

Texte en vigueur
Dernières modifications au 1^{er} avril 2020

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

L 5 05.10

du 16 décembre 2015

(Entrée en vigueur : 23 décembre 2015)

Le CONSEIL D'ÉTAT 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 fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985;
vu l'article 9 de l'ordonnance fédérale 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'aménagement 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. Toute demande de construction de places de stationnement doit être justifiée par l'identification d'un besoin spécifique en lien avec une activité, un logement ou le principe de compensation au sens du règlement d'exécution de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière, du 30 janvier 1989.

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, de la modification d'une construction, d'un agrandissement ou encore d'un changement d'affectation de bâtiments ou d'installations;
- d) au nombre de places de stationnement à aménager en compensation de places de stationnement supprimées sur le domaine public;
- e) aux cas et aux modalités de dérogation à l'obligation d'aménager les places de stationnement sur fonds privés (mesures de substitution);
- f) aux modalités de parcage des véhicules deux-roues motorisés et des vélos.

³ Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux places à prévoir pour les voitures automobiles de catégorie B, les véhicules deux-roues motorisés et 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), un véhicule deux-roues motorisé ou un vélo (cycles ou vélo à propulsion électrique).

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 (SBP) 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 de vente, on entend la surface nette accessible à la clientèle.

⁶ Par cases clients, on entend les cases affectées aux clients des surfaces commerciales qui viennent en leur qualité de consommateurs.

⁷ Par cases visiteurs, on entend les cases affectées aux personnes qui viennent en leur qualité de visiteur des habitants ou de partenaire commercial lié aux activités développées sur place.

⁸ Par site, on entend l'ensemble des bâtiments sur le périmètre considéré qui tient compte de l'appartenance à une raison sociale, de la cohérence du bâti ou encore d'une promotion immobilière.

Art. 3 Autorités compétentes

¹ Le Conseil d'Etat ou le département chargé de l'aménagement et des autorisations de construire 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 chargé de l'aménagement et des autorisations de construire ne peut délivrer une autorisation de construire en matière d'aménagement de places de stationnement sur fonds privés qu'après consultation du département chargé des transports.

⁴ Le département chargé des transports peut constater toute contravention aux conditions de délivrance de l'autorisation de construire en matière d'aménagement de places de stationnement et la signaler au département chargé des autorisations de construire, compétent pour infliger les peines prévues par la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

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. Les places de stationnement sont à prévoir en surface, en élévation ou en sous-sol. 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 Dans le cas d'un site, l'ensemble des surfaces existantes et futures des bâtiments doit être pris en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement.

³ 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. D'une manière générale, le revenu d'exploitation des parkings pour les logements doit supporter leur coût de réalisation.

⁴ Les secteurs sont définis notamment selon les critères suivants :

- a) l'offre en matière de transports publics intégrée dans les planifications directrices du département chargé des transports;
- 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 ».

⁵ La carte visée à l'alinéa 3 est régulièrement réexaminée et au besoin adaptée.

⁶ 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	0,7	0
Secteur IV	0,8	0,1
Secteur V	1,0	0,1
Secteur VI	1,3	0,125
Reste du canton	1,6	0,125

² Concernant les logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction 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 jusqu'à 30% sur la base d'une justification par le requérant au stade de l'autorisation de construire sur un besoin inférieur en termes de nombre de places de stationnement. La demande doit être acceptée formellement par le département chargé des transports.

³ Dans tous les périmètres, le nombre minimum exigé de places pour les voitures est de 2 pour les maisons individuelles ou contiguës dont la surface brute de plancher excède 125 m². Pour les logements collectifs, le ratio minimal exigible ne peut pas excéder 2 places de stationnement pour voitures par logement.

⁴ La création de places de stationnement pour les personnes handicapées est régie par le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020.⁽¹⁾

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

⁶ Pour les immeubles avec encadrement pour personnes âgées, le nombre de places de stationnement exigé correspond à 50% des besoins calculés selon les ratios cités à l'alinéa 1. Il est recommandé de réaliser un quart des places pour les personnes handicapées. Le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020, s'applique.⁽¹⁾

⁷ Les parkings souterrains doivent être équipés de conduites vides, en respectant les recommandations de l'office cantonal de l'énergie, permettant d'alimenter chaque place de stationnement pour les voitures pour la recharge des véhicules à propulsion électrique.

⁸ Pour les véhicules deux-roues motorisés, le nombre de places à réaliser est de 0,1 place pour 100 m² de surface brute de plancher dans les secteurs I à III et de 0,2 place pour 100 m² dans les autres secteurs.

⁹ Pour les vélos dans tous les périmètres, il y a lieu de prévoir 1,5 place pour 100 m² de surface brute de plancher. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol. Un tiers de l'offre de stationnement doit être situé au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeubles pour répondre à un usage quotidien. L'emprise prévue pour la réalisation d'une place doit être de 2 m², accès compris.

¹⁰ Pour les étudiants vivant en résidence, aucune place de stationnement pour les voitures n'est exigée. En revanche, les ratios applicables pour les cases visiteurs sont fixés à l'alinéa 1. De plus, 1 place vélo par chambre est exigée.

