

## INTRODUCTION

Les premières études d'aménagement du périmètre des Vergers ont été engagées dès le début de l'année 2003. Elles ont été organisées en trois phases : analyse du site et du contexte, comparaison de scénarios d'aménagement et enfin phase d'avant-projet. Chacune de ces phases a donné lieu à un séminaire de concertation, réunissant des personnes représentatives des milieux politiques, associatifs et économiques actifs de la commune de Meyrin et du canton.

Par ailleurs, chacune de ces phases a fait l'objet d'un suivi des incidences socio-économiques et des incidences environnementales, ces dernières par le biais d'une évaluation environnementale stratégique (EES) qui se poursuivra jusqu'à la fin des constructions des Vergers.

A l'issue de la dernière phase, le comité de pilotage\* en charge de l'étude a choisi l'avant-projet établi par le Groupement Mayor, Beusch & Frei associés au bureau CITEC. Ces derniers ont reçu pour mission d'établir un projet de plan directeur de quartier.

**En juin 2005, le projet de PDQ n° 29'500 - 526 a fait l'objet d'une consultation publique au sens de l'article 11 bis, alinéa 5, de la LaLAT.**

Une question est plus particulièrement ressortie de cette consultation : peut-on construire des tours aux Vergers ?

A la demande du Conseil municipal de Meyrin, cette question a fait l'objet de compléments d'études dont l'objectif était de vérifier, notamment à l'aide de vues tridimensionnelles, quelles seraient les incidences sur le territoire de bâtiments ponctuels hauts. Plusieurs hypothèses d'implantation et de gabarits furent présentées à la commission d'urbanisme du conseil municipal qui, à la fin août 2006 s'est déterminée en faveur d'un groupe de trois bâtiments d'un gabarit de R+14, semblable à celui des immeubles voisins des Bugnons (*illustration ci-dessous*).



\* Le comité de pilotage réunissait des représentants de la direction de l'aménagement du territoire, du service de l'étude d'impact sur l'environnement et de la commune de Meyrin

## **Le Lac-des-Vernes et le collège post-obligatoire**

Ces deux objets ont suivi des processus indépendants qui ont abouti à peu près simultanément à la mise au point du PDQ n° 29'500. Situés dans la même entité territoriale, ils y ont donc été logiquement intégrés :

- le choix d'un site pour construire un ouvrage de gestion des eaux claires, consécutif à la mise en séparatif de l'ensemble du réseau communal, a fait l'objet de plusieurs variantes, toutes situées dans le périmètre du PLQ 29'500. A la suite d'un référendum, le site des Vernes a été définitivement validé par la votation populaire du 13 juin 2004.
- Un rapport remis en 2001 au Conseil d'Etat, réactualisé au début de l'année 2006 a démontré la nécessité de construire un nouvel établissement d'enseignement post-obligatoire sur le rive droite du canton. A la fin de l'année 2003, la Direction de l'aménagement du territoire a engagé un travail de recherche et d'évaluation des sites possibles. Cette recherche qui s'est achevée en 2005 a confirmé, après examen et évaluation d'une douzaine de sites potentiels, qu'un espace devra être réservé dans le périmètre du plan directeur de quartier des Vergers pour un collège qui accueillera une proportion importante d'élèves domiciliés à Meyrin.

## **Les modifications de zones**

En parallèle à ce processus, le Département du territoire, d'entente avec la commune de Meyrin a engagé deux projets de modification du régime des zones (plans n° 29'049-526 et 29'483-526). Ces deux projets prévoient la création d'une zone sportive, d'une zone de développement 3 ainsi que la délimitation d'un périmètre d'utilité publique destiné à permettre la réalisation du Lac-des-Vernes et du collège post-obligatoire.

Ces deux plans ont été adoptés par le Grand-Conseil de 26 juin 2006 (lois n° 9813 & 9814).

### Contenu du plan directeur de quartier n° 29'500 - 526

Le PDQ n°29'500 est destiné à organiser le développement de l'ensemble de la poche comprise entre la zone protégée du vieux village (non comprise), l'avenue Louis-Rendu, la route de Meyrin et la rue des Vernes.

Il se compose des documents suivants :

- Un plan de synthèse et deux coupes, mis à jour le 25 septembre 2006;
- Neuf fiches de coordination et de mise en œuvre, mises à jour le 25 septembre 2006;
- Du rapport mis en consultation publique en juin 2005, figurant comme document de référence.

*Nb : ce rapport auquel ont été adjointes les annexes 1 & 2 relatives aux études complémentaires postérieures à juin 2005, a été expurgé des plans, coupes et fiches qui en ont été détachés ;*

- Des compléments d'étude demandés par le Conseil municipal.

