

Distribution :

SCAT..... 1 (original)
SPCH..... 1
SJEN..... 1
DDTE..... 1
Chancellerie..... 1
FO..... 1
RSN..... 1

vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996;
sur la proposition du conseiller d'État, chef du Département du
développement territorial et de l'environnement,

arrête :

Article premier Le règlement d'exécution de la loi sur les constructions
(RELConstr.), du 16 octobre 1996, est modifié comme suit :

Art. 14, note marginale, al. 2

Places de
stationnement
surdimensionnées

²Le nombre et la conception des places de stationnement est défini
selon la norme SIA 500 (2009) éditée par la société suisse des
ingénieurs et des architectes.

Art. 26 (nouvelle teneur)

Principes

¹Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet
d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit
disposer, sur fonds privés et à proximité, de places de stationnement
pour les véhicules automobiles, pour les deux-roues motorisés, pour
les vélos ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des
besoins particuliers.

²Les places de stationnement définies à l'alinéa 1 créées sur un bien-
fonds différent, mais à proximité du projet concerné, font l'objet d'une
servitude de droit privé, doublée d'une mention au registre foncier au
profit de la commune.

³Le nombre de places de stationnement à réaliser est fixé dans le cadre
de la procédure de permis de construire, le cas échéant de la sanction
préalable, pour autant qu'il ne l'ait pas déjà été dans le cadre de la
procédure d'adoption d'un plan spécial, d'un plan de quartier ou d'un
plan d'affectation cantonal.

Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles
a) besoin brut

Art. 27 (nouvelle teneur)

¹Le besoin brut en places de stationnement est calculé selon le tableau 1 de l'annexe 1 (étape 1) ; les cas non prévus dans celui-ci étant résolus sur la base de la norme VSS 40 281 (2019).

²La surface brute de plancher (SBP) correspond à la somme des surfaces utiles principales, des surfaces de dégagement et des surfaces de construction au sens de l'article 16 RELCAT.

Art. 28 (nouvelle teneur)

b) besoin net

¹Le besoin net en places de stationnement est calculé par l'application d'un pourcentage au besoin brut en fonction du type de localisation et de l'affectation du projet selon le tableau 2 de l'annexe 1 (étape 2) ; le type de localisation étant déterminé selon l'annexe 2.

²Pour chaque type de localisation et affectation, la commune peut fixer, dans le plan communal d'affectation des zones et son règlement, ainsi que dans les plans spéciaux, le pourcentage compris entre le maximum et le minimum à appliquer au besoin brut ; le canton peut le faire dans un plan d'affectation cantonal.

³À défaut de disposition fixée dans un plan au sens de l'alinéa 2, le requérant applique, pour le projet, un pourcentage compris entre le maximum et le minimum à appliquer au besoin brut.

⁴Le pourcentage à appliquer au besoin brut pour les quartiers durables répondant aux exigences fixées par la législation sur l'aménagement du territoire est le minimum du tableau 2 de l'annexe 1, sauf pour l'affectation logement dans le type de localisation III où il est de 50%.

Art. 29 (nouvelle teneur)

c) besoin net réduit

¹Au besoin net peuvent être appliqués des facteurs de réduction prévus aux articles 31 à 34 pour déterminer le besoin net réduit (étape 3).

²Si le requérant veut faire usage d'un facteur de réduction, il joint à la demande de permis de construire, le cas échéant à la sanction préalable, une demande motivée démontrant la faisabilité du projet.

³La commune valide le facteur de réduction proposé et peut également en imposer un.

Art. 30 (nouvelle teneur)

d) nombre de places de stationnement à réaliser

Le nombre de places de stationnement à réaliser pour le projet correspond au besoin net ou, en cas de facteurs de réduction, au besoin net réduit, sous réserve des articles 35 et 36.

Facteurs de réduction
a) plan de mobilité

Art. 31 (nouvelle teneur)

¹Un plan de mobilité peut justifier un facteur de réduction ; dans ce cas, la commune s'assure du suivi des mesures prévues par ce plan.

²La commune peut exiger un plan de mobilité dans le plan communal d'affectation des zones et son règlement ainsi que dans les plans spéciaux.

³Par plan de mobilité, on entend un document élaboré à ses frais par le requérant et destiné à toutes les affectations hormis le logement. Ce document contient au minimum :

- a) un diagnostic de l'accessibilité pour tous les modes de transport disponibles dans la situation existante et future ;
- b) des objectifs pour atteindre une part modale alternative au transport individuel motorisé ;
- c) des mesures à entreprendre pour garantir l'atteinte des objectifs ;
- d) un planning de monitoring pour le suivi de la mise en œuvre des mesures et de l'atteinte des objectifs.

Art. 32 (nouvelle teneur)

b) utilisation multiple

Par utilisation multiple, on entend l'utilisation successive dans le temps d'une même place pour plusieurs affectations hormis le logement.

Art. 33 (nouvelle teneur)

c) protection de l'environnement et sauvegarde du patrimoine

La législation en vigueur sur l'environnement ou la sauvegarde du patrimoine peut justifier un facteur de réduction ou, à titre exceptionnel, la suppression de l'obligation de créer ces places.

Art. 34 (nouvelle teneur)

d) logements particuliers

¹Par logements particuliers, on entend les appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI et les logements pour les étudiants.

²Le facteur de réduction est d'au maximum 50%.

Art. 35 (nouvelle teneur)

Projets particuliers d'activités

¹Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé selon la démarche détaillée de la norme VSS 40 281 (2019) pour les projets particuliers d'activités, notamment lorsqu'une entreprise a une part de transport individuel motorisé plus importante que la moyenne due à un travail par équipes ou à un nombre de places de travail par mètre carré de SBP particulièrement plus important ou au contraire moins important que la moyenne de l'affectation.

²La justification de la démarche est jointe à la demande de permis de construire ou le cas échéant à la sanction préalable pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, à un plan de quartier ou à un plan d'affectation cantonal ; elle peut notamment être comprise dans un plan de mobilité.

Habitat sans stationnement voitures et deux-roues motorisés

Art. 36 (nouvelle teneur)

¹Le nombre de places de stationnement à réaliser est compris entre 0 et 0,2 place de stationnement par logement pour les projets d'habitat sans stationnement voitures et deux-roues motorisés.

²Des places de stationnement pour les visiteurs, soit 0,1 place par logement maximum, et des places de stationnement surdimensionnées, conformément à l'article 14, doivent être prévues.

³La justification des mesures prises pour éviter tout report du stationnement sur le domaine public est jointe à la demande de permis de construire ou le cas échéant à la sanction préalable pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, à un plan de quartier ou à un plan d'affectation cantonal.

Art. 37 (nouveau)

Exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles

¹Les exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles sont conformes à la norme VSS 40 291 (2021).

²Le pré-équipement des places de stationnement des bâtiments à construire permettant la mise en place ultérieure de bornes de recharge électrique est réglé par la législation sur l'énergie.

Art. 37a (nouveau)

Places de stationnement pour besoins particuliers

¹En plus du nombre de places de stationnement à réaliser, des places de stationnement pour les véhicules d'entreprise ou des places d'autopartage peuvent être réalisées.

²Le requérant joint à la demande de permis de construire, le cas échéant de sanction préalable une demande écrite et motivée pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, un plan de quartier ou à plan d'affectation cantonal.

⁴Les places de stationnement pour les personnes handicapées physiques et sensorielles sont créées conformément à l'article 14 du règlement.

Art. 37b (nouveau)

Places de stationnement à réaliser pour les vélos

¹Le nombre de places de stationnement pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019).

²Les exigences techniques pour l'aménagement et l'accessibilité des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 066 (2019).

³ 5 à 10% du nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos est prévu pour les vélos spéciaux tels que vélos tandems, vélos attelés, vélos avec remorques, poussettes et 30% pour les vélos à assistance électrique.

⁴Un minimum d'une place de stationnement pour les vélos par appartement peut être admis pour les logements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI.

Places de stationnement à réaliser pour les deux-roues motorisés

Art. 37c (nouveau)

¹Pour les habitations de plus de trois logements et les activités, le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés (catégories supérieures à 45km/h) est d'au minimum 15% du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles, arrondi à l'entier supérieur.

²Les exigences techniques pour l'aménagement des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 291 (2019).

Taxe de remplacement

Art. 37d (nouveau)

¹Si les places de stationnement correspondant au nombre de places de stationnement à réaliser ne peuvent pas être réalisées, le Conseil communal peut exiger le paiement d'une taxe de remplacement.

²La taxe de remplacement peut également être due pour les places deux-roues motorisés et les places vélos non réalisées.

³Le Conseil général arrête le montant de la taxe de remplacement.

⁴La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Annexe 1 (nouvelle teneur)

ANNEXE 1 - Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les voitures automobiles

Étape 1 : définition du besoin brut¹

Tableau 1: Ratios pour les places de stationnement voiture selon l'affectation

| | | Habitants | Visiteurs |
|------------------------------|--------------------------------|---|--|
| Affectation logements | | 1 place / 100 m ² de SBP mais min. 1 place par logement | 0.1 place / 100 m ² de SBP |
| | | Employés | Visiteurs et clients |
| Affectation activités | Industrie et artisanat | 1 place / 100 m ² de SBP | 0.2 place / 100 m ² de SBP |
| | Entrepôts et dépôts | 0.1 place / 100 m ² de SBP | 0.01 place / 100 m ² de SBP |
| | Services à nombreuse clientèle | 2 places / 100 m ² de SBP | 1 place / 100 m ² de SBP |
| | Autres services | 2 places / 100 m ² de SBP | 0.5 place / 100 m ² de SBP |
| | Magasins à nombreuse clientèle | 2 places / 100 m ² de SV | 8 places / 100 m ² de SV |
| | Autres magasins | 1.5 place / 100 m ² de SV | 3.5 places / 100 m ² de SV |

Pour les affectations non prévues dans le tableau 1, le besoin brut en places de stationnement est défini selon le tableau 1 de la norme VSS 40 281 (2019) de l'Union des professionnels suisses de la route.

La surface brute de plancher (SBP) est définie à l'article 27, alinéa 4 RELConstr. et la surface de vente (SV) à l'article 69 LCAT.

Étape 2 : définition du besoin net²

Tableau 2: Pourcentages selon le type de localisation et l'affectation

| Type de localisation | Affectation logements (habitants et visiteurs) | | Affectation activités (employés, visiteurs et clients) | |
|----------------------|---|---------|---|---------|
| | Minimum | Maximum | Minimum | Maximum |
| | I | 20% | 50% | 0% |
| II | 50% | 70% | 20% | 50% |
| III | 70% | 100% | 40% | 70% |
| IV | 70% | 100% | 50% | 80% |
| V | 70% | 100% | 70% | 100% |
| VI | 70% | 100% | 90% | 100% |

Le pourcentage indiqué est à appliquer au besoin brut. Le résultat obtenu est le besoin net.

Le type de localisation du projet est défini selon l'annexe 2.

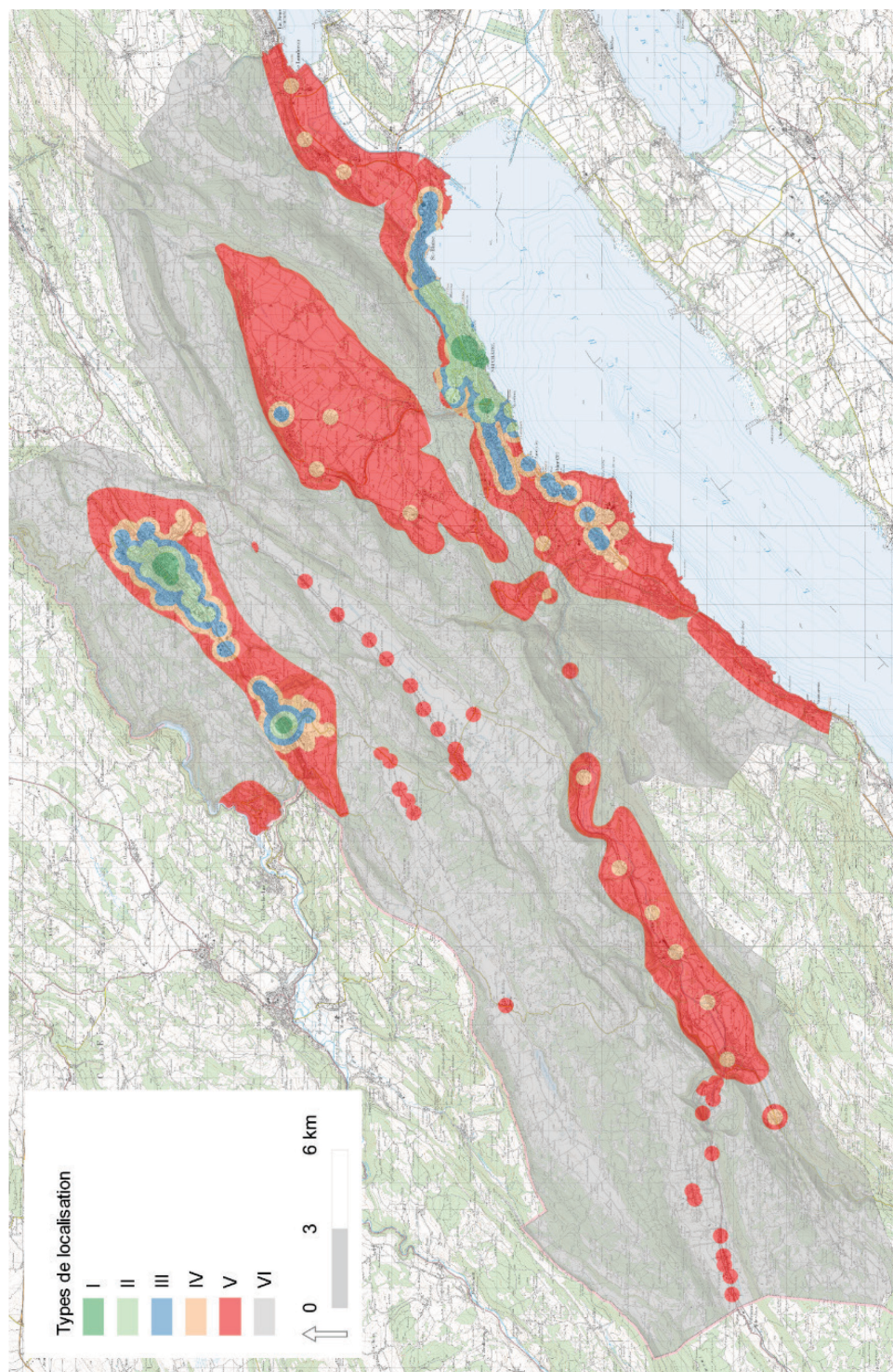
Étape 3 : définition du besoin net réduit²

Si des facteurs de réduction sont définis (articles 31 à 34 du RELConstr.), ils sont à porter en déduction du besoin net. Le résultat de ce calcul définit le besoin net réduit.

¹ Les arrondis sont appliqués uniquement à la fin du calcul à l'entier supérieur, soit au besoin net lorsqu'il n'y a pas de facteur de réduction ou au besoin net réduit lorsqu'il y en a.

² Les arrondis sont appliqués uniquement à la fin du calcul à l'entier supérieur, soit au besoin net lorsqu'il n'y a pas de facteur de réduction ou au besoin net réduit lorsqu'il y en a.

ANNEXE 2 - Carte des types de localisation



La carte a été établie selon l'horaire des transports publics 2022

Dispositions transitoires à la modification du 31.05.2023 (places de stationnement sur fonds privés)

¹Les demandes de permis de construire pendantes au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté seront traitées selon le nouveau droit, si elles n'ont pas encore été mises à l'enquête publique.

²Les plans de quartier, les plans spéciaux et les plans d'affectation cantonaux ainsi que ceux qui valent sanction préalable ou définitive qui n'ont pas été mis à l'enquête publique au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté sont traités selon le nouveau droit.

³Les modifications apportées à un projet de plan de quartier, plan spécial ou plan d'affectation cantonal ainsi qu'à ceux qui valent sanction préalable ou définitive, en cours de procédure ou suite à des oppositions respectivement des recours, restent soumises à l'ancien droit si le plan lui-même a été mis à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur du présent arrêté. Il en va de même pour les demandes de permis de construire nécessitant une enquête complémentaire.

Art. 2 ¹Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} octobre 2023.

²Il sera publié dans la Feuille officielle et sera inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Neuchâtel, le 31.05.2023

Au nom du Conseil d'État :

Le président,
A. RIBAUD

La chancelière,
S. DESPLAND