

Source [SILGENEVE PUBLIC](#)

Dernières modifications au 1^{er} février 2025

Règlement d'application de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités⁽¹²⁾ (RExt)

L 1 40.01

du 11 juillet 1930

(Entrée en vigueur : 11 juillet 1930)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève
arrête :

Section 1⁽⁴⁾ Plan d'aménagement

Art. 1 Délai pour la mise à l'enquête publique

Lorsque l'établissement d'un plan d'aménagement est nécessaire pour permettre de fixer les alignements de constructions nouvelles, d'établir des chemins ou de morceler une propriété, le département du territoire⁽²⁴⁾ (ci-après : département) dispose d'un délai de 6 mois pour mettre à l'enquête publique le secteur intéressé. Le Conseil d'Etat peut prolonger ce délai si les études présentent une importance ou des difficultés particulières.

Art. 2 Publication

L'enquête publique prend date à partir du jour de l'envoi aux propriétaires, par le département, des lettres recommandées. La publication dans la Feuille d'avis officielle se fait par les soins du département.⁽¹⁶⁾

Art. 3 Avis aux propriétaires

¹ L'avis aux propriétaires domiciliés dans le canton est envoyé valablement :

- a) pour les personnes physiques, à l'adresse indiquée par l'office cantonal de la population et des migrations⁽²²⁾;
- b) pour les sociétés et personnes morales, à l'adresse du siège social;
- c) pour les propriétaires collectifs, à l'adresse de l'un d'entre eux, ou de leur représentant, ou encore du régisseur.

² Les propriétaires domiciliés à l'étranger, les propriétaires dont l'adresse est inconnue, ainsi que les destinataires non atteints par l'avis, sont réputés prévenus valablement par une insertion faite dans la Feuille d'avis officielle au cours de l'enquête.

Art. 4 Parcelles mentionnées dans l'avis

L'avis aux propriétaires ne mentionne que le numéro de la parcelle du fonds principal. Le numéro d'une parcelle ayant le caractère de dépendance du fonds principal (notamment dessertes et chemins privés) n'est pas reproduit dans l'avis.

Art. 5 Observations des propriétaires

Lorsqu'un propriétaire présente des observations au département⁽¹⁶⁾ ou à la commune, il doit le faire sous forme écrite en mentionnant le nom de la commune et les numéros :

- a) de l'enquête;
- b) de la parcelle;
- c) de la feuille cadastrale.

Art. 6 Modifications

Lorsque, postérieurement à une enquête publique sur un plan d'aménagement, des modifications n'ayant pas un caractère essentiel sont apportées à celui-ci, une nouvelle enquête publique n'est pas nécessaire.

Art. 7 Refus d'autorisation

Toute demande d'autorisation de construire peut être refusée aussi longtemps que le plan d'aménagement prévu par l'article 4 de la loi n'a pas été approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 8 Alignement des artères existantes

Pour les artères existantes, les plans d'alignement conformes à la loi sur les routes sont considérés comme plans d'extension.

Art. 9 Catégories d'artères

Le Conseil d'Etat détermine, sur le préavis du département⁽¹⁶⁾ et des communes, la catégorie des artères.

Art. 10⁽¹⁰⁾ Aménagement de voies publiques

¹ La création ou la modification, notamment, des chaussées, trottoirs et plantations sur le domaine public est soumise à l'approbation du département⁽¹⁶⁾.

² La réalisation d'ouvrages importants sur/sous les voies publiques situées à l'intérieur du territoire de la ville de Genève est soumise au préavis de cette commune.

Art. 11 Espaces libres

Les plans d'aménagement de quartiers urbains doivent réserver des espaces libres affectés notamment à des promenades ou des places de jeux accessibles au public, représentant 5% au moins de la surface totale des terrains.

Art. 12 Accessibilité des cours et squares

Les squares et les cours doivent être accessibles pour les services publics (notamment nettoyage, incendie) par des passages réservés soit au travers des constructions elles-mêmes, soit le long de celles-ci. Ces passages doivent avoir au moins 3 m de largeur et 3,25 m de hauteur.

Art. 13 Bâtiments publics

L'emplacement de tout bâtiment public doit faire l'objet d'une étude de quartier approuvée par le département⁽¹⁶⁾.

Art. 13A⁽²⁵⁾ Garages et stationnement

En matière de garage et de stationnement, les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 17 mai 2023, sont applicables.

