

**Loi
(10088)**

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)

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

Art. 1 Modifications

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

Art. 23, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 à 7 (nouveaux)

² La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 25, alinéa 1 ($H \leq 2D + 3$).

³ Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue; il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins.

⁴ Après consultation de la commune et de la Commission des monuments, de la nature et des sites, le département établit des cartes indicatives, par quartier, des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

⁵ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m la distance fixée entre alignements ($H \leq D + 6$). La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 25, alinéa 2 ($H \leq 2D + 6$).

⁶ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 24 m ($H \leq 24$). Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au sens des alinéas 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 30 m ($H \leq 30$).

⁷ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la présente loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

Art. 25, al. 2 (nouveau, les anciens al. 2 à 4 devenant les al. 3 à 5)

² Afin de permettre la construction de logements supplémentaires conformément à l'article 23, alinéas 3 à 7, la distance entre la construction et la limite de propriétés privées doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du gabarit diminuée de 6 m

$$(D \geq \frac{H - 6}{2}).$$

Art. 27, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 à 7 (nouveaux)

² La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 1

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 3).$$

³ Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue; il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins.

⁴ Pour les quartiers de Sécheron-est, Grand-Pré/Servette/Prairie, Saint-Jean/Les Délices, La Jonction, Arve/Acacias, Carouge-est, Malagnou, Les Vollandes et avenue de la Roseraie/avenue de Champel, le département établit, après consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, des cartes indicatives des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

⁵ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m les trois quarts de la distance fixée entre alignements

$$(H \leq \frac{3}{4} D + 6).$$

La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 2

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 3).$$

⁶ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m ($H \leq 21$). Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au sens des alinéas 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 27 m ($H \leq 27$).

⁷ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la présente loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

Art. 29, al. 2 (nouveau, les anciens al. 2 et 3 devenant les al. 3 et 4)

² Afin de permettre la construction de logements supplémentaires conformément à l'article 27, alinéas 3 à 7, la distance entre la construction et la limite de propriétés privées doit être au moins égale aux trois cinquièmes de la hauteur du gabarit diminuée de 6 m

$$(D \geq \frac{3}{5} [H - 6]).$$

Art. 2 Clause abrogatoire

La loi 9529 modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (*surélévation d'immeubles existants*), du 17 février 2006, est abrogée.

Art. 3 Modifications à une autre loi

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996 (L 5 20), est modifiée comme suit :

Art. 8, al. 3 (nouveau, l'al. 3 actuel devenant l'al. 4)

³ Les surfaces de logements supplémentaires obtenues par des surélévations d'immeubles, au sens des articles 23, alinéas 3 à 7, et 27, alinéas 3 à 7, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ne peuvent être utilisées comme compensation

Art. 11, al. 4 (nouveau)

⁴ Le coût des travaux se rapportant à une surélévation d'immeubles au sens des articles 23 alinéa 3 à 7 et 27 alinéa 3 à 7 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ne peut pas être répercuté sur le montant des loyers des logements existants.

Art. 4 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.