

**Guide de calcul du nombre
de places de stationnement
nécessaires selon les articles
49 à 56 OC**

Places de stationnement pour véhicules

Direction de la justice, des affaires communales et des
affaires ecclésiastiques

Direction des travaux publics, des transports et de
l'énergie

Direction de l'économie publique

Impressum

Edition:

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Nydegasse 11/13, 3011 Berne

Gestion de projet:

– Andreas Friedli, OACOT

Composition:

– Javier Pintor, OACOT

Publié à l'adresse:

www.be.ch/gal

Abréviations utilisées

| | |
|-----------------------|--|
| DPC | Décret cantonal bernois concernant la procédure d'octroi du permis de construire |
| LC | Loi cantonale bernoise sur les constructions |
| log | Logement |
| OC | Ordonnance cantonale bernoise sur les constructions |
| PS_M | Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur |
| PS_C | Places de stationnement réservées aux cycles et aux cyclomoteurs |
| SP | Surface de plancher imputable conformément à l'article 49, alinéa 2 OC |

| | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| Généralités | 5 | Calcul du nombre de places de stationnement pour une affectation mixte | 18 |
| Aperçu des dispositions | 5 | a) Procédé | 18 |
| Procédé | 7 | b) Exemple type | 18 |
| Détermination des paramètres de base | 7 | Circonstances particulières (art. 54 OC) | 19 |
| Calcul du nombre de places de stationnement pour les logements (art. 51 OC) | 9 | a) Nombre supérieur ou inférieur de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur | 19 |
| a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur | 9 | b) Nombre supérieur ou inférieur de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur pour les projets de grande envergure | 19 |
| b) Places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs | 9 | c) Circonstances particulières applicables aux cycles et cyclomoteurs | 20 |
| c) Exemples types | 9 | d) Exemple type | 20 |
| Calcul du nombre de places réservées à d'autres affectations (art. 52 OC) | 11 | e) Zones résidentielles totalement ou partiellement interdites à la circulation | 21 |
| a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur | 11 | Obstacles à l'exécution de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 55 OC) | 22 |
| b) Places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs | 12 | Extrait de la modification du 7 mai 2014 de l'ordonnance sur les constructions | 23 |
| c) Exemples types | 13 | | |
| Calcul du nombre de places dans le cas de projets de grande envergure (art. 53 OC) | 15 | | |
| a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur | 15 | | |
| b) Places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs | 16 | | |
| c) Exemple type | 17 | | |

Généralités

Le canton de Berne s'est doté d'une réglementation uniforme sur la manière de déterminer le nombre de places de stationnement pour les véhicules. Les dispositions en question sont spécifiées aux articles 49 à 56 de l'ordonnance sur les constructions (OC), qui figurent dans l'annexe. Cette ordonnance, qui est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2000, a remplacé l'ordonnance du 29 juin 1994 sur l'aménagement de places de stationnement dans les secteurs concernés par les plans de mesures de protection de l'air, et a fait l'objet de plusieurs révisions depuis lors. Le présent guide actualisé tient compte des modifications entrées en vigueur lors de la dernière révision du 7 mai 2014, qui portent en particulier sur la réalisation de sites urbanisés totalement ou partiellement interdits à la circulation et sur une simplification du calcul du nombre de places de stationnement pour les bâtiments d'habitation. Les termes utilisés dans le guide sont ceux qui figurent dans l'ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3).

Les dispositifs de l'ordonnance sont applicables aux projets soumis à l'octroi d'un permis de construire (conformément à l'art. 1a LC et 4 ss DPC). Le présent guide a pour but de faciliter la mise en œuvre de vos projets en vous expliquant les dispositions et en vous aidant à calculer le nombre de places de stationnement nécessaires. Pour les projets de grande envergure, nous vous recommandons de procéder à ces opérations dès la phase de planification et de déterminer l'ordre de grandeur de ce nombre.

La réglementation se distingue par les principes suivants:

Aperçu des dispositions

Les dispositions de l'ordonnance sur les constructions sont valables pour l'ensemble du canton. La définition des dimensions d'une aire de stationnement considérée comme suffisante au sens des articles 16 et 17 LC est régie par les articles 49 à 56 OC.