Section 2⁽⁴⁾ Exécution des travaux

Art. 14 Plan de zone et tableau de contribution

¹ Les limites de la zone qui bénéficie de l'exécution projetée d'un nouveau travail sont déterminées par le département⁽¹⁶⁾. Celui-ci en dresse un plan, accompagné d'un tableau, dénommé tableau de contribution, indiquant les noms des propriétaires des parcelles de terrain intéressées, ainsi que les surfaces des terrains compris dans la zone.

² Le plan et le tableau de contribution sont déposés au secrétariat du département⁽¹⁶⁾, ainsi que dans les mairies des communes.

Art. 15 Avis aux propriétaires

Les propriétaires sont avisés du dépôt du plan et du tableau de contribution par lettre recommandée, conformément aux prescriptions du présent règlement en matière d'enquête publique (voir art. 1 et suivants).

Art. 16⁽⁸⁾ Recours

Les propriétaires peuvent recourir contre l'inscription de leur parcelle au tableau de contribution de plus-value et contre l'importance de la surface comprise dans la zone.

Art. 17 Détermination des contributions

Après l'exécution des travaux, la détermination de la plus-value due par chaque propriétaire est confiée à un ou plusieurs experts pris en dehors de l'administration et désignés par le département⁽¹⁶⁾. Ce dernier remet à l'expert la justification du coût du travail, ainsi que tous les documents nécessaires.

Art. 18 Avis aux propriétaires

¹ Les conclusions du rapport de l'expert sont communiquées par les services du département⁽¹⁶⁾ et par lettre recommandée à chaque propriétaire intéressé. Ces documents sont accompagnés d'un bordereau indiquant la contribution de plus-value demandée.

² Pour l'envoi de l'extrait du rapport d'expertise et du bordereau de contribution, il est procédé conformément aux prescriptions du présent règlement en matière d'enquête publique.

Art. 19⁽¹³⁾ Recours

En cas de contestation, les propriétaires ont les droits de recours prévus aux articles 145, 146 et 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988. Une fois le délai de recours écoulé, les dispositions des articles 21 et 24 de la loi sur l'extension sont appliquées.

Art. 20 Accord en cas de cession de terrain

Lorsque l'exécution d'un travail nécessite l'acquisition d'un terrain, la contribution de plus-value due par le propriétaire qui cède le terrain peut être fixée d'un commun accord entre celui-ci et le département⁽¹⁶⁾, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités ci-dessus. Dans ce cas, il y a compensation, à due concurrence, entre le prix d'achat et la contribution de plus-value due par le propriétaire.

Section 3⁽⁴⁾ Chemins privés et plans de quartier

Art. 21 Demande de renseignements

¹ Dans les territoires pour lesquels un plan d'aménagement n'a pas encore été approuvé, toute requête en autorisation de construire doit être précédée d'une demande de renseignements adressée par l'intéressé au département⁽¹⁶⁾.

² Le département⁽¹⁶⁾ peut exiger que cette demande soit faite par écrit et accompagnée d'une copie du plan cadastral en double exemplaire.

Art. 22 Durée de validité

Les renseignements ayant trait aux alignements, aux niveaux et, d'une manière générale, aux projets d'aménagement d'un quartier sont périmés lorsqu'il s'est écoulé plus d'une année entre la date où ils ont été fournis et celle de la présentation d'une demande d'autorisation de construire. Lorsqu'il y a désaccord entre des renseignements fournis antérieurement et un plan d'aménagement, ce dernier seul est valable.

Art. 23 Chemins privés et droits de passage

¹ L'immatriculation au registre foncier d'une parcelle distincte ayant le caractère d'un chemin ou d'une desserte, ainsi que l'inscription de droits de passage, doivent être autorisées par le département⁽¹⁶⁾.

² Cette requête en autorisation doit être accompagnée d'une note explicative et d'une copie du plan cadastral exécutée soit par la direction de l'information du territoire soit par une ingénieure géomètre brevetée ou un ingénieur géomètre breveté. La demande doit être présentée en double exemplaire.⁽²⁶⁾

Art. 24 Préavis de la commune

Les communes intéressées ont un délai de 15 jours pour donner leur préavis au département.

Art. 25⁽⁷⁾

Art. 26 Echelle et nivellement des plans de parcellement

Les plans de parcellement présentés par les propriétaires doivent être établis à l'échelle de 1:1000 ou 1:500 sur la base de plans cadastraux avec courbes de niveau équidistantes de 1 m et indication de la pente des artères.

Art. 27 Plans de zone des bourgs et villages

¹ L'étendue exacte de la IV^e zone, prévue pour les agglomérations rurales dans le plan à l'échelle de 1:25000 adopté par le Grand Conseil, fait l'objet d'études plus détaillées (à l'échelle de 1:2500 au moins), au fur et à mesure des besoins.