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 cases de stationnement à l'entier supérieur.

² Pour ce qui concerne :

- a) le secteur tertiaire (à l'exception des cas cités à l'alinéa 3);
- b) les industries;
- c) 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 (hors locaux communs tels que restaurant d'entreprise, cafétéria, salle de conférence, salle de sport), ce en fonction des secteurs I à VI tels que délimités sur la carte figurant en annexe :

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
Secteur II	0,4	0
Secteur III	0,6	0
Secteur IV	0,8	0,2
Secteur V	1,0	0,2
Secteur VI	1,6	0,2
Reste du canton	Non limité	Non limité

³ Pour ce qui concerne :

- a) les magasins;
- b) les entrepôts;
- c) les hôtels;
- d) les cafés-restaurants;
- e) les établissements hospitaliers;
- f) les établissements médico-sociaux;
- g) les installations religieuses ou de divertissements (cinéma, théâtre, salle de concert, musée, bibliothèque, discothèque, édifice religieux, cimetière);
- h) les établissements d'éducation et de formation;
- i) 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 VI ci-dessous :

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

⁴ Pour les hôtels, il s'agit de prendre en compte le ratio indiqué dans la norme VSS citée à l'alinéa 3 en fonction du nombre de chambres et non du nombre de lits.

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

- a) destinées aux véhicules de services exclusivement réservés à un usage professionnel;
- b) réservées aux personnes handicapées;
- c) 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 La création de places de stationnement pour les personnes handicapées est régie par le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020.⁽¹⁾

⁷ Pour les véhicules deux-roues motorisés, un maximum d'une place pour 200 m² de surface brute de plancher est admis.

⁸ Pour les vélos, il convient de prévoir au 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.

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 :

- a) inscrit dans 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;
- b) fixé 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, définissent les ratios de stationnement qui leur sont applicables conformément à ces mêmes dispositions.

³ Afin de déterminer le nombre de places de stationnement au stade de la demande d'autorisation de construire, il peut être tenu compte des places de stationnement à usage privé vacantes dans des parkings situés dans un rayon de 300 mètres, moyennant la conclusion d'une convention entre le propriétaire du parking et le requérant.

⁴ Une mutualisation des places peut être prise en compte dans la détermination du nombre de places de stationnement. Dans ce cas, la faisabilité doit être établie par le requérant et les conditions d'attribution des abonnements ou accès doivent être expressément mentionnées dans le dossier d'autorisation de construire.

Art. 8 Dérogations

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

² La demande de dérogation fait intégralement partie du dossier de requête d'autorisation de construire ou du projet de plan d'affectation du sol. Elle se fonde :

- a) sur des exigences tirées de la protection de l'environnement, notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, de la préservation du milieu naturel ou du patrimoine;
- b) sur le fait que la réalisation du parking engendre des coûts disproportionnés, notamment en raison de contraintes géotechniques ou morphologiques;
- c) 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;
- d) sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics;
- e) dans le cadre de l'exploitation ou de la relocalisation d'une entreprise, sur des besoins dépassant le champ d'action d'un plan de mobilité d'entreprise qui peut être requis par le département chargé des transports et sur préavis des départements chargés de l'économie et des transports;
- f) pour les projets d'activité traités à l'article 6, alinéa 2, du présent règlement, pour lesquels la surface brute de plancher par emploi s'écarterait de plus de 20% par rapport à 25 m², sur une analyse détaillée du projet pouvant justifier une adaptation du ratio à appliquer;
- g) sur 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;
- h) sur des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant.

Art. 9 Abaissement du ratio maximal pour les activités

L'autorité compétente peut imposer, après consultation des services cantonaux compétents et du département chargé des transports, des restrictions quant au nombre de places à aménager qui se fondent :

- a) sur des exigences tirées de la protection de l'environnement, notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, de la préservation du milieu naturel ou du patrimoine;
- b) sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics;
- c) sur des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant.

Chapitre III Dispositions finales et transitoires

Art. 10 Clause abrogatoire

Le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008, est abrogé.

Art. 11 Entrée en vigueur

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

Art. 12 Dispositions transitoires

¹ Les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008, s'appliquent aux avant-projets de plans d'affectation du sol visés à l'article 7, alinéa 1, lettre a, et aux demandes d'autorisation de construire, qui, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ont déjà 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 5, 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.

³ L'article 8, alinéa 2, lettre g, du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008, s'applique aux demandes d'autorisation pendantes devant le département au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement, ainsi qu'à celles qui, à ce même jour, font l'objet de procédures pendantes devant les tribunaux.

⁴ Les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008, s'appliquent aux projets de 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 mis en procédure d'opposition avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Annexe : carte des secteurs

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 5 05.10	R relatif aux places de stationnement sur fonds privés	16.12.2015	23.12.2015
	<i>Modifications :</i> 1. <i>n.t.</i> : 5/4, 5/6, 6/6	29.01.2020	01.04.2020