

RÉSUMÉ

UN NOUVEAU QUARTIER LES VERGERS À MEYRIN



Avec son orientation face au Jura, sa pente et les légères inflexions de la topographie, le site des Vergers, très bien desservi par les transports publics, offre des conditions de base idéales pour réaliser des quartiers où on aurait envie d'habiter. Sa situation à l'interface entre la ville et la campagne résume parfaitement les enjeux majeurs du projet d'aménagement: il s'agit d'intervenir sur le territoire de la façon la plus légère possible pour l'environnement, la plus riche possible pour les gens.

L'objectif qui s'est dégagé au cours des séminaires de consultation est de créer aux Vergers **un quartier exemplaire aux espaces publics généreux, qui cultive la mixité.**

Le projet d'aménagement du périmètre des Vergers conjugue homogénéité et diversité.

L'homogénéité est réalisée par l'établissement d'une structure d'accueil forte et cohérente, avec une charpente des espaces ouverts, qui offre au périmètre à urbaniser son identité propre, et qui établit des relations claires et fluides avec les quartiers voisins.

La diversité est obtenue, d'une part, en réagissant de manière fine au contexte (village, cité, route, campagne, centre sportif, ...), d'autre part, en offrant les conditions d'une grande variété des constructions.

Les principes du plan directeur de quartier s'orientent sur quatre thèmes.

La trame verte

Une organisation solide des espaces ouverts constitue la meilleure garantie d'une qualité d'ensemble de l'urbanisation.

La trame verte propose une **structure d'accueil cohérente** pour les futurs bâtiments, et se décline en différents types d'espaces, du plus public au plus privé. Elle s'appuie sur le réseau des cheminements piétons dont elle accompagne et renforce le tracé.

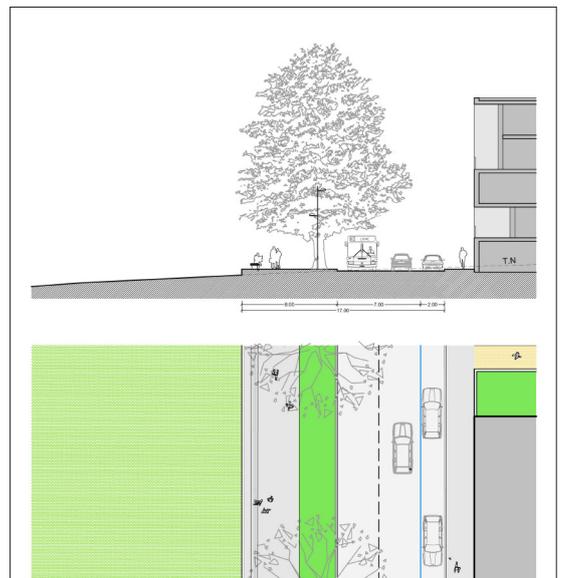
Elle met en relation les différents quartiers projetés et les connecte à la campagne, au village, à Cité Meyrin, au quartier de Champs-Fréchets, à l'Hôpital de La Tour.

Deux axes forts, à l'identité marquée, forment l'armature de la trame verte et un **espace de référence** pour l'ensemble du périmètre. L'abscisse de cette structure est la promenade des Vergers. L'ordonnée en est formée par le parc des Arbères.

Le **parc des Arbères** forme la liaison entre la ville et la campagne, où 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.

Perpendiculaire au chemin des Arbères, inscrite à mi-pente entre l'avenue de Vaudagne et l'avenue Louis-Rendu, la **promenade des Arbères** s'étire entre la route de Meyrin et le Centre sportif et accueille la 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.

Entre les immeubles du quartier des Arbères se déroulent des parcs en pente douce, où de grands arbres s'épanouissent en pleine terre. Le quartier des Vergers, organisé autour d'un square central, alterne des espaces plus intimistes de cours et jardins semi-privés. Dans le quartier des Sports, au pied des tours, des prairies remplacent les usuelles pelouses.

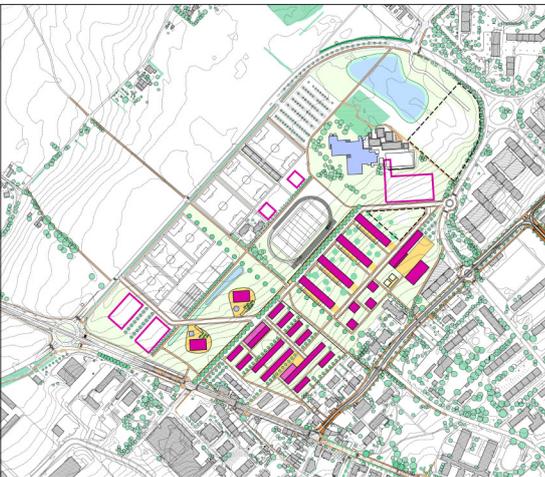


Les déplacements

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.**

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.

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**.

Le périmètre est irrigué par un **maillage fin de parcours piétons et cyclistes** qui le rattache 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 chaque quartier.

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.

Les constructions

Le projet propose trois types de quartiers bien caractérisés, qui réagissent à leur contexte propre: un ensemble de bas gabarit à proximité du village de Meyrin, des immeubles en barres faisant le lien avec Cité Meyrin, deux tours qui marquent le paysage dans une situation de limite urbaine. 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, PPE, loyers libres, coopératives, ...).

A proximité de Meyrin Village, le **quartier des Vergers** offre un ensemble d'immeubles de 3 et 4 étages sur rez-de-chaussée. On y trouve quelques commerces de proximité, sur la promenade, et un équipement de type crèche ou ludothèque, sur un square central. De caractère plutôt introverti, il est en affinité avec le village ancien dont il forme une interprétation contemporaine.

Dans la pente au-dessus de la promenade des Vergers, le **quartier des Arbères** est formé de quatre immeubles «en barre» (de rez + 5 étages en haut de la pente à rez + 8 étages en bas) qui 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.

Au-dessous de la promenade des Vergers, en bordure mais à bonne distance du Centre sportif, le **quartier des Sports** propose un grand nombre de logements dans un cadre de qualité. Marquant l'entrée ouest de Meyrin, ses bâtiments ponctuels bénéficient d'une situation exceptionnelle, avec une vue dégagée du Jura au Salève, un panorama imprenable.

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.

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.

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 bois/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.

Pour ce qui concerne la **gestion de l'eau**, un fossé de rétention permet de respecter les exigences en matière de débit maximal rejeté. Par ailleurs, le projet s'efforce de limiter les surfaces imperméabilisées. Celles-ci sont compensées en partie par des toitures végétalisées, qui permettent de réguler le cycle de l'eau. A 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.

