

Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP)

L 5 05.10

Tableau historique
du 23 juillet 2008
(Entrée en vigueur : 31 juillet 2008)

Le CONSEIL D'ETAT de la République et canton de Genève,
vu les articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983;
vu l'article 32 de l'ordonnance sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985;
vu l'article 9 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986;
vu l'article 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997;
vu l'article 16, alinéa 1, lettre d, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988;
vu l'article 3 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957;
vu l'article 3 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929,
arrête :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

- 1 Le présent règlement vise à préciser les modalités régissant l'obligation d'aménager des places de stationnement sur fonds privés à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore du changement d'affectation de bâtiments ou d'installations.
- 2 Il régit les ratios de stationnement applicables :
- a) au nombre de places de stationnement prévues dans les plans d'affectation du sol au sens de l'article 13, alinéa 1, lettres a et c, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
 - b) aux plans d'affectation du sol visés à l'article 13, alinéa 1, lettre b, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
 - c) au nombre de places de stationnement à aménager à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore le changement d'affectation de bâtiments ou d'installations;
 - d) aux cas et aux modalités de dérogation à l'obligation d'aménager les places de stationnement sur fonds privés (mesures de substitution);
 - e) aux modalités de parage des vélos.
- 3 Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux places à prévoir pour les voitures automobiles de catégorie B, respectivement les vélos, à l'exclusion de toute autre catégorie de véhicule.

Art. 2 Définitions

- 1 Par case de stationnement, on entend une surface, généralement limitée par un marquage, destinée à recevoir un véhicule individuel léger, à savoir une voiture automobile de catégorie B (ci-après : voiture) ou un vélo.
- 2 Par parc de stationnement, on entend les surfaces ou constructions comprenant des groupes de cases délimitées ainsi que les surfaces nécessaires à la circulation et à la manœuvre.
- 3 Par ratio de stationnement pour les logements et les activités, on entend le rapport entre le nombre de places de stationnement à prévoir sur fonds privés et la surface brute de plancher réservée aux logements et aux activités économiques (ci-après : activités).
- 4 Par ratio de stationnement pour les clients des activités commerciales, on entend le rapport entre le nombre de places de stationnement à prévoir sur fonds privés et la surface nette de plancher réservée à la vente.
- 5 Par surface brute de plancher (SBP), on entend l'emprise au sol du bâtiment multipliée par le nombre d'étages habitables ou exploitables par des activités.
- 6 Par surface de vente, on entend la surface nette accessible à la clientèle.
- 7 Par cases clients, on entend les cases affectées aux clients des surfaces commerciales qui viennent en leur qualité de consommateurs.
- 8 Par cases visiteurs, on entend les cases affectées aux personnes qui viennent en leur qualité de partenaire commercial lié aux activités développées sur place.

Art. 3 Autorités compétentes

- 1 Le Conseil d'Etat ou le département des constructions et des technologies de l'information est chargé d'appliquer le présent règlement.
- 2 Les modalités régissant l'aménagement de places de stationnement sur fonds privés sont fixées dans les plans d'affectation du sol spéciaux visés à l'article 13, alinéa 1, lettres a, b et c, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, et dans les autorisations de construire.
- 3 Le département des constructions et des technologies de l'information, en matière d'aménagement de places de stationnement sur fonds privés, ne peut délivrer une autorisation de construire qu'après consultation du département chargé de la mobilité.

Chapitre II Dimensionnement des parcs de stationnement sur fonds privés

Section 1 Ratios de stationnement

Art. 4 Notion et principes d'élaboration

- 1 Les ratios de stationnement correspondent au nombre de places de stationnement qu'il convient de prévoir en fonction des caractéristiques des constructions envisagées. Ce nombre doit être considéré comme un minimum pour ce qui concerne le logement et comme un maximum pour ce qui concerne les activités.
- 2 En ce qui concerne le logement et les activités, les ratios de stationnement dans le canton sont fixés en fonction des secteurs délimités selon la carte figurant en annexe au présent règlement.
- 3 Les secteurs sont définis notamment selon les critères suivants :
- a) l'offre en matière de transports publics;
 - b) la densité d'équipements et de services accessibles sur une courte distance, notamment commerciaux, scolaires, sportifs et culturels;
 - c) les objectifs de répartition modale relative aux déplacements « domicile – travail »
- 4 La carte visée à l'alinéa 2 est régulièrement réexaminée et au besoin adaptée, notamment à l'occasion de chaque nouveau plan directeur des transports publics.
- 5 Les ratios à appliquer sont, en principe, ceux de la carte en vigueur au moment de la mise à l'enquête publique du projet de plan d'affectation du sol concerné ou de l'ouverture de la procédure d'observations de la demande d'autorisation de construire en cause.

