



## Recommandations pour une demande d'autorisation de construire

La plupart des travaux de démolition, de construction ou d'installation, d'agrandissement, de rénovation ou de changement d'affectation requiert une autorisation de construire via ce lien :

<https://www.ge.ch/demander-autorisation-construire-ordinaire/types-autorisation>

Selon la Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), une autorisation est nécessaire pour :

- élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail;
- modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation;
- démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation;
- modifier la configuration du terrain;
- aménager des voies de circulation, des places de parcage ou une issue sur la voie publique;
- ouvrir un nouveau puits;
- abattre un arbre d'une essence protégée.

Le processus d'autorisation de construire est décrit de manière synthétique dans le dépliant, via ce lien :

<https://www.ge.ch/document/depliant-4-pages-autorisations-construire>

Cependant, nous vous invitons à consulter la législation genevoise, lois LCI, RCI, RPSFP et autres au lien suivant :

<https://www.ge.ch/legislation/> et <https://www.ge.ch/demander-autorisation-construire-ordinaire/bases-legales-directives>

La loi et son règlement d'application sont liés à la zone dans laquelle se situe votre parcelle. Les informations sur cette zone sont disponibles sur le site SITG. Vous trouverez un bref descriptif des zones au lien suivant :

[Descriptif zones affectation 2017.pdf](#)

A travers un portail dédié dont vous trouverez le lien ci-après, la consultation de l'état descriptif d'un immeuble déterminé et l'identité du ou des propriétaires est possible :

<https://www.ge.ch/consulter-registre-foncier/consultation-ligne-certaines-donnees>

Pour suivre l'avancement des dossiers administratifs, une plate-forme SAD-Consultation permet de consulter les données de synthèse relatives à tous les dossiers d'autorisation de construire via ce lien :

<https://www.ge.ch/consulter-autorisation-construire/suivi-dossiers-sad-cons>

Pour toute autre question liée aux autorisations de construire, nous vous invitons à vous adresser à l'office des autorisations de construire via ce lien : <https://www.ge.ch/organisation/office-autorisations-construire>

Les autorisations de construire sont délivrées par le canton. Cependant, la commune délivre un préavis au cours de l'instruction du dossier.

## Préavis communal lors d'une autorisation de construire

Lors de la rédaction du préavis communal les éléments suivants sont pris en considération :

Le plan directeur communal (PDCom), disponible sur le site de la Ville du Grand-Saconnex, regroupe toute une série d'informations à prendre en compte lors de l'élaboration d'un projet :

<https://www.grand-saconnex.ch/fr/vivre-au-Grand-Saconnex/territoire/>

Dans le Plan directeur communal adopté le 10 avril 2006 par le Conseil municipal et validé le 26 juillet 2006 par le Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève, la commune du Grand-Saconnex confirme son engagement pour le développement durable (label Cité de l'Energie Gold obtenu le 17 octobre 2016).

Elle souhaite donc que les points suivants soient pris en considération dans toutes les constructions :

- A l'instar des engagements de la commune dans le cadre du label Cité de l'énergie, il est recommandé de tendre vers le standard de haute performance énergétique ou le label Minergie pour les rénovations et d'atteindre le standard de très haute performance énergétique ou label Minergie-P (si financièrement acceptable) pour les nouvelles constructions. Loi cantonale sur l'énergie L 2 30 Len, mise en vigueur le 7 novembre 1987.
- Dans le cadre des travaux de rénovation, le mandataire est invité à évaluer l'économie de kWh, de CHF et/ou de CO<sub>2</sub> engendrée.
- Dans tous les bâtiments neufs ou rénovés, une attention particulière sera portée aux matériaux utilisés afin de respecter l'environnement et la santé des utilisateurs. Si besoin, un éco-biologiste peut être mandaté, se référer au label Minergie-P-eco et les fiches ecobau. De plus, les habitants de la commune peuvent s'adresser à l'éco-corner, afin de recevoir des conseils pour leur rénovation.
- La commune recommande qu'une concertation avec le voisinage direct soit mise en place lors de toute demande de travaux de construction.

Suite à la révision du plan directeur cantonal, la commune est tenue de réviser son plan directeur communal.

La commune du Grand-Saconnex a entamé en 2020 la révision de son plan directeur communal (PDCom) avec une prévision d'adoption en 2023 et en y intégrant une démarche de concertation.

Complétant ce qui précède, le nouvel article 59 de la Loi sur les constructions et installations diverses (LCI, L 5 05), entrée en vigueur le 19 janvier 2021, stipule que pour toutes les demandes d'autorisation de construire déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023, un préavis communal favorable est nécessaire.

Dès lors, durant ce laps de temps, la commune n'accorde pas de préavis favorable aux demandes d'autorisation qui dépassent les 0,3 IUS et cela jusqu'à ce que le nouveau PDCom soit validé.

## Démarche de transition écologique et solidaire

Le Grand-Saconnex ambitionne d'inscrire son territoire dans une dynamique de transition écologique et solidaire.

L'objectif cantonal fixé par le Grand Conseil dans sa motion 2520 du 17.01.2020 impose une réduction de 60 % de CO<sub>2</sub>, par rapport à 1990, et d'ici à 2030, ainsi que la neutralité carbone d'ici à 2050. Le Grand-Saconnex a également pour objectif à long terme de devenir « une commune à énergie positive ».

