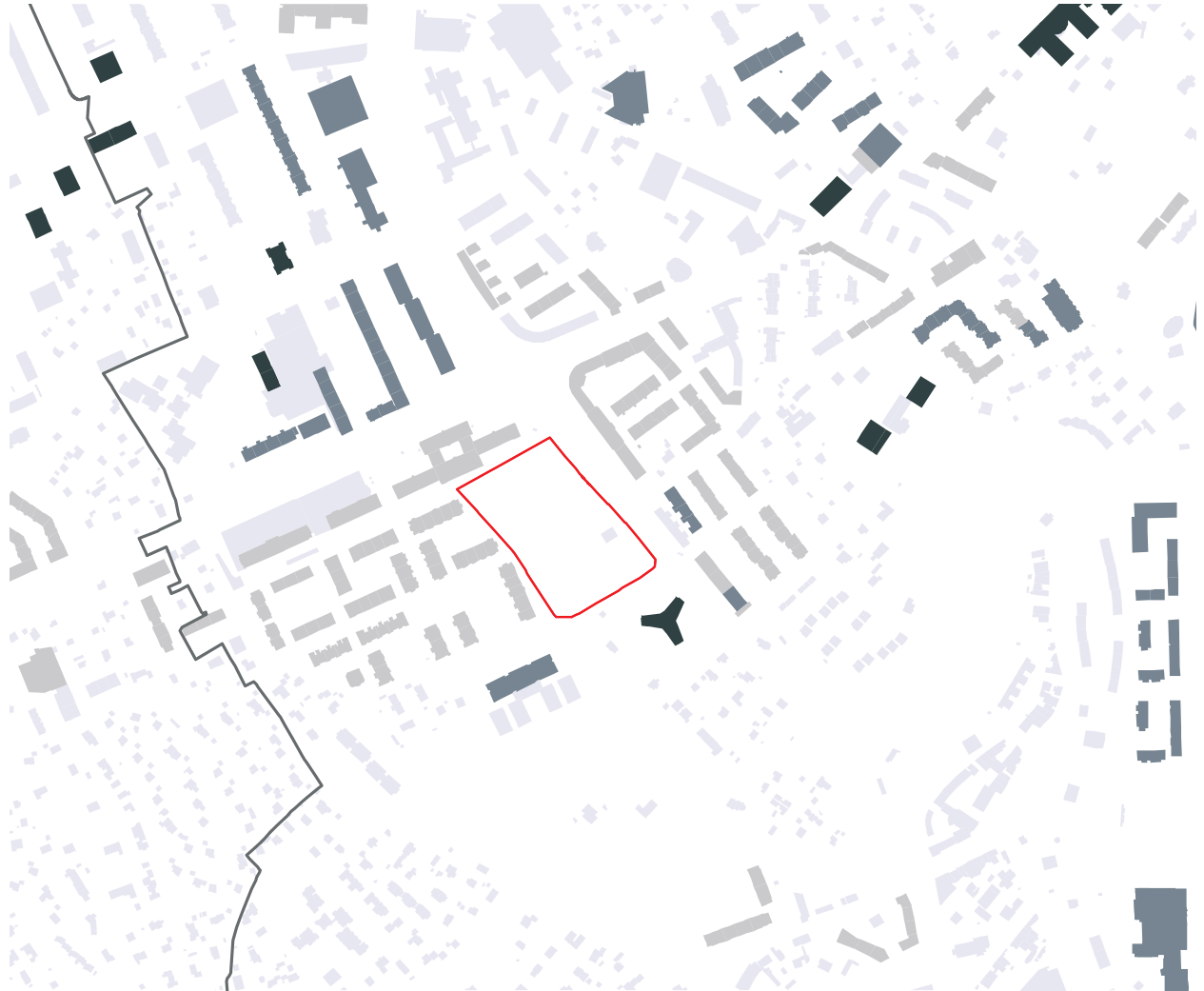
gabarits > R+6 R+8 - Cité Nouvelle



gabarits < R+6 R+3 à R+4+a - square Clair-Matin



gabarits < R+3 R+1+c - tissu villas

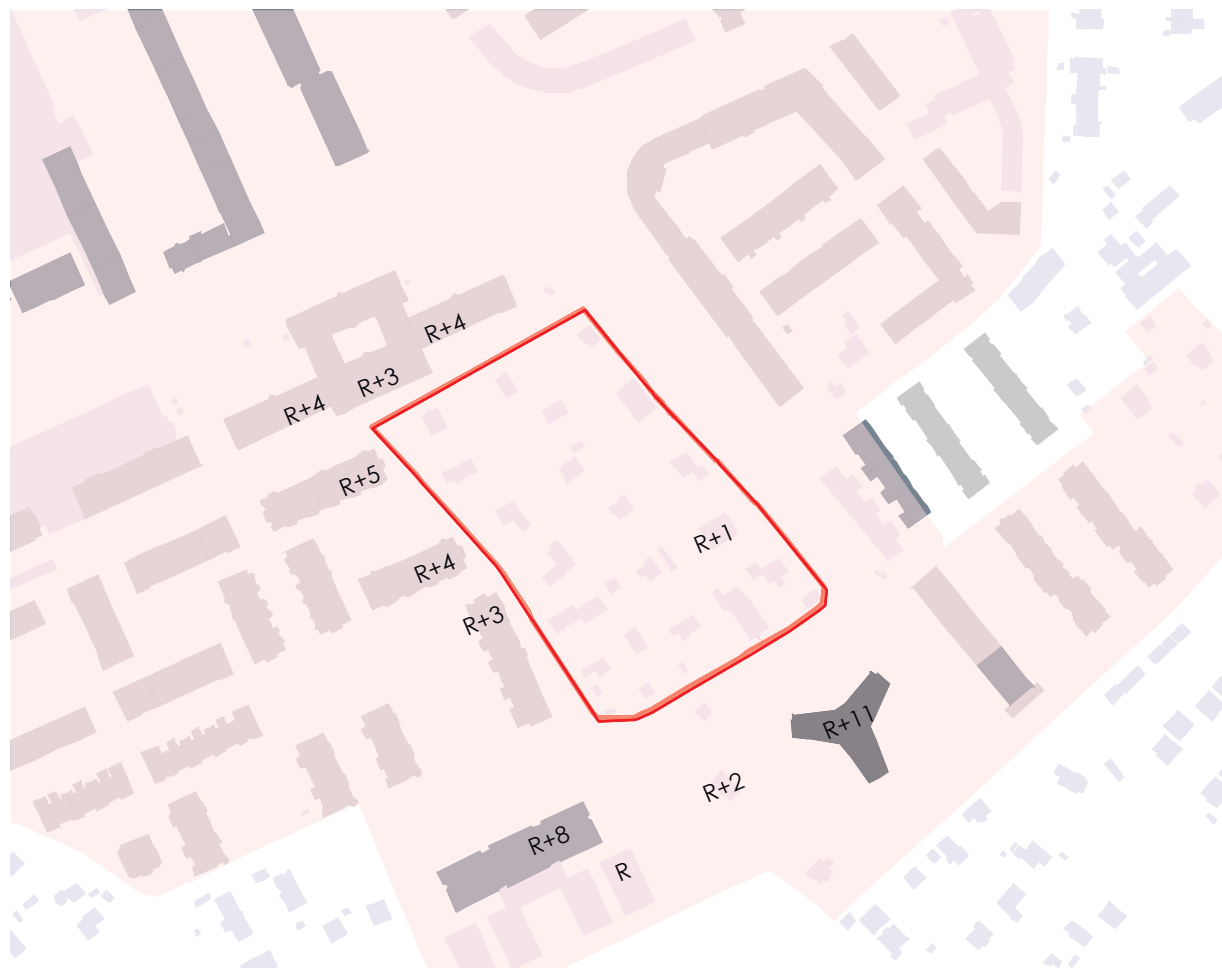


0 400 Mètres

POLARITÉ URBAINE

DIVERSITÉ DU TISSU BÂTI DANS LE QUARTIER

- Zone de développement 3 : gabarit max 21 m (hors dérogation) et distances aux limites afférentes
- Densité cible IUS 1.2
- Diversité de type de bâtiment et de gabarits entourant le site



gabarits > R+10
gabarits > R+6

gabarits < R+6
gabarits < R+3

zone de développement 3

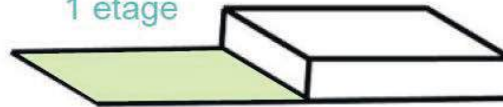
0 200 Mètres

acau architecture sa
source : SITG 2024

Densité bâtie : l'indice d'utilisation du sol (IUS)

