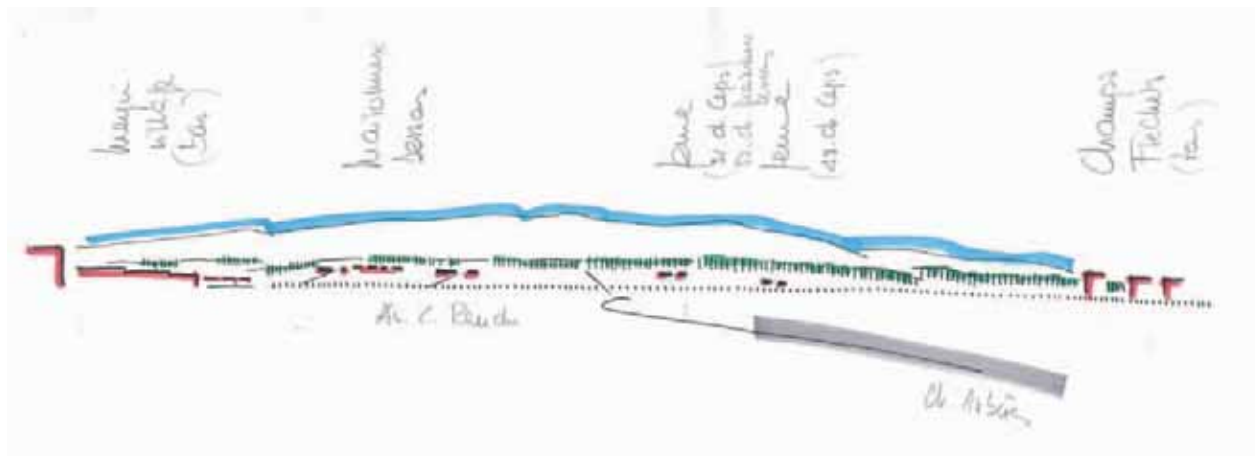
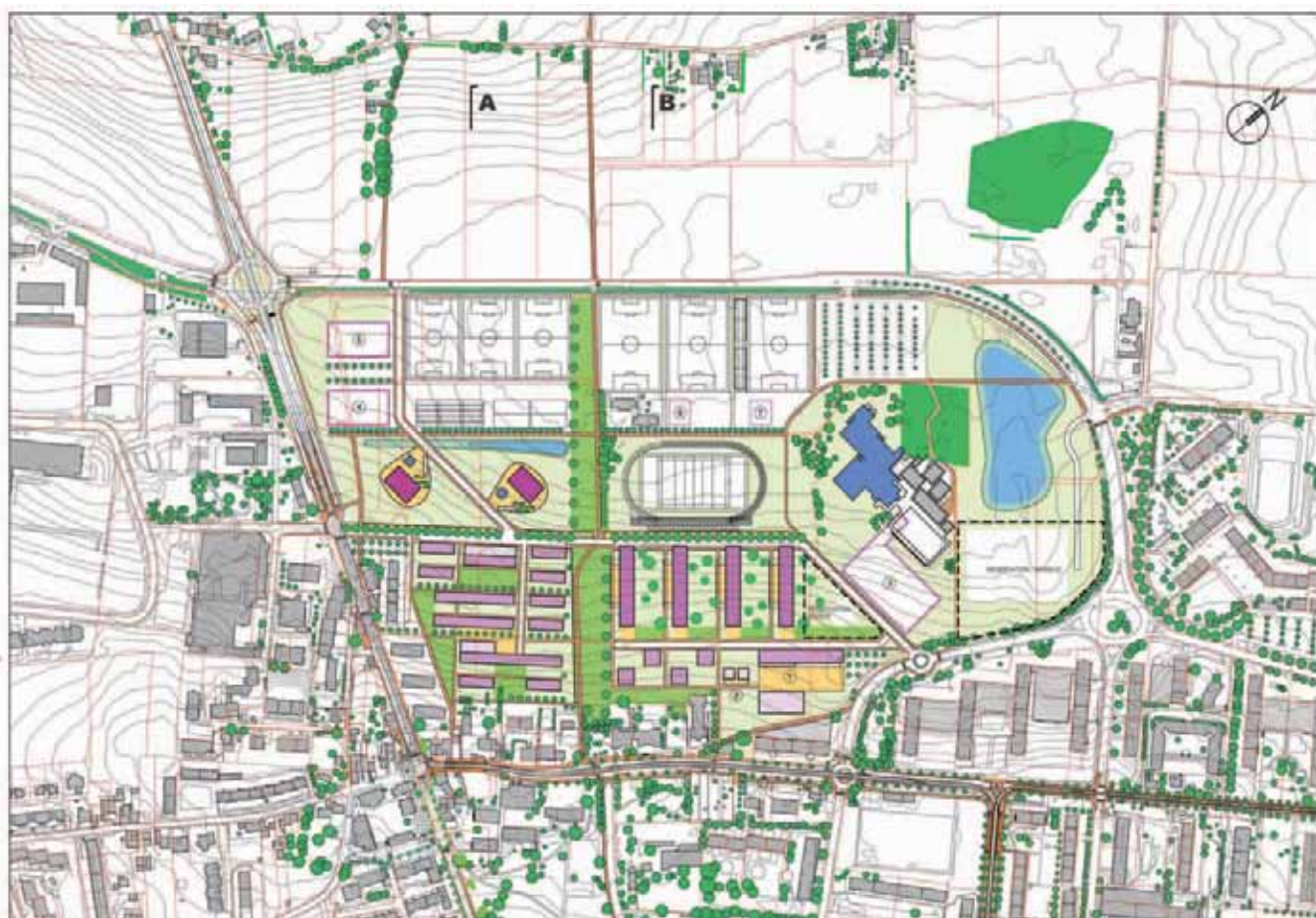


