

ANNEXE I

QUARTIER DES SPORTS VARIANTES D'IMPLANTATION

INTRODUCTION

La proposition pour le quartier des Sports - deux bâtiments hauts de rez + 20 étages - ayant suscité de fortes réticences, des variantes ont été étudiées pour ce périmètre.

Dans un premier temps, une étude morphologique complémentaire a mis en évidence les avantages et les inconvénients de trois formes bâties différentes:

- la variante initiale de 2 bâtiments de rez + 20 étages
- une variante avec 4 bâtiments de rez + 12 étages
- une variante avec 8 bâtiments de rez + 6 étages.

Toutes les variantes respectent une série de critères:

- le quartier conserve son identité spécifique par rapport au quartier des Vergers et au quartier des Arbères, dans la logique du concept de base d'adopter des morphologies différenciées;
- il est composé de formes bâties ponctuelles, avec un noyau de distribution central, une typologie avec des appartements d'angle et quatre façades équivalentes, sans mur pignon; ce critère répond à la nécessité de régler au mieux le rapport avec le centre sportif et de ne pas créer de situations frontales avec les terrains de sport;
- le stationnement est organisé en sous-sol ou en saillie partielle, et toujours situé hors de l'emprise des sous-sols des bâtiments;
- les mêmes données quantitatives sont valables:
 - surface de terrain: 26'700 m²
 - surface bâtie: 36'000 m² SPB
 - IUS = 1.35
 - environ 330 logements
 - 500 places de stationnement.

Enfin, l'implantation générale des bâtiments a été revue, avec une rotation de 90°, afin d'offrir une orientation optimale.

Dans un second temps, une quatrième variante a été étudiée:

- 3 bâtiments de rez + 14 étages.

Variante 1 2 immeubles de rez + 20 étages

Cette variante présente un volume bâti très concentré, dégageant d'importantes surfaces au sol et offrant une belle percée visuelle sur le grand paysage. C'est la variante qui possède, du point de vue de sa forme, le meilleur potentiel du point de vue du bilan thermique.

Les bâtiments culminent à la hauteur du clocher de Meyrin village, et contribuent à marquer l'entrée de Meyrin côté Jura.

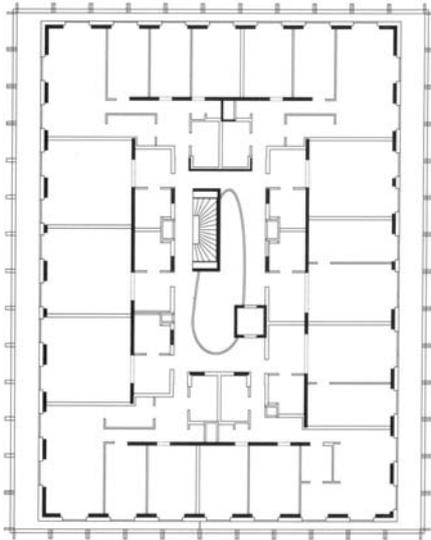
Cette variante a l'avantage d'une grande autonomie vis-à-vis du centre sportif et du quartier voisin des Vergers.



