

Projet présenté par les députés:

*MM. Hugues Hiltbold, Gabriel Barrillier, Florian Barro,
Mark Muller, Pascal Pétroz et Olivier Vaucher*

Date de dépôt: 18 mars 2003

Messagerie

Projet de loi **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. 3 (nouveau, les al. 3 à 11 anciens devenant les al. 4 à 12)

³ Lorsque la construction est de haut standard énergétique, la surface de la
totalité des murs de façade est portée en déduction de la surface de plancher
prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces.

Art. 113, al. 4 (nouveau)

⁴ Lorsque la construction est de haut standard énergétique, la surface de la
totalité des murs de façade est portée en déduction de la surface de plancher
prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces.

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

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

Art. 3, al. 4 (nouvelle teneur)*Effets*

⁴ Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux plans localisés de quartier adoptés en application de l'article 2. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre que le projet s'écarte légèrement du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment un haut standard énergétique, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'alinéa 2, lettre c.

² 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. 4 (nouvelle teneur)*Effets*

⁴ Les projets de construction concernant des parcelles comprises dans le périmètre d'un plan localisé de quartier doivent être conformes à celui-ci. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département peut admettre que le projet s'écarte légèrement du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général, notamment un haut standard énergétique, le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'alinéa 2, lettre b.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Il est apparu depuis quelque années déjà la nécessité fondée de réduire la consommation d'énergie destinée au chauffage des constructions et à la production d'eau chaude sanitaire.

La Constitution genevoise précise que la politique cantonale doit viser notamment à économiser l'énergie et à développer les énergies renouvelables (art. 160C, al. 1). A cet effet, la loi sur l'énergie L 230, article 1, alinéa 2, préconise notamment l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie.

Il est prévu constitutionnellement que la conservation de l'énergie est obtenue notamment par des exigences et des encouragements garantissant de basses consommations spécifiques et par des exigences et des encouragements favorisant l'isolation thermique et l'optimisation des installations de chauffage, de préparation d'eau chaude et ventilation de tous les bâtiments et la récupération de chaleur.

Il convient de rappeler que les bâtiments anciens consomment entre 600 et 750 [MJ/m².a] et les bâtiments actuels en moyenne 450 [MJ/m².a]. La consommation moyenne d'un bâtiment de haut standard énergétique du type Minergie ou s'approchant de ce standard est de l'ordre de 150 [MJ/m².a] (cf. <http://www.minergie.ch/fr/index.php?standards-3>).

La proposition des auteurs du projet de loi est de permettre pour toutes nouvelles constructions de maisons individuelles en 5^e zone, ou toutes autres constructions situées dans les quatre zones constructibles, de haut standard énergétique du type Minergie ou s'approchant de ce standard, de prendre en considération dans le calcul du rapport des surfaces la surface brute de plancher de la totalité de la construction hors sol, en déduisant la surface des murs de façades.

Le but est d'inciter les futurs nouveaux propriétaires de maisons individuelles ou d'immeubles ou/et leurs mandataires à concevoir des bâtiments avec un haut standard énergétique en leur offrant la possibilité de calculer les indices d'utilisation du sol depuis l'intérieur, en déduisant l'épaisseur des murs de façades.

Ainsi l'épaisseur du mur n'a aucune incidence dans le calcul des droits à bâtir et de fait il deviendra plus aisé de concevoir des murs avec une isolation thermique renforcée donc plus épaisse sans porter préjudice aux surfaces nettes habitables.

Il conviendra pendant l'instruction du dossier d'autorisation de prévoir une étude sur la conception énergétique de l'édifice projeté afin de s'assurer que la construction soit de haut standard énergétique. Cette étude devra être soumise pour préavis au service cantonal de l'énergie avant la délivrance de l'autorisation de construire, cela afin de ne pas construire des bâtiments avec des droits à bâtir considérés depuis l'intérieur qui ne répondraient pas in fine à un haut standard énergétique.

Il est à noter que cette modification législative permet aux propriétaires individuels, de villas ou d'immeubles, d'une part de bénéficier de surfaces nettes habitables supplémentaires et d'autre part une économie substantielle des charges liée à la réduction des déperditions énergétiques, dans le respect de l'environnement.

La construction de bâtiments de haut standard énergétique représente un choix et un engagement dont l'enjeu est capital à long terme puisque ayant des conséquences plus ou moins directes sur l'environnement.

Avec pour dessein de convaincre sans imposer, ce projet de loi offre une mesure incitative directe et adéquate pour encourager l'application de ces standards de haute performance énergétique pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles.

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