Un nouveau quartier

Les Vergers

Meyrin





L'élaboration du projet d'aménagement

Un périmètre d'aménagement inscrit au plan directeur cantonal

Le site des Vergers est identifié dans le plan directeur cantonal comme «périmètre urbanisable en zone agricole». Une planification directrice y est nécessaire afin de :

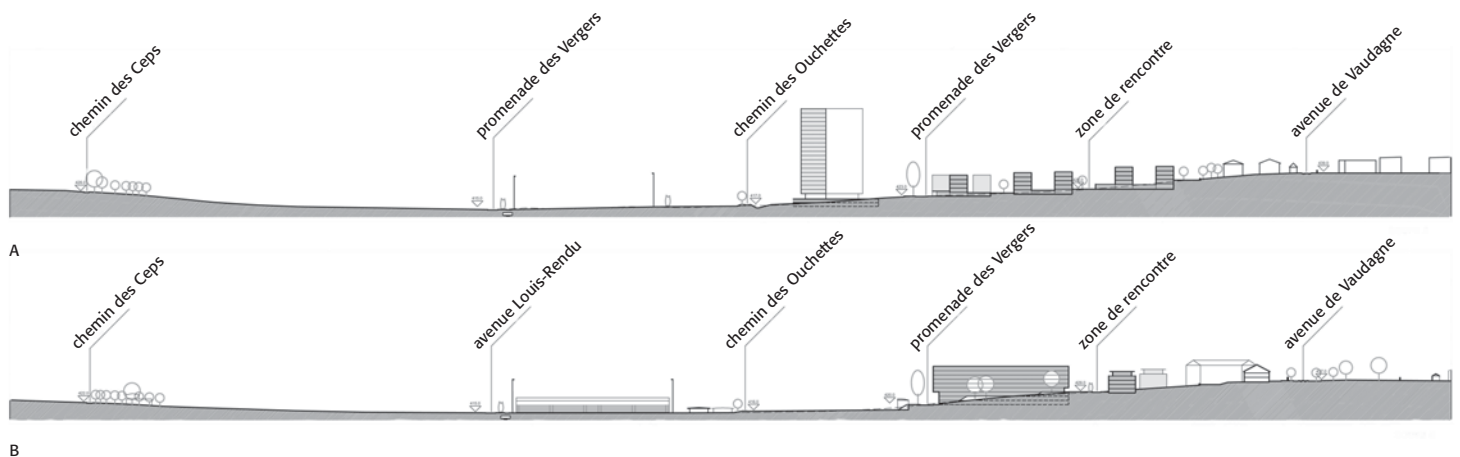
- réaliser un nouveau quartier, qui pourra accueillir env. 1000 logements
- aménager un espace de vie de qualité pour les futurs habitants et leurs voisins
- lui apporter une plus-value environnementale
- faciliter la mise en œuvre du projet