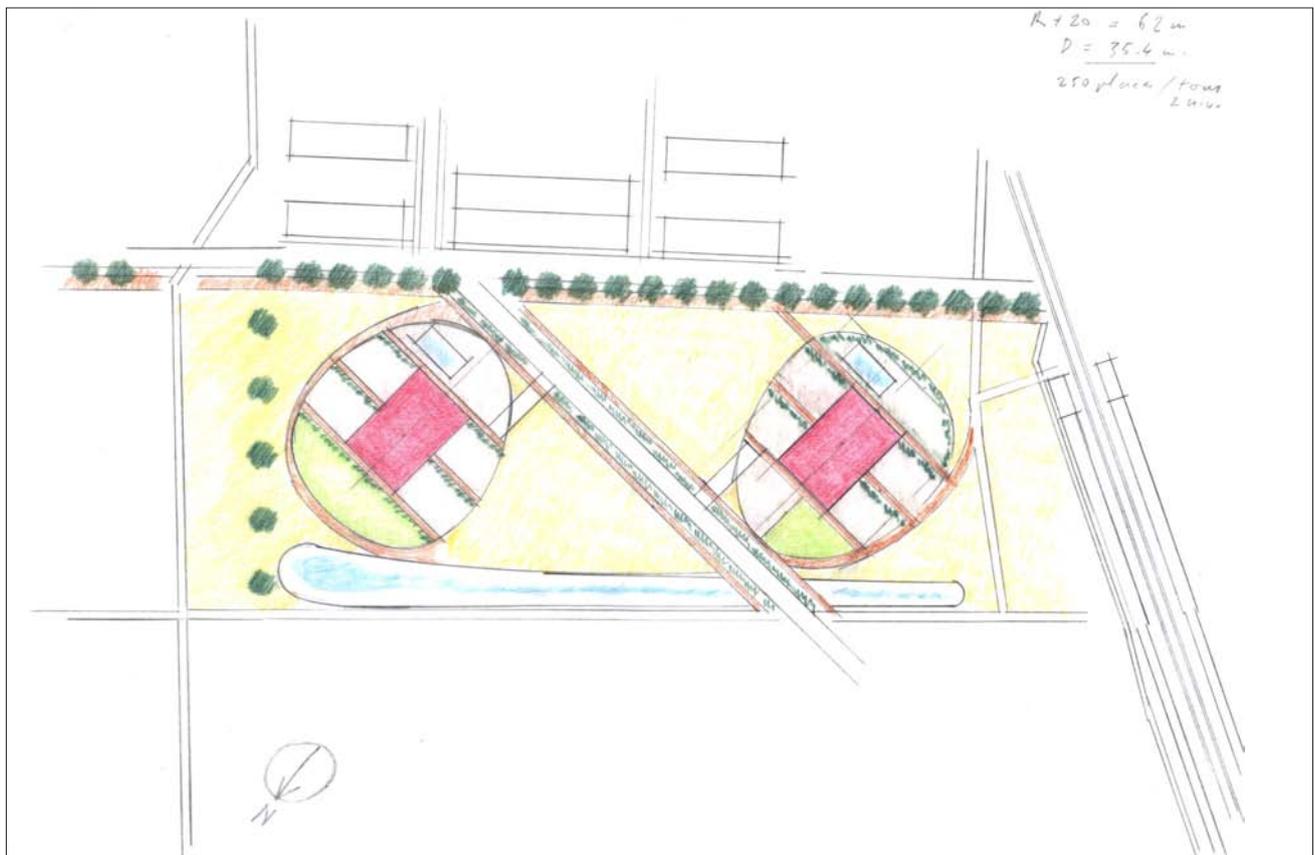
Ci-dessus: Immeuble d'habitation de rez + 19 à Gênes. Renzo Piano, architecte

Ci-contre, immeuble d'habitation à Innsbruck, plan d'étage. Baumschlager & Eberle, architectes.





rez + 20 étages
 emprise au sol: 24 m x 36 m
 hauteur: env. 62 m
 4 à 8 appartements par niveau
 distance entre bâtiments: 71 m (légale) 109 m (projet)
 SBP: 2 x 18'000 m²
 stationnement: 2 x 250 places / 2 niveaux en sous-sol



Variante 2 4 immeubles de rez + 12 étages

Cette variante présente un volume bâti relativement concentré, préservant des percées visuelles sur le grand paysage. Les bâtiments ont le même gabarit que les bâtiments hauts de Champ-Fréchets.