² Les plans de zones des bourgs et villages peuvent prévoir des zones industrielles et des zones mixtes.

³ Ils doivent être soumis à l'enquête publique conformément à l'article 4 de la loi. Toutefois, l'avis aux propriétaires par lettre recommandée n'est pas obligatoire.

Section 4⁽⁴⁾ Dispositions finales

[Art. 28, 29, 30, 31, 32]⁽⁵⁾

Section 5⁽⁴⁾ Dispositions spéciales**Art. 33⁽⁴⁾ Etablissement des requêtes et dossiers**

¹ Les requêtes, demandes de renseignements ou plans cadastraux qui sont présentés au département⁽¹⁶⁾ doivent être coupés ou pliés au format fédéral A4 (210 × 297).

² Les copies de plans doivent être faites sur fond blanc. Elles portent sur la feuille extérieure le nom de la commune ou de la section de commune dans laquelle se trouve l'immeuble et les indications complémentaires.

Art. 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 11 juillet 1930.

ANNEXE**Tarif des émoluments⁽¹⁵⁾**

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Etablissement d'un plan délivré avec alignements :
par bâtiment | 150 fr. |
| 2. Etablissement d'un plan délivré avec alignements et
cotes de niveau pour implantation d'une
construction :
par bâtiment | 150 fr. |
| 3. Vérification des alignements et niveaux :
par bâtiment | 150 fr. |
| 4. Vente de plans : | |
| 1° zone centre urbain | 50 fr. |
| 2° zone canton classeur 1:10000 | 250 fr. |
| 3° zone communes | 25 fr. |
| 4° plans directeurs | 25 fr. |
| 5° plans localisés de quartiers | 25 fr. |
| 6° plans stations-service | 25 fr. |
| 5. Visa des plans de parcellement | 10 fr. |
| Si le parcellement comporte plus de 2 parcelles,
par parcelle supplémentaire | 5 fr. |
| 6. Visa des plans de servitude | 10 fr. |
| 7. Photocopies format A4 | 1 fr. |
| 8. Tirages couleur A3 imprimante ARGIS | 10 fr. |
| 9. Attestations relatives à la délimitation des zones
Par parcelle | 20 fr. ⁽¹⁷⁾ |

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 1 40.01 R	d'application de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités	11.07.1930	11.07.1930
	<i>Modifications :</i>		
1.	<i>n.t.</i> : 28	11.07.1934	<i>à compléter</i>
2.	<i>n.</i> : annexe ch. 6	02.02.1935	<i>à compléter</i>
3.	<i>n.t.</i> : 28	12.12.1936	<i>à compléter</i>
4.	<i>n.</i> : sections (1-5); <i>a.</i> : 29; <i>n.t.</i> : intitulé du règlement, 3/1a, 19 phr. 1, (<i>d.</i> : 28/1-5 >> 28-32), (<i>d.</i> : 30 >> 33) Création du rs/GE	30.12.1958	01.04.1959
5.	<i>a.</i> : 28, 29, 30, 31, 32	12.05.1961	01.12.1961
6.	<i>n.t.</i> : 19 phr. 1	16.06.1961	07.05.1961
7.	<i>a.</i> : 25	20.06.1967	24.06.1967

8. n.t. : 16, 19	22.04.1969	29.04.1969
9. n.t. : annexe	13.06.1969	19.06.1969
10. n.t. : 10	01.05.1970	09.05.1970
11. n.t. : 19 phr. 1	01.06.1971	21.06.1971
12. n.t. : intitulé du règlement, annexe	08.12.1982	01.01.1983
13. n.t. : 19	20.06.1988	30.06.1988
14. n.t. : dénomination du département (1, 2, 5 phr. 1, 9, 10/1, 13, 14/1, 14/2, 17, 18/1, 20, 21/1, 21/2, 23/1, 33/1)	22.12.1993	01.01.1994
15. n.t. : annexe	15.11.1995	23.11.1995
16. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 2, 5, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 23, 33)	30.05.2006	30.05.2006
17. n.t. : annexe ch. 9	13.12.2006	21.12.2006
18. n. : 13A	23.07.2008	31.07.2008
19. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (23/2)	11.11.2008	11.11.2008
20. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1)	18.05.2010	18.05.2010
21. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1)	03.09.2012	03.09.2012
22. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 3/1a, 23/2)	15.05.2014	15.05.2014
23. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (13A)	23.12.2015	23.12.2015
24. n.t. : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 23/2)	04.09.2018	04.09.2018
25. n.t. : 13A	17.05.2023	24.05.2023
26. n.t. : 23/2	15.01.2025	01.02.2025