IUS = 0.5

1 étage

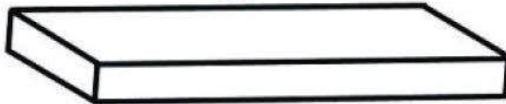


2 étages

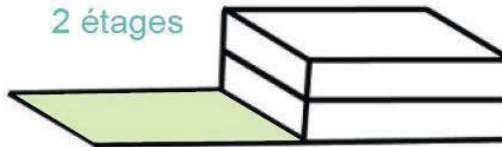


IUS = 1.0

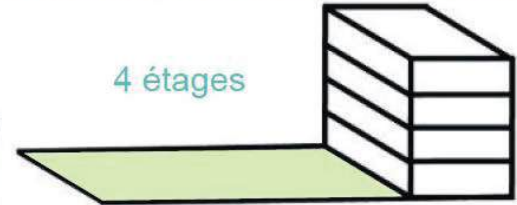
1 étage



2 étages

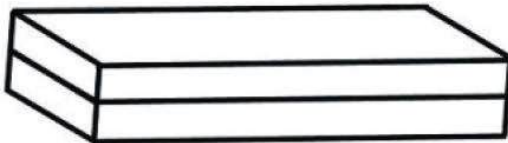


4 étages

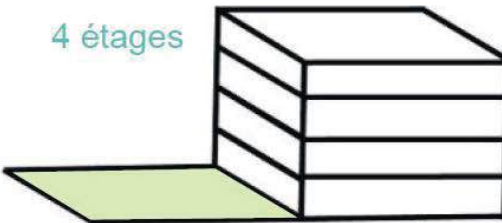


IUS = 2.0

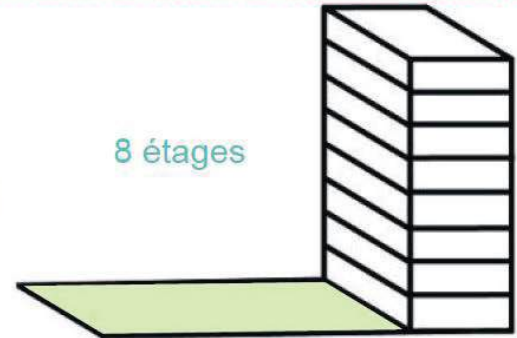
2 étages



4 étages



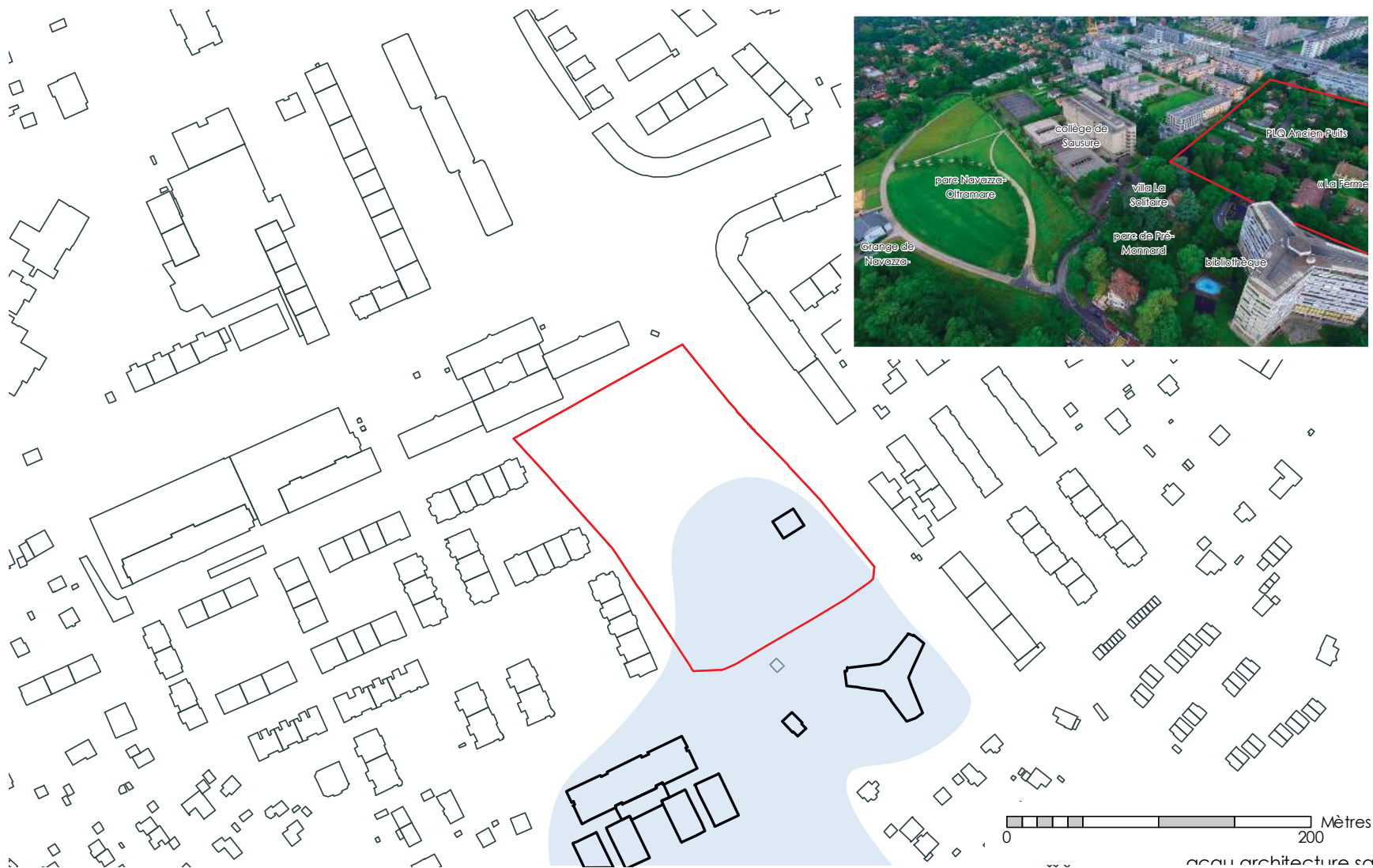
8 étages



IUS cible du futur quartier : 1.2

UN SECTEUR D'ARTICULATIONS

POLARITÉ D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



UN SECTEUR D'ARTICULATIONS

BESOINS D'ÉQUIPEMENT PUBLICS

- Le Petit-Lancy vit actuellement une forte croissance démographique et de **nombreuses familles avec enfants** ont emménagé dans le secteur.
- Cette croissance démographique implique donc une **croissance du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés et une croissance des besoins en crèches.**
- La Ville de Lancy travaille en coordination avec le Canton et le Service de la recherche en éducation (SRED) pour **estimer plus précisément les besoins en équipements scolaires** sur son territoire par rapport à la croissance démographique.

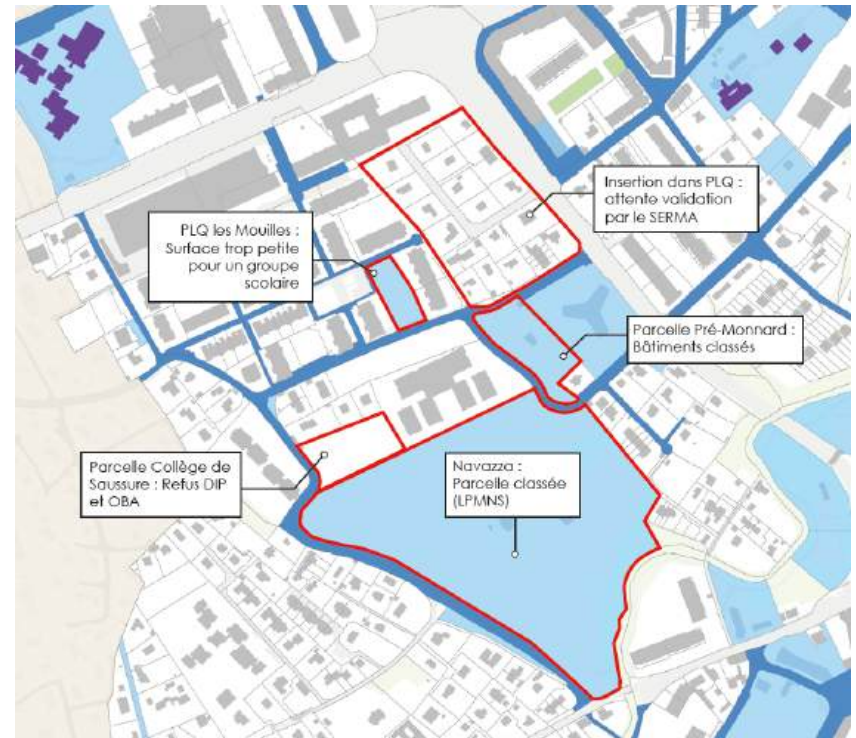


Confirmation selon SRED : **besoin d'une nouvelle école au Petit-Lancy**

UN SECTEUR D'ARTICULATIONS

BESOINS D'ÉQUIPEMENT PUBLICS

- En 2019, la Ville a donc demandé au Canton **l'intégration d'une surface d'équipement public dans le futur PLQ de l'Ancien-Puits.**
- Le territoire du Petit-Lancy étant déjà dense, la Ville a étudié les lieux d'opportunités de construction d'un tel équipement et il en ressort que **le PLQ de l'Ancien-Puits est le seul lieu disponible pour construire une nouvelle école.**
- L'école pourra accueillir **16 classes.**
- En plus de l'école, intégration d'une **crèche** dans le PLQ et étude des potentiels d'intégration d'autres équipements publics nécessaires au quartier.