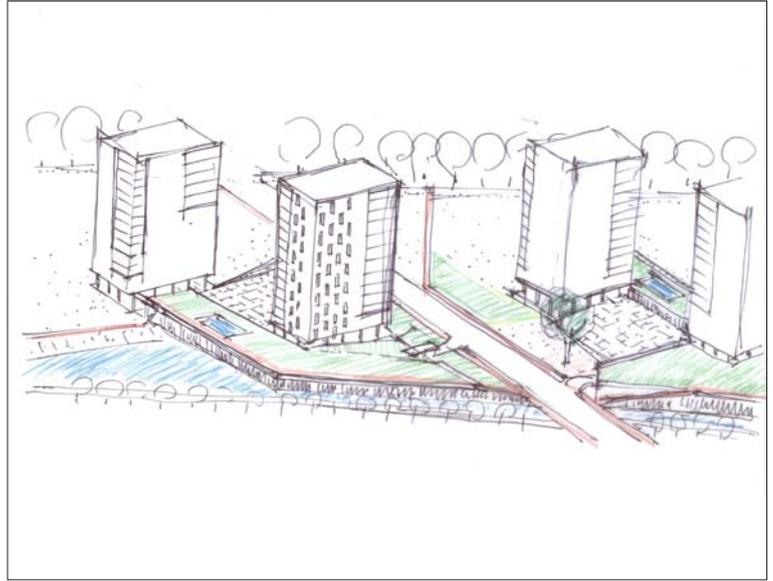
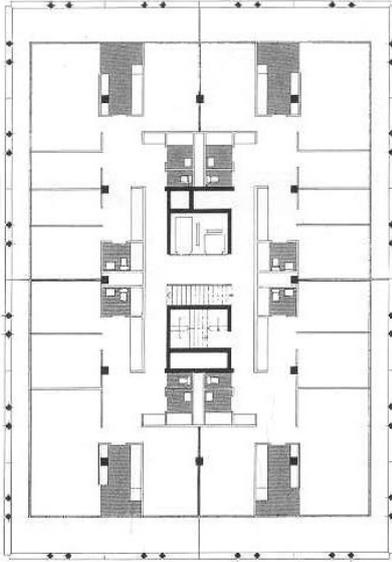
Le socle de stationnement met en forme la limite du quartier: vis-à-vis du centre sportif, avec une promenade en balcon sur le bassin de rétention des eaux.

Son caractère est proche de celui du quartier des Arbères: des édifices dans un parc, pelouse et arbres isolés.

