

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. François Lefort, Anne Mahrer, Olivier Norer, Sophie Forster Carbonnier, Catherine Baud, Sylvia Nissim, Hugo Zbinden, Brigitte Schneider-Bidaux*

*Date de dépôt : 6 juin 2013*

## **Projet de loi**

**modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (Meilleures distances minimales aux limites en zone 4)**

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

### **Art. 1      Modification**

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

#### **Art. 34, al. 1 et 2 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit ( $D \geq H-1$ ).

<sup>2</sup> Sous réserve des dispositions des articles 33, 42 et 43, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 6 m ( $D \geq 5$ ).

### **Art. 2      Entrée en vigueur**

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

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La loi 10891 modifiant la loi sur les installations et constructions diverses a permis d'augmenter la densité de construction en cinquième zone, c'est à dire en zone villa. Elle a par la modification de l'art. 69 réduit la distance aux limites en zone villa. Que dit cette modification, telle qu'extraite du PL 10891-A, à l'article 69 :

### **Art. 69, al. 1 et 2 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> *Lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit diminuée de 1 m ( $D \geq H-1$ ).*

<sup>2</sup> *Sous réserve des dispositions des articles 67 et 68, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m ( $D \geq 5$ ).*

Ce fut une décision juste. Mais cette loi se focalisant sur la zone villa, laisse subsister maintenant une distance minimale aux limites en zone 4 qui est donc supérieure à cette nouvelle distance en zone 5. Ce n'est pas très rationnel et cela aurait dû être modifié également à l'occasion de la loi 10891.

Aussi ce projet loi propose de corriger et donc diminuer par analogie la distance aux limites en zone 4, telle que stipulée à l'article 34.

Que dit l'article 34 actuel :

### **Art. 34 Distances aux limites de propriétés**

<sup>1</sup> *Lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit ( $D \geq H$ ).*

<sup>2</sup> *Sous réserve des dispositions des articles 33, 42 et 43, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 6 m ( $D \geq 6$ ).*

Le projet de loi vise à abaisse la distance aux limites de 6 m à 5 m, soit de 1 m, avec une distance supérieure ou égale à la hauteur du gabarit diminué de 1 m, comme c'est le cas maintenant en zone 5, **car il n'y a aucune raison que la loi puisse permettre de construire moins dense en quatrième zone qu'en cinquième zone.**

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.