Art. 5 Ratios de stationnement pour le logement

- 1 En matière de logements, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon le tableau qui suit :

Périmètres	Cases habitants	Cases visiteurs
	Nombre de places minimum pour 100 m ² de SBP	Nombre de places minimum pour 100 m ² de SBP
Secteur I	0	0
Secteur II	0,5	0
Secteur III, IV, V	1,0	0,1
Secteur VI	1,3	0,125
Secteur VII et reste du canton	1,6	0,125

- 2 Concernant les logements d'utilité publique au sens de la loi pour les constructions de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, ou de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les ratios indiqués à l'alinéa 1 peuvent en principe être diminués de 20% sous réserve que des analyses de mobilités soient effectuées, si le département chargé de la mobilité le juge nécessaire, pour justifier objectivement de la réduction du nombre de places de stationnement et s'assurer que les occupants futurs auront la possibilité d'avoir un taux de motorisation plus faible.
- 3 Dans les secteurs III, IV et V, sous réserve des dispositions de l'alinéa 2, le nombre de places est au minimum de 1 place par logement, à l'exception des logements étudiants. Si le secteur en cause est régi par un plan localisé de quartier, le nombre de places de parc prévu par les autorisations de construire découlant de ce plan peut être adapté dans les limites fixées par les articles 3, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et 3, alinéa 4, de la loi sur l'extension des voies de communication et sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, mais ne doit toutefois pas excéder le seuil à compter duquel une étude de l'impact sur l'environnement est nécessaire.
- 4 Dans tous les périmètres, le nombre minimum de places exigé est de 2 pour les maisons individuelles.

⁵ Ne sont pas considérés comme habitants ou visiteurs, au sens du tableau visé à l'alinéa 1, les pensionnaires des EMS ou les clients des hôtels.

⁶ Pour les vélos dans tous les périmètres, il y a lieu de prévoir 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate des allées d'immeubles.

Art. 6 Ratios de stationnement pour les activités

¹ En matière d'activités économiques, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon le tableau et les modalités ci-après, ce n'est qu'à la fin des calculs (après avoir fait tous les totaux) qu'intervient l'arrondissement du nombre de case de stationnement à l'entier supérieur.

² Pour ce qui concerne :

- le secteur tertiaire (à l'exception des cas cités à l'alinéa 3),
- les industries,
- l'artisanat,

le tableau ci-dessous détermine, pour les employés, respectivement les visiteurs ou clients, les besoins de stationnement maximums pour 100 m² de surface brute de plancher, ce en fonction des secteurs I à VII tels que délimités sur la carte figurant en annexe au présent règlement :

Secteurs	Cases employés	Cases visiteurs ou clients
	Nombre de places maximum pour 100 m ² de SBP	Nombre de places maximum pour 100 m ² de SBP
Secteur I	0,4	0,4
Secteur II, III	0,6	0,4
Secteur IV	0,8	0,4
Secteur V	1,0	0,4
Secteur VI, VII	1,6	0,4
Reste du canton	Non limité	Non limité

³ Pour ce qui concerne :

- les magasins,
- les entrepôts,
- les hôtels,
- les cafés-restaurants,
- les établissements hospitaliers,
- les EMS,
- les installations religieuses ou de divertissements (cinéma, théâtre, salle de concert, musée, bibliothèque, discothèque, édifice religieux, cimetière),
- les établissements d'éducation et de formation,
- les équipements de sport et de loisirs,

les besoins de stationnement maximums pour les employés et les visiteurs ou clients sont calculés sur la base du ratio fixé dans la norme VSS SN 640 281 du 1^{er} février 2006 et du facteur de réduction figurant pour chacun des secteurs I à VII ci-dessous :

Secteurs	Offre de stationnement en % des valeurs de la norme VSS SN 640 281 du 1 ^{er} février 2006
Secteur I	20%
Secteur II, III	30%
Secteur IV	40%
Secteur V	50%
Secteur VI, VII	80%
Reste du canton	100%

⁴ Toutefois, lorsqu'un projet, relevant des activités de l'alinéa 2, permet de déterminer précisément, avec une marge d'erreur de 5%, le nombre d'emplois qui vont être accueillis sur le site en projet, le ratio du nombre de places autorisées est alors de :

Secteurs	Cases employés	Cases visiteurs ou clients
	Places pour 10 emplois	Places pour 10 emplois
Secteur I	1,0	1,0
Secteur II, III	1,5	1,0
Secteur IV	2,0	1,0
Secteur V	2,5	1,0
Secteur VI, VII	4,0	1,0
Reste du canton	Non limité	Non limité

⁵ Ne sont pas considérées comme places, au sens des tableaux visés aux alinéas 2 à 4, celles qui sont :

- destinées aux véhicules de services exclusivement réservés à un usage professionnel;
- réservées aux personnes handicapées;
- utiles à l'exploitation d'une activité relevant de la vente, de l'entretien ou de la réparation de véhicules automobiles (places d'exposition).

⁶ Lorsque la construction dispose d'un parking souterrain ou en surface, celui-ci doit prévoir :

- des places pour les vélos à raison de minimum 1 place par 200 m² de surface brute de plancher d'activité. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments;
- des places pour personnes handicapées, à raison de minimum 1 place dès 500 m² de surface brute de plancher d'activité, 1 place devant être ajoutée pour chaque tranche de 1000 m² de surface brute de plancher supplémentaire.