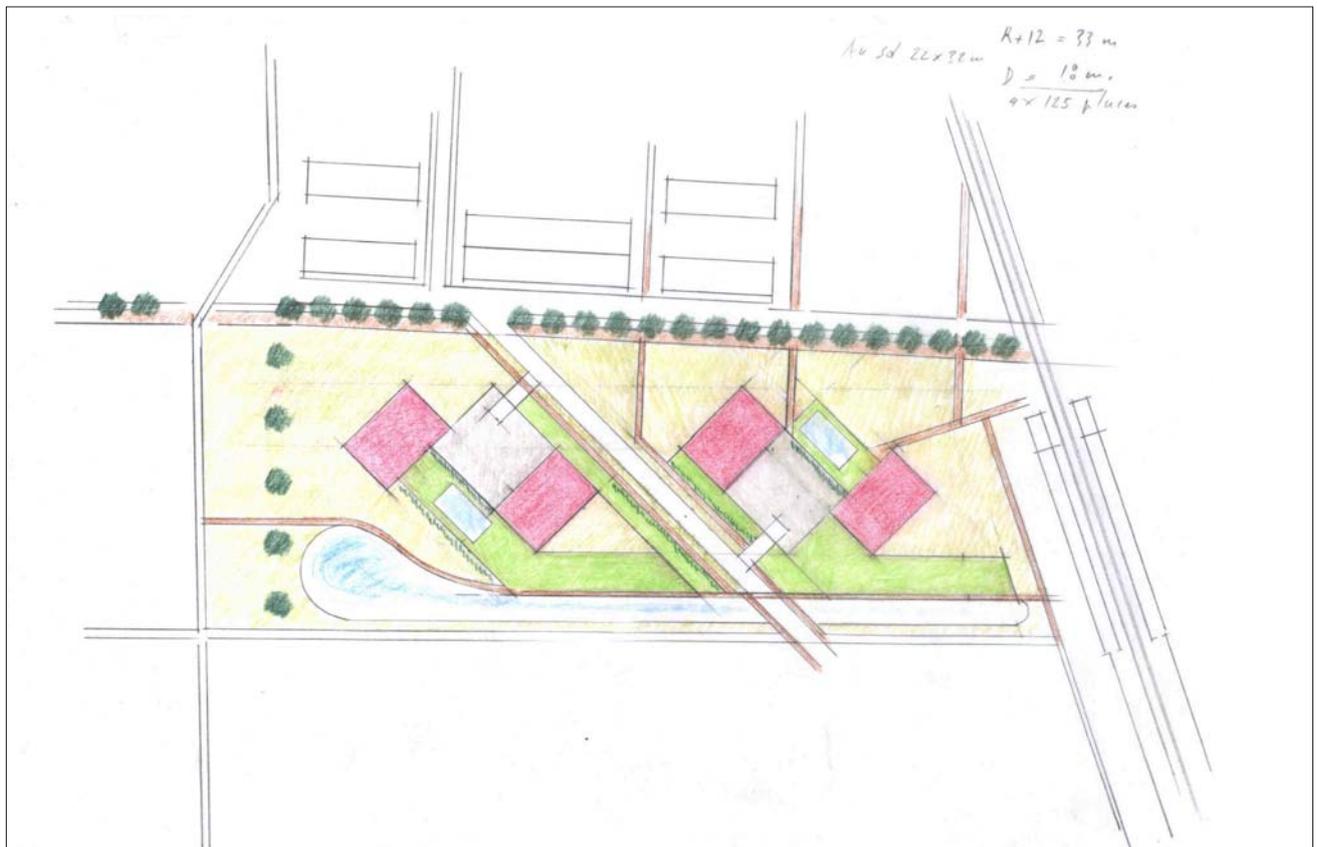


Ci-dessus: Tours Cérésolle, rez + 13 à Lancy.
Lamunière & Van Bogaert architectes.
Ci-contre: Tours Cérésolle, plan d'étage.





rez + 12 étages
 emprise au sol: 22 m x 32 m
 hauteur: env. 39 m
 4 à 6 appartements par niveau
 distance entre bâtiments: 36 m
 SBP: 4 x 9'000 m²
