

Source [SILGENEVE PUBLIC](#)

## Refonte

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

L 5 05.10

du 17 mai 2023

(Entrée en vigueur : 24 mai 2023)

---

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 27 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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, c et m, 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.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 (ci-après : activités).

<sup>4</sup> Par ratio de stationnement pour la clientèle 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.

<sup>5</sup> Par surface de vente, on entend la surface nette accessible à la clientèle.

<sup>6</sup> Par cases clientèle, on entend les cases affectées à la clientèle des surfaces commerciales qui vient en sa qualité de consommatrice.

<sup>7</sup> Par cases pour personnes en visite, on entend les cases affectées aux personnes qui viennent en leur qualité de personne en visite des logements ou des activités développées sur place.

<sup>8</sup> 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

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat, soit pour lui le département chargé de l'aménagement et des autorisations de construire, est chargé d'appliquer le présent règlement.

<sup>2</sup> 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, c et m, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, et dans les autorisations de construire.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Les secteurs sont définis notamment selon les critères suivants :

- l'offre en matière de transports publics intégrée dans les planifications directrices du département chargé des transports;
- la densité d'équipements et de services accessibles sur une courte distance, notamment commerciaux, scolaires, sportifs et culturels;
- les objectifs de répartition modale relative aux déplacements « domicile-travail ».

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

#### Art. 5 Ratios de stationnement pour le logement

<sup>1</sup> En matière de logements, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon le tableau qui suit :

Secteurs	Cases pour personnes résidentes Nombre de places minimum pour 100 m <sup>2</sup> de SBP	Cases pour personnes en visite Nombre de places minimum pour 100 m <sup>2</sup> de SBP
Secteur I	0	0

Secteur II	0,4	0
Secteur III	0,55	0
Secteur IV	0,65	0,08
Secteur V	0,8	0,08
Secteur VI	1	0,1
Reste du canton	1,3	0,1

<sup>2</sup> 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 être diminués jusqu'à 30%, au stade du plan localisé de quartier ou, à défaut, de l'autorisation de construire.

<sup>3</sup> Dans tous les secteurs, 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 m<sup>2</sup>. Pour les logements collectifs, le ratio minimal exigible ne peut pas excéder 2 places de stationnement pour voitures par logement.

<sup>4</sup> Ne sont pas considérés comme personnes résidentes ou personnes en visite, au sens du tableau visé à l'alinéa 1, les pensionnaires des établissements médico-sociaux ou la clientèle des hôtels.

<sup>5</sup> 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. Un quart des places peut être réalisé pour les personnes handicapées. Pour le surplus, le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020, s'applique.

<sup>6</sup> Afin de favoriser et d'anticiper l'essor de l'électromobilité, les parkings en sous-sol doivent être équipés pour la recharge de véhicules électriques en suivant les recommandations du cahier technique SIA 2060, du 1<sup>er</sup> juin 2020. L'équipement minimum obligatoire du bâtiment comprend :

- a) une introduction électrique permettant une extension de l'infrastructure de recharge à l'ensemble des places de stationnement de l'ouvrage (niveau A);
- b) l'installation d'un tableau de répartition dimensionné de façon à réserver suffisamment d'espace pour les dispositifs de protection électrique et les éventuels compteurs, tel que défini au point 2.4.1.2 du cahier technique SIA 2060, du 1<sup>er</sup> juin 2020;
- c) un système de gestion de puissance dès 5 points de recharge.

Dans le cas de places mutualisées, 10% des places de stationnement doivent être électrifiées. Dans le cas de places attribuées, un pourcentage de 20% est retenu (niveau C).

<sup>7</sup> Pour les véhicules deux-roues motorisés, le nombre de places à réaliser est de 0,08 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher dans les secteurs I à III et de 0,16 place pour 100 m<sup>2</sup> dans les autres secteurs.

<sup>8</sup> Pour les vélos dans tous les secteurs, 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher doivent être prévues. Les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol, avec si possible un tiers de l'offre de stationnement situé au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeubles pour répondre à un usage quotidien. En fonction des projets, une partie du stationnement vélos peut se réaliser sur l'espace public. En termes d'affectation, 30% de l'offre doit être accessible aux personnes en visite des logements et 10 à 20% pour des vélos spéciaux. L'emprise prévue pour la réalisation d'une place standard doit être de 2 m<sup>2</sup>, accès compris. Pour les vélos spéciaux, l'emprise prévue doit être de 2,5 m<sup>2</sup>, en veillant à dimensionner les girations et accès en fonction de cette emprise. Le cahier technique SIA 2060, du 1<sup>er</sup> juin 2020, s'applique avec l'objectif de 30% des places avec raccordement électrique.

<sup>9</sup> Pour les personnes en formation vivant en résidence, aucune place de stationnement pour les voitures n'est exigée. En revanche, les ratios applicables pour les cases pour personnes en visite sont fixés à l'alinéa 1. De plus, un minimum d'une place vélo par chambre est exigé.

## Art. 6 Ratios de stationnement pour les activités

<sup>1</sup> En matière d'activités, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon les tableaux et les modalités ci-après.

