



STU/Version septembre 2018

Directive communale

Autorisation de construire

1. Dérogation du taux d'utilisation du sol en zone villas

a. **Dérogation simple** (entre 0.25 et 0.4; entre 0.275 et 0.44 HPE; entre 0.3 et 0.48 THPE):

Le Conseil Administratif délivre un préavis communal consultatif.

b. **Dérogation importante**, uniquement les parcelles de + de 5000 m² (entre 0.4 et 0.5; entre 0.44 et 0.55 HPE; entre 0.48 et 0.6 THPE):

Le Conseil Municipal délibère et peut accepter une dérogation, sous certaines conditions, telles que:

- La future construction devra répondre à des hauts standards énergétiques.
- La Ville de Lancy se réserve la possibilité de demander la réalisation de parkings en sous-sols, si cette solution est techniquement possible.
- Les places de stationnement destinées aux visiteurs de la future construction devront se situer sur la parcelle privée.
- Les éléments suivants doivent être examinés:
 - d. Le projet est situé à proximité d'une zone bâtie importante.
 - e. Le projet est situé à proximité de transports publics existants ou prévus.
 - f. Le projet est situé à proximité d'équipements publics existants ou prévus.
 - g. Le projet devra éviter le morcellement de grands domaines.
- La parcelle considérée ne devra pas présenter un grand intérêt paysager.
- Le projet devra bénéficier d'une qualité architecturale évidente.
- Le requérant devra accepter d'éventuelles cessions de terrain au domaine public pour la réalisation de cheminements piétonniers et espaces collectifs, à la demande de la Ville de Lancy.

2. Bâtiments

La Ville de Lancy, sur son territoire, souhaiterait voir des bâtiments construits dans le respect des principes d'une construction durable.

Elle recommande plus spécifiquement:

- d'éviter des revêtements étanches sur les surfaces non construites.
- de réaliser des toitures végétalisées, si cela est possible.
- de prévoir l'utilisation de l'eau de pluie pour les toilettes, le nettoyage, l'arrosage ou de la laisser s'infiltrer dans le terrain, voire d'en diminuer et retarder l'écoulement par des mesures de rétention.

3. Aménagements extérieurs

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, la Ville de Lancy recommande:

- pour les plantations arbustives, de privilégier les essences indigènes. Les thuyas et les lauriers sont déconseillés.
- de choisir des clôtures perméables pour laisser passer la petite faune.

4. Gestion des déchets

En ce qui concerne la gestion des déchets, la Ville de Lancy recommande:

- l'application de la loi cantonale sur la gestion des déchets L1 20, son règlement d'application L 1 20.01 et le règlement communal sur la gestion des déchets.
- que lors de constructions nouvelles ou de transformations, les cuisines soient équipées de la double poubelle ordures ménagères/déchets compostables.
- que les déchets suivants soient traités à la source et que les nouvelles constructions soient équipées de containers nécessaires: ordures ménagères, compost, papier, verre et PET.
- que pour de nouvelles constructions de plus de vingt appartements, des containers enterrés soient prévus pour récolter les produits mentionnés ci-dessus.

Le délégué à la gestion des déchets de la Ville de Lancy est à disposition: 022 879 04 20.

5. Devoir d'information

La Ville de Lancy demande au mandataire d'informer, par le biais d'un tout-ménage, les riverains du futur chantier.

■

Approuvé par le Conseil administratif, le 23 septembre 2014.