

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. François Lefort, Sophie Forster Carbonnier, Boris Calame, Lisa Mazzone, Yves de Matteis, Frédérique Perler*

*Date de dépôt : 10 juin 2014*

## **Projet de loi**

**modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (Plus de liberté architecturale, pour une meilleure habitabilité des combles)**

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. 12D    Eclairage des combles (nouveau)**

Des jours ouvrants peuvent être créés dans les combles aux conditions suivantes :

- a) la base de l'ouverture ne doit pas être située à plus de 1,50 m du sol;
- b) le sommet de l'ouverture ne doit pas être situé à moins de 1,80 m du sol;
- c) ce type de jour ne peut être créé que sur un toit dont la pente est égale ou supérieure à 30°;
- d) les surfaces cumulées des projections verticales des ouvertures d'une pièce ne peuvent être inférieures au dixième de la surface de cette dernière;
- e) pour les lucarnes, dans les 4 premières zones de constructions, la longueur de la projection au sol ne dépassera pas la moitié de celle de la façade. Après préavis de la commission d'architecture, ou de la commission des monuments, de la nature et des sites, les lucarnes peuvent être regroupées.

**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,

Un constat : l'esthétique des constructions et les aspects relevant de la protection du patrimoine sont soumis à l'appréciation de commissions ad hoc. Dès lors, les dispositions, par trop restrictives de la LCI et de son règlement d'application, empêchent l'application de solutions architecturales intelligentes que ce soit dans la rénovation, la surélévation d'immeubles ou la construction de nouveaux bâtiments.

On remarquera que, sur de nombreux immeubles de la ceinture fazyste, les lucarnes anciennes correspondent au rythme des ouvertures des façades et se déploient ainsi parfois sur près de 50 % de la largeur des toitures. Cette configuration est, aujourd'hui, devenue impossible par le fait de l'article 130 du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses RCI.

Il en va de même pour les ouvertures du type des lucarnes de « cabinotiers » de grande largeur qui, selon la configuration du toit, peuvent s'avérer parfois esthétiquement préférables à la multiplication de lucarnes « traditionnelles ».

Les modifications proposées visent ainsi un assouplissement de dispositions réglementaires qui ne sont garantes d'aucune qualité architecturale, mais posent des difficultés lors de l'aménagement de combles dont l'habitabilité doit, néanmoins, être assurée.

L'idée est bien sûr de pouvoir permettre une plus grande latitude dans l'esthétique des futurs quartiers urbains de zones 2 et 3 principalement. Les quartiers de zone 1 étant régis par des règlements particuliers, ils ne seront pas affectés par cette loi.

La solution proposée est d'instaurer cette possibilité dans la loi et non dans le règlement et c'est pour cette raison que nous vous proposons un nouvel article 12 D à la LCI, qui reprend en partie l'article 130 du RCI, après l'avoir modifié dans un sens permettant une plus grande liberté architecturale.

Pour mémoire l'article 130 du RCI stipule :

**Art. 130 Eclairage des combles**

*Des jours ouvrants peuvent être créés dans les combles aux conditions suivantes :*

*a) la base de l'ouverture ne doit pas être située à plus de 1,50 m du sol;*

*b) le sommet de l'ouverture ne doit pas être situé à moins de 1,80 m du sol;*

*c) ce type de jour ne peut être créé que sur un toit dont la pente est égale ou supérieure à 35°;*

*d) la surface de la projection verticale de l'ouverture ne peut être inférieure au dixième de la surface de la pièce ni, au minimum, à 1 m<sup>2</sup>;*

*e) pour les lucarnes, dans les 4 premières zones de constructions, la longueur de la projection au sol ne dépassera pas le 1/3 de celle de la façade. Après préavis de la commission d'architecture, ou de la commission des monuments, de la nature et des sites, les lucarnes peuvent être regroupées;*

*f) ce type de jour n'est admis que pour les combles.*

Notre nouvel article 12D proposé reprend l'article et ne modifie que les lettres c), d) et e) qui deviennent dans l'article 12D proposé :

c) ce type de jour ne peut être créé que sur un toit dont la pente est égale ou supérieure à 30°;

d) les surfaces cumulées des projections verticales des ouvertures d'une pièce ne peuvent être inférieures au dixième de la surface de cette dernière ;

e) pour les lucarnes, dans les 4 premières zones de constructions, la longueur de la projection au sol ne dépassera pas la moitié de celle de la façade. Après préavis de la commission d'architecture, ou de la commission des monuments, de la nature et des sites, les lucarnes peuvent être regroupées

La lettre f) de l'article 130 RCI n'est pas reprise.

L'intégration de ce nouvel article rend caduque l'article 130 RCI et si notre proposition est acceptée, le Conseil d'Etat devra alors, dès la promulgation de la présente loi, modifier le RCI et en abroger l'article 130 RCI.

**En résumé, ce projet de loi a donc pour objectif de permettre une esthétique liée harmonieusement à celle de bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle, notamment, et devrait avoir un impact notable sur la facilité d'aménagement de combles ainsi que sur leur habitabilité.**

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