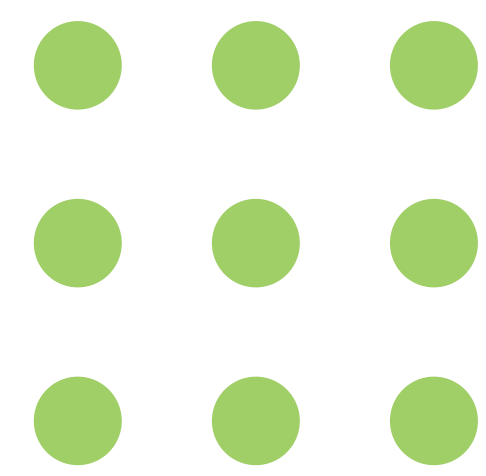
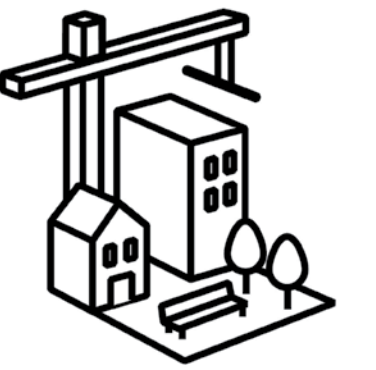




AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

POUR DÉMOLIR, CONSTRUIRE, AGRANDIR, RÉNOVER OU CHANGER D'AFFECTATION



REQUÊTE

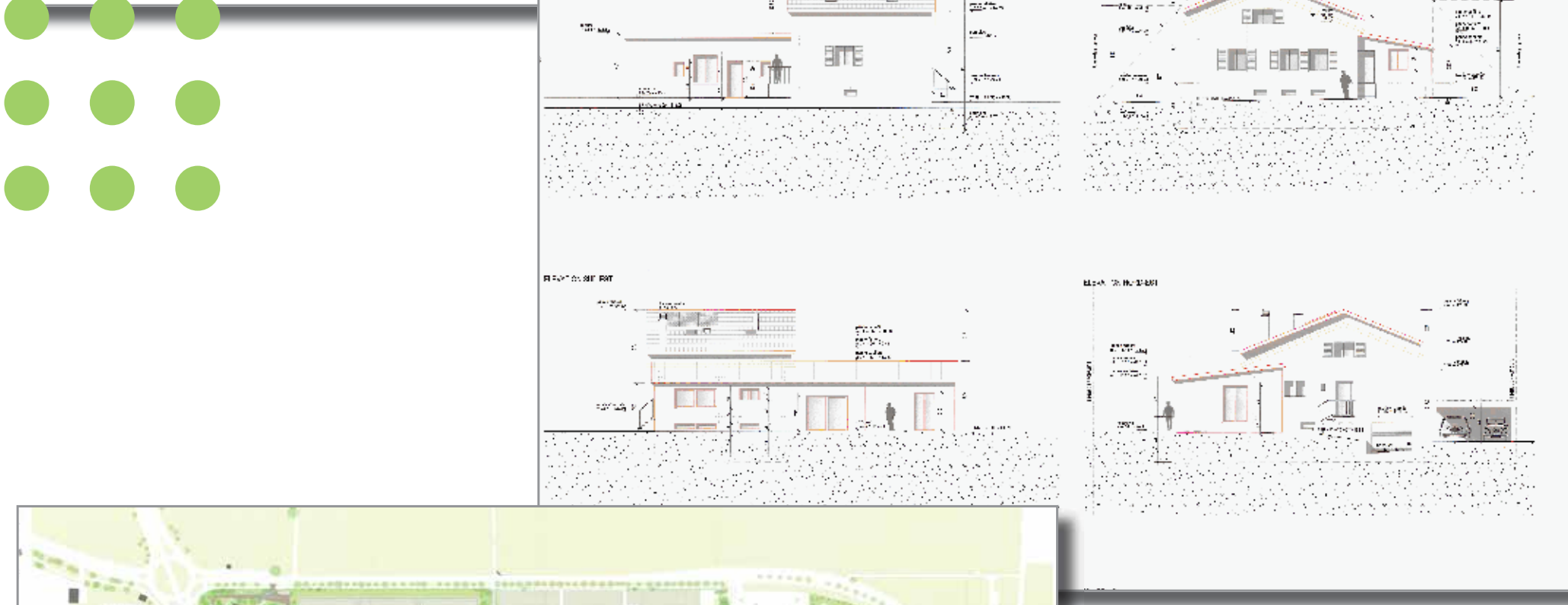
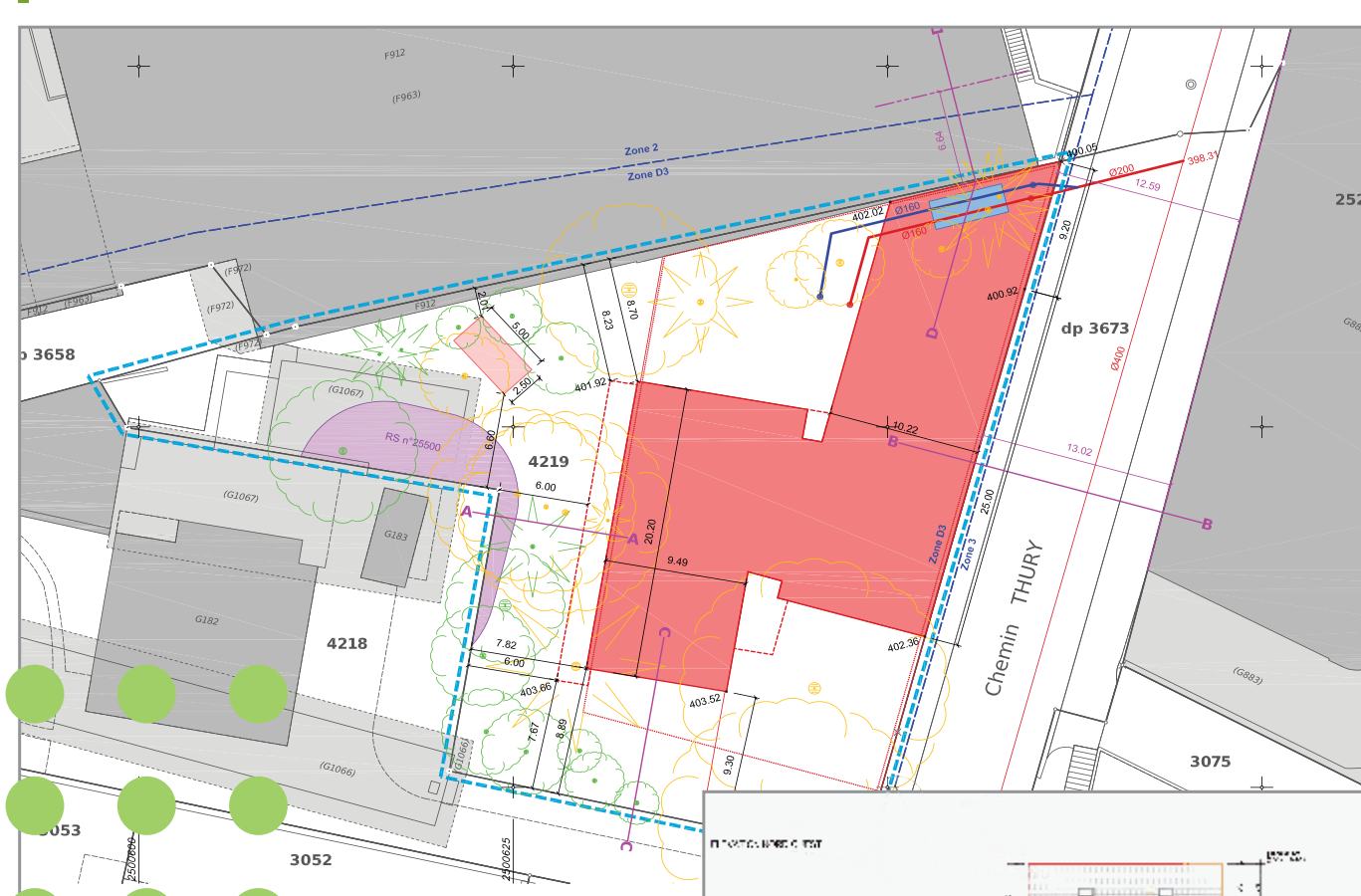
Assujettissement