Une large concertation

- un comité de pilotage associant l'administration cantonale et les autorités communales
- un groupe de concertation représentant les niveaux local et cantonal, les milieux concernés par le logement et l'environnement
- pour engager le débat et les échanges
- pour favoriser de nouvelles solutions
- pour élaborer une vision partagée





Le plan directeur de quartier

- fixe les orientations générales pour l'aménagement
- permet de coordonner les diverses actions d'aménagement du site
- est soumis au Conseil municipal de Meyrin, puis au Conseil d'Etat pour adoption
- engage les autorités et non les particuliers
- s'accompagne de modifications des limites de zones et de plans localisés de quartier


















Périmètres

-  Périmètre d'aménagement
-  Centre sportif communal et terrain de loisirs
-  Réserve pour un établissement public d'enseignement du cycle post-obligatoire
-  Réserve pour un équipement public d'échelle communale

Bâti et affectations

-  Implantation bâti
-  Rampe de parking souterrain
-  Rez commercial et/ou services
-  Premiers niveaux Activités ou services possibles
-  Bâtiment d'activités
-  Equipement sportif
-  Emplacement pour des équipements publics
-  Emplacement pour un équipement sportif à projeter

Espaces ouverts

-  Placette
-  Espaces végétalisés
-  Espace à usage collectif
-  Espace de rétention des eaux de surface
-  Arborisation

Les déplacements

Le projet de plan directeur de quartier tire pleinement avantage de la situation très favorable du périmètre à proximité immédiate du futur tramway Cornavin–Meyrin–CERN. Sur l'ensemble du périmètre, la priorité est accordée aux formes de mobilité douces.



Un usage facile des transports publics

Le report modal est favorisé : avec le futur tram et le projet d'une ligne de bus à travers le site des Vergers, l'ensemble des logements se trouve à moins de 300 m d'un arrêt de transport public.

Une circulation modérée

Pour les véhicules motorisés individuels, la circulation est organisée en deux poches de circulation autonomes. Le transit est interdit sur l'ensemble du périmètre, sauf pour le bus. Les rues de quartier sont aménagées en zone 30 ou en zone de rencontre.

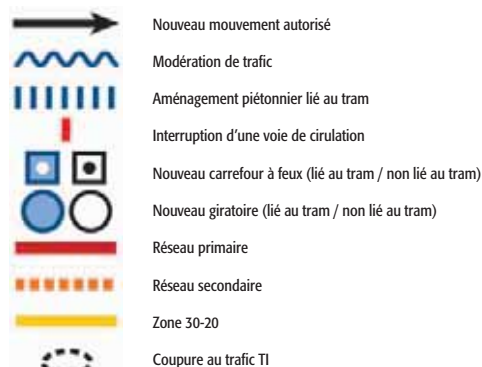
Un réseau dense de chemins pour piétons et cyclistes

Le périmètre est irrigué par un maillage fin de parcours piétons et cyclistes qui le rattachent aux quartiers voisins. Les enfants, notamment, doivent pouvoir circuler librement et en toute sécurité d'un lieu à l'autre. Des couverts pour vélos sont prévus dans l'ensemble du quartier.

Une offre de stationnement contrôlée

Les stationnements réservés aux habitants sont concentrés sous les immeubles, essentiellement en sous-sol, avec des solutions spécifiques pour chaque quartier. Leur emprise est contrôlée, afin de réduire le plus possible l'imperméabilisation du sol. En surface, le nombre de places de parking est réduit au minimum. Les rues de quartier accueillent des places de courte durée.

Pour respecter les critères relatifs à l'écomobilité et abaisser les coûts de construction, il serait souhaitable de prévoir des mesures d'accompagnement pour limiter encore le nombre de places de parking (autopartage, plan de mobilité de quartier, immeubles «sans voitures», ...)



La trame verte

Une organisation solide des espaces ouverts constitue la garantie d'une meilleure qualité de l'ensemble de l'urbanisation. La trame verte constitue la structure générale dans laquelle les futurs bâtiments viendront prendre place. Elle s'appuie sur le réseau des cheminements piétons dont elle accompagne et renforce le tracé. Elle met en relation les différents quartiers projetés et les connecte à la campagne, au village, à Cité Meyrin, au quartier de Champs-Fréchets, à l'Hôpital de La Tour.