UN SECTEUR D'ARTICULATIONS

CONTINUITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALES



ENVIRONNEMENT - RELEVÉS FAUNE & FLORE

- Des relevés de la faune, de la flore et des sols ont été réalisés le bureau CSD Ingénieurs-Conseils, spécialistes des questions environnementales, au printemps et en été 2024.
- Une attention particulière a notamment été portée
 - > à la qualité/viabilité des arbres
 - > à la qualité d'infiltration des sols
 - > à la présence de flore ou de faune protégées
 - > à la présence de plantes invasives
- Le Canton (OCAN) a validé ces relevés qui servent de base pour l'ensemble des réflexions sur le futur quartier.



Relevés de la faune (CSD Ingénieurs)



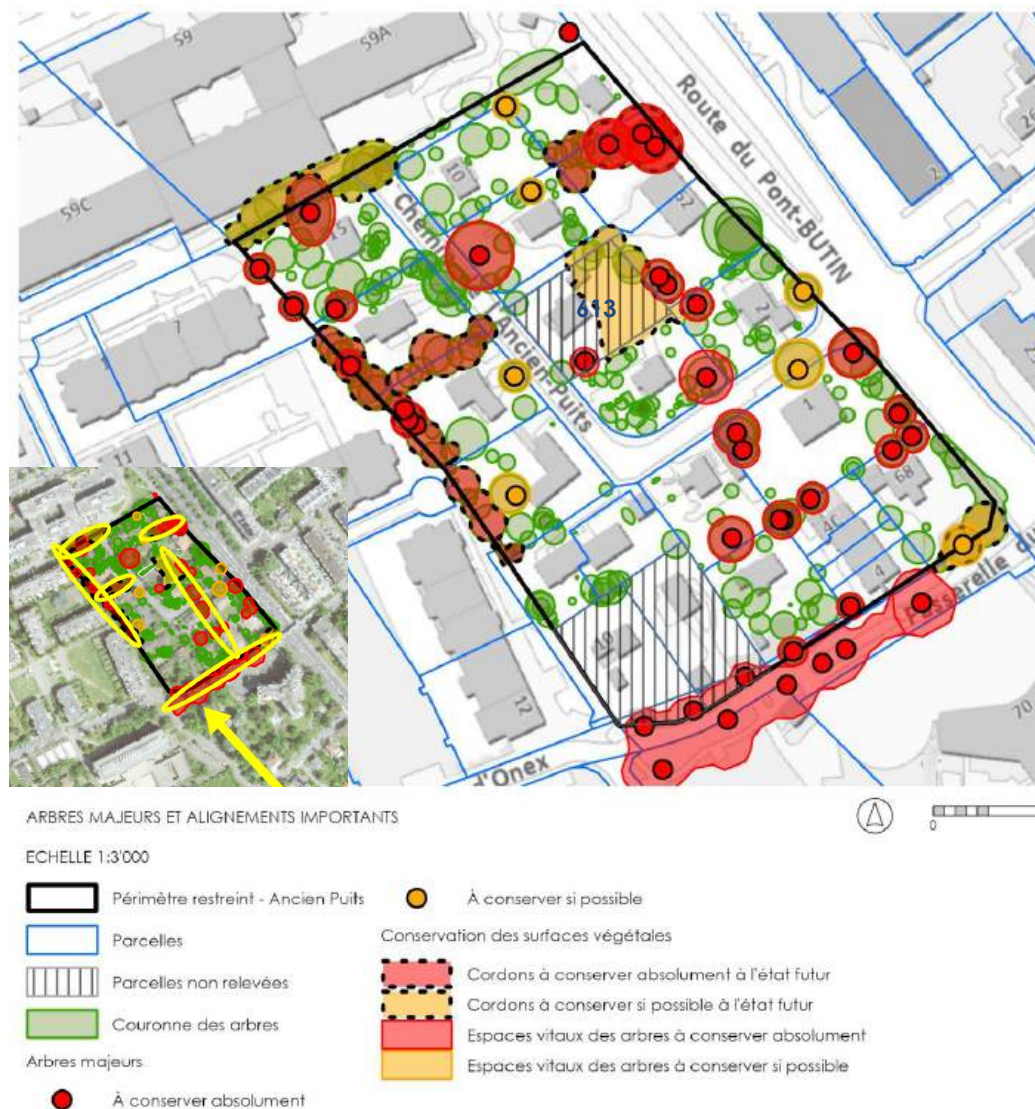
Relevés de la faune (CSD Ingénieurs)



Relevés des plantes invasives (CSD Ingénieurs)

ENVIRONNEMENT - ARBORISATION

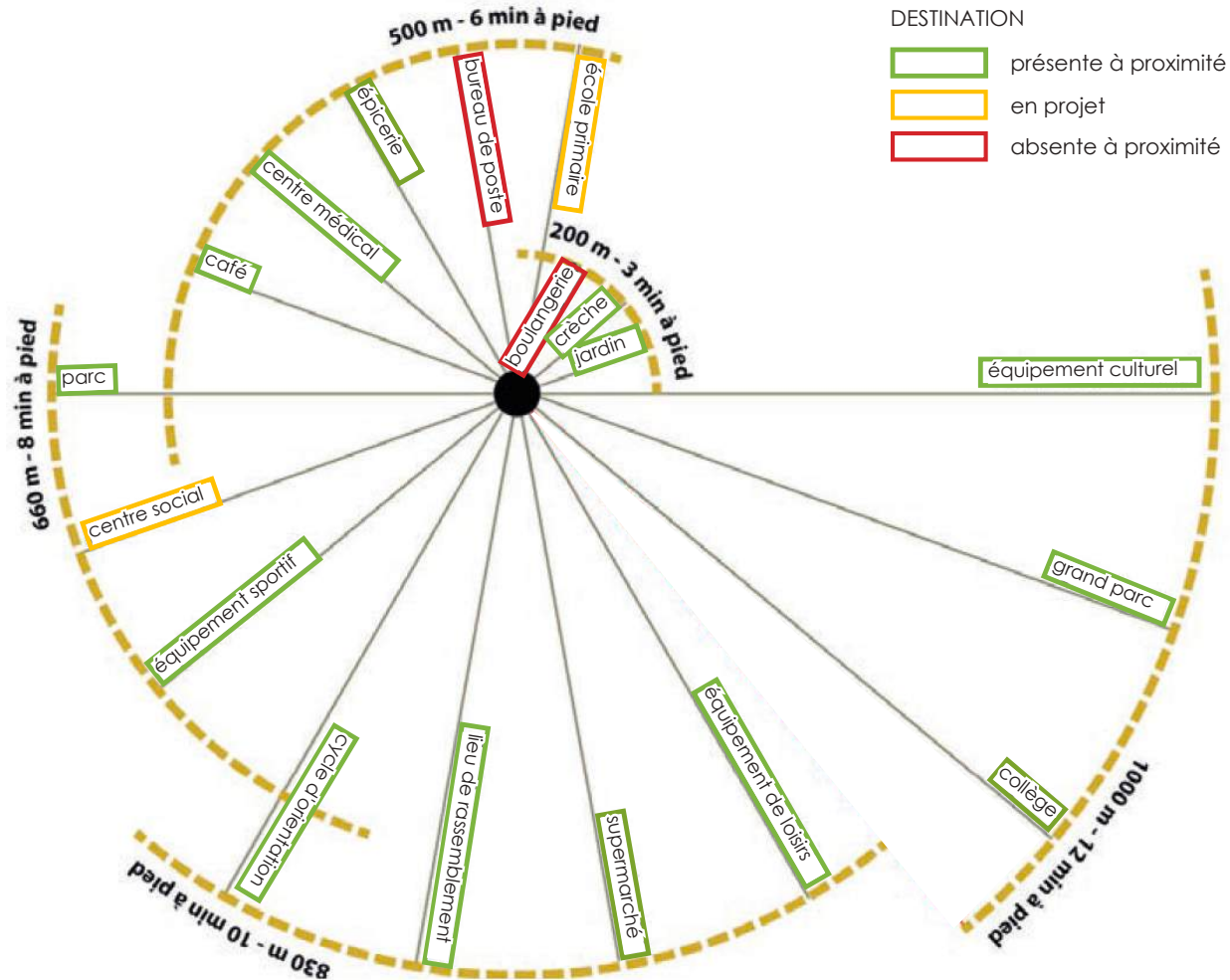
- Végétalisation importante du site : 450 arbres relevés représentant ~39% canopée.
- 39 arbres majeurs et 3 alignements (cordons boisés) sont considérés comme à conserver absolument (en rouge).
- 7 arbres et 3 alignements sont à conserver si possible (orange).
- 7 arbres et 3 alignements sont à conserver si possible (orange).
- Flore et faune protégées notamment secteur d'orchidées



PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI



MOBILITÉ - VILLE DES COURTES DISTANCES



5 minutes à pied = 400 m

Interface bus / Tram

Gare de Lancy-Pont-Rouge
~ 1'000 m
< 17-19 min

Commerces
Ecole
Commerces Restaurants
Parc
Bibliothèque
Parc
Ecole
Parc

Rue des Bossons
Route de Chancy
Square Clair-Martin
Vieux-Chemin-d'Onex
Ch. de Tielonge
Ch. de la Colline
Route du Grand-Lancy
Ch. du Gué
Route du Grand-Lancy
Av. des Communes Réunies
Chemin des Pâquerettes
Rampe du Pont-Rouge
Pont-Rouge Etoile
Lancy-Pont-Rouge

Générateurs de flux piétons

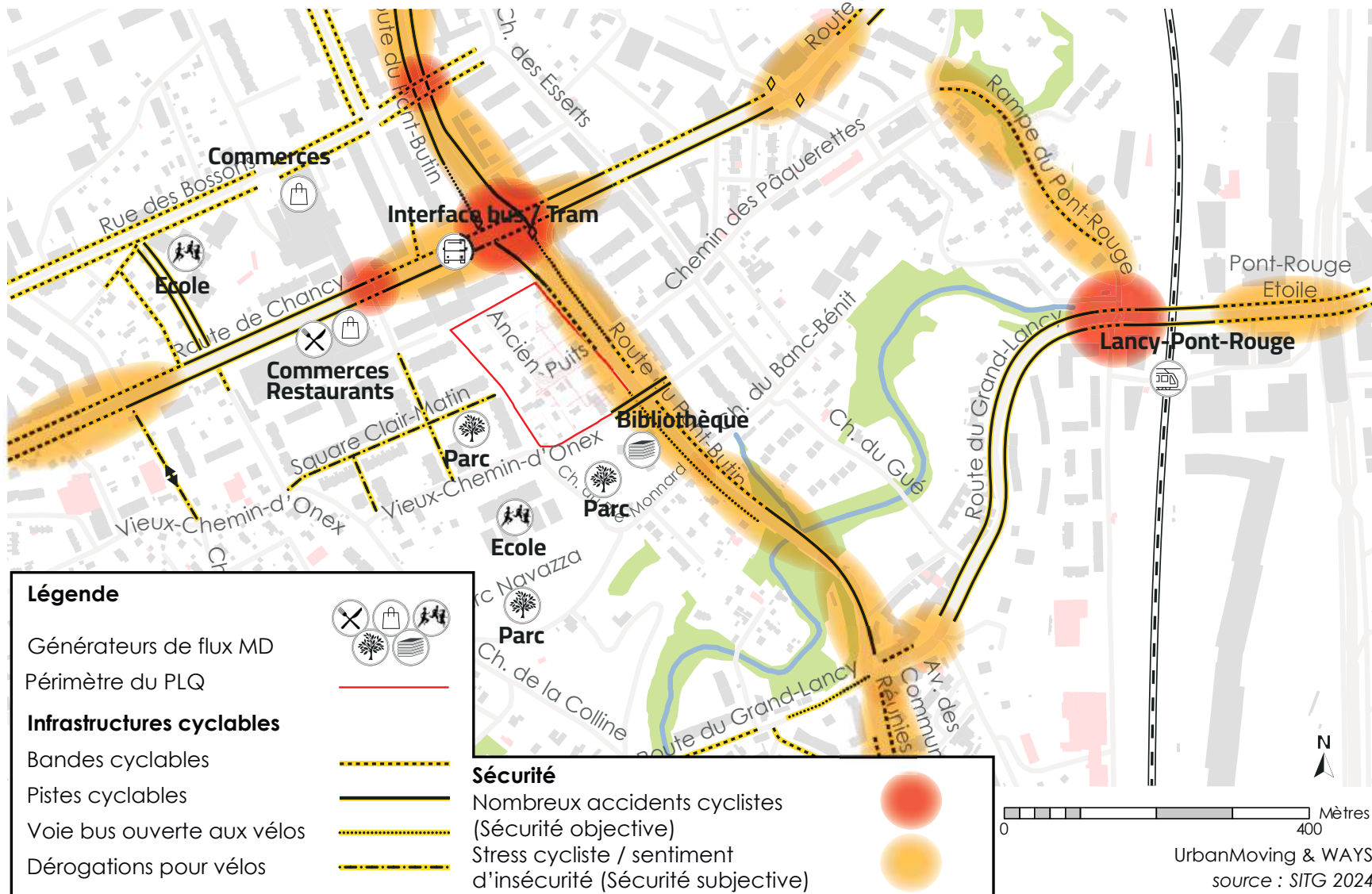
Principales coupures

Accidents impliquant des piétons

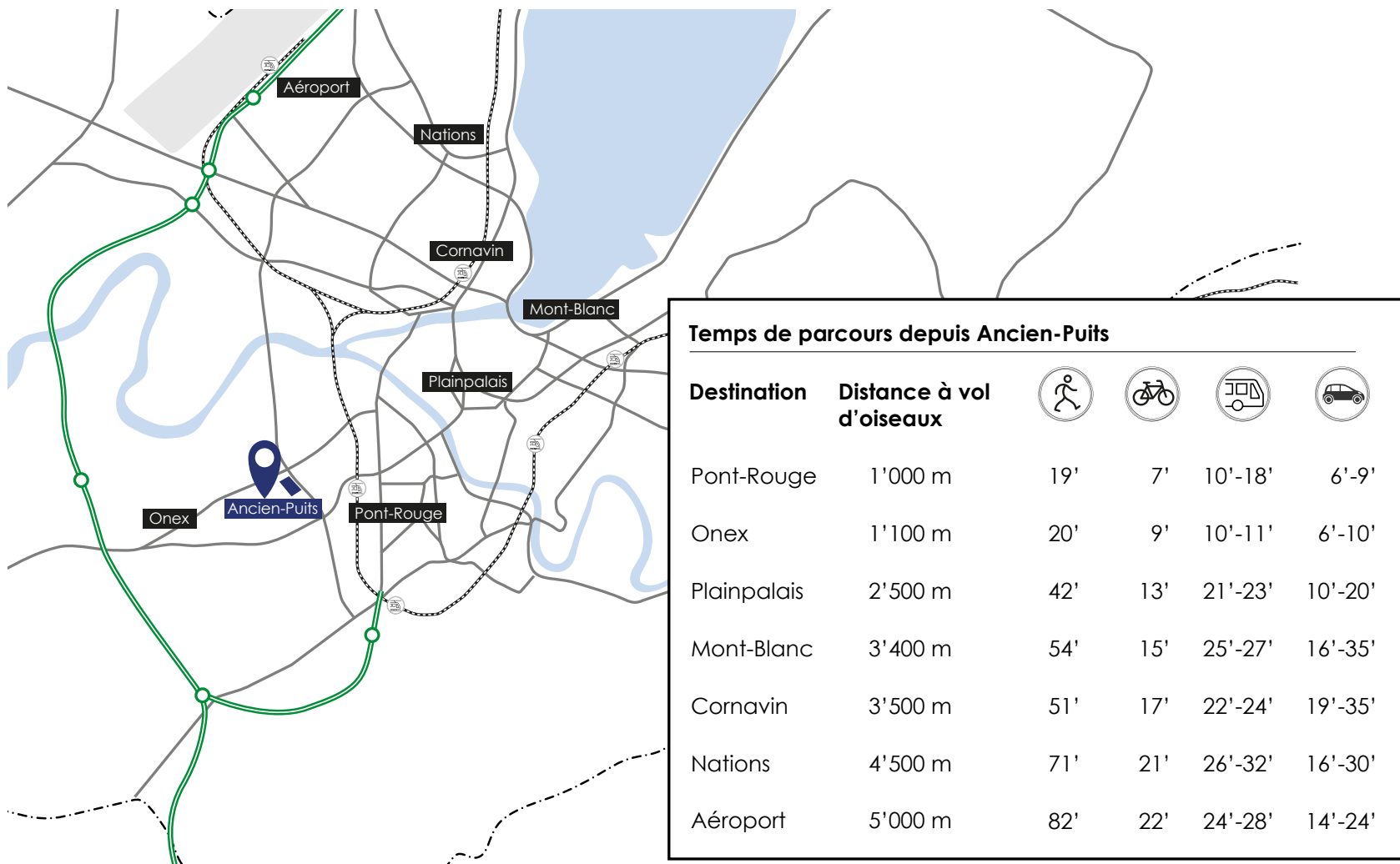