 stationnement: 2 x 250 places / 2 niveaux en sous-sol



Variante 3 8 immeubles de rez + 6 étages

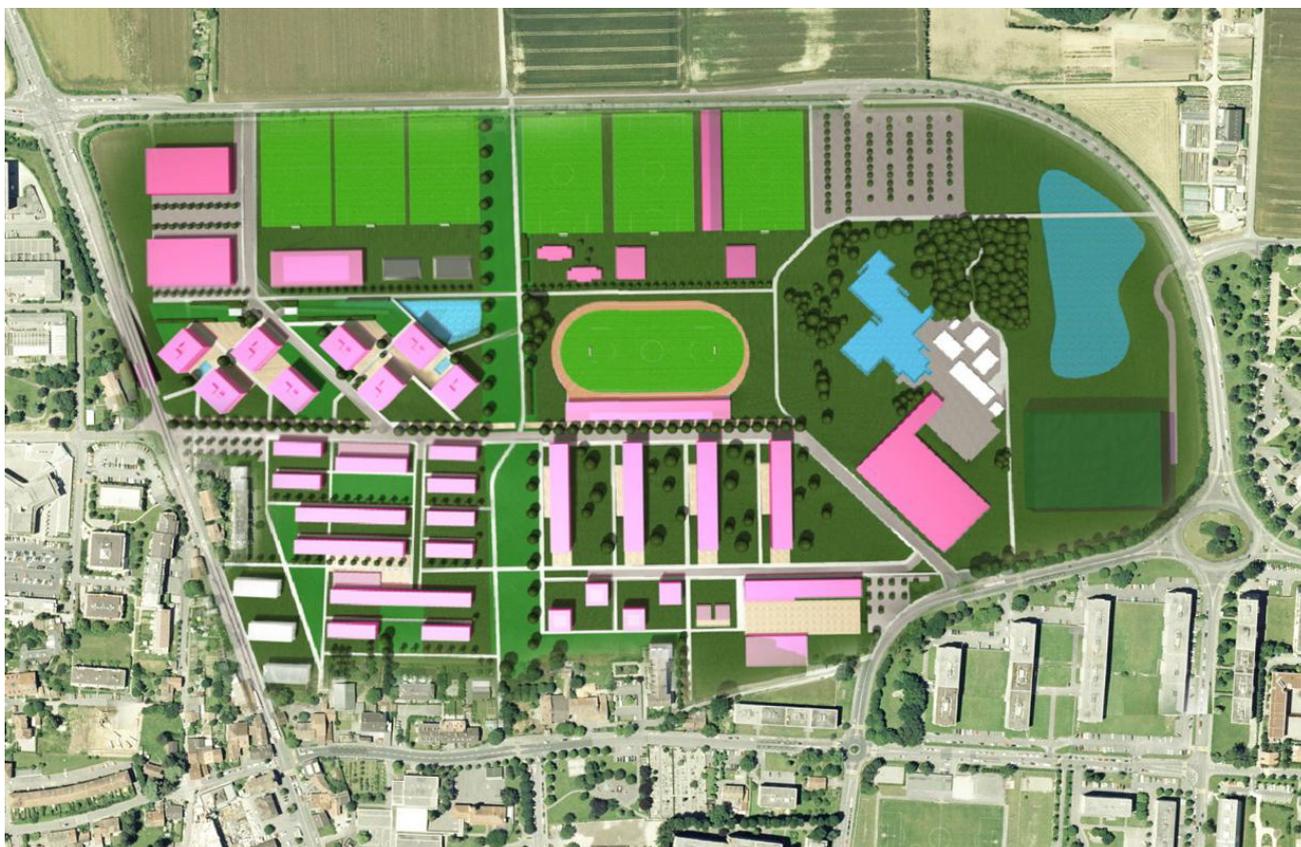
Cette variante se présente comme un ensemble compact de moindre gabarit. Les percées visuelles sur le grand paysage sont occultées, sauf depuis les étages supérieurs. Elle dessine une limite urbaine fermée vers l'extérieur.

On se rapproche de la route de Meyrin et du parc des Arbères. Le bassin de rétention est confiné dans un angle de la parcelle. Le stationnement est organisé en limite de quartier et forme écran par rapport au centre sportif.

L'imperméabilisation du sol est importante, pour y installer les accès piétons, les dessertes occasionnelles pour les véhicules et les aménagements extérieurs.



Ci-dessus: immeubles rez + 4 à rez + 6, à Innsbruck, Baumschlager & Eberle architectes.
Ci-contre: immeuble d'habitation rez + 5, Bondallaz (et Beusch) architecte, plan d'étage





rez + 6 étages

emprise au sol: 22 m x 29 m

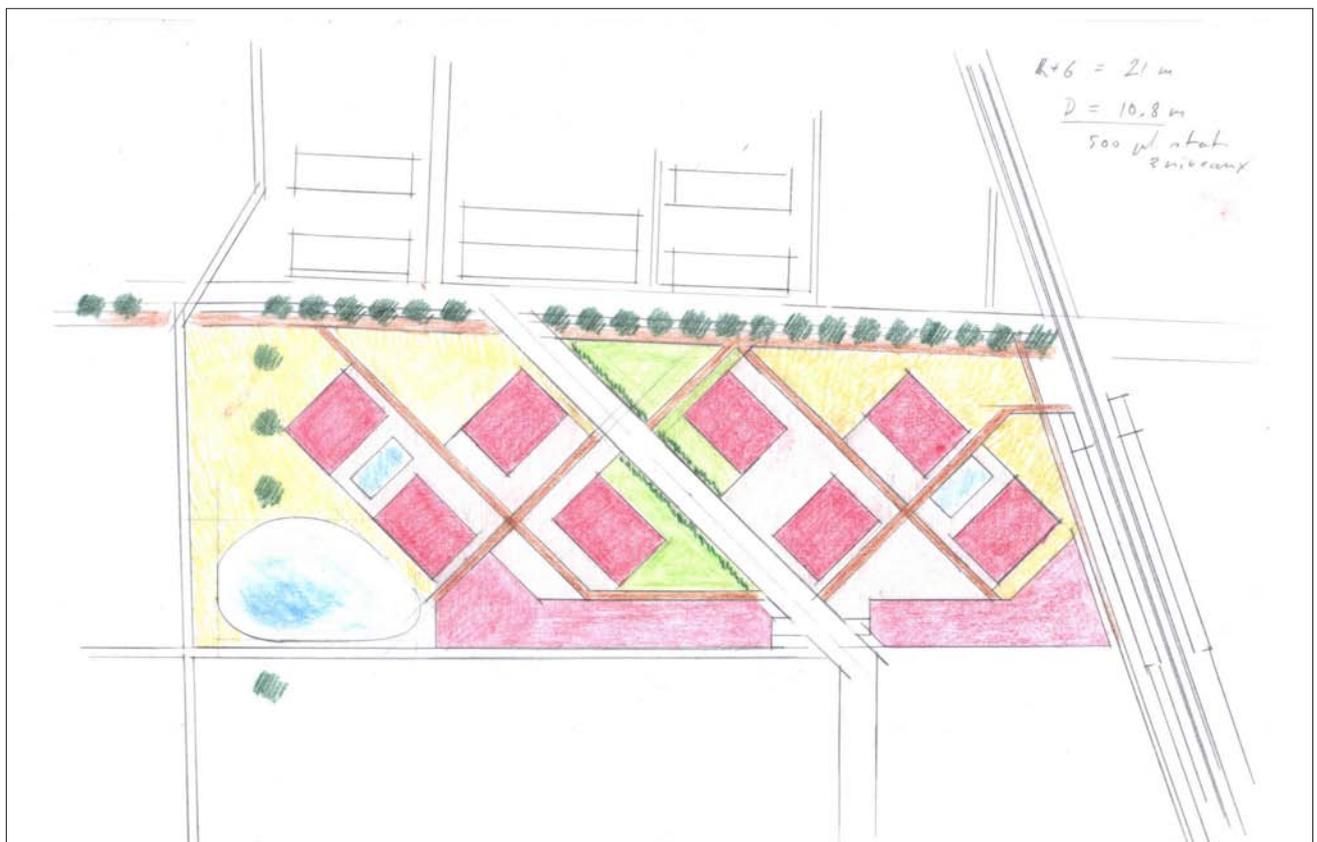
hauteur: env. 21 m

3 à 6 appartements par niveau

distance entre bâtiments: 22 m

SBP: 8 x 4'500 m²

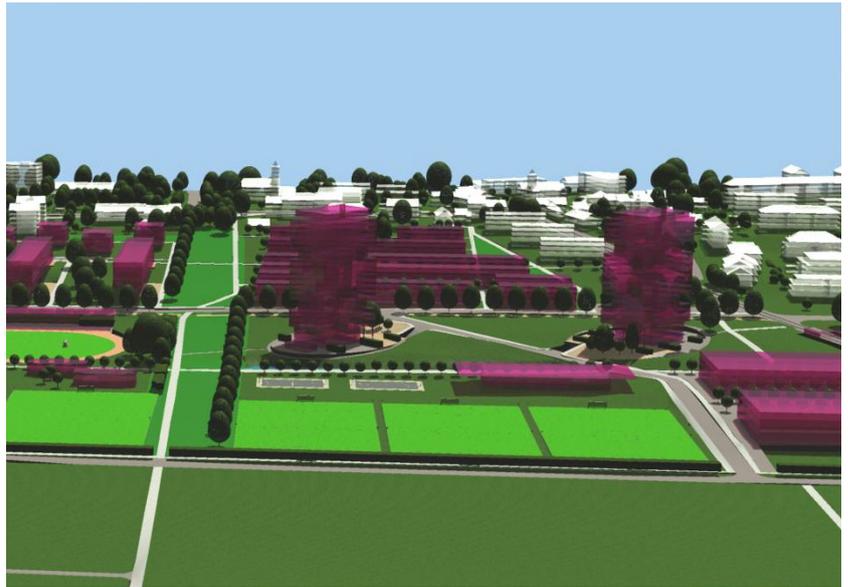
stationnement: 270 et 230 places / 3 niveaux en sous-sol



La variante 3 avec des blocs de rez + 6 étages a été écartée, en raison de son manque de perméabilité, tant visuelle qu'environnementale, et d'une occupation du sol importante. Elle s'écarte aussi trop des objectifs de base retenus pour ce périmètre.

La commission de l'aménagement du Conseil municipal de Meyrin a souhaité que soit étudiée une quatrième variante avec trois bâtiments ponctuels, respectant les mêmes critères de base que les variantes 1 à 3.





Variante 4

3 immeubles de rez + 14 étages

Cette variante implique le déplacement de la voie de desserte du quartier. L'accès au stationnement et les accès de service se font par le bas. L'espace ouvert est très organisé dans sa partie basse, du côté du centre sportif, plus libre dans le haut du quartier.

Les trois volumes sont plus rapprochés que la variante 1 à deux bâtiments, mais offrent cependant de généreuses percées visuelles.

Cette variante offre des avantages comparables à ceux de la variante 1, avec un gabarit plus mesuré.

La commission de l'aménagement du Conseil municipal de Meyrin s'est prononcée en faveur de cette dernière variante.



rez + 14 étages
emprise au sol: 23 m x 35 m
hauteur: env. 45 m
4 à 6 appartements par niveau
distance entre bâtiments: 50 m
SBP: 3 x 12'000 m²
stationnement: 1 x 165 places et 1 x
335 places / 2 niveaux en sous-sol