<sup>2</sup> 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 personnes employées, respectivement les personnes en visite ou la clientèle, les besoins de stationnement maximums pour 100 m<sup>2</sup> 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 pour personnes employées	Cases pour personnes en visite ou clientèle
	Nombre de places maximum pour 100 m <sup>2</sup> de SBP	Nombre de places maximum pour 100 m <sup>2</sup> de SBP
Secteur I	0,14	0
Secteur II	0,28	0
Secteur III	0,42	0
Secteur IV	0,56	0,15
Secteur V	0,7	0,15
Secteur VI	1,12	0,15
Reste du canton	Norme VSS SN 640 281 du 1 <sup>er</sup> février 2006	Norme VSS SN 640 281 du 1 <sup>er</sup> février 2006

<sup>3</sup> 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 divertissement (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 maximum pour les personnes employées et les personnes en visite ou la clientèle sont calculés sur la base du ratio fixé dans la norme VSS SN 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006, auquel le facteur de réduction figurant pour chacun des secteurs I à VI ci-dessous s'applique :

Secteurs	Facteurs de réduction en % des valeurs de la norme VSS SN 640 281 du 1 <sup>er</sup> février 2006
Secteurs I et II	80%
Secteur III	70%
Secteur IV	60%
Secteur V	50%
Secteur VI	20%
Reste du canton	Pas de facteur de réduction

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Ne sont pas considérées comme places, au sens des tableaux visés aux alinéas 2 et 3, celles qui sont :

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

<sup>6</sup> Pour les véhicules deux-roues motorisés, un maximum de 0,35 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher est admis.

<sup>7</sup> Pour les vélos, il convient de prévoir au minimum entre 1,6 et 2 places par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher d'activité. 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. En termes d'affectation, un minimum de 30% de l'offre doit être accessible aux personnes en visite et un minimum de 10% à 20% pour des vélos spéciaux. Le cahier technique SIA 2060, du 1<sup>er</sup> juin 2020, s'applique avec l'objectif de 30% des places avec raccordement électrique.

## Section 2 Détermination des places à aménager

### Art. 7 Principe

<sup>1</sup> 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, c et m, 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Afin de déterminer le nombre de places de stationnement au stade de la requête d'autorisation de construire, il doit être tenu compte des places de stationnement à usage privé vacantes dans des parkings situés dans un rayon de 500 mètres, à condition que celles-ci soient mises à disposition moyennant la conclusion d'une convention entre la personne propriétaire du parking et la personne requérante.

<sup>4</sup> La mutualisation des places et/ou des véhicules doit être favorisée comme mode de gestion du parking afin de réduire le nombre de places de stationnement à réaliser. Les conditions d'attribution des abonnements ou accès doivent être expressément mentionnées dans le dossier d'autorisation de construire. De plus, l'affectation des places figurant dans le dossier d'autorisation de construire ne peut pas faire l'objet de modifications sans l'accord du département chargé des transports.

<sup>5</sup> Les places pour personnes en visite des logements sont en principe gratuites et sans limitation de durée. Au-delà de 10 places de stationnement pour personnes en visite, ces places peuvent être réglementées en termes de durée et être payantes, après validation par le département chargé des transports et en application de la procédure de réglementation du trafic selon les articles 3 et suivants de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière, du 18 décembre 1987.

<sup>6</sup> Les ratios de stationnement sont fixés dans le respect des tableaux et modalités du présent règlement. L'arrondissement à l'entier du nombre de cases de stationnement doit être effectué pour chaque type de stationnement et d'affectation.

<sup>7</sup> La création de places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite est régie par le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020. Ces places sont à prévoir au sein du nombre de places définies par l'application des ratios logements ou activités.

### Art. 8 Dérogations

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

<sup>2</sup> La demande de dérogation, en particulier de réduction des ratios, 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 des objectifs climatiques cantonaux, 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, ou 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 celles-ci comportent des clauses permettant de justifier la réduction du nombre de places de stationnement et qui lient personnes propriétaires et usagers futures (inscription au registre foncier ou autres);
- 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 m<sup>2</sup>, 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;
- h) sur des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant;
- i) sur la base du chapitre « accessibilité » des stratégies communales élaborées pour répondre aux enjeux de qualité et de gestion du territoire dans les secteurs de densification accrue en zone 5, selon l'article 10, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
- j) sur l'entrée en vigueur du présent règlement ou de ses éventuelles modifications survenant postérieurement à la parution dans la Feuille d'avis officielle de l'enquête publique du projet de plan d'affectation du sol ou au dépôt du dossier de requête d'autorisation de construire.

#### **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 des objectifs climatiques cantonaux, 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, ou 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 16 décembre 2015, 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**

<sup>1</sup> Les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015, restent applicables aux projets de plans d'affectation du sol visés à l'article 1, alinéa 2, lettres a et b, dont l'enquête publique a fait l'objet d'une parution dans la Feuille d'avis officielle avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015, restent applicables aux requêtes d'autorisation de construire déposées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>3</sup> Une dérogation basée sur l'article 8, alinéa 2, lettre j, du présent règlement demeure réservée.

#### **Annexe : carte des secteurs**

<b>RSG</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Date d'adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
L 5 05.10 R	<b>relatif aux places de stationnement sur fonds privés</b> <i>Modification : néant</i>	17.05.2023	24.05.2023