



Genève, le 30 décembre 2022

## **RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE ANNEE DE LEGISLATURE DU 14 DECEMBRE 2021 AU 29 NOVEMBRE 2022**

### I. Base légale

- Loi sur les commissions officielles du 18 septembre 2009 (LCOF; A 2.20).
- Règlement sur les commissions officielles du 10 mars 2010 (RCOF; A2 20.01).
- Loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA; I 1.55).
- Règlement sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA; I 1 55.03).

### II. Compétences légales de la commission

La commission a pour tâche de donner son avis en matière architecturale sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. Elle examine les projets sous un angle d'intégration à leur environnement bâti et paysager et émet un préavis, en principe, motivé.

### III. Secrétariat de la commission

Office des autorisations de construire - DT.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- préparation de l'ordre du jour
- présentation des dossiers pour les séances ;
- prise du procès-verbal et élaboration du projet de préavis, ensuite validé par la commission ;
- renseignements aux requérants et aux mandataires.

### IV. Activités de la commission

Durant cette période, la commission s'est réunie à **34 reprises** en séances **ordinaires**, totalisant **267 heures de séance** (1583.5 heures de présences) et a émis **1543 préavis**, à savoir:

- **572** soit 37,1 %: Préavis "**Sans observations**"
- **13** soit 0,8 %: Préavis "**Favorables avec souhaits**"
- **247** soit 16,0 %: Préavis "**Favorables sous conditions**" (points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
- **112** soit 7,3 %: Préavis "**Demandes de compléments**" (manque un ou plusieurs documents pour comprendre le dossier).
- **467** soit 30,3 %: Préavis "**Demandes de projets à modifier**" (nécessite de modifier le projet).
- **122** soit 7,9 %: Préavis "**Défavorables**"
- **10** soit 0,6 %: Préavis "**Pas concerné**"

Le nombre de préavis ont été émis au sujet de:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| ▪ Dossiers             | 1'282 préavis |
| ▪ Auditions            | 2 préavis     |
| ▪ Consultations        | 113 préavis   |
| ▪ Teintes et matériaux | 146 préavis   |

### **Délégations**

15 séances de consultation en délégation (représentant 43.5 heures de présence) ont été effectuées sur des dossiers complexes ou épineux.

Deux membres de la commission ont été délégués pour participer aux séances de présentation des Stratégies de densification de la zone 5, intégrées dans les Plans Directeurs Communaux (PDcom), (représentant 54 heures de présence) afin que la commission d'architecture rédige un préavis.

Un membre de la commission a participé à une démarche de l'OU pour la densification différenciée de la Z5 (Z4A) comme délégué de la CA.

Par ailleurs, certains membres de la CA ont été convoqués pour être auditionnés par des commissions du Grand Conseil dans le cadre de projets de loi, et au tribunal.

### **Généralités**

Dans son approche, le mot d'ordre donné à la commission d'architecture est identique à la législature précédente, à savoir, une attitude positive et constructive, en acceptant le tolérable, en corrigeant ou en sanctionnant l'inacceptable.

Bien qu'il y ait souvent des débats de fonds, la commission fait preuve d'une bonne écoute dans le respect des opinions partagées par les divers intervenants, et il ressort de chaque préavis un fort consensus. En effet, il est exceptionnel que des sujets soient mis au vote.

Hormis les sujets principaux décrits ci-dessous, la commission a préavisé sur des projets de surélévations, d'immeubles, et principalement de logements, avec un regard attentif sur la qualité typologique, ainsi que sur des projets de moindre importance, tels que la construction de piscines ou de vérandas en zone 5, en lien avec la préservation de la pleine terre.

### **Les principaux sujets traités**

- **Projets de densification de la zone 5, fin du moratoire et nouvelle application de l'article 59 de la LCI**

Durant cette année de législature, la commission a préavisé sur de nombreux projets de densification en zone 5, et ceci malgré le moratoire de la zone villa, appliqué dès la fin 2019 et levé en 2021, avec la modification de l'article 59, qui régit le rapport des surfaces. Dès lors, la commission prend en considération ce nouvel article qui impacte le traitement de toute nouvelle demande en autorisation de construire en zone 5, par la dépose de nouveaux formulaires, et dont notamment, celui relatif à la gestion de la pleine terre (B08), réservant une place importante de zone non bâtie pour des espaces majeurs permettant d'accueillir des arbres de première et deuxième grandeur (6 à 12m). Le deuxième formulaire (B06) est une notice explicative pour la compréhension de l'intégration du projet dans son contexte architectural, patrimonial et paysager, afin de préserver l'harmonie du quartier.

La commission a également préavisé sur de nombreux PoMo, ce qui a permis d'identifier des zones à densifier et d'appuyer ses préavis sur une base précise.

- **Superstructures en toitures**

Bousculé par la pandémie, l'urgence climatique et la situation tendue liée à l'approvisionnement des énergies, de nombreux dossiers ont été traités en regard à la venue de nouvelles installations techniques, et dans la majorité des cas en toitures. Considérées comme une 5<sup>e</sup> façade depuis le mouvement moderne, précisé par Le Corbusier dans ses écrits du début du XXe siècle, les toitures font partie intégrante d'un patrimoine collectif et dessinent la ville depuis de nombreux points de vue, puisque visibles de toutes parts.

Au vu de la pléthore et de la variété des dossiers présentés, la commission a rédigé une charte pour la bonne gestion de ces éléments en toiture. Cette charte, publiée en septembre 2022, préconise la minimisation de l'impact visuel par la maîtrise de l'emprise de ces dispositifs, constatant trop souvent que des projets techniques mal maîtrisés viennent malheureusement nuire au panorama urbain et patrimonial qui composent la ville.

#### V. Frais de la commission

- **Jetons de présence de la commission**

Bilan pour la législature de décembre 2021 à novembre 2022 : **CHF 118'195.-**.

Les frais de la commission pour la période précitée sont composés de jetons de présence liés aux séances ordinaires, extraordinaires et groupes de travail.

Les séances extraordinaires sont relatives à des groupes de travail pour le traitement et l'analyse de projets spécifiques.



Lionel Spicher  
Président de la Commission d'architecture