Un espace de référence pour l'ensemble du périmètre

Deux axes forts, à l'identité marquée, forment l'armature de la trame verte. L'axe horizontal de cette structure est la promenade des Vergers. L'axe vertical en est formé par le parc des Arbères.

Le parc des Arbères

Liaison entre la ville et la campagne, le chemin des Arbères se dilate en une large percée verte, ouverte sur le grand paysage. L'aménagement de ce lieu majeur, réservé aux déplacements doux, espace de jeu, de rencontres et de contemplation, doit faire l'objet d'un soin particulier, avec un projet paysager spécifique.

La promenade des Vergers

Perpendiculaire au chemin des Arbères, inscrite à mi-pente entre l'avenue de Vaudagne et l'avenue Louis-Rendu, la promenade s'étire entre la route de Meyrin et le Centre sportif et accueille une ligne de bus. Plantée de grands arbres, dotée de longs bancs, elle offre des dégagements sur le paysage et ménage des points de vue privilégiés.

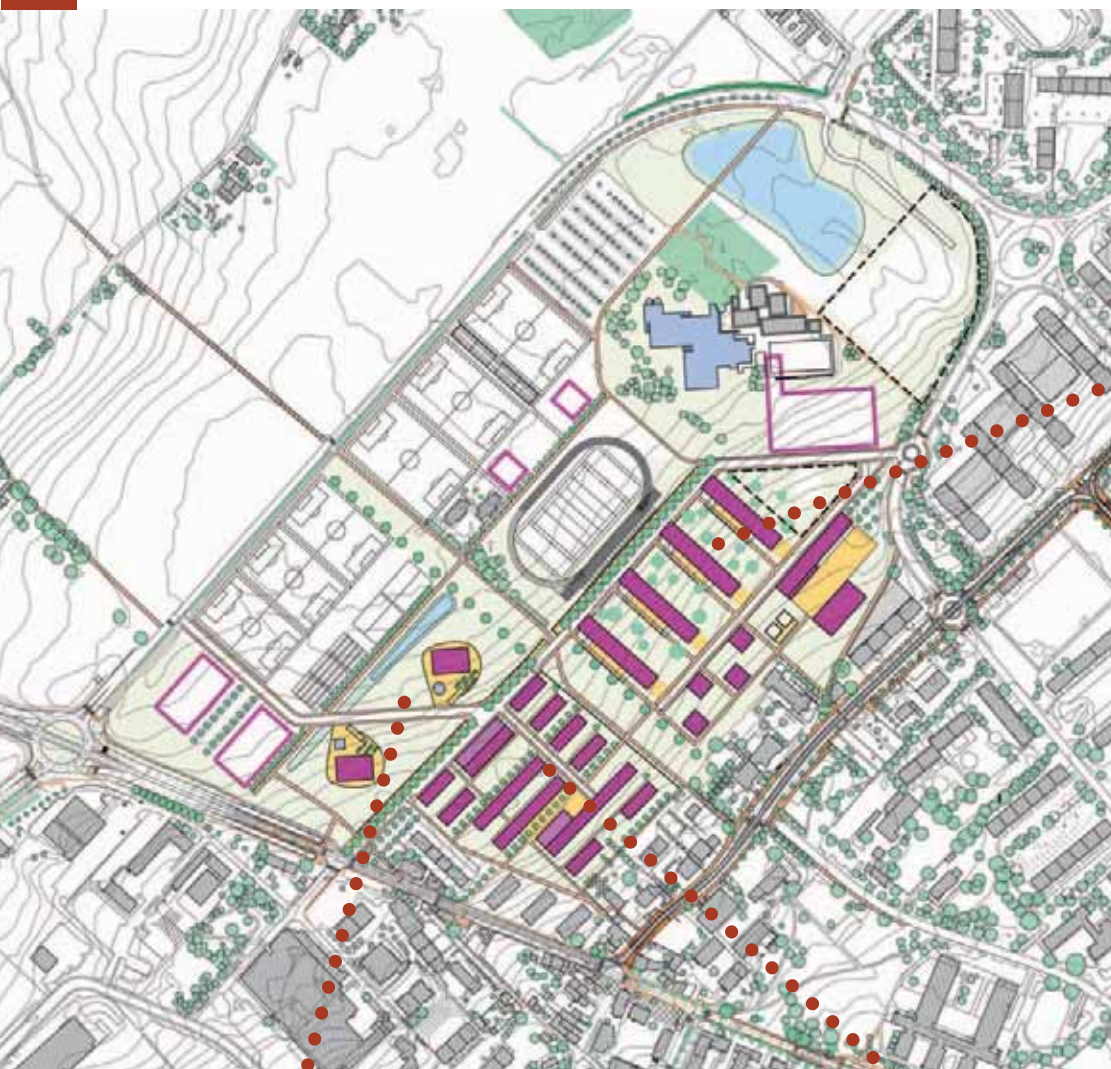
Des espaces verts qui accompagnent les constructions

