



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, selon les explications à ce lien :

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

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.

Le processus d'autorisation de construire est décrit de manière synthétique dans le dépliant à 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/>

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 :

https://ge.ch/sitg/geodata/SITG/CATALOGUE/INFORMATIONS_COMPLEMENTAIRES/DESCRIPTIF_ZONES_AFFECTATION.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, la plate-forme Suivi administratif des dossiers 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 produit un préavis au cours de l'instruction du dossier.

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 n° 2520 du 17.01.2020 impose une réduction de 60 % de CO₂, 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 :

- Sol
 - Préserver au maximum la perméabilité des sols avec un minimum de 50 % de surface de pleine terre.
 - Tenir compte des îlots de chaleur, augmenter l'albédo.
 - Favoriser les matériaux semi-perméables, privilégier des parkings en surface drainante ; pour les immeubles, prévoir des parkings en sous-sol en respectant le gabarit en surface ainsi que des emplacements pour vélos.
- Arbres
 - Maintenir le paysage existant et conserver le caractère arboré de la parcelle.
 - Conserver ou planter des haies dites « vives » composées de végétaux diversifiés, 60-80 % indigènes et 20-40 % horticoles (éviter les thuyas et laurelles) : <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.
 - Interdiction des palissades, masques, toiles ou tout autre brise-vue temporaires fixés sur les clôtures qui ruinent le développement des haies, ce tant vis-à-vis du domaine public qu'entre les propriétés privées. Les murs de séparation ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur depuis le terrain naturel (L 5 05.01 Art. 243).
- Construction
 - Intégrer les bâtiments projetés dans leur environnement proche et le contexte local, en matière d'échelle et de patrimoine, avec une architecture respectueuse et de qualité.
 - 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.
 - Développer les circuits courts : production, consommation, gestion des déchets, services de proximité.
 - Mutualiser les usages : espaces collectifs publics, espaces collectifs mutualisés.
- Eau
 - Gérer l'eau comme ressource : gestion de l'eau de pluie en surface, captage, rétention, infiltration, utilisation, phytoremédiation.
- Mobilité
 - 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.
 - En cas de parking dans un immeuble, prévoir des places en sous-sol en respectant l'assiette du bâtiment.
 - Proposer des voitures collectives.
 - Mutualiser les accès.

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 :

[Plan climat cantonal - Volet 2 | ge.ch](https://www.ge.ch/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://rapport-gestion.sig-ge.ch/transition-ecologique-2021>
- 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/>
- 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>
- Subvention, rénovation bâtiment : <https://www.ge.ch/document/genergie-2050-mesures-concretes-acceler-er-transition-energetique-du-canton>
- Catalogue des subventions : <https://www.ge-energie.ch/catalogue-des-subventions>
- Fonds communal pour la transition écologique : <https://www.grand-saconnex.ch/vivre-au-grand-saconnex/environnement-et-nature/fonds-communal-pour-la-transition-ecologique>

- 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 12 décembre 2024 : https://www.grand-saconnex.ch/sites/default/files/documents/26.reglement_communal_gestion_dechets_vf_12.2024.pdf 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>

Dispositions relatives à l'évolution de la zone 5 (PDCoM, pages 300-316)

Conformément aux dispositions légales de l'article 59 al. 4 LCI et de la fiche A03 du PDCn, le PDCoM identifie des périmètres de densification accrue. Toute la zone 5 EST du Grand-Saconnex est considérée comme un périmètre de densification accrue, à l'exception des périmètres destinés à être développés par MZ, selon la fiche A03 du PDCn.

Fiche A03 du PDCn



Pas de dérogations selon l'article 59, alinéa 4 LCI

(zone villas dont le développement est prévu à terme par le plan directeur cantonal)



Il n'y a pas de dérogation possible selon l'article 59, alinéa 4 de la LCI. Pour le reste, la LCI s'applique normalement.

- Recommandations

De manière générale, dans toute la zone 5 :

- > Consulter, dès les prémices du projet, les services communaux pour que le projet intègre les recommandations communales.
- > Exploiter la hauteur des bâtiments pour optimiser l'occupation du sol, éviter un étalement du bâti et préserver les espaces verts.
- > Développer des projets répondant à la diversité des demandes en logements (locatifs, PPE, coopératives).
- > Mettre à disposition des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, etc.