Section 2 Détermination des places à aménager

Art. 7 Principe

¹ En application des articles 5 et 6, le nombre de places de stationnement à aménager est fixé :

- dans la légende ou le règlement des plans d'affectation du sol spéciaux visés à l'article 13, alinéa 1, lettres a et c, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
- par l'autorisation de construire.

² Les plans d'affectation du sol spéciaux visés à l'article 13, alinéa 1, lettre b, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, fixent les ratios de stationnement qui leur sont applicables conformément à ces mêmes dispositions.

Art. 8 Dérogations

¹ L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire sollicitée ou adopter le projet de plan d'affectation du sol concerné peut accorder ou imposer, après consultation des services cantonaux compétents et de la direction générale de la mobilité, des dérogations quant au nombre de places à aménager.

² La dérogation se fonde :

- sur des exigences tirées de la protection de l'environnement, notamment en application des articles 11 et 12 de la loi sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1983, de la préservation du milieu naturel ou du patrimoine;
- sur des impossibilités techniques, liées notamment à des questions géotechniques;
- sur des considérations économiques, lorsque le coût de l'aménagement d'une place de stationnement excède 40 000 F, ce montant étant adapté à l'indice genevois des prix de la construction de logements une fois par an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas des logements d'utilité publique, lorsque les places de stationnement ne peuvent être réalisées qu'en sous-sol et nécessiteraient des travaux spéciaux, notamment des protections diverses ou des mesures particulières de protection incendie engendrant un surcoût constructif avéré, soit 5% du prix plafond admis par le département compétent;
- sur des engagements ou conventions particulières lorsque ceux-ci comportent des clauses permettant de justifier objectivement la réduction du nombre de places de stationnement et qui lient les usagers futurs et figurent au registre foncier;
- sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics en lien avec des plans directeurs de quartier ou des plans localisés de quartier importants;
- dans le cadre de l'exploitation de l'entreprise, sur des besoins nouveaux justifiés par un plan de mobilité d'entreprise et sur préavis des départements chargés de l'économie, de la mobilité et de l'environnement;

g) dans le cas de la création d'un ou de plusieurs appartements par le biais d'aménagement de combles ou de surélévation d'immeubles situés dans les secteurs I, II et III délimités selon la carte figurant en annexe au présent règlement.⁽¹⁾

Chapitre III Dispositions finales et transitoires

Art. 9 Dispositions transitoires

¹ Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux avant-projets de plans d'affectation du sol visés à l'article 7, lettre a, du présent règlement et aux demandes d'autorisation de construire qui, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure d'observations ou d'une enquête publique, parue dans la Feuille d'avis officielle

² Dans le cadre de l'application de l'article 3, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, le nombre de places de parc fixé par les autorisations de construire découlant d'un plan localisé de quartier visé à l'alinéa précédent ou adopté avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne doit toutefois pas excéder le seuil à compter duquel une étude d'impact sur l'environnement est nécessaire.

Modification du 18 novembre 2009

³ L'article 8, alinéa 2, lettre g, s'applique aux demandes d'autorisation pendantes devant le département au jour de son entrée en vigueur, ainsi qu'à celles qui, à ce même jour, font l'objet de procédures pendantes devant la commission cantonale de recours en matière administrative ou le Tribunal administratif.⁽¹⁾

Art. 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle. **ANNEXE**

Carte en couleur [pdf]

Carte en noir et blanc:

Carte des secteurs

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 5 05.10	R relatif aux places de stationnement sur fonds privés	23.07.2008	31.07.2008
<i>Modifications :</i> 1. <i>n.</i> : 8/2g, 9/3		18.11.2009	26.11.2009

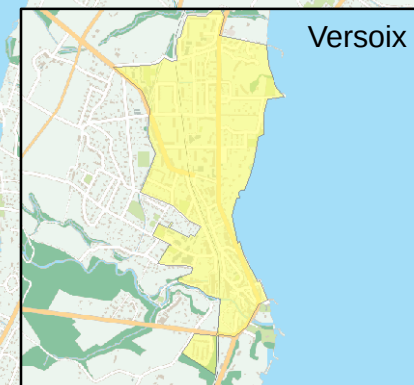


République et canton de Genève
Département du Territoire

Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés

(L 5 05.10) - Annexe carte des secteurs

adopté par le Conseil d'Etat le 23 juillet 2008



Versoix

**casés employés/habitants
nb places par 100m² sbp**

Secteur

- I (0,4/0,0)
- II (0,6/0,5)
- III (0,6/1,0)
- IV (0,8/1,0)
- V (1,0/1,0)
- VI (1,6/1,3)
- VII (1,6/1,6)

pour le reste du canton
activités (casés employés) : pas de limitation
logements (casés habitants) : 1,6

0 0.5 1 2 km

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 5 05.08	R concernant les ascenseurs et monte-charges	30.04.2003	08.05.2003
<i>Modifications :</i>			
1. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (4)		28.02.2006	28.02.2006
2. <i>n.t.</i> : 7		13.12.2006	01.01.2007
3. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (intitulé du règlement, 2 (note), 2/2a, 9/1, 14, 15/1)		13.11.2007	13.11.2007
4. <i>n.t.</i> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (7)		11.11.2008	11.11.2008