

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 10 avril 2013

Projet de loi déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé sur le territoire de la commune de Meyrin et des bâtiments prévus par ce plan

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin
1957;
vu la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933,
décrète ce qui suit :

Art.1 Déclaration d'utilité publique

¹ La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 29663-526, du 3 mars 2010, dont 60 % au moins des surfaces brutes de plancher réalisables sont destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est déclarée d'utilité publique.

² En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus par ce plan au profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de celui-ci, conformément à l'article 5 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 3 mars 2010, le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier n° 29663-526 (ci-après : PLQ), portant sur un périmètre situé entre l'avenue Casaï, le chemin De-Joinville, le chemin Terroux et le chemin des Sapins, sur le territoire de la commune de Meyrin.

Actuellement en force, le PLQ prévoit notamment la construction de quatre bâtiments (E, F, G et H) entre 3 et 6 étages sur rez-de-chaussée, destinés au logement et au commerce. De plus, le PLQ mentionne que les surfaces brutes de plancher réalisables, destinées à des logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, devront respecter le pourcentage minimum fixé par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (ci-après : LGZD).

A ce jour, aucun des édifices considérés n'a été réalisé.

Toutefois, les détenteurs des droits à bâtir permettant de construire le bâtiment G ont déposé deux demandes définitives en autorisation de construire auprès du département de l'urbanisme (DU), enregistrées sous DD 104445 le 20 juillet 2011, en vue de la réalisation de deux allées de 4 étages sur rez, d'un potentiel de 16 logements et sous DD 104674 le 27 octobre 2011, en vue de la réalisation de trois allées de 4 étages sur rez, d'un potentiel de 24 logements.

La réalisation du bâtiment G est toutefois compromise par l'existence de servitudes de restriction au droit de bâtir grevant les parcelles n° 10440 et 10441.

Ces servitudes ont été constituées au profit des parcelles n° 13304, 13549 et 13550, situées à l'extérieur du périmètre du PLQ.

Aux démarches entreprises par les propriétaires des parcelles grevées en vue de lever les servitudes, les propriétaires des fonds dominants ont opposé une fin de non-recevoir.

Vu l'impasse actuelle et le blocage du projet de construction du bâtiment G qui comportera une part prépondérante de logements sociaux, le Conseil d'Etat a constaté qu'il se devait d'envisager l'application de l'article 6A LGZD, que le Grand Conseil a introduit dans la législation pour faire face

à de telles situations, afin de requérir, au besoin, l'expropriation des servitudes qui entravent la réalisation d'un plan localisé de quartier.

Il ressort des pièces versées au dossier ainsi que des déclarations des représentants des constructeurs que les logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), sis dans le bâtiment à réaliser, représenteront un pourcentage conforme au taux exigé par l'article 6A LGZD, à savoir 60%.

Face au refus des propriétaires des fonds dominants de lever les servitudes, le Conseil d'Etat, constatant que les conditions prévues par l'article 6A LGZD sont remplies, se voit contraint de demander au Grand Conseil de faire application de cette disposition légale et de déclarer d'utilité publique la réalisation du bâtiment prévu par le PLQ.

Le présent projet tend ainsi à donner au Conseil d'Etat les moyens de décréter, au besoin, l'expropriation de ces servitudes et d'en exiger la radiation, au profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du PLQ.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

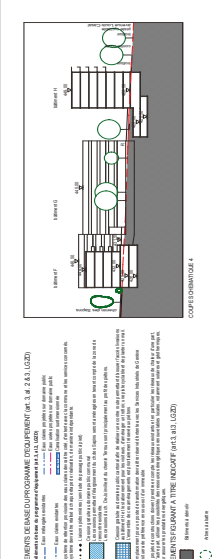
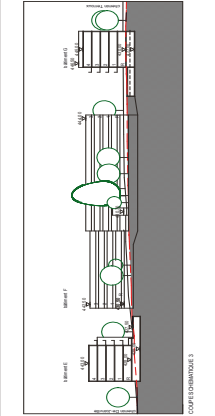
Annexe : PLQ n° 29 663-526

AMENAGEMENT (ART 100 S. 1, ART 1. (LOZ))

Les zones de stationnement sont prévues en fonction du nombre de places de stationnement autorisées par le règlement d'urbanisme. Les places de stationnement sont prévues en fonction du nombre de places de stationnement autorisées par le règlement d'urbanisme.

AMENAGEMENT (ART 100 S. 1, ART 1. (LOZ))

Les zones de stationnement sont prévues en fonction du nombre de places de stationnement autorisées par le règlement d'urbanisme. Les places de stationnement sont prévues en fonction du nombre de places de stationnement autorisées par le règlement d'urbanisme.



RELEVÉ DE LA SITUATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT

Le plan de situation est annexé au dossier de demande de permis de construire. Il indique la situation de la zone d'aménagement par rapport aux limites communales et provinciales.

RELEVÉ DE LA SITUATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT

Le plan de situation est annexé au dossier de demande de permis de construire. Il indique la situation de la zone d'aménagement par rapport aux limites communales et provinciales.



MEYRN

MEYRN - Ingénierie et Architecture

1000, rue de la Loi, 1000 Bruxelles

Tel: 02 220 11 111

Fax: 02 220 11 112

Site: www.meyrn.be

RELEVÉ DE LA SITUATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT

Le plan de situation est annexé au dossier de demande de permis de construire. Il indique la situation de la zone d'aménagement par rapport aux limites communales et provinciales.

Plan localisé de quartier

Situé entre av. Casai, ch. De-Joinville, ch. Teroux et ch. des Sapiens

Échelle: 1/1000

Surface: 20 000 m²

Volume: 200 000 m³

Hauteur: 10 m

Nombre de logements: 200

Surface de stationnement: 200 places

Surface de verdure: 2000 m²

29663