UrbanMoving & WAYS
source : SITG 2024

MOBILITÉ DES CYCLES



MOBILITÉ - TEMPS DE PARCOURS



Légende

Principales destinations

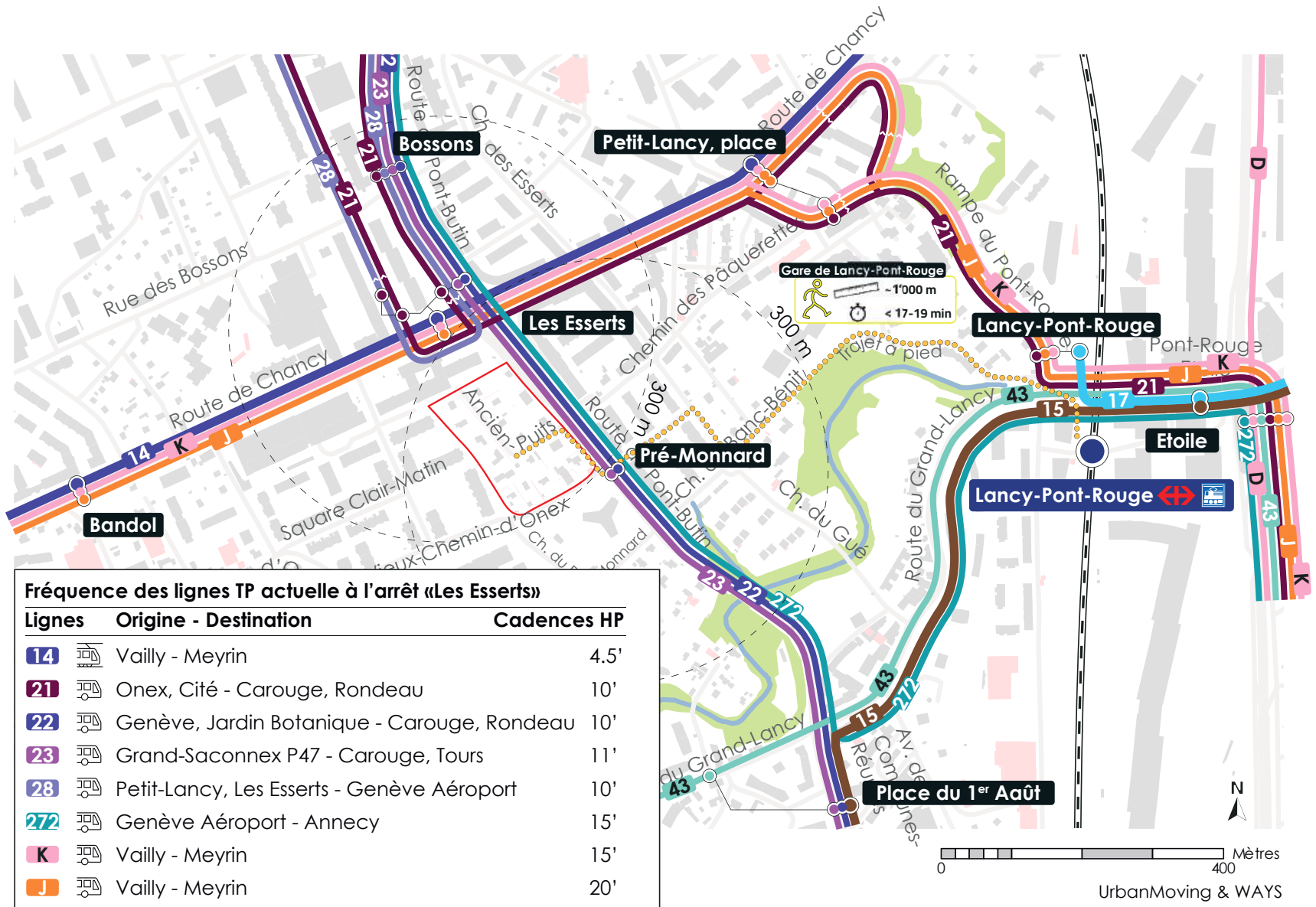
Pont-Rouge

Site Ancien-Puits

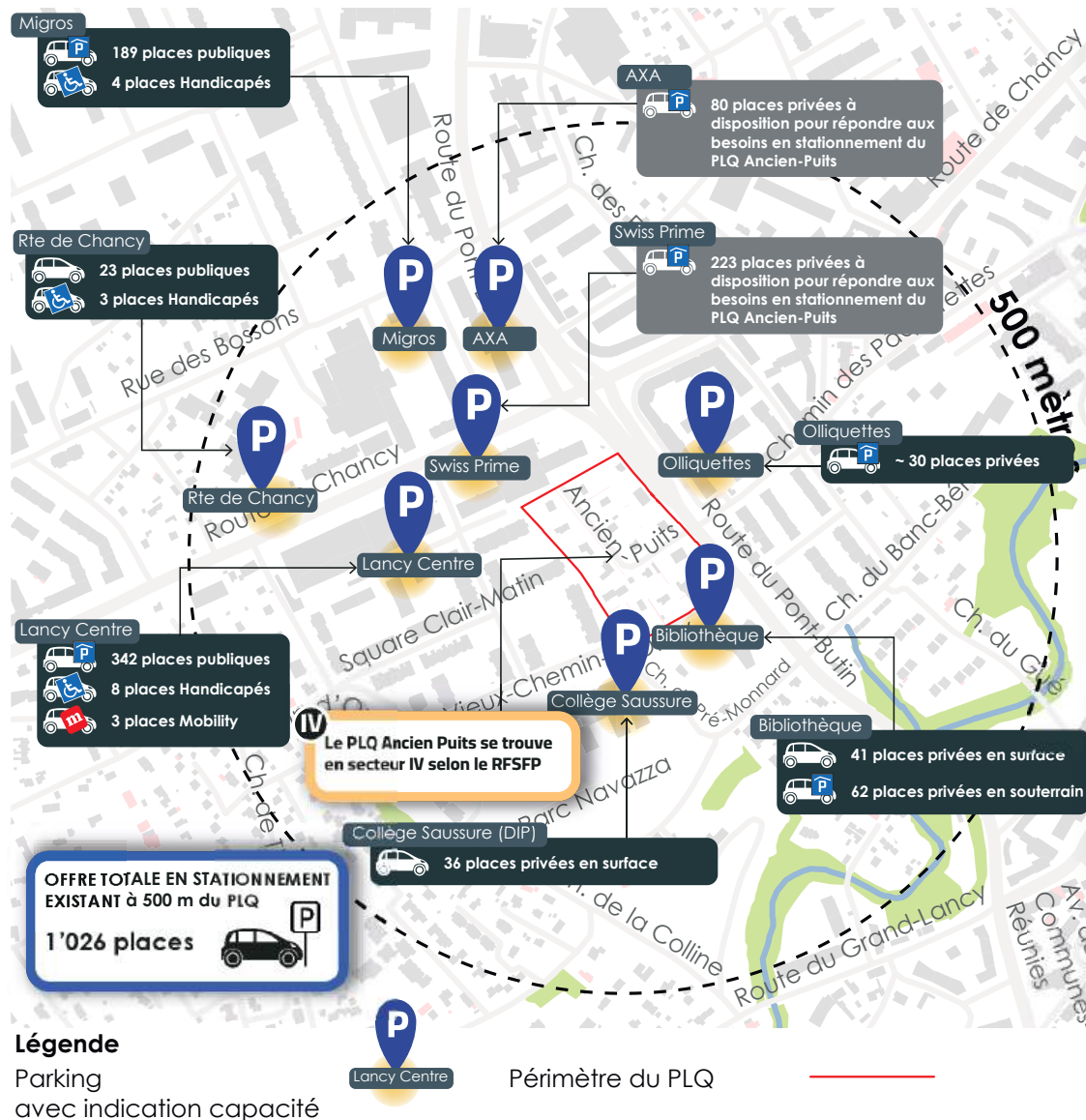


UrbanMoving & WAYS

MOBILITÉ - TRANSPORTS COLLECTIFS



MOBILITÉ - STATIONNEMENT



Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP du 17 mai 2023)

Pour le logement:

Secteurs	Cases pour personnes résidentes Nombre de places minimum pour 100 m² de SBP	Cases pour personnes en visite Nombre de places minimum pour 100 m² de SBP
Secteur I	0	0
Secteur II	0,4	0
Secteur III	0,55	0
Secteur IV	0,65	0,08
Secteur V	0,8	0,08
Secteur VI	1	0,1
Reste du canton	1,3	0,1

