Commission d'Architecture

Charte concernant les installations techniques en toiture

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Septembre 2022

Charte concernant les installations techniques en toiture

---

1. Préambule et but

L'évolution des exigences légales et des technologies induit un accroissement de l'importance des installations techniques dans les réalisations soumises à autorisation de construire.

On observe de plus en plus souvent des bâtiments neufs ou transformés qui comportent des installations techniques de ventilation ou de production d'énergie apparentes, en particulier en toiture.

La commission d'architecture est consultée fréquemment pour des demandes complémentaires ou de mise en conformité qui concernent ces installations. Elle constate ainsi que les installations techniques ne sont parfois que partiellement ou trop tardivement intégrées dans le développement architectural du projet définitif soumis à autorisation.

La commission d'architecture édicte donc cette charte de bonne pratique à l'attention des mandataires et des Maîtres d'Ouvrages dans le but de préciser les exigences, d'améliorer la qualité architecturale et de faciliter la mission des mandataires.

2. Principes

La disposition des installations techniques, en toiture comme en façade, fait partie du caractère architectural d'une réalisation. Elle est donc prise en compte dans l'avis de la Commission quant à la qualité esthétique et à l'intégration contextuelle d'un projet.

Toutes les installations techniques qui sont perceptibles depuis l'espace public ou les édifices alentours et dont l'impact visuel est significatif sont concernées, comme par exemple : les cheminées, les conduits et monoblocs de ventilations, les compresseurs, les climatiseurs, les pompes à chaleurs, les panneaux solaires sur structure et les réseaux électriques.

Les installations techniques font partie intégrante du projet définitif déposé en autorisation de construire.

L'intégration des installations techniques suppose une cohérence du projet architectural global, en relation avec le caractère et l'harmonie du quartier.

3. Exigences

En principe, la commission préconise la minimisation de l'impact visuel, par la maîtrise de l'emprise des installations et/ou par la disposition de mesures architecturales (acrotères, paravents, attiques techniques). Dans l'alternative, la commission préconise la minimisation du contraste visuel entre les installations techniques et l'architecture, les teintes et les matériaux du bâtiments les installations visibles et doivent être explicitement représentées et architecturalement maîtrisées, cas échéant comme le couronnement à l'édifice.

A ce titre, les installations elles-mêmes ou à défaut les dispositifs architecturaux d'intégration (acrotères, paravents, attiques techniques), doivent être précisément représentés en plan et en coupe, et doivent démontrer d'une intégration volumétrique, visuelle et architecturale.

Pour le même motif, tous ces éléments doivent respecter les gabarits légaux. Toute dérogation demeure expressément réservée. Cas échéant, la demande de dérogation doit être clairement motivée.

4. Illustrations

Figure 1 Exemple d'une superstructure subie, non intégrée dans le projet initial

Figure 2 Exemple d'intégration des barrières de protection (ligne de vie) et d'un élément architectural qui recherche à "cacher" les installations.

Figure 3 Exemple d'une 5e façade libre de toute installation (toute les superstructures sont intégrées dans un étage technique)

Figure 4 Exemple de superstructure visible et non maitrisée

Figure 5 Exemple de superstructure dont l'impact est minimisé par de la végétation (jardin)