- Au pied des plus grands immeubles, des prairies remplacent les usuelles pelouses.
- Entre les immeubles de plus bas gabarit, des parcs en pente douce où de grands arbres s'épanouissent en pleine terre.
- Dans les parties les plus intimistes, alternance d'espaces de cours et jardins semi-privés.

	Placette publique
	Espace végétalisé semi-public pour la détente et les jeux
	Parc public
	Espace de rétention d'eau (bassin et fossé)
	Espace privé à usage collectif (prairie, pelouse, plantations)
	Terrains de sport
	Liaison piétonne majeure
	Parcours privilégié de quartier

Les constructions

Le projet propose trois types de quartiers bien caractérisés, qui réagissent à leur contexte propre. Cette variété permet de répondre à des besoins d'habitat très divers (jeunes familles, personnes âgées, étudiants, ...) et de réagir de manière souple à la demande de mixité sociale (logements subventionnés, propriétés par étages (PPE), loyers libres, coopératives, ...).



• Le quartier des Arbères

Implantés dans la pente, au-dessus de la promenade des Vergers, quatre immeubles «en barre» (de rez + 5 étages en haut de la pente à rez + 8 étages en bas) prennent place dans un parc.

Côté avenue de Vaudagne, on trouve quatre petits immeubles réservés à des logements adaptés aux personnes âgées, dans une situation particulièrement favorable à proximité du village et des services hospitaliers de La Tour.

Le quartier des Sports

Au-dessous de la promenade des Vergers, en bordure mais à bonne distance du Centre sportif, deux tours proposent un grand nombre de logements dans un cadre de qualité. Marquant l'entrée ouest de Meyrin, elles bénéficient d'une situation exceptionnelle, avec une vue dégagée du Jura au Salève, un panorama imprenable.

Les bâtiments comptent rez + 20 étages. Ils comptent principalement des logements, 4 à 8 appartements par étage, mais peuvent aussi accueillir une part d'activités tertiaires.

Le quartier des Vergers

A proximité de Meyrin Village, le quartier des Vergers offre un ensemble d'immeubles de 3 étages sur rez-de-chaussée. On y trouve quelques commerces de proximité, sur la promenade, et un équipement de type crèche ou ludothèque, donnant sur un square central. De caractère plutôt introverti, il est en affinité avec le village ancien dont il forme une interprétation contemporaine.

Les mesures environnementales

Le projet cherche à intégrer le plus en amont possible les mesures susceptibles de conférer à l'urbanisation future une réelle plus-value environnementale, s'inspirant des projets de «développement durable du quartier» soutenus par la Confédération.



Uster



Zürich



Fribourg-en-Brisgau

La gestion des espaces verts

S'efforçant de limiter le plus possible l'emprise du bâti et l'imperméabilisation du sol, le projet offre de vastes surfaces en pleine terre, aménagées en parcs et jardins.

La qualité de ces espaces dépendant pour beaucoup de la nature des plantations et du mode d'entretien, il s'agit de privilégier l'emploi d'espèces indigènes favorables pour la petite faune et un entretien extensif des surfaces.

La gestion de l'énergie

L'urbanisation du périmètre des Vergers et l'extension du Centre sportif offrent l'occasion unique de mettre en place un concept énergétique ambitieux, avec notamment un réseau de chauffage à distance biomasse/gaz.

Par ailleurs, des mesures incitatives doivent être développées lors de la réalisation des différents quartiers, pour limiter la consommation d'énergie et mieux utiliser les ressources disponibles.