La plupart des travaux de démolition, de construction ou d'installation, d'agrandissement, de rénovation ou de changement d'affectation requièrent une autorisation de construire (Loi sur les constructions et installations diverses (LCI) - art. 1).

Exceptions

Travaux non soumis à autorisation :

- construction, rénovation ou transformation intérieures pour villa individuelle ou contiguë, sous deux réserves : modification de la surface habitable et protection du patrimoine
- construction de très peu d'importance.



Types d'autorisation

- Procédure accélérée
- Procédure ordinaire

L'application de l'une ou de l'autre procédure dépend uniquement de la nature des travaux projetés.

Dépôt de la requête

Dépôt par :

- le mandataire,
- le requérant,
- le propriétaire.

Autorisation par procédure accélérée (APA)

La procédure accélérée sera appliquée pour :

- un bâtiment existant si modification intérieure ou si modification extérieure sans altération de l'aspect général
- une construction nouvelle si de peu d'importance (art. 3 al. 3 RCI) ou provisoire
- une reconstruction urgente.

Procédure APA entièrement numérique depuis 29 mai 2018.

Pas de publication de la requête.

Préavis des services spécialisés émis dans les 15 jours.

Délai de traitement en 30 jours dans 80% des cas.

Procédure ordinaire Demande définitive (DD) Démolition (M) Demande préalable (DP)

La procédure ordinaire sera appliquée pour :

- des nouvelles constructions (villas - immeubles - administratif)
- des surélévations
- des agrandissements
- des modifications de la configuration du terrain.

Publication de la requête durant 30 jours dans la Feuille d'avis officielle (FAO). Préavis des instances dans les 30 jours, 42 en cas de notice ou d'étude d'impact sur l'environnement (NIE, EIE).

Délai légal de 60 jours, après déduction des suspensions de délai.

INSTRUCTION

Contrôle de forme
L'office des autorisations de construire (OAC) vérifie la complétude de la requête.

Contrôle de fond
L'OAC vérifie la conformité à la LCI, enregistrent la requête et transmet aux différents services préavisers.

Préavis
30 jours pour la procédure ordinaire
15 jours pour les APA.

L'ensemble des préavisers instruisent le dossier et formulent un préavis. Il peut être favorable, défavorable ou une demande de complément.

Pré-synthèse
L'OAC coordonne les demandes de préavis des différentes politiques publiques et établit une pré-synthèse comprenant des arbitrages.

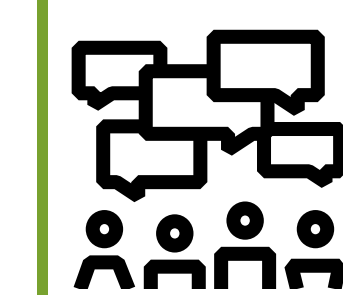
Adaptations
En cas de demande de compléments, le mandataire fournit une version corrigée de sa requête en autorisation.



