

LE RÈGLEMENT DE STATIONNEMENT SUR FONDS PRIVÉS L 5 05 10

GÉRARD WIDMER
SÉMINAIRE ATE - 5 DÉCEMBRE 2017

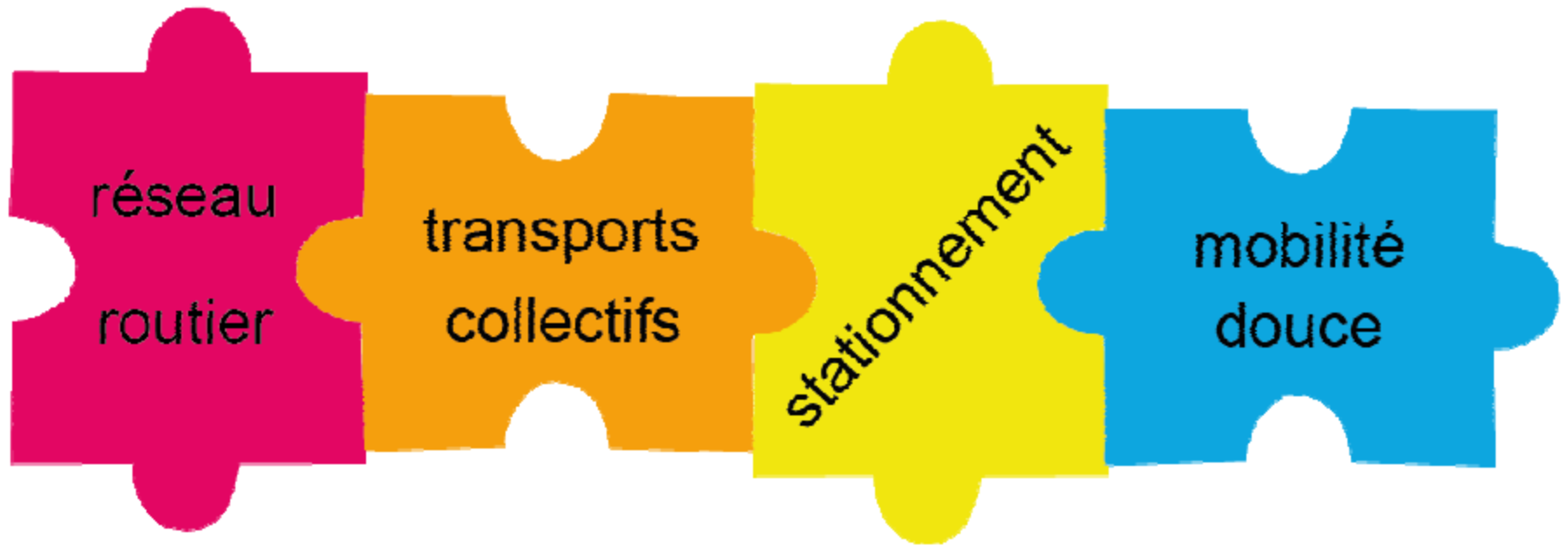
PRINCIPES DE BASES

- Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) L 5 05.10
- Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses L 5 05.01

3 principes

- La demande privée doit **obtenir une réponse sur terrains privés**
- **Logements** : un nombre de places minimum à construire
- **Activités** : un nombre maximum de place à construire

→ Un levier de la politique de gestion de la mobilité, mais pas une lutte contre la possession d'une automobile



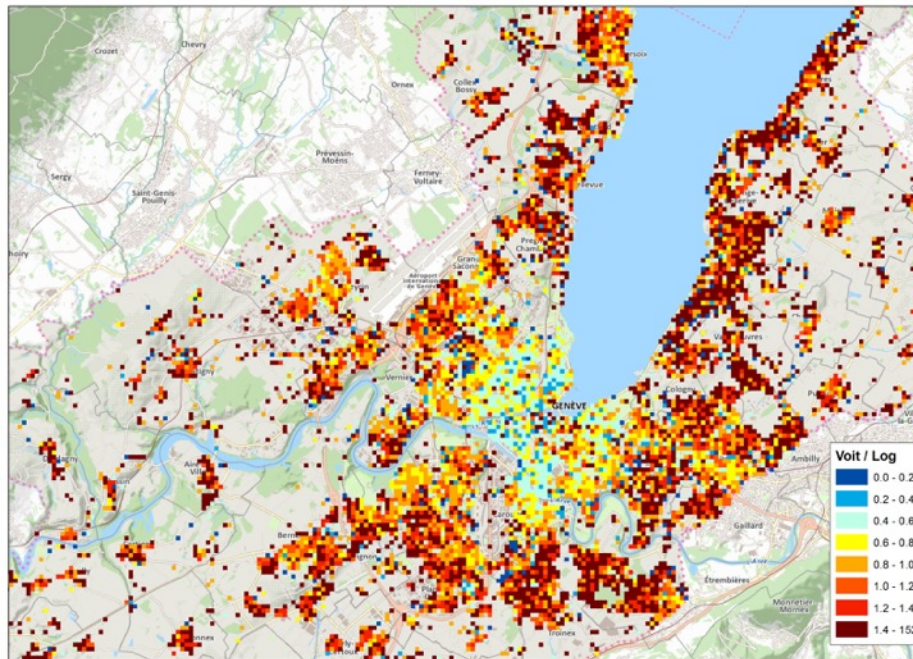
Le stationnement :

- une demande légitime
- une offre contrainte où la demande est la plus forte
- un levier de l'action publique (Plan Opair, opb, plan directeur cantonal, pdtc, pdrr, projet d'agglomération, plans directeurs communaux, plq, etc.)

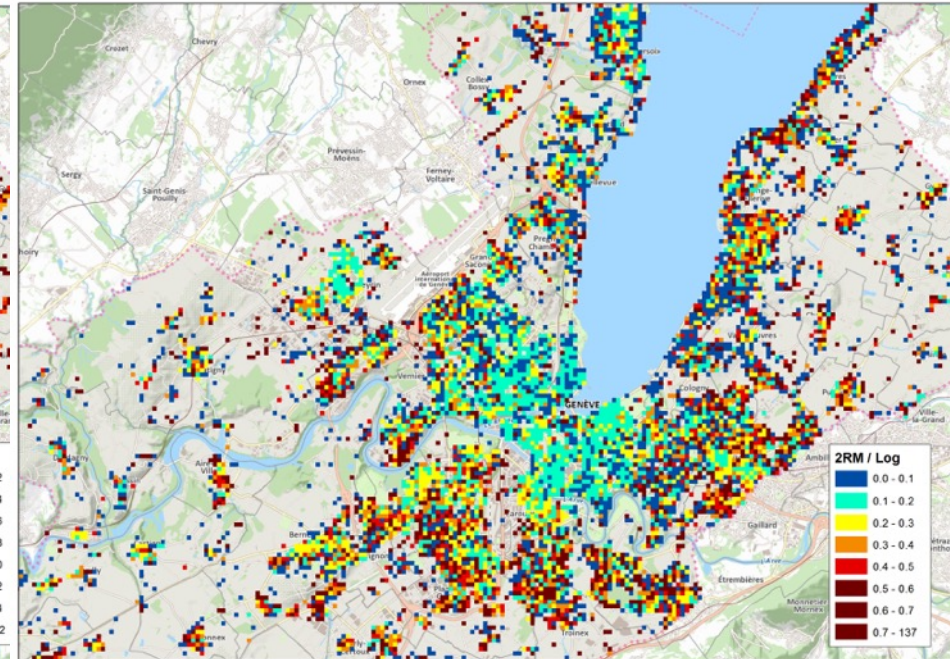
LE STATIONNEMENT SUR FONDS PRIVÉS

➤ LES RATIOS VARIENT SELON LES LIEUX, LE NIVEAU DE DESSERTE TC, LA NATURE DES PROGRAMMES

NB DE VOITURES / LOGEMENT



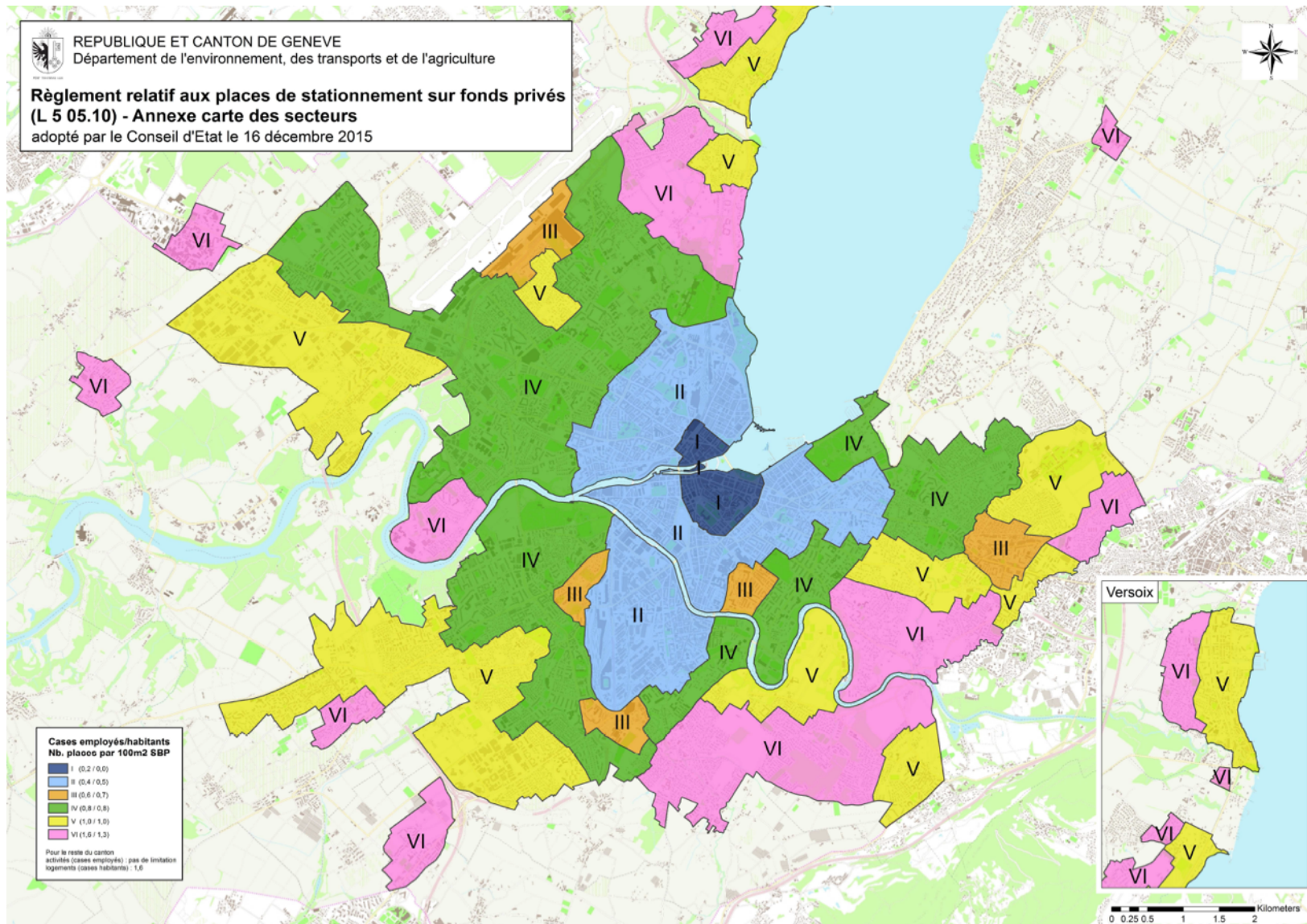
NB DE MOTOCYCLES / LOGEMENT



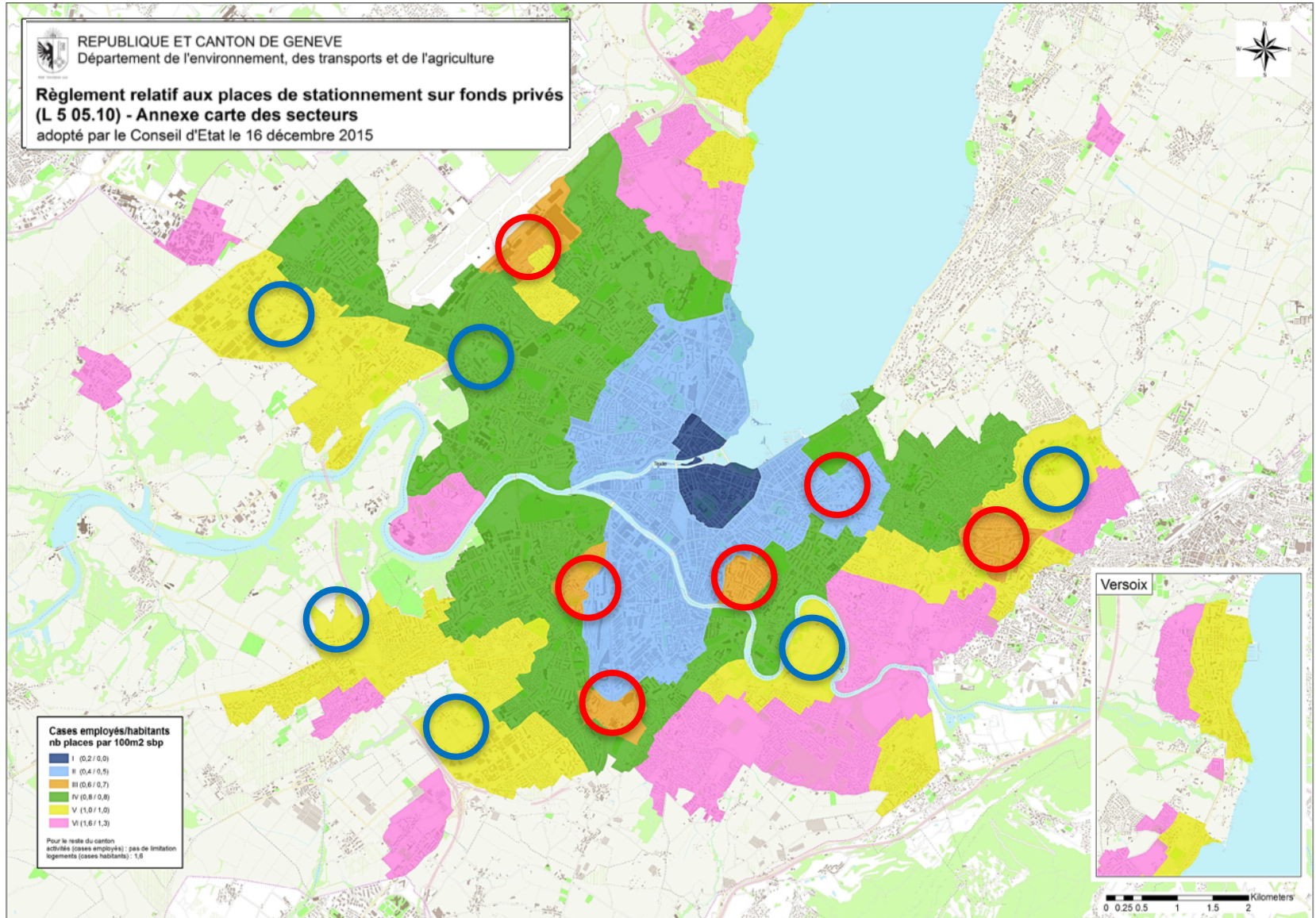
L 5 05.10 – PRINCIPALES MODIFICATIONS

- Intégration des modifications du **réseau TC à l'horizon 2020-2025** (léman express, projets trams, bhns)
- Prise en compte des **grands projets** du pdcant horizon 2020-2025
- **Diminution générale des ratios** tenant compte de l'évolution des taux de motorisation et de la saturation du réseau routier

LA CARTE 2015



LES EVOLUTIONS DE LA CARTE



MODIFICATION DES RATIOS

2013

Cases employés/habitants
nb places par 100m2 sbp

Secteur

I (0,4 / 0,0)

II (0,4 / 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 (cases employés) : pas de limitation
logements (cases habitants) : 1,6

2015

Cases employés/habitants
nb places par 100m2 sbp

I (0,2 / 0,0) -50%

II (0,4 / 0,5)

III (0,6 / 0,7) -30%

IV (0,8 / 0,8) -20%

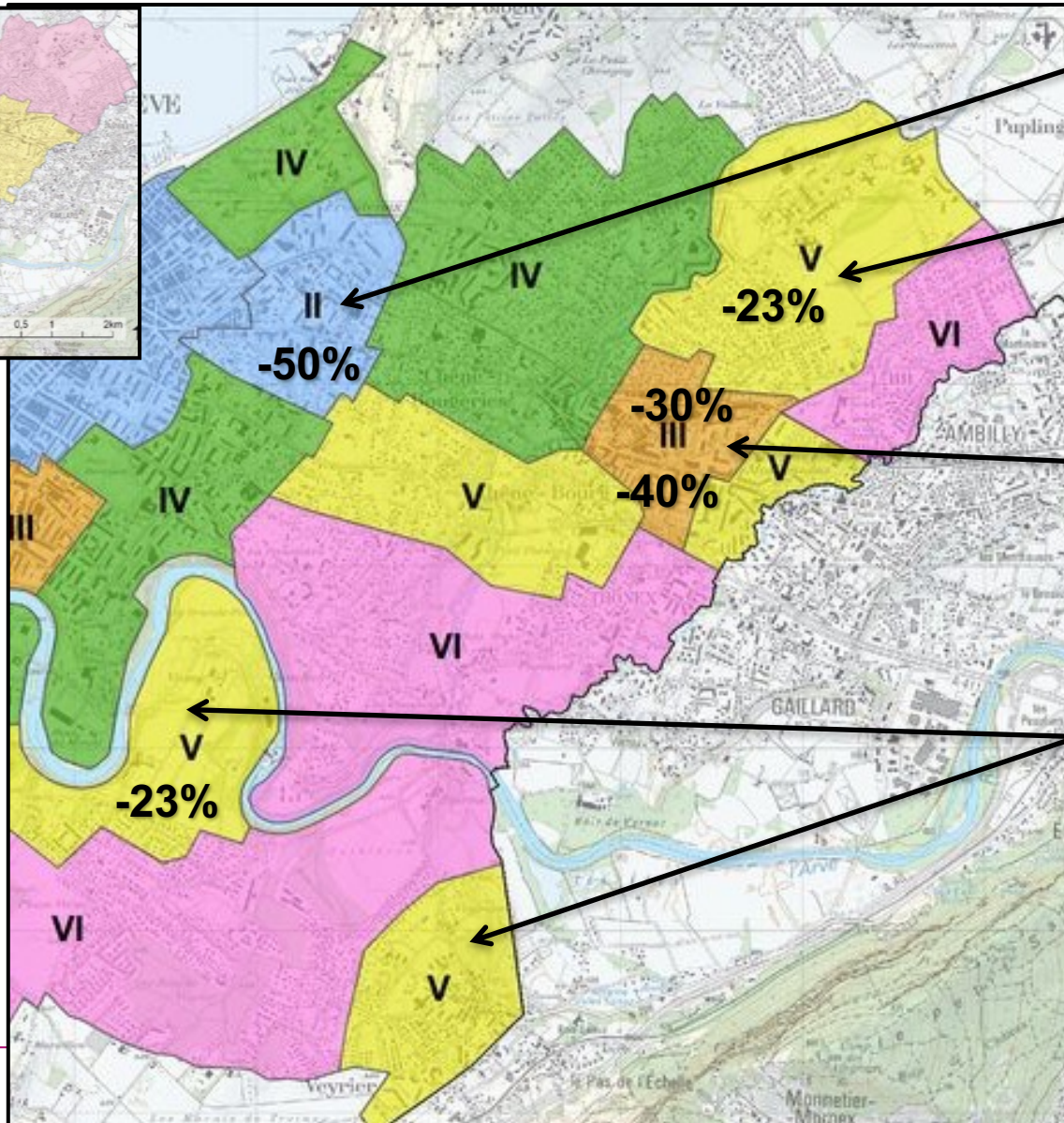
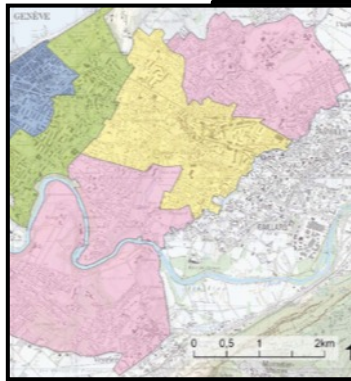
V (1,0 / 1,0)

VI (1,6 / 1,3)

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

0 place visiteur
au lieu de 0,1

LES PRINCIPALES MODIFICATIONS PAR SECTEUR



Eaux-Vives

logements : 0,5 au lieu de 1,0
activités : 0,4 au lieu de 0,8

Communaux d'Ambilly

logements : 1,0 au lieu de 1,3

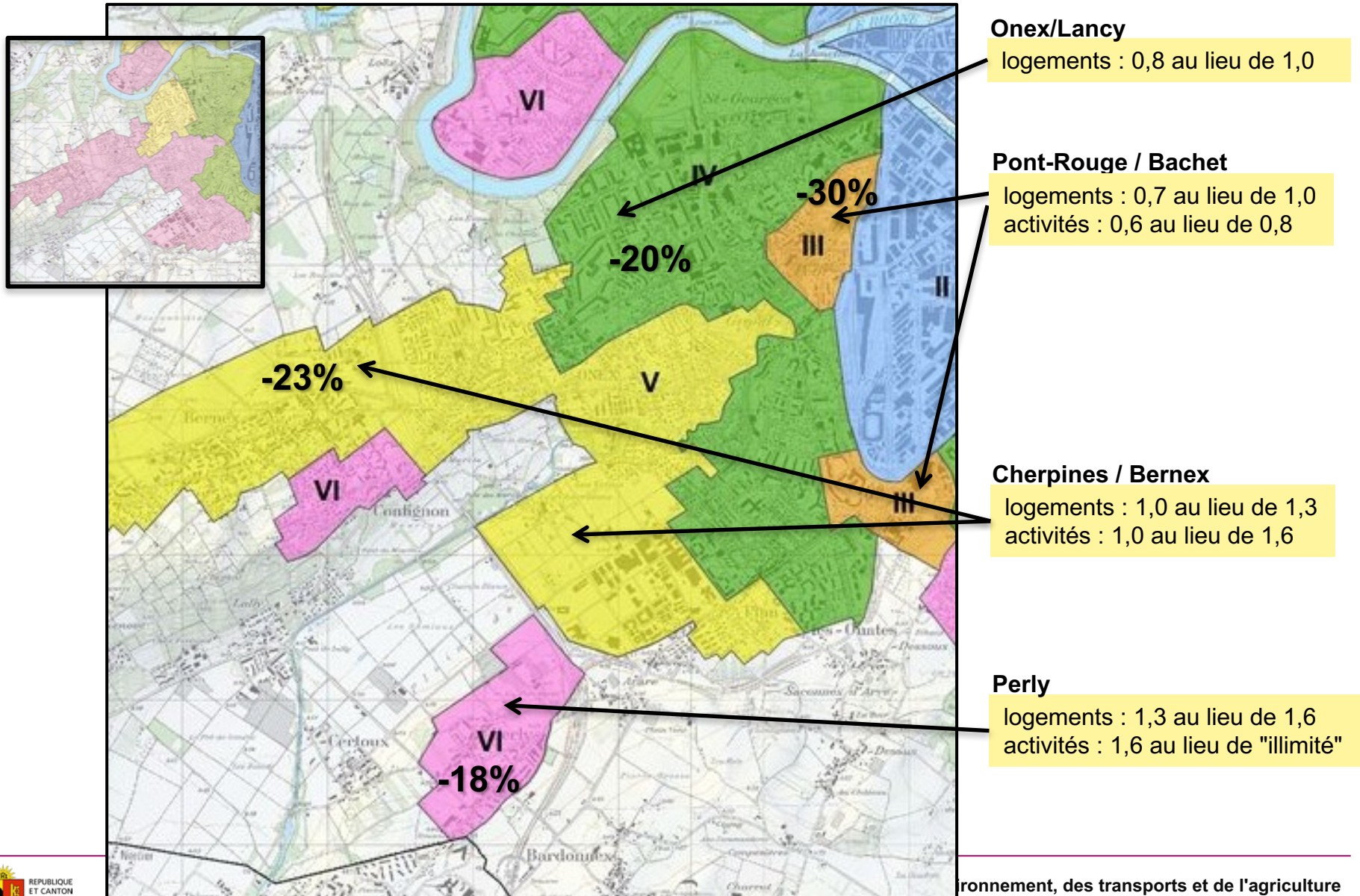
Chêne-Bourg

logements : 0,7 au lieu de 1,0
activités : 0,6 au lieu de 1,0

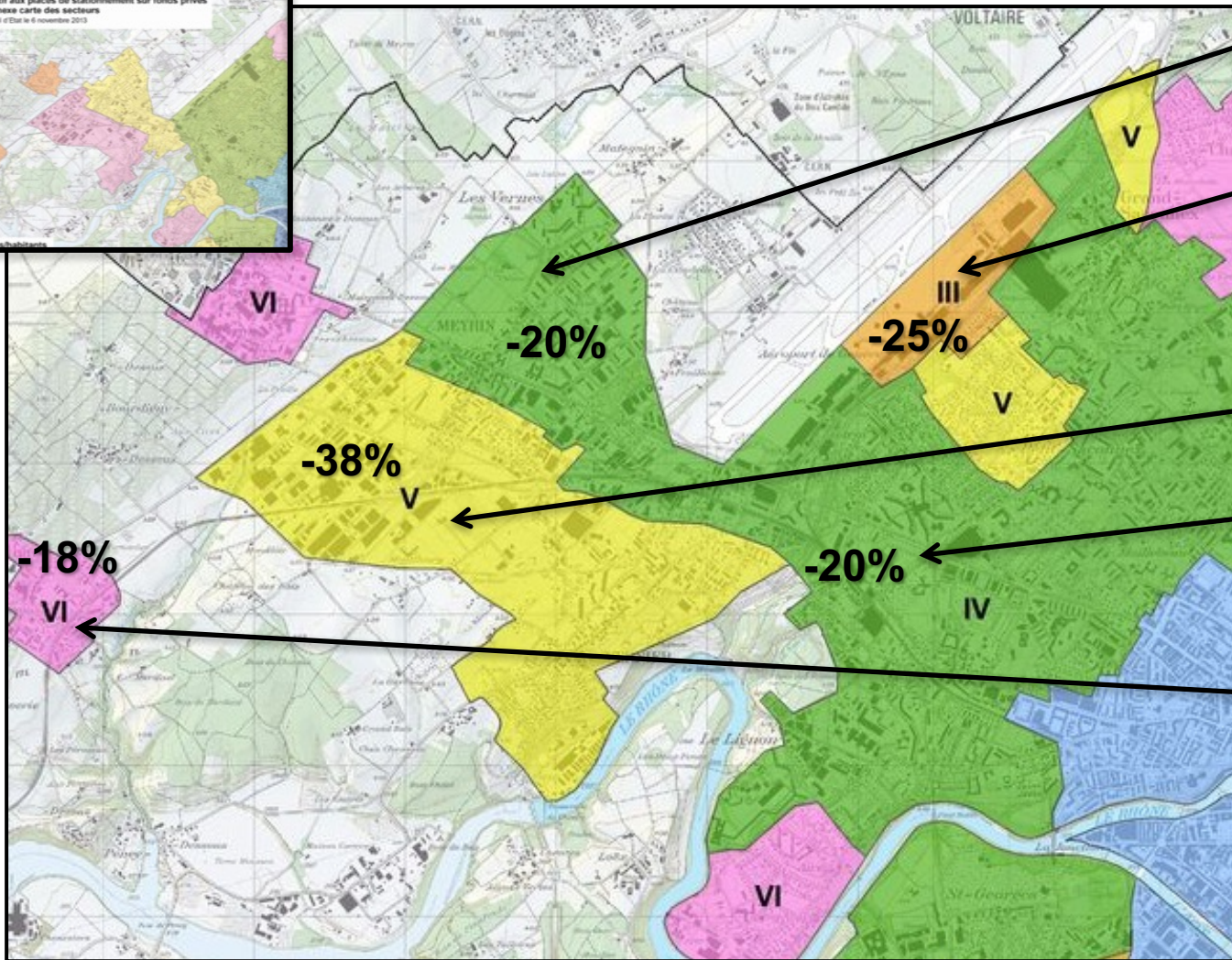
Grands Esserts / Veyrier

logements : 1,0 au lieu de 1,3

LES PRINCIPALES MODIFICATIONS PAR SECTEUR



LES PRINCIPALES MODIFICATIONS PAR SECTEUR



Meyrin

logements : 0,8 au lieu de 1,0
activités : 0,8 au lieu de 1,0

Aéroport

activités : 0,6 au lieu de 0,8

Zimeysa

activités : 1,0 au lieu de 1,6

Quartier de l'Etang

logements : 0,8 au lieu de 1,0

Satigny

logements : 1,3 au lieu de 1,6

EVOLUTIONS MAJEURES DES ARTICLES

- Pour les **LUP**: application d'une **diminution de ratio allant jusqu'à 30%**, sous réserve de l'acceptation du DETA.
- **Etudiant: pas de place voiture** pour les étudiants, **une place vélo** par chambre.
- **IEPA** (immeuble avec encadrement pour les personnes âgées) : **50% des besoins calculés** selon le tableau de l'art. 5 al. 1. Pour les visiteurs et employés, pas d'exception.

EVOLUTIONS MAJEURES DES ARTICLES

- Introduction des ratios pour les **2RM** :
pour les logements: min 0,1 place/100 m² (I, II, III) et 0,2 place/100 m².
pour les activités: max 0,5 place/100 m².
- **Places vélos**: pour les logements: min. 1,5 places/100 M².
Introduction de 2 m² par place.
- Le dimensionnement peut **tenir compte de places de stationnement vacantes dans un rayon de 300m** autour du projet déposé.
- Le dimensionnement peut tenir compte d'une **mutualisation des places**.

RAPPEL POUR LES COOPÉRATIVES

> ART 8

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

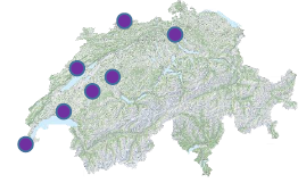
Elle se fonde :

- ...
- 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

MERCI DE VOTRE ATTENTION

gerard.widmer@etat.ge.ch

COMPARAISON : AFFECTATION LOGEMENTS



Comparaison des valeurs maximales et minimales autorisées pour le stationnement entre les différents cas étudiés.

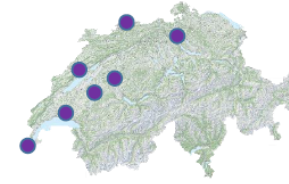
Données du projet type (immeubles)	Nbr.logements	50
	Surf. M2 / logement	100
	Surf. m2 total.	5000

4 pièces par appartement

Ville	Zone / secteur	Nbr. de case voitures				Nbr. de case	
		Habitants		Visiteurs		Deux-roues motorisés	Vélos
		[min]	[max]	[min]	[max]	[min]	[min]
Genève	IV	40	aucun	5	aucun	10	75
Lausanne	3	25	50	3	5	100	
Fribourg	-	-	-	-	-	-	-
Neuchâtel	-	50	63	5	6	Fixé par le Conseil communal selon affectation	-
Berne	-	25	100	Intégré dans le ratio [habitants]		100	
Bâle-Ville	-	aucune	50	-	-	-	200
Zurich	D	25	40	3	4	3	125

COMPARAISON : AFFECTATION COMMERCIALE

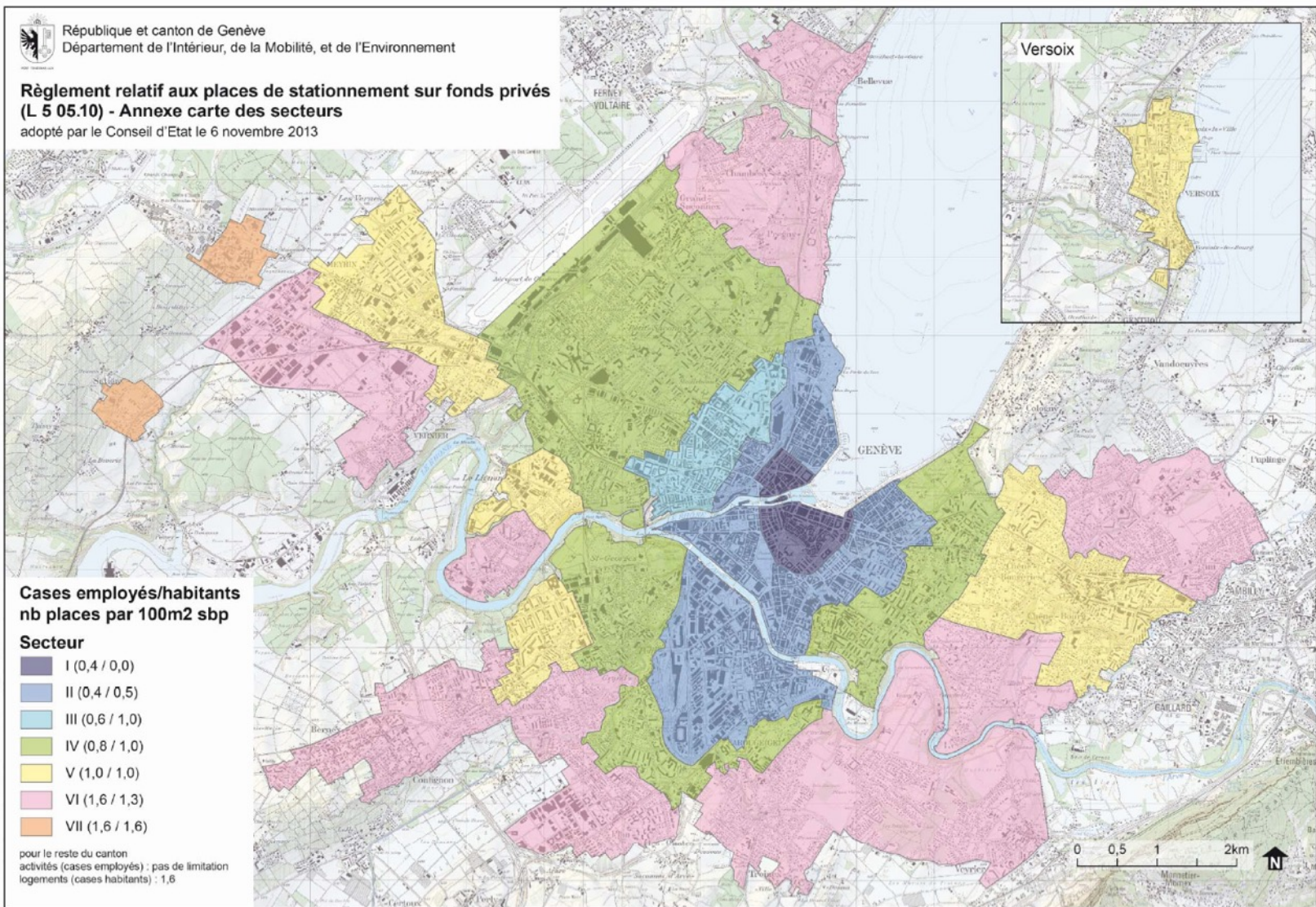
Comparaison des valeurs maximales et minimales autorisées pour le stationnement entre les différents cas étudiés.



Données du projet type	Magasin d'alimentation	Surf. vente m ²	2500
------------------------	------------------------	----------------------------	------

Ville	Zone / secteur	Nbr. de case voitures				Nbr. de case	
		Personnel		Visiteurs		Deux-roues motorisés	Vélos
Genève	IV	20		80		-	-
Lausanne	3	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale					
Fribourg	-	-	-	-	-	-	-
Neuchâtel	-	50		200		Fixé par le Conseil communal selon affectation	-
Berne	-	53 [min], 80 [max]				75	
Bâle-Ville	-	56 [min], 74 [max] *				-	17
Zurich	D	9 [min], 15 [max]		7 [min], 11 [max]		1	16

CARTE ANNEXÉE VERSION 2013



APPLICATION DE LA LGZD ET DU RPSFP

- > LA LGZD DÉFINIT QUE LE NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EST FIXÉ DANS LES PLQ.
- > AU STADE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, LE NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT PEUT ÊTRE ADAPTÉ CONFORMÉMENT AU RPSFP SEULEMENT AU BON VOULOIR DU REQUÉRANT.
- > L'APPLICABILITÉ DU RPSFP EST CONTRAINTE PAR LA LGZD. ON S'ATTEND À CE QUE DANS NOMBRE DE PROJETS, NOTAMMENT D'ACTIVITÉS OU MIXTES, LE RÈGLEMENT RÉVISÉ NE PUISSE PAS S'APPLIQUER.

LE STATIONNEMENT

- > **UNE DEMANDE LÉGITIME**
- > **UNE OFFRE CONTRAINTE OÙ LA DEMANDE EST LA PLUS FORTE**
- > **UN LEVIER DE L'ACTION PUBLIQUE**
- > **PLAN OPAIR, OPB, PLAN DIRECTEUR CANTONAL, PDTC, PDRR, PROJET D'AGGLO, PLANS DIRECTEURS COMMUNAUX, PLQ, ETC.**

UN LEVIER DE L'ACTION PUBLIQUE

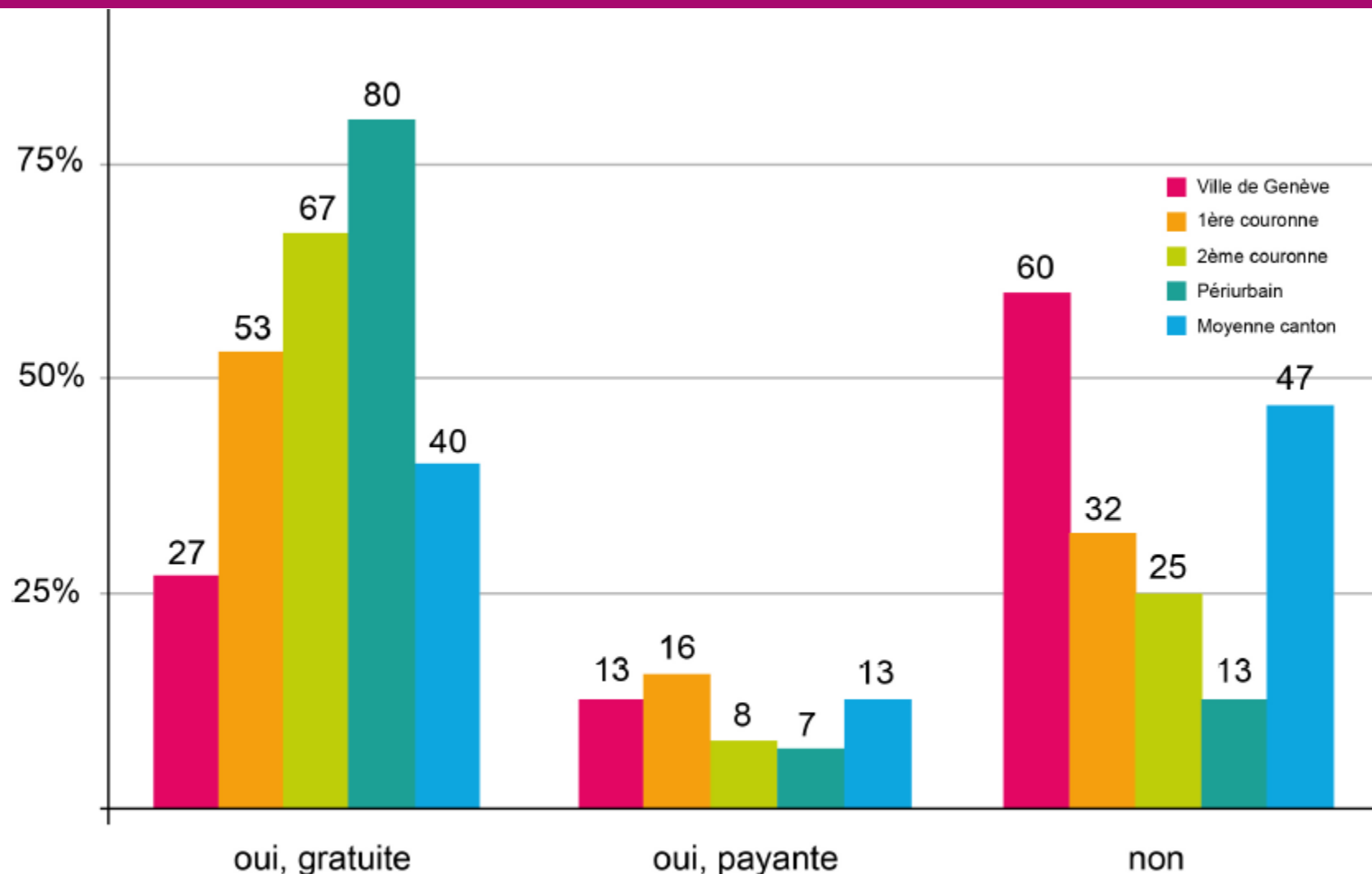


Figure 2 Disposition d'une place de stationnement pour la voiture au lieu de travail à Genève
sources Microrecensement Transports 05-ARE/OFS- suréchantillonnage genevois OUM déc.07

CALCUL DES PLACES ACTIVITÉS (NOTION DE SITE)

- L'ENSEMBLE DES SURFACES DU BÂTIMENT OU DU SITE DOIT ÊTRE PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES. PAR SITE, ON ENTEND L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS SUR LE SITE CONSIDÉRÉ QUI TIENT COMPTE DE L'APPARTENANCE A UNE RAISON SOCIALE, DE LA COHÉRENCE DU BÂTI OU ENCORE D'UNE PROMOTION IMMOBILIÈRE.

PLACES VÉLOS

> POUR LES LOGEMENTS: MIN. 1,5 PLACES/100 M²
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 SITUÉE 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, ALLÉES COMPRISES.

> POUR LES ACTIVITÉS: PAS DE CHANGEMENT

PLACES 2 ROUES MOTORISÉS

MÊME PRINCIPE QUE POUR LES VOITURES, APPLICATION D'UN RATIO MINIMAL POUR LES LOGEMENTS ET MAXIMAL POUR LES ACTIVITÉS.

**> POUR LES LOGEMENTS (SOURCE DONNÉES PAR MÉNAGE):
0,1 PLACE/100 M² POUR LES SECTEURS I, II ET III.
0,2 PLACE/100 M² POUR LES AUTRES SECTEURS.**

**> POUR LES ACTIVITÉS (RATIO ENVIRON ÉQUIVALENT AU RATIO VOITURE POUR LES SECTEURS II ET III):
0,5 PLACE/100 M² POUR TOUS LES SECTEURS.**

LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET IEPA

- > **ETUDIANT: PAS DE PLACE VOITURE, UNE PLACE VÉLO PAR CHAMBRE**
- > **IEPA (IMMEUBLE AVEC ENCADREMENT POUR LES PERSONNES ÂGÉES): 50% DES BESOINS CALCULÉS SELON LE TABLEAU DE L'ART. 5 AL. 1. POUR LES VISITEURS ET EMPLOYÉS, PAS D'EXCEPTION.**

LES CONSULTATIONS

- **LES RÈGLEMENTS D'APPLICATION DÉPENDENT DU CONSEIL D'ETAT**
- **CONSULTATION INTERDÉPARTEMENTALE DES SERVICES (OAC, OCLPF, SERMA, OU, DSE)**
- **DALE ET DSE COMME CO-RAPPORTEURS**

COÛT DES CONDUITES VIDES

- > RECOMMANDATION DE L'OFFICE CANTONAL DE L'ENERGIE
- > ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- > COÛT MÈTRE LINÉAIRE = 4 – 8 CHF/M
- > COÛT ESTIMÉ POUR UN PARKING DE 50 PLACES = 10'000 CHF
- > COÛT ÉQUIPEMENT APRÈS CONSTRUCTION = x 10

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- > **ECRITES ET VALIDÉES PAR JURISTES DGT, OAC, OU ET CHANCELLERIE**

- > **RESENT SOUS RÈGLEMENT 2008 :**
 - avant-projet de plans d'affectation et demandes d'autorisation de construire qui ont déjà fait l'objet d'une procédure d'observations ou d'une enquête publique
 - Autorisation découlant d'un plq adopté avant l'adoption du règlement révisé, sauf si le seuil EIE est dépassé
 - Les dérogations de 2008 s'appliquent aux demandes d'autorisation pendantes devant le DALE au 23.12.2015 et à celles faisant l'objet d'une procédure devant les tribunaux