La gestion de l'eau

Le projet s'efforce de limiter et de contrôler au maximum les rejets d'eaux de pluie dans le ruisseau du Nant-d'Avril. Les surfaces imperméabilisées sont compensées en partie par des toitures végétalisées, qui permettent de réguler le cycle de l'eau. Un fossé de rétention contribue à éviter les effets dévastateurs des crues d'orage dans le Nant-d'Avril. Enfin, à une échelle plus fine encore, il serait intéressant de prévoir la récupération des eaux pluviales pour les sanitaires et l'arrosage, comme cela se fait déjà ailleurs à Meyrin.

La mise en œuvre

Le plan directeur de quartier va guider l'urbanisation du périmètre des Vergers. Les projets concrets feront l'objet de procédures avec enquête publique, qui seront autant d'occasions pour la population de s'exprimer à nouveau. Afin de garantir la mise en œuvre du plan directeur de quartier, neuf actions prioritaires ont été identifiées.

Instruments légaux et politiques publiques

- 1.** Conduire les procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet (modifications de zones, plans localisés de quartiers, études d'impact sur l'environnement)
- 2.** Engager la phase opérationnelle (étude et réalisation des équipements; actions foncières)
- 3.** Définir les conditions de la mixité entre les affectations (activités, sport, habitat), entre les différents types de logements, entre les générations et entre les couches sociales

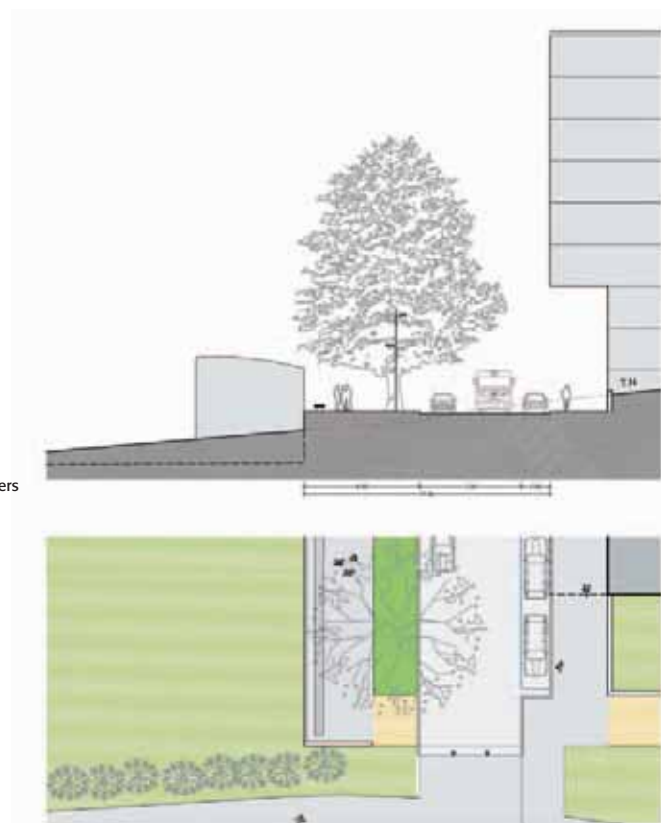
Espaces verts et déplacements

- 4.** Mettre en place la trame verte
- 5.** Assurer la desserte par les transports publics
- 6.** Etablir le réseau de chemins pour piétons et cyclistes

Environnement

- 7.** Mettre en place un concept énergétique à l'échelle du périmètre
- 8.** Elaborer un schéma général de gestion des eaux
- 9.** Définir les compensations agricoles

Coupe à travers la promenade des Vergers



Pour en savoir plus

Pour obtenir davantage d'informations, vous pouvez consulter le projet de plan directeur de quartier ainsi que les projets de modifications des limites de zones :

- au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Direction de l'aménagement du territoire, rue David-Dufour 5, CH-1205 Genève, 5^e étage (réception: 9h-12h et 14h-16h), tél. 022 327 45 36
- sur le site internet www.geneve.ch/dael
- à la Mairie de Meyrin, rue des Boudines 2

Mandataires

Mayor, Beusch & Frei, urbanisme et architecture, Genève
Citec, ingénieurs conseil SA, Genève



Commune de Meyrin