Chantier des Vergers

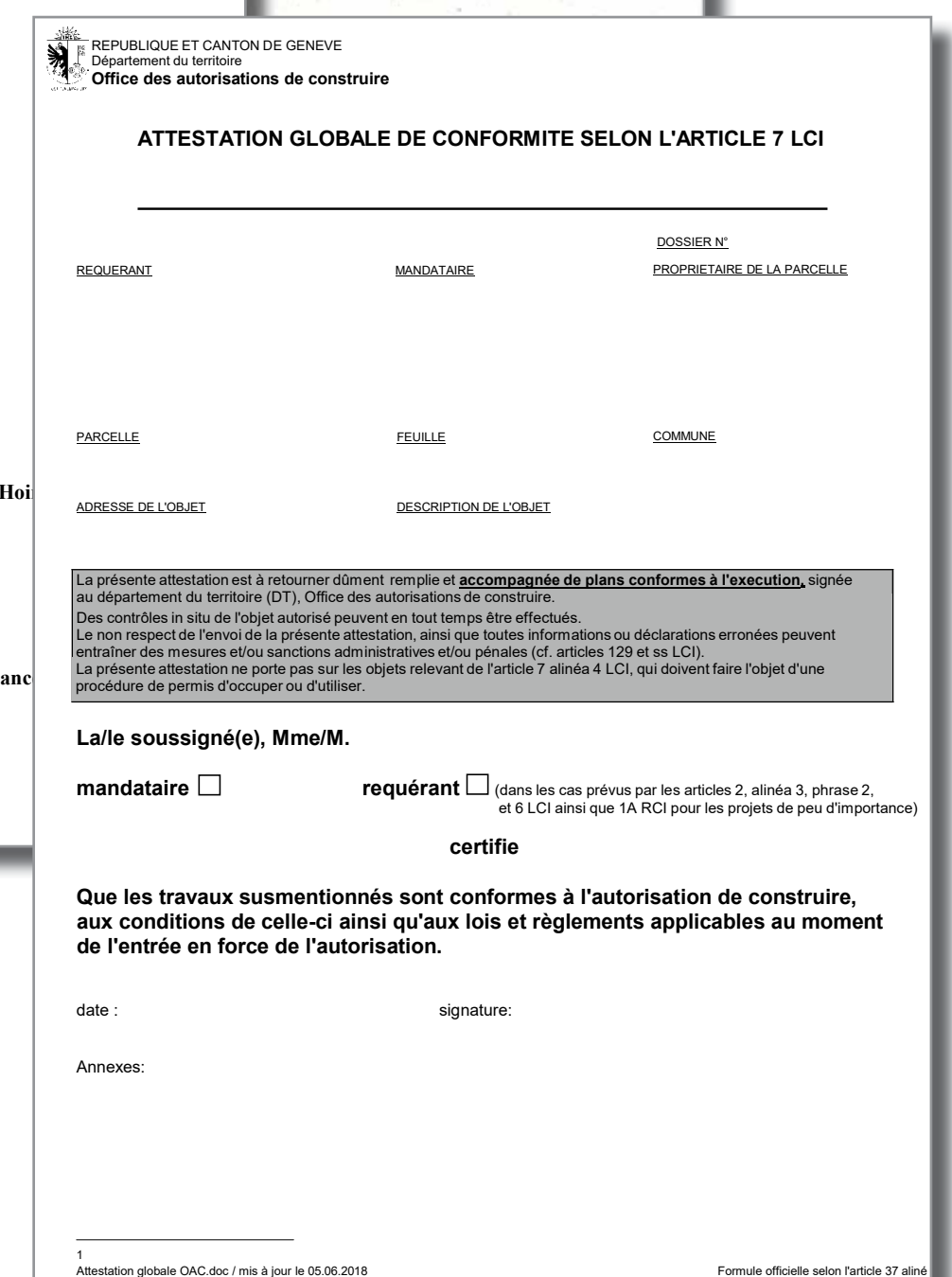
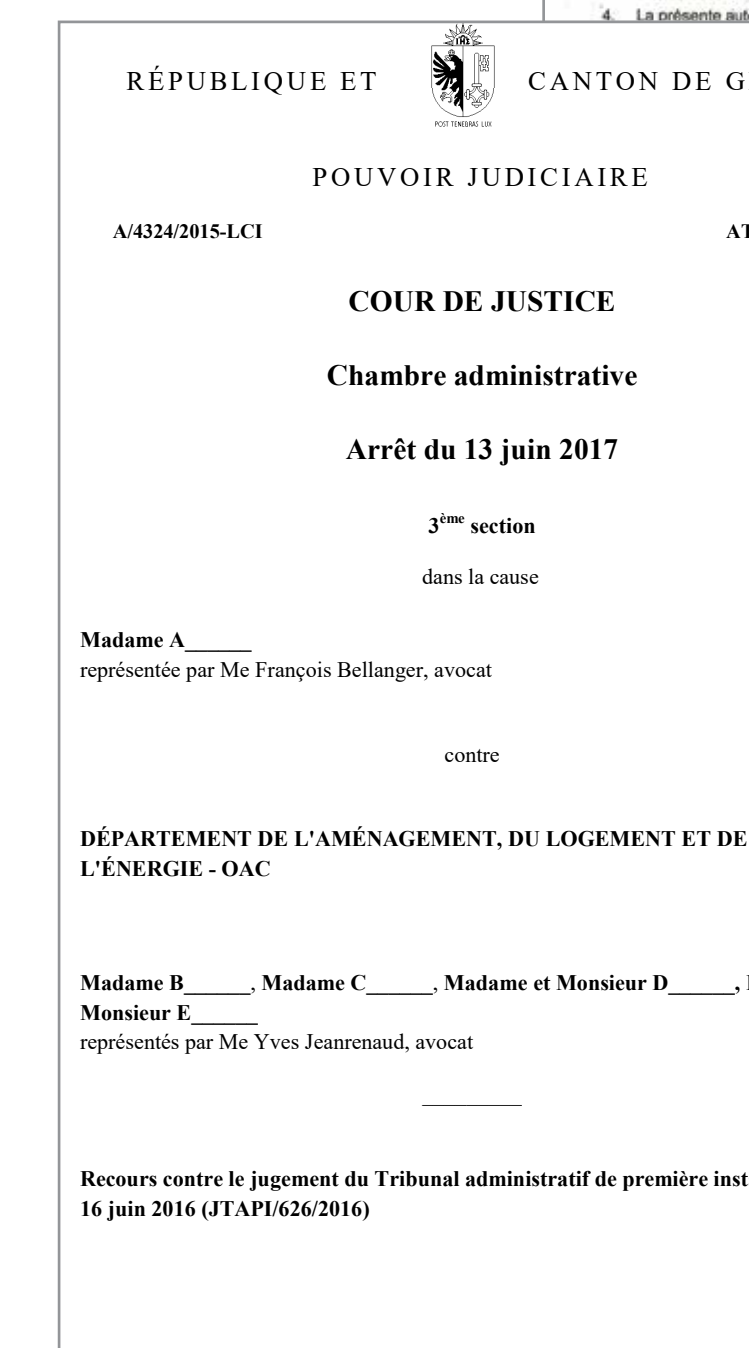
DÉCISION

Délivrance
L'OAC statue sur la requête.
Les autorisations délivrées sont publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO).



Recours

Possibilité de déposer un recours suite à la délivrance d'une autorisation ou d'un refus d'autorisation.



INSPECTION DE LA CONSTRUCTION

Chantier
Le mandataire annonce l'ouverture d'un chantier.

Attestation globale de conformité et permis d'occuper

Le mandataire annonce la fin d'un chantier et fournit l'attestation globale de conformité ou demande la visite afin d'obtenir le permis d'occuper le bâtiment. Les conditions sont inscrites au préalable dans le texte de l'autorisation de construire.

Infraction

L'OAC traite les infractions constatées suite à une dénonciation par le voisinage. Si une construction n'est pas conforme à la loi ou aux autorisations délivrées.

Des mesures de remise en état et des amendes sont notifiées par voie de décision.

Voies de recours

30 jours

Possibilité de déposer un recours contre les mesures ou amendes.

SUR INTERNET

Demander une APA numérique, remplir le formulaire pour une autorisation par procédure ordinaire, consulter une autorisation de construire en ligne :

www.ge.ch/parcourir/construire-se-loger/autorisations-construire