### Programme du plan directeur de quartier n° 29'500 - 526

Le PDQ n° 29'500 organise le développement d'un ensemble urbain qui comprend :

1. la réalisation d'environ 1000 logements ainsi que des surfaces dévolues aux activités, répartis dans trois quartiers (les Vergers, les Sports les Arbères) :

Quartier	Surface brute de plancher (SBP) <i>Logements</i>	Nombre de logements	Surface brute de plancher (SBP) <i>Activités &amp; services</i>	Surface brute de plancher (SBP) <i>Équipements</i>
A1 _ Arbères	35'300 m <sup>2</sup>	341	1'500 m <sup>2</sup>	10'000 m <sup>2</sup>
A 2 _ Arbères	5'000 m <sup>2</sup>	46	--	--
B _ Vergers	32'000 m <sup>2</sup>	296	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
C1 _ Sports	32'800 m <sup>2</sup>	303	3'500 m <sup>2</sup>	--
C2 _ Sports	--		11'000 m <sup>2</sup> *	7000 m <sup>2</sup> *
<b>Total</b>	<b>108'300 m<sup>2</sup></b>	<b>986</b>	<b>16'800 m<sup>2</sup></b>	<b>17'800 m<sup>2</sup></b>

Soit une surface brute de plancher totale d'environ 143'000 m<sup>2</sup>, dont une partie concernent cependant des surfaces dévolues à des équipements publics.

2. les équipements publics nécessaires au quartier et à la commune, à savoir :
  - a. la réservation d'un espace de 10'000 m<sup>2</sup> pour une école primaire si nécessaire ou un autre équipement d'importance communale
  - b. le déplacement du jardin Robinson
  - c. un établissement d'enseignement post-obligatoire de 800 élèves
  - d. des espaces pour de petits équipements de quartiers (crèche, CCAS ou autre) répartis dans les bâtiments.

3. l'extension du centre sportif qui prévoit :
  - a. la construction d'un nouveau stade de football ;
  - b. une nouvelle patinoire couverte ;
  - c. ainsi qu'un boulodrome couvert et de locaux annexes : vestiaires, restaurant / buvette.

Par ailleurs le projet prévoit pour des étapes ultérieures

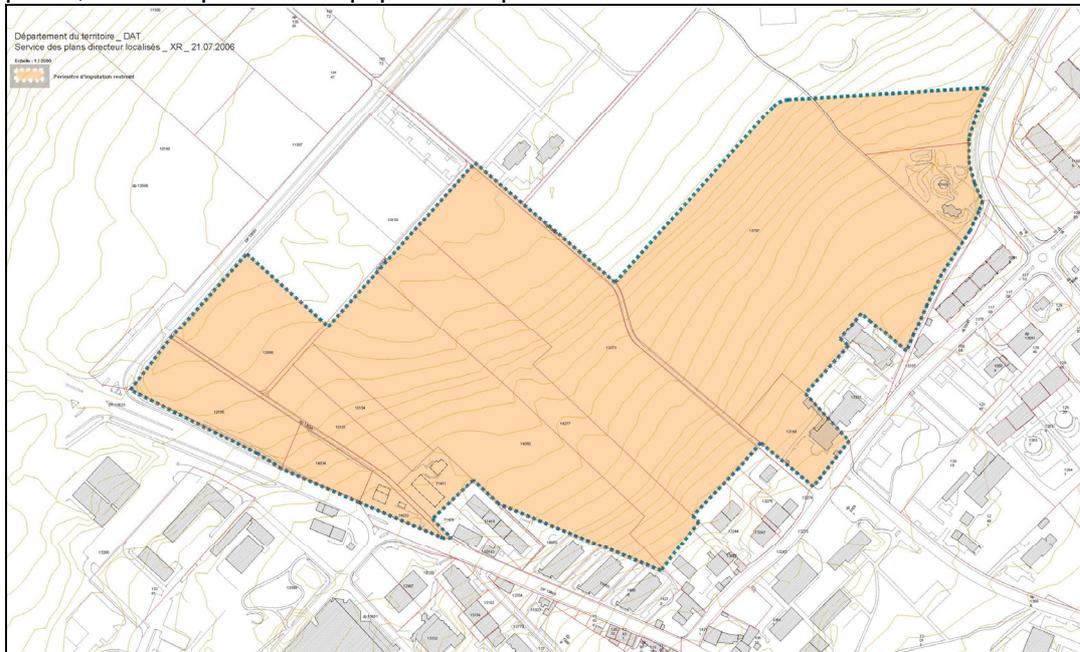
- d. la construction éventuelle d'une salle omnisports (qui pourra être couplée avec le collège) ;
  - e. un stade d'athlétisme et un terrain de rugby ;
  - f. des nouveaux terrains d'entraînement de football dont certains remplaceront les deux terrains de la Cité qui seront réaffectés pour d'autres usages.
  - g. Des capacités supplémentaires de parking sont également prévues.
4. la création d'un lac destiné à la gestion des eaux de pluie, désigné comme le Lac-des-Vernes et des ses ouvrages annexes (ouvrage de prétraitement des eaux et exutoire de la galerie de décharge).