Solution unique pour l'ensemble du canton

Mieux desservies par les transports publics et touchées par une pollution atmosphérique plus forte, les villes et les agglomérations sont soumises à un régime différent, qui prévoit, pour elles, une fourchette un peu plus basse du nombre de places de stationnement que dans le reste du canton (art. 52, al. 2 OC).

Différences entre les villes/agglomérations et le reste du canton

Lorsqu'un projet prévoit plusieurs affectations, par exemple un immeuble de bureaux comprenant des commerces et un restaurant, chacune d'entre elles est considérée isolément. Si le bâtiment compte, en plus, des logements, les places de stationnement qui les concernent seront calculées séparément.

Affectations diverses sous un même toit

Les prescriptions varient selon qu'il s'agit de petits projets ou de projets de grande envergure comme des centres commerciaux, des usines, des entreprises artisanales ou des installations de loisirs d'une certaine taille.

Différences entre petits et grands projets

| | |
|--|---|
| Fourchette à la place d'un nombre défini | L'ordonnance prescrit, pour les projets de type courant, une fourchette à l'intérieur de laquelle vous pouvez choisir librement. Les valeurs peuvent se calculer à l'aide de formules ou être extraites des tableaux et des graphiques du guide. Pour ce qui est des projets de grande envergure, les besoins de base se déterminent d'après l'affectation. |
| Dépassement des limites de la fourchette et des besoins de base | Les limites supérieure et inférieure de la fourchette ou des besoins de base peuvent être dépassées dans des circonstances particulières et à certaines conditions (art. 53, al. 4 et 54 OC). Il appartient à l'autorité d'octroi du permis de construire de statuer sur une demande motivée. |
| Concept de mobilité | Il peut aussi être dérogé à la limite inférieure de la fourchette dans le cadre d'un concept de mobilité exigé pour des zones résidentielles totalement ou partiellement interdites à la circulation. |
| Places de stationnement réservées aux cycles et aux cyclomoteurs | Tous les projets doivent aussi prévoir des places de stationnement pour les cycles et les cyclomoteurs (art. 54c OC). Il convient d'en aménager au moins le nombre calculé à partir du tableau; aucune limite supérieure n'est fixée. Là encore, des «circonstances particulières» (art. 54c, al. 3 OC) permettent de déroger au nombre de places prévu. La moitié de ces emplacements doivent être couverts. |
| Places de stationnement aménagées sur du terrain ne faisant pas partie de l'immeuble et taxes de remplacement | Si l'espace est insuffisant pour aménager le nombre de places de stationnement exigé, il existe la possibilité de les établir sur un terrain appartenant à un tiers. A défaut, les requérants peuvent demander à être exemptés de cette obligation. Les communes peuvent alors percevoir des taxes de remplacement (art. 55 et 56 OC). |

Procédé

Commencez par calculer les paramètres de base. Vous obtiendrez des valeurs que vous pourrez ensuite intégrer dans les formules et les tableaux.

Paramètres de base

Lisez, à partir de la page 9, les explications relatives au calcul pour les différents projets. Commencez par répondre à la question du chapitre concerné puis suivez les instructions. Vous obtiendrez ainsi la fourchette ou les besoins de base déterminant le nombre de places de stationnement à aménager. Vous trouverez également des exemples types extraits de la pratique.

Question, exemples types

N'oubliez pas qu'il convient d'observer encore d'autres prescriptions relatives à la situation, à la disposition et à l'agencement, telles que les exigences concernant la géométrie des places de stationnement réservées aux véhicules à moteur des personnes handicapées, la protection des eaux, la sécurité routière, etc. Nous vous conseillons par conséquent de prendre contact le plus tôt possible avec l'autorité communale d'octroi du permis de construire.

Autres critères

Si vous désirez examiner l'intégralité de la modification de l'ordonnance, reportez-vous à l'annexe.



Détermination des paramètres de base

La surface de plancher (SP) vous permet de calculer le nombre de places de stationnement pour les «autres affectations», qui s'appliquent à tous les cas, exception faite de celui du logement. Par SP, on comprend les surfaces utiles principales (SUP), les surfaces de dégagement (SD) et les surfaces de construction (SC). Ne sont pas prises en compte les surfaces de dégagement consacrées au stationnement de véhicules, pas plus que les entrepôts souterrains qui ne sont ni ouverts au public, ni dotés de places de travail.