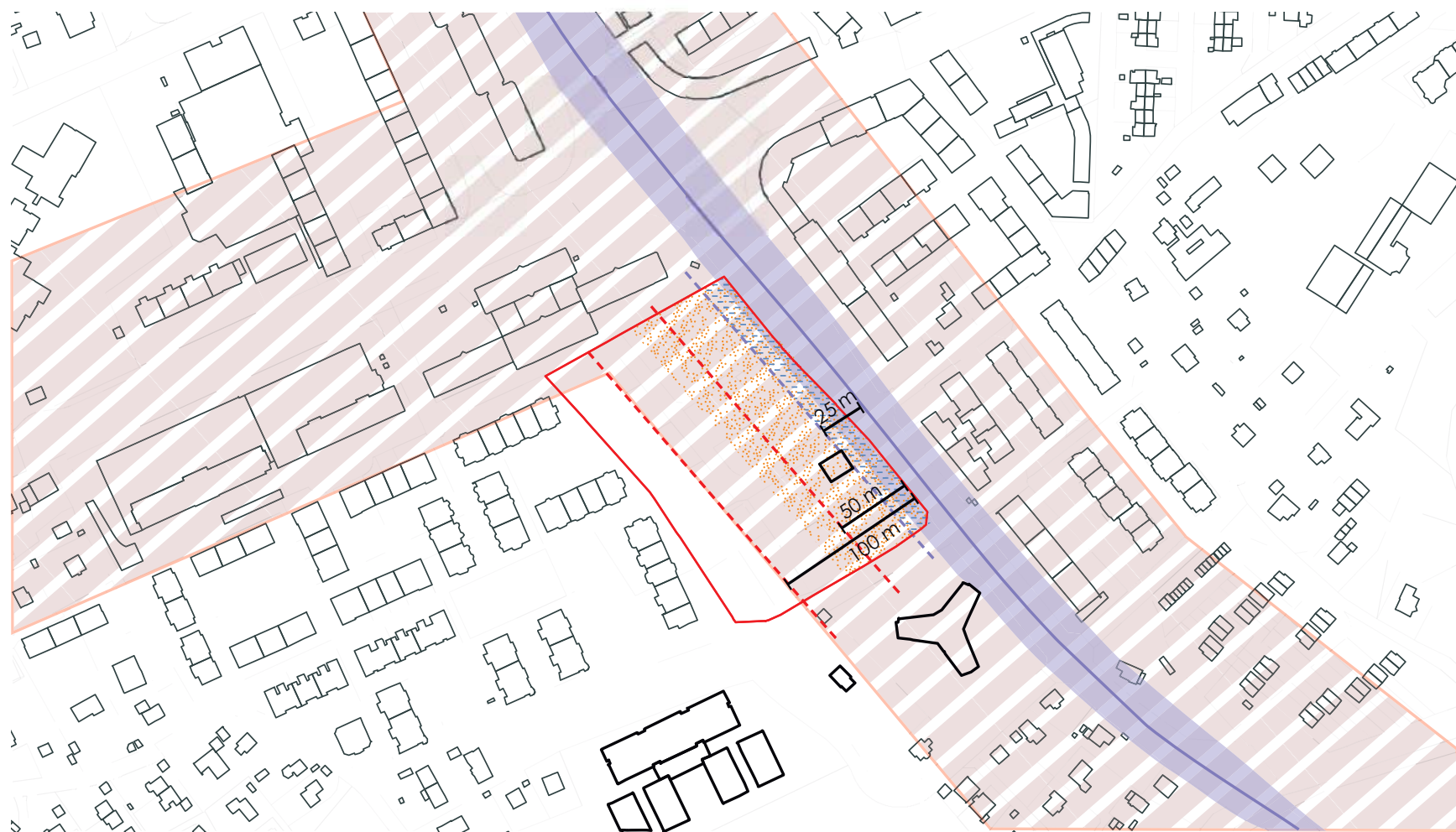
Pour les activités:

Secteurs	Cases pour personnes employées Nombre de places maximum pour 100 m² de SBP	Cases pour personnes en visite ou clientèle Nombre de places maximum pour 100 m² de SBP
Secteur I	0,14	0
Secteur II	0,28	0
Secteur III	0,42	0
Secteur IV	0,56	0,15
Secteur V	0,7	0,15
Secteur VI	1,12	0,15
Reste du canton	Norme VSS SN 640 281 du 1 ^{er} février 2006	Norme VSS SN 640 281 du 1 ^{er} février 2006

Pour les autres besoins:

Réduction de l'offre de **60%** par rapport aux ratios fixés par le norme VSS 640 261

BRUIT / ACCIDENTS MAJEURS / RTE PONT BUTIN



périmètre de consultation accidents majeurs (OPAM)



études requalification
route du Pont-Butin



secteur impacté par le bruit routier (OPB)





PRINCIPES DE PROJET

ENVIRONNEMENT - CONTINUITÉS ET QUALITÉS

Principes de projet :

➔ Développer des continuités environnementales et paysagères entre le vallon de l'Aire, les parcs et le futur quartier



Vallon de l'Aire



Parc Navazza-Oltremare



Parc de Pré-Monnard



Futur quartier

ENVIRONNEMENT - ARBORISATION

Principes de projet :

➔ Conserver au maximum les arbres majeurs et les cordons boisés (priorité en rouge / jaune)

➔ Renforcer la biodiversité dans les futurs aménagements extérieurs



Cordons-boisés à préserver (CSD Ingénieurs)



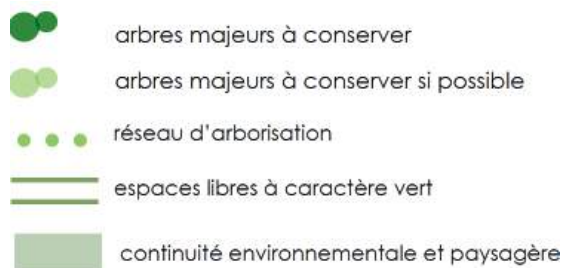
ENVIRONNEMENT - AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Principes de projet :

➔ Créer un nouveau parc sur le secteur à l'est, en front de route du Pont-Butin

➔ Renforcer la biodiversité en priorité sur la frange ouest

➔ Assurer un taux élevé de canopée et de plein-terre



PATRIMOINE

Principes de projet :

➔ Préserver « La Ferme » et la transformer en équipement socio-culturel (1)

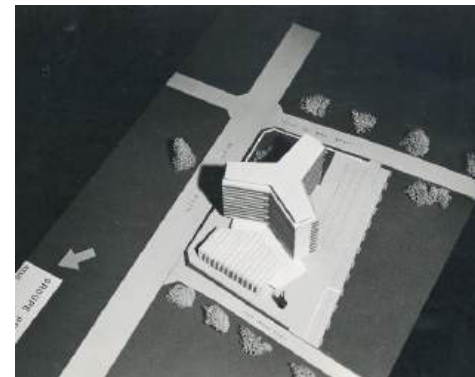
➔ Mettre en valeur le bâtiment de la bibliothèque (2)

➔ Mettre en valeur le Vieux-chemin-d'Onex, notamment ses chênes centenaires (3)

➔ Renforcer la relation entre le future quartier, l'espace au pied de la bibliothèque et le parc de Pré-Monnard (4)



1. « La Ferme » de l'Ancien Puits



2. Bibliothèque municipale de Lancy, maquette vers 1960



3. Le Vieux-Chemin-d'Onex



4. Espace au pied de la bibliothèque jouxant le parc

MOBILITÉ DOUCE ET ESPACES PUBLICS

Principes de projet :

➔ Permettre de traverser le quartier du nord au sud et d'est en ouest à pied

➔ Créer une petite centralité devant « La Ferme »



