

RÉVISION DE LA RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR FONDS PRIVÉS

Information aux communes,
aménagistes et architectes-conseils
30 septembre 2021

**DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
ET DE L'ENVIRONNEMENT (DDTE)**

Service de l'aménagement du territoire

Sommaire

Objet et objectifs
de la révision

Incidences pour les
communes

Principaux
changements

Discussion et
questions

L'objet de la révision

- Révision des **articles du règlement** des constructions (RELConstr.) concernant le stationnement sur **fonds privés**.
- Le stationnement sur fonds privés est lié à un projet de **construction**, de **rénovation** importante ou de **changement d'affectation**.



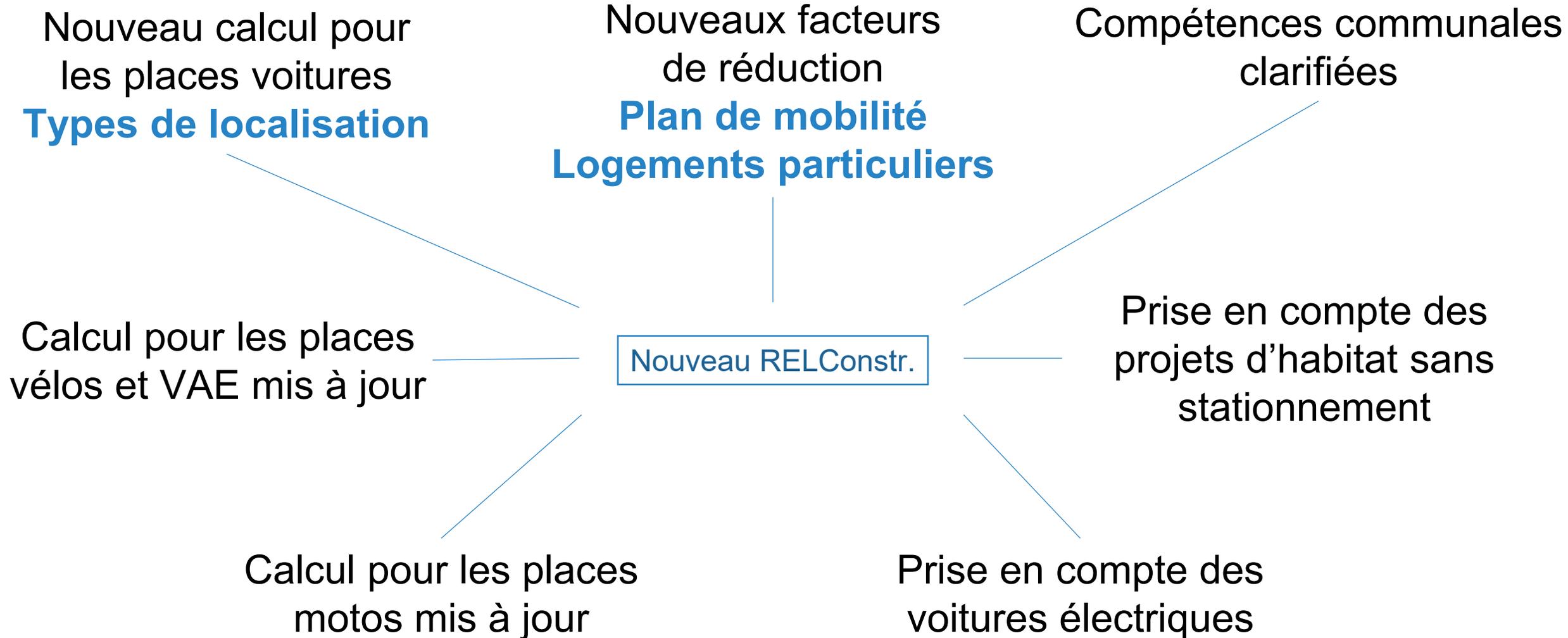
Les objectifs de la révision du RELConstr.

- Mettre à jour les normes (AIHC, VSS)
- Adapter la réglementation à l'évolution de la mobilité
- Favoriser le report modal
- Améliorer la qualité de vie, la santé publique et l'environnement

La démarche

- Groupe interservices
SAT, SPCH, SCTR
- Mandat à un bureau expert en mobilité
CITEC
- Groupe d'accompagnement
Communes
- Large consultation
Communes, groupes d'intérêts, partis politiques

Les principaux changements



Calcul **actuel** pour les places voitures

Étape 1

Norme
VSS

Activités

Étape 2

Transfert
modal



Étape 3

Facteurs de
réduction



Résultat

Nombre
de places de
stationnement
à réaliser

Logements

*Besoins
limites*

Ratios issus de la
norme VSS 641.400
(obsolète)

VSS <>

Transfert modal selon la
desserte TP et uniquement pour
les activités

Facteurs de réduction éventuels à
appliquer :

- Utilisation multiple
- Environnement et sites

1	2	3	4	...
---	---	---	---	-----

Nouveau calcul pour les places voitures

Étape 1

Norme
VSS

Activités
Logements

Étape 2

Transfert
modal

Étape 3

Facteurs de
réduction

Résultat

Nombre
de places de
stationnement
à réaliser

Besoin brut

Besoin net

*Besoin net
réduit*

Ratios issus de la
norme VSS la plus
récente (2019)

VSS <>

Transfert modal calculé pour
toutes les affectations selon le
lieu et la **desserte TP**
=
Types de localisation

Facteurs de réduction éventuels à
appliquer :

- Plan de mobilité
- Logements particuliers
- Utilisation multiple
- Environnement et patrimoine bâti

1	2	3	4	...
---	---	---	---	-----

Étape 1 du calcul pour les places voitures

- Calcul du **besoin brut** avec la norme VSS

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

Immeuble de 5 appartements
(3 x 3^{1/2} pièces, 2 x 4 pièces)

SBP : 712 m²

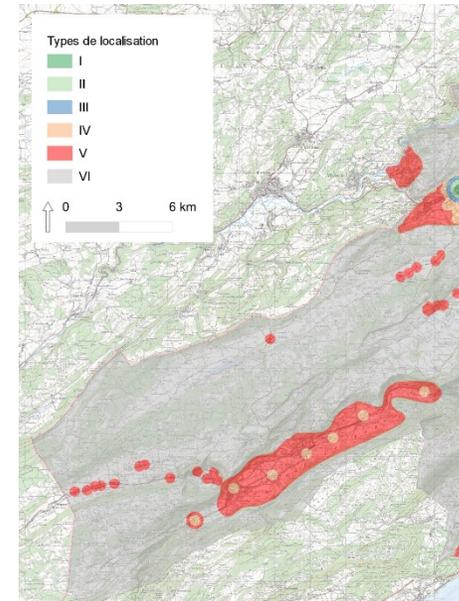
Besoin brut : 7,12 places de
stationnement

Étape 2 du calcul pour les places voitures

- Calcul du **besoin net** en appliquant un % au besoin brut selon la localisation du projet (type de localisation)

Compétence communale

		Affectation logements (habitants et visiteurs)		Affectation activités (employés, visiteurs et clients)	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Type de localisation	I	20%	50%	0%	30%
	II	50%	70%	20%	50%
	III	70%	90%	40%	70%
	IV	70%	100%	50%	80%
	V	70%	100%	70%	100%
	VI	70%	100%	90%	100%



Immeuble de 5 appartements
(3 x 3^{1/2} pièces, 2 x 4 pièces)

SBP : 712 m²

Besoin brut : 7,12 places de stationnement

Besoin net:

I: 2 - 4 places

II: 4 - 6 places

III: 6 - 8 places

IV à VI: 6 - 8 places

Étape 3 du calcul pour les places voitures

- Calcul du **besoin net réduit** par l'application de facteurs de réduction au besoin net:
 - Plan de mobilité
 - Logements particuliers
 - Utilisation multiple
 - Protection de l'environnement ou du patrimoine bâti

Nouveaux facteurs de réduction

- Plan de mobilité

- Pour toutes les affectations sauf le logement
- Établi *par* et à charge du requérant
- Peut être imposé par la commune dans son PAL
- Doit avoir un contenu minimum

← Compétence
communale

Nouveaux facteurs de réduction

- Logements particuliers
 - Concerne les logements avec encadrement et les logements étudiants
 - Le facteur de réduction est au max. de 50%
 - Demande faite par le requérant

Incidences pour les communes

Nouveau RELConstr. et projets en cours

Lors de **l'entrée en vigueur du nouveau RELConstr.:**

les plans spéciaux, plans de quartier, permis de construire

ayant passé l'enquête publique

seront traités selon **l'actuel RELConstr.**

3 mois s'écouleront entre l'adoption du RELConstr. par le Conseil d'État et son entrée en vigueur. Les projets proches de l'enquête publique pourront ainsi être traités selon les règles connues lors de leur élaboration (actuel RELConstr.).

Nouveau RELConstr. et PAL

- Le projet de nouveau RELConstr. octroie les compétences suivantes aux communes:
 - Définition de la fourchette pour les types de localisation
 - Obligation ou non d'un plan de mobilité

Ces nouvelles règles sont à intégrer dans le PAL.

Calendrier

- Dès le 1^{er} octobre : consultation jusqu'au 30 novembre 2021
- Début 2022 : retour consultation, finalisation du projet
- Mi-2022 : RELConstr. en vigueur

A retenir

- Prise en compte de la localisation du projet pour le dimensionnement du stationnement pour les voitures : [types de localisation](#)
- Nouveaux facteurs de réduction : [plan de mobilité et logements particuliers](#)
- Consultation : [en ligne dès le 1^{er} octobre](#)

Merci pour votre
attention !



Discussion et questions