La commune souhaite que tout projet s'inscrive dans cette dynamique et contribue à répondre aux enjeux de la transition écologique et solidaire. Aussi, nous désirons partager plusieurs orientations, portées par la commune et qui devraient être intégrées dans le cadre d'un projet :

- préserver au maximum la perméabilité des sols avec un minimum de 50 % de surface de pleine terre;
- intégrer les bâtiments projetés dans leur environnement proche et le contexte local, en termes d'échelle et de patrimoine, avec une architecture respectueuse et de qualité;
- maintenir le paysage existant et conserver le caractère arboré de la parcelle;
- conserver ou planter des haies à base d'essences indigènes, haies mixtes (thuyas et lauriers à éviter) : <http://www.energie-environnement.ch>;
- assurer le continuum écologique : prairie extensive fleurie, clôture permettant le passage de la petite faune, haies spécifiques, préservation des niches écologiques et des biotopes existants, favorisation de la plantation d'espèces indigènes, etc.;
- gérer l'eau comme ressource : captage, rétention, infiltration, utilisation, phytoremédiation;
- bâtir zéro carbone : construire et rénover bas carbone, utiliser des matériaux à faible empreinte carbone, viser un bâtiment énergétiquement autonome, etc.;
- construire flexible et recyclable : systèmes simples et adaptables, réutilisation des matériaux, etc.;
- privilégier la rénovation plutôt que la reconstruction;
- augmenter l'albédo : tenir compte des îlots de chaleurs;
- mutualiser les usages : espaces collectifs – publics, espaces collectifs mutualisés;
- organiser le transfert modal vers les transports collectifs et la mobilité douce;
- développer une stratégie de mobilité favorisant les transports collectifs et la mobilité douce et réduire au minimum la présence de la voiture ainsi que les places de parking;
- favoriser les matériaux semi-perméables, privilégier des parkings drainants; pour les immeubles, prévoir des parkings en sous-sol et emplacements pour vélos;
- développer les circuits courts : production, consommation, gestion des déchets, services de proximité.

## La Commune propose un certain nombre d'aides à la réflexion

Le volet 2 du Plan Climat Cantonal, intitulé « Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques 2018-2022 » présente 25 mesures à mettre en œuvre durant la période 2018-2022. Ce plan est disponible sur le site du canton de Genève, via ce lien : <https://www.ge.ch/document/plan-climat-cantonal-volet-2>

- Economies d'énergies et énergies alternatives :
  - Transition énergétique à Genève : <https://www.ge.ch/dossier/transition-energetique-geneve>
  - Construction et rénovation selon les standards Minergie (qualité de confort et d'énergie) : <https://www.minergie.ch/fr/>
  - Energies renouvelables SIG : <https://ww2.sig-ge.ch/particuliers/engagements-locaux-ecologiques/transition-ecologique/transition-energetique>
  - Installation de pompes à chaleur (sonde géothermique) : <http://www.pac.ch/>, <https://www.ge.ch/dossier/transition-energetique-geneve/energies-renouvelables-potentiel-taille-proximite/geothermie>
  - Installation de panneaux solaires (eau chaude sanitaire ou production d'électricité) : <https://www.swissolar.ch/nc/fr/>
  - Chauffage au bois : <https://www.energie-bois.ch/accueil.html>
  - Ecobau définit des standards de construction durable : <https://www.ecobau.ch/index.cfm?&js=1>
  - Pro Natura, conseils pratiques pour économiser de l'énergie : <https://www.pronatura.ch/fr>
- Subventions cantonales et autres :

Les associations, institutions cantonales et fédérales suivantes apportent tous les renseignements utiles et les informations concernant les subventions cantonales accordées :

  - Office cantonal de l'énergie (OCEN) : <https://www.ge.ch/parcourir/territoire-environnement/energie>
  - Office fédéral de l'énergie (OFEN) : <https://www.bfe.admin.ch/bfe/fr/home.html>
  - Programme bâtiments : <https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/>
  - SuisseEnergie : <http://www.suisse-energie.ch>
  - Eco-corner : <http://www.eco-corner.ch/> ou 022 777 70 68
  - Subvention, rénovation bâtiment : <https://www.ge.ch/document/genergie-2050-mesures-concretes-accelerer-transition-energetique-du-canton>
- Gestion des déchets :

Tri et levée des déchets : rappel de la nécessité de la mise en application par chacun des directives du règlement communal de la gestion des déchets applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019 [Gestion des déchets 2018](#) et de la loi cantonale L 1 20 sur la gestion des déchets.

  - Permettre la collecte sélective pour tous les habitants des immeubles, en plaçant des containers spécifiques.
  - Prévoir l'aménagement des équipements de cuisine permettant le tri à la source des déchets ménagers et des déchets compostables.

Les points suivants, au minimum, doivent être respectés :

1. Garantir l'intégration paysagère des conteneurs. Ils doivent être masqués à la vue des passants.
2. Assurer la levée régulière des déchets (cuisine, jardin et ménagers) de porte à porte. Les conteneurs doivent être mis à disposition du service de la voirie sur la voie publique le jour de la collecte. Ils doivent être remis en place immédiatement après la levée. Les jours de ramassage des ordures ménagères sont disponibles dans le calendrier de la voirie.
3. Les locaux ou emplacements réservés à la remise des conteneurs doivent être facilement accessibles pour le transporteur.
4. Pour les immeubles et les maisons individuelles situés dans les chemins privés ou sans issue, les récipients doivent être déposés à l'endroit fixé par la Ville du Grand-Saconnex.

Déchets organiques : outre l'observation des directives du règlement des déchets, les particuliers sont encouragés à créer un emplacement dans le jardin afin de collecter les déchets organiques. (Loi cantonale L 1 20.01 – art. 22 – Compost individuel) - Guide « Composter dans son jardin ».

Info-service : <https://www.ge.ch/trier-ses-dechets-cuisine>