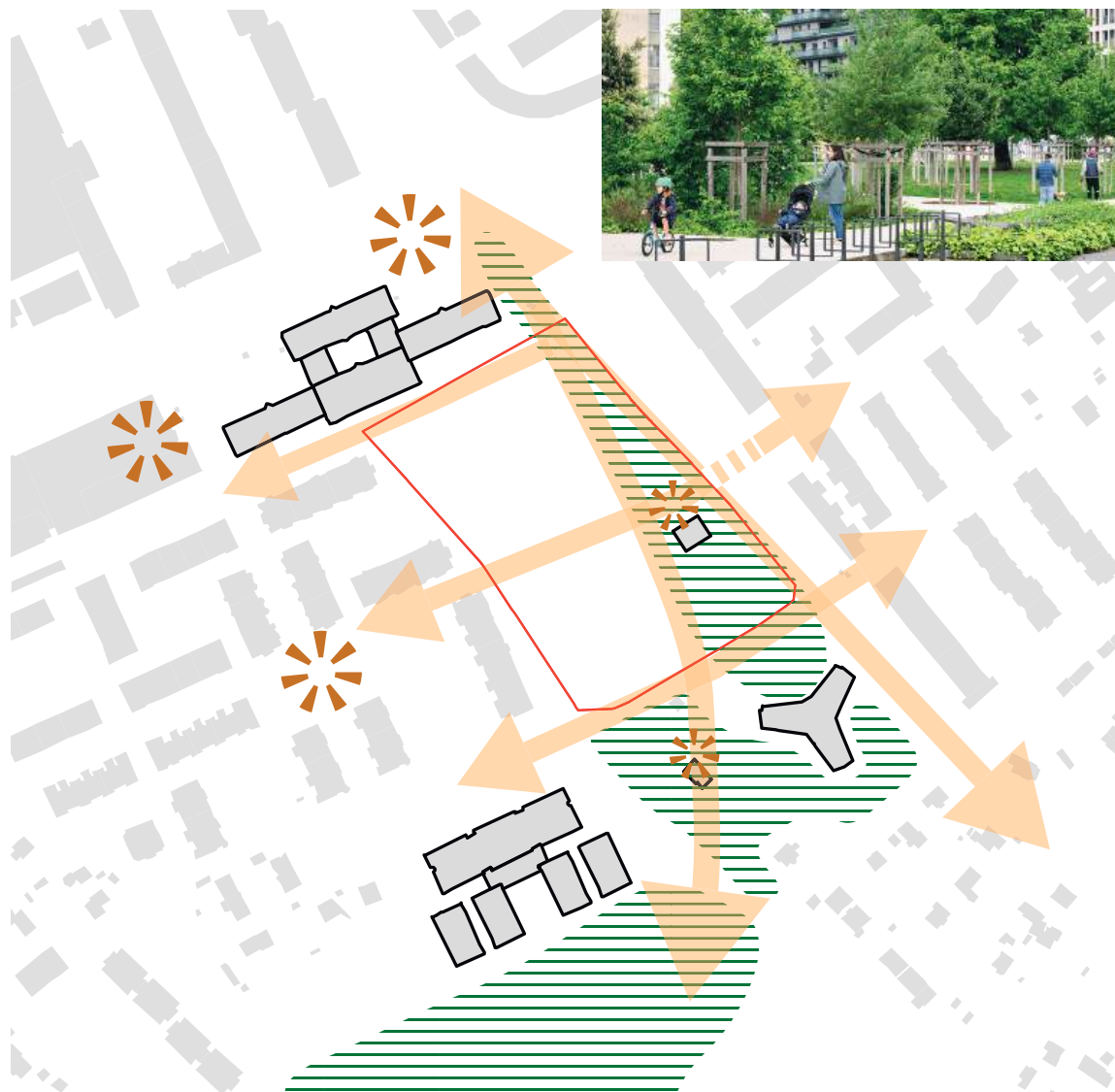
centralité de quartier



espace public structurant



espaces libres à caractère vert



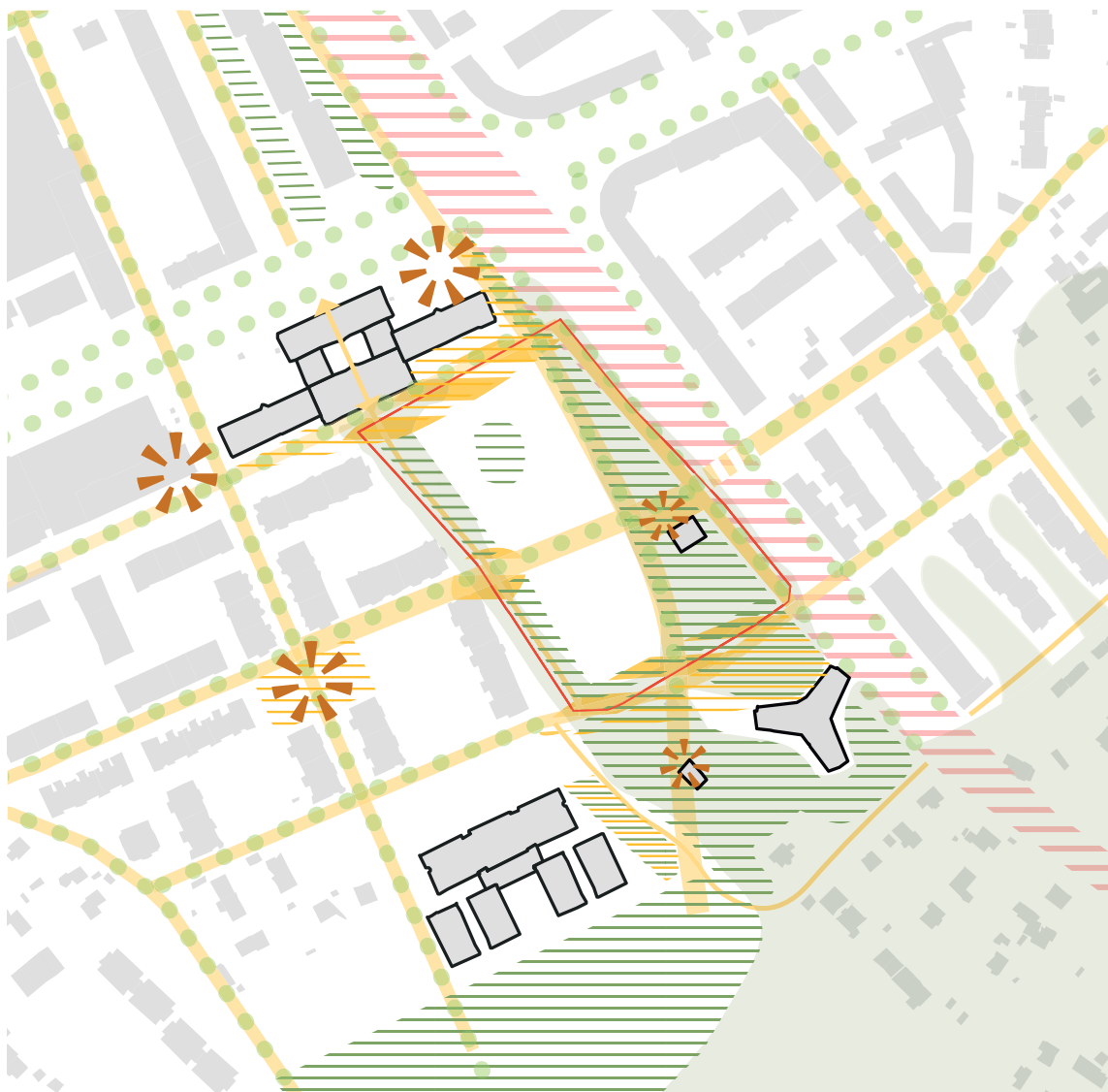
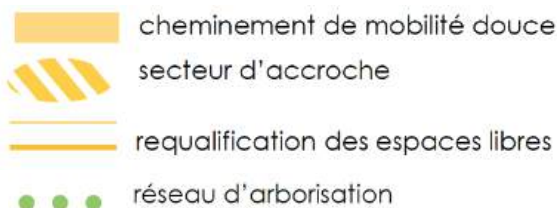
MOBILITÉ DOUCE ET ESPACES PUBLICS

Principes de projet :

➔ Réfléchir à des «secteurs d'accroche» donnant envie d'entrer dans le quartier

➔ Accompagner les cheminements piétons par des alignements d'arbres

➔ Garantir une accessibilité universelle



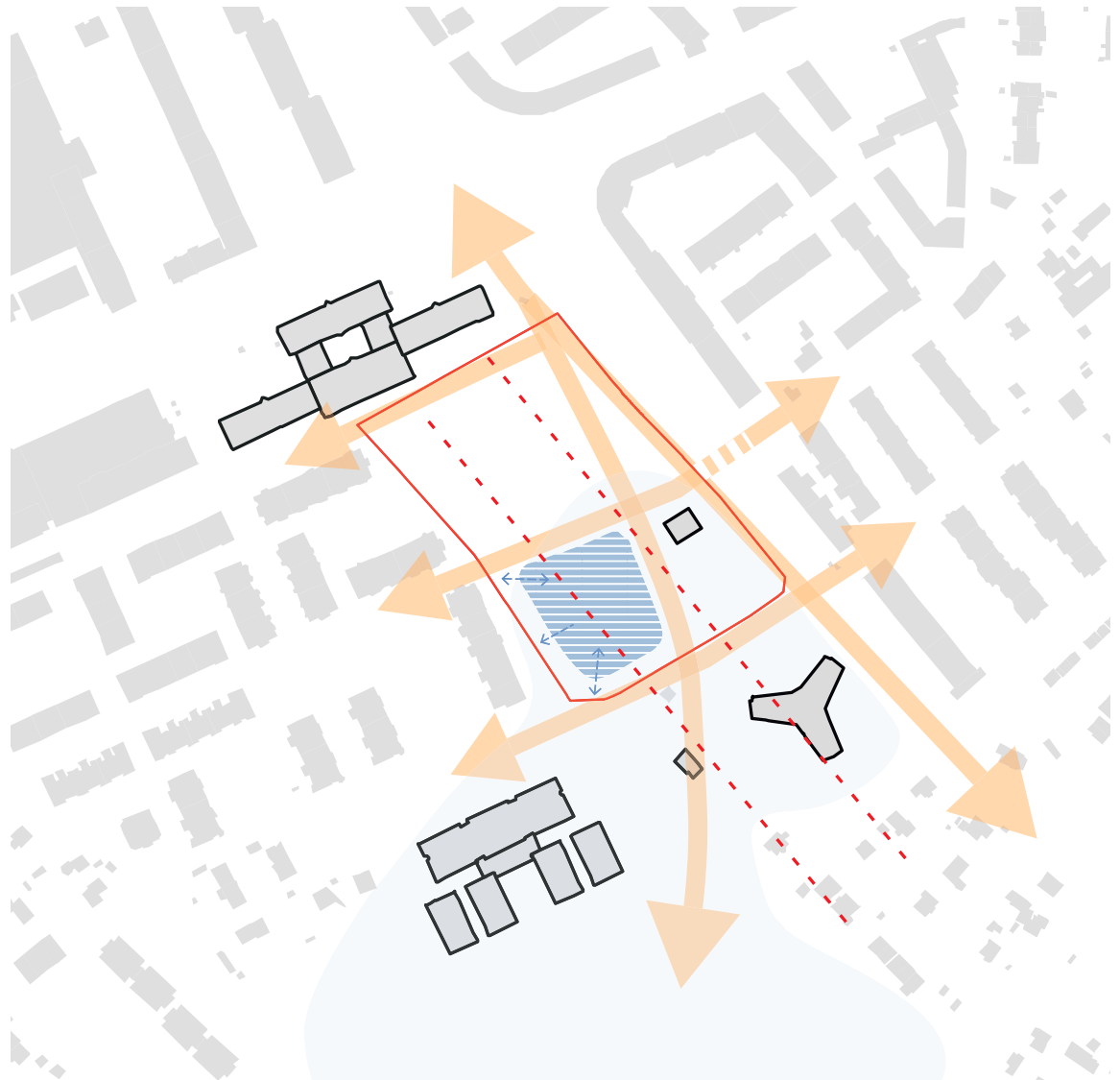
EQUIPEMENTS PUBLICS

Principes de projet :

➔ Au sud, réaliser un bâtiment scolaire multi-usage, dont une crèche

➔ Tenir compte des contraintes liées aux accidents majeurs (OPAM)

➔ Concentrer les accès principaux sur l'arrière, à l'ouest

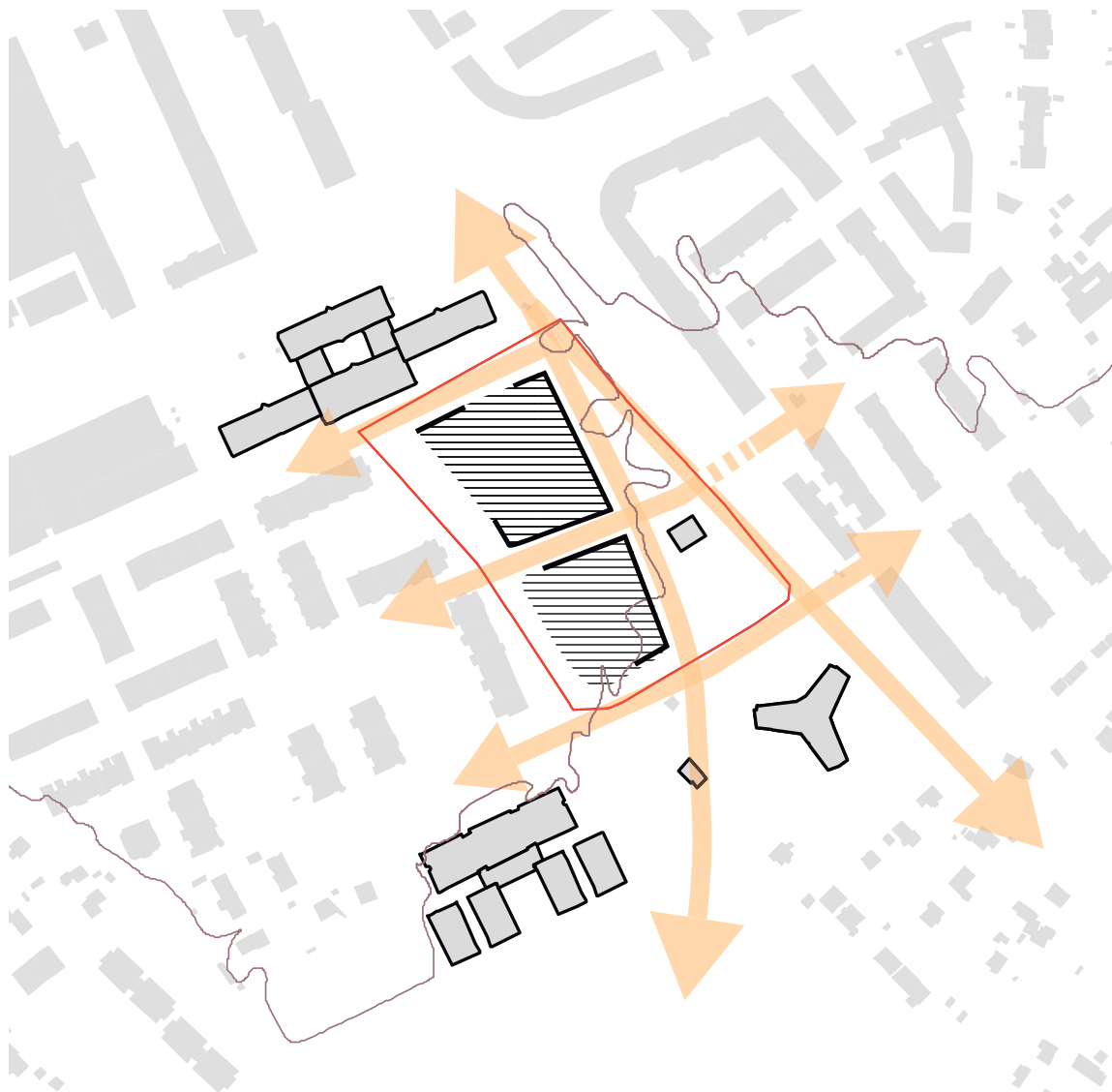


BÂTI

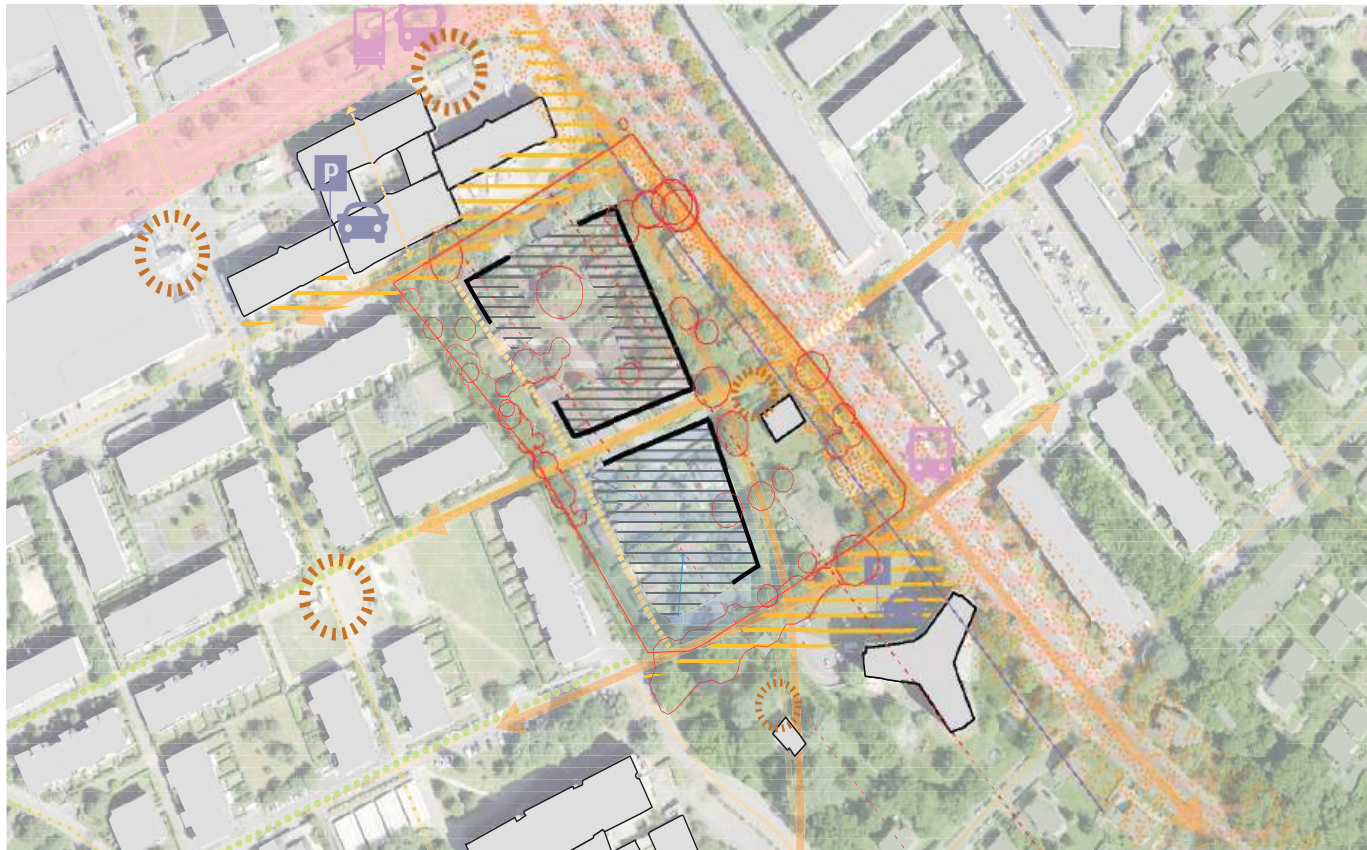
Principes de projet :

➔ Au nord, développer un îlot bâti (principalement logements)

➔ Tester une densité cible de IUS 1,2 (hors école)



SYNTHÈSE DES PRINCIPES DE PROJET



- arborisation à préserver absolument
- arborisation à préserver si possible
- front bâti structurant
- secteurs d'implantation du bâti
- réseau d'arborisation sur cheminements
- cheminement mobilité douce structurant

- cheminement mobilité douce
- centralité de quartier
- requalification des espaces libres existants
- boulevard urbain route de Chancy
- requalification route du Pont-Butin
- impact du bruit routier

- limite inconstructible loi sur les routes (25m à l'axe)
- périmètre consultation accidents majeurs 50 / 100 m
- entrées et sorties principales école
- potentiel de mutualisation de parking
- arrêt tram/bus
- périmètre du futur quartier