Calcul de la SP
(art. 49, al. 2 OC)

Calculez la SP séparément pour chaque type d'affectation.

Le nombre «n» est un paramètre utilisé pour plusieurs calculs (sauf pour les projets prévoyant uniquement des logements). Il dépend de l'affectation et a été déterminé sur la base d'expériences pratiques.

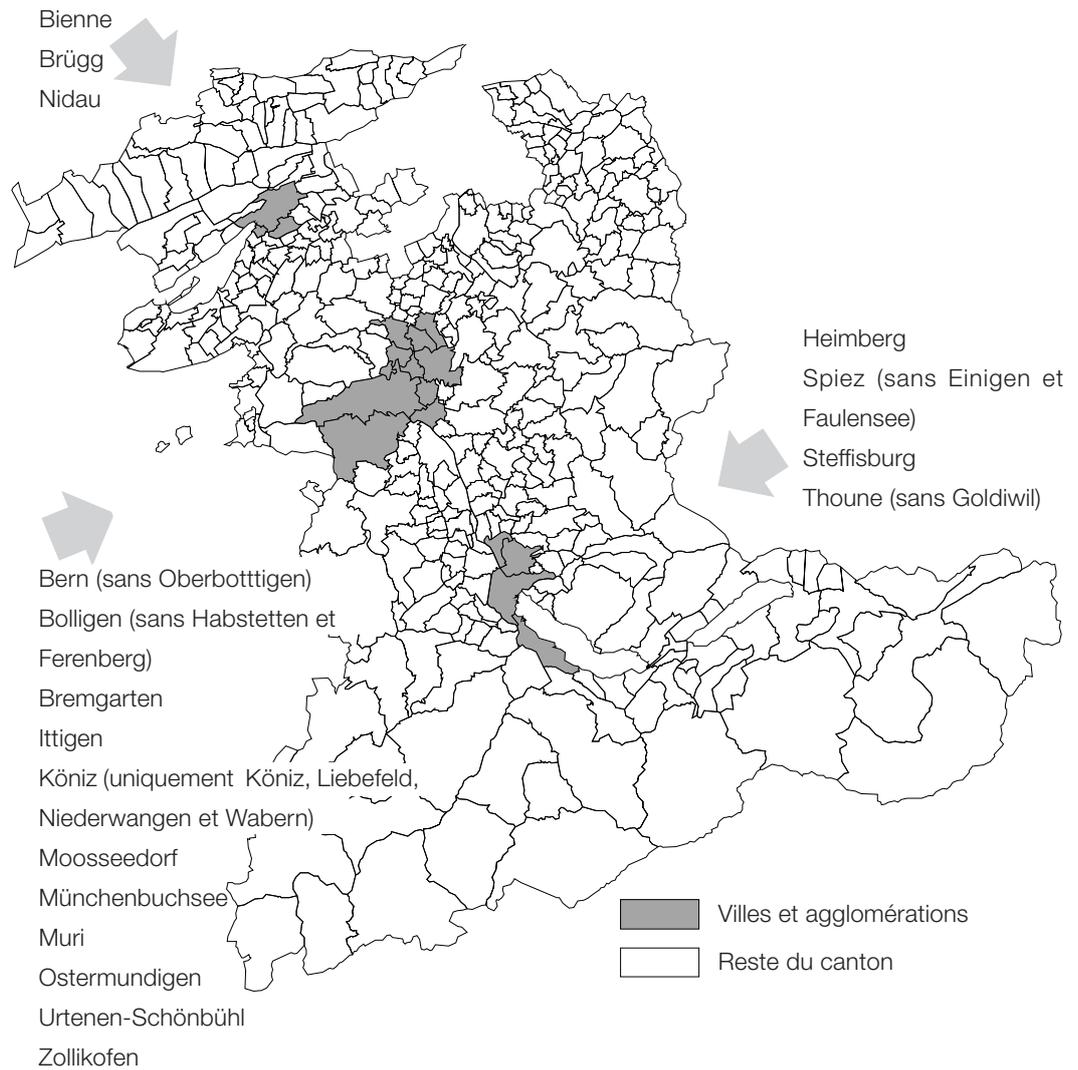
Détermination du nombre «n» (art. 52, al. 1 OC)

| Affectation | Nombre «n» |
|--|------------|
| Restaurants | n = 15 |
| