

**Arrêté modifiant le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996 (stationnement sur fonds privés)**

**Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel,**

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

<sup>2</sup>Le 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

<sup>1</sup>Toute 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.

<sup>2</sup>Les 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.

<sup>3</sup>Le 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.

*Art. 27 (nouvelle teneur)*

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

<sup>1</sup>Le 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).

<sup>2</sup>La 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.

b) besoin net	<p><i>Art. 28 (nouvelle teneur)</i></p>
	<p><sup>1</sup>Le 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.</p> <p><sup>2</sup>Pour 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.</p> <p><sup>3</sup>À 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.</p> <p><sup>4</sup>Le 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%.</p>
c) besoin net réduit	<p><i>Art. 29 (nouvelle teneur)</i></p>
	<p><sup>1</sup>Au besoin net peuvent être appliqués des facteurs de réduction prévus aux articles 31 à 34 pour déterminer le besoin net réduit (étape 3).</p> <p><sup>2</sup>Si 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.</p> <p><sup>3</sup>La commune valide le facteur de réduction proposé et peut également en imposer un.</p>
d) nombre de places de stationnement à réaliser	<p><i>Art. 30 (nouvelle teneur)</i></p>
	<p>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.</p>
Facteurs de réduction a) plan de mobilité	<p><i>Art. 31 (nouvelle teneur)</i></p>
	<p><sup>1</sup>Un plan de mobilité peut justifier un facteur de réduction ; dans ce cas, la commune s'assure du suivi des mesures prévues par ce plan.</p> <p><sup>2</sup>La commune peut exiger un plan de mobilité dans le plan communal d'affectation des zones et son règlement ainsi que dans les plans spéciaux.</p> <p><sup>3</sup>Par 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) un diagnostic de l'accessibilité pour tous les modes de transport disponibles dans la situation existante et future ;</li> <li>b) des objectifs pour atteindre une part modale alternative au transport individuel motorisé ;</li> <li>c) des mesures à entreprendre pour garantir l'atteinte des objectifs ;</li> </ul>

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

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

<sup>2</sup>Le facteur de réduction est d'au maximum 50%.

*Art. 35 (nouvelle teneur)*

Projets particuliers d'activités

<sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>La 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.

*Art. 36 (nouvelle teneur)*

Habitat sans stationnement voitures et deux-roues motorisés

<sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Des 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.

<sup>3</sup>La 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.

Exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles	<i>Art. 37 (nouveau)</i>	<p><sup>1</sup>Les exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles sont conformes à la norme VSS 40 291 (2021).</p> <p><sup>2</sup>Le 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.</p>
Places de stationnement pour besoins particuliers	<i>Art. 37a (nouveau)</i>	<p><sup>1</sup>En 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.</p> <p><sup>2</sup>Le 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.</p> <p><sup>4</sup>Les places de stationnement pour les personnes handicapées physiques et sensorielles sont créées conformément à l'article 14 du règlement.</p>
Places de stationnement à réaliser pour les vélos	<i>Art. 37b (nouveau)</i>	<p><sup>1</sup>Le nombre de places de stationnement pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019).</p> <p><sup>2</sup>Les exigences techniques pour l'aménagement et l'accessibilité des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 066 (2019).</p> <p><sup>3</sup>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.</p> <p><sup>4</sup>Un minimum d'une place de stationnement pour les vélos par appartement peut être admis pour les logements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI.</p>
Places de stationnement à réaliser pour les deux-roues motorisés	<i>Art. 37c (nouveau)</i>	<p><sup>1</sup>Pour 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.</p> <p><sup>2</sup>Les exigences techniques pour l'aménagement des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 291 (2019).</p>
Taxe de remplacement	<i>Art. 37d (nouveau)</i>	<p><sup>1</sup>Si 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.</p>

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

<sup>3</sup>Le Conseil général arrête le montant de la taxe de remplacement.

<sup>4</sup>La 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 brut<sup>1</sup>

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

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

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.

<sup>1</sup> 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.

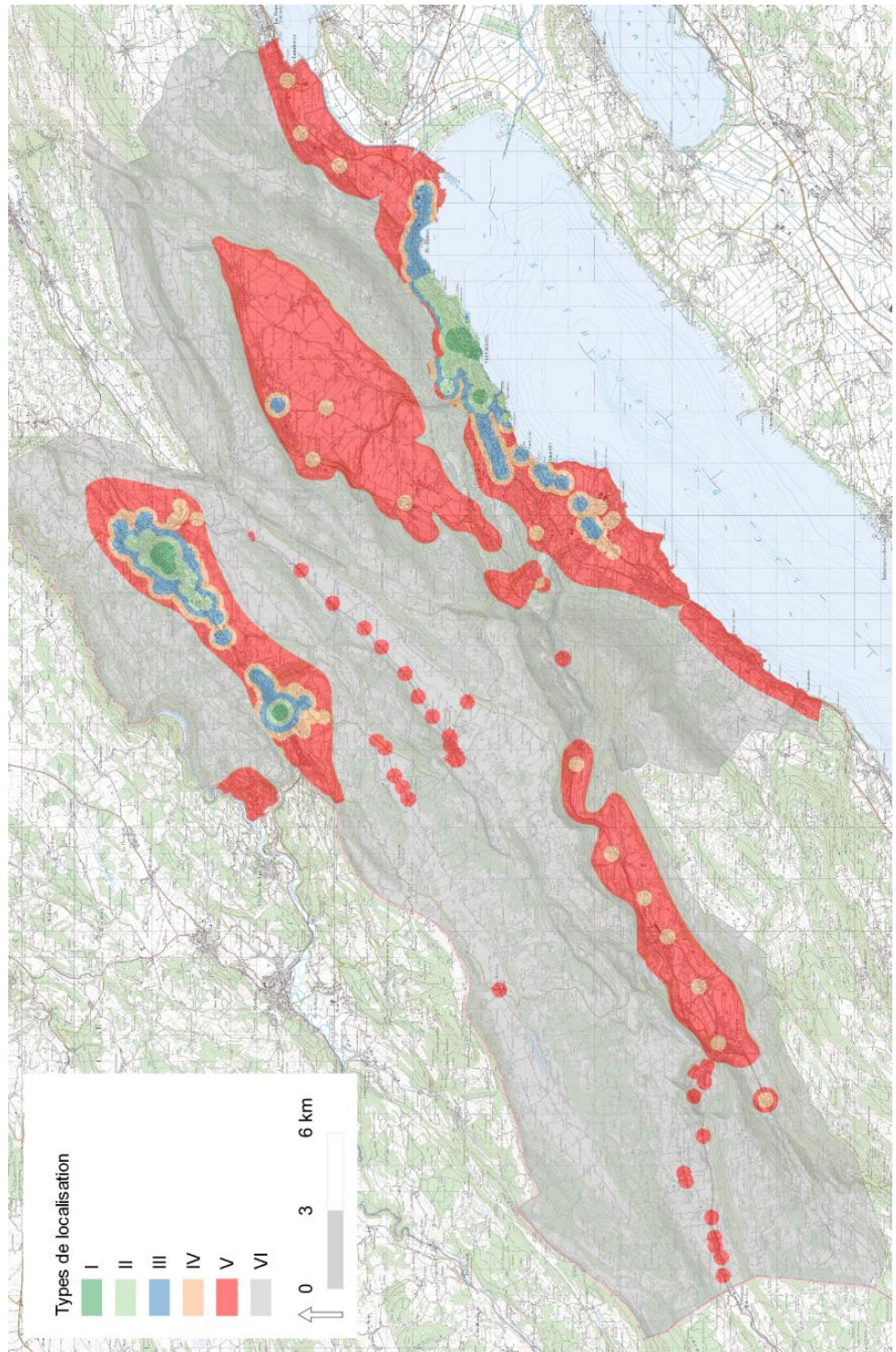
<sup>2</sup> Les arrondis sont appliqués uniquement à la fin du calcul à l'entier supérieur, soit au besoin net lorsqu'il n'y a pas de facteur de réduction ou au besoin net réduit lorsqu'il y en a.

### Étape 3 : définition du besoin net réduit

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.

*Annexe 2 (nouvelle teneur)*

### 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 mai 2023 (places de stationnement sur fonds privés)**

<sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Les 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.

<sup>3</sup>Les 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** <sup>1</sup>Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

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

Neuchâtel, le 31 mai 2023

Au nom du Conseil d'État :

*Le président,*  
L. KURTH

*La chancelière,*  
S. DESPLAND