

# Loi (8953)

## **modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)** (*Rapport des surfaces*)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

### **Article 1 Modifications**

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est  
modifiée comme suit:

#### **Art. 59, al. 1 et 4 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La surface de la construction, exprimée en m<sup>2</sup> de plancher, ne doit pas  
excéder 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à  
22 % lorsque la construction est de haut standard énergétique, reconnue  
comme telle par le service compétent.

<sup>4</sup> Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible  
avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département :

- a) peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission  
d'architecture, un projet de construction en ordre contigu dont la surface  
de plancher habitable n'excède pas 25 % de la surface du terrain,  
27.5 % lorsque la construction est de haut standard énergétique,  
reconnue comme telle par le service compétent ;
- b) peut autoriser exceptionnellement, avec l'accord de la commune,  
exprimé sous la forme d'une délibération municipale, et après  
consultation de la commission d'architecture, un projet de construction  
en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupe dont la surface de  
plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 %  
lorsque la construction est de haut standard énergétique, reconnue  
comme telle par le service compétent. Si le projet de construction est  
instruit sous forme de demande préalable, les préavis et la délibération  
municipale font expressément mention de la possibilité d'augmenter le  
taux d'utilisation du sol lorsque la construction est de haut standard  
énergétique.

## **Article 2 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## **Article 3 Modifications à d'autres lois**

<sup>1</sup> La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit:

### **Art. 3, al. 3 (nouvelle teneur)**

#### **al. 5 (nouveau, les al. 5 à 11 anciens devenant les al. 6 à 12)**

<sup>3</sup> Les plans localisés de quartier de quartier mentionnent expressément le contenu de l'alinéa 5 ci-après. Ils indiquent, le cas échéant :

- a) les bâtiments déclarés maintenus en raison de leur intérêts, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les construction et installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêts public ;
- b) les remaniements parcellaire nécessaire à la réalisation du plan ;
- c) les bâtiments dont la démolition est prévue et les arbres à abattre.

<sup>5</sup> Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10 % au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

### **Art. 3, al. 11 et 12 (nouvelle teneur)**

<sup>11</sup> Dans les deux cas prévus à l'alinéa 10, les propriétaires peuvent faire l'avance des frais nécessaires; ces frais sont répartis en proportion des surfaces brutes de plancher constructibles dont chaque parcelle dispose selon le plan. Dans un délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux d'équipement à charge de la commune, celle-ci rembourse aux propriétaires la totalité de leurs avances de frais, y compris les intérêts. Dans ce cas, la taxe d'équipement prévue à l'article 4 est exigible sitôt le remboursement effectué.

<sup>12</sup> Le délai de deux ans visé à l'alinéa 7 s'applique également aux Services industriels de Genève pour la réalisation des éléments de base du programme d'équipement visés à l'alinéa 2, lettre c.

**Art. 12, al. 1 (nouveau, l'al. ancien devenant l'al. 2)**

<sup>1</sup> L'article 3, alinéa 5, de la présente loi est également applicable aux plans localisés de quartier adoptés avant l'entrée en vigueur de la loi 8953.

\*\*\*\*

<sup>2</sup> La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (L 1 40), est modifiée comme suit:

**Art. 3, al. 3 (nouvelle teneur)**

**al. 5 (nouveau, les al. 5 à 11 anciens devenant les al. 6 à 12)**

<sup>3</sup> Les plans localisés de quartier mentionnent expressément le contenu de l'alinéa 5 ci-après. Ils indiquent, le cas échéant :

- a) les bâtiments déclarés maintenus en raison de leur intérêts, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêt public ;
- b) les remaniements parcellaire nécessaire à la réalisation du plan ;
- c) les bâtiments dont la démolition est prévue et les arbres à abattre.

<sup>5</sup> Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10 % au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

**Art. 3, al. 11 et 12 (nouvelle teneur)**

<sup>11</sup> Dans les deux cas prévus à l'alinéa 10, les propriétaires peuvent faire l'avance des frais nécessaires; ces frais sont répartis en proportion des surfaces brutes de plancher constructibles dont chaque parcelle dispose selon le plan. Dans un délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux d'équipement à charge de la commune, celle-ci rembourse aux propriétaires la totalité de leurs avances de frais, y compris les intérêts. Dans ce cas, la taxe d'équipement prévue à l'article 4 est exigible sitôt le remboursement effectué.

<sup>12</sup> Le délai de deux ans visé à l'alinéa 7 s'applique également aux Services industriels de Genève pour la réalisation des éléments de base du programme d'équipement visés à l'alinéa 2, lettre b.

**Art. 35, al. 1 (nouveau, les al. 1 et 2 anciens devenant les al. 2 et 3)**

<sup>1</sup> L'article 3, alinéa 5, de la présente loi est également applicable aux plans localisés de quartier adoptés avant l'entrée en vigueur de la loi 8953.