## L'indice d'utilisation du sol (IUS)

L'IUS qui en résulte du programme doit être calculé de deux façons : IUS brut et IUS net

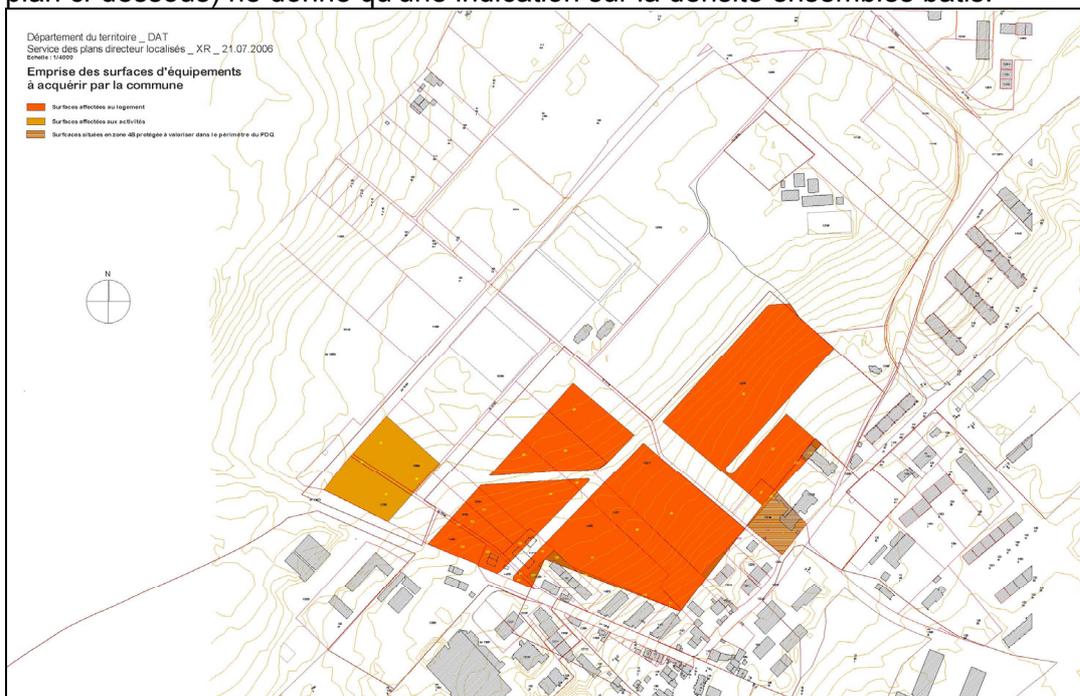
L'**IUS brut**, égal à **0.78** est comparable à celui de la Cité.

Il est calculé, sur le périmètre figurant ci-dessous (soit environ 182'000 m<sup>2</sup>), en incluant toutes les surfaces des terrains urbanisés, avant cession des emprises nécessaires aux parcs, terrains pour des équipements publics et aux voiries.



L'**IUS net** est de 1.15, ce qui est conforme à l'usage de la troisième zone.

Il est calculé sur l'emprise strictement limitée aux surfaces nettes à bâtir, après cessions (voir plan ci-dessous) ne donne qu'une indication sur la densité ensembles bâtis.



## Récapitulation des surfaces de terrains

L'emprise totale des surfaces totales concernées par les modifications de zones est de : 434'618 m<sup>2</sup>  
Elle se décompose selon le tableau qui suit, entre terrains destinés à des équipements et terrains destinés à la construction (*voir illustration précédente*).

<b>Surfaces de terrains réservées pour l'équipement</b>	Total	Emprises appartenant aux collectivités publiques (m <sup>2</sup> )	Emprises privées à acquérir (m <sup>2</sup> )
voiries publiques existantes (DP canton & commune)	52'250	52'250	0
Surfaces voiries futures	19'334	10'461	8'872
Emprise Lac-des-Vernes	27'296	3'954	23'343
Emprise pour le collègue	20'141	932	19'209
Emprise pour les parcs publics	20'865	15'184	5'681
Emprise des équipements sportifs	150'532	137'248	13'284
Aire forestière	9'915	7'053	2'862
Nouveaux équipements communaux	19'044	19'044	0
C2 _ réserve pour salle omnisport	6'412	2'757	3'654
<b>Surfaces totales</b>	<b>325'789</b>	<b>248'884</b>	<b>76'905</b>

<b>Surfaces de terrains réservées pour les constructions</b>	Total	Emprises appartenant à la commune (m <sup>2</sup> )	Emprises privées à bâtir (m <sup>2</sup> )
A1 + A2 _ Quartier des Arbères	32'216	31'574	642
B _ Quartier des Vergers	34'832	125	34'707
C1 _ Quartier des sports	28'011	460	27'551
C2 _ Quartier des sports (activités)	12'001	5'909	6'091
Rectification Zone 4B protégée	1'769	345	1'425
<b>Surfaces totales</b>	<b>108'829</b>	<b>38'413</b>	<b>70'415</b>

### Attention !

*Les chiffres figurant ci-dessus sont encore approximatifs dans le sens où ils se fondent sur le niveau de précision issu du plan de synthèse. Ils devront être précisés et affinés à mesure que les études de mise en œuvre et les projets d'architectures plus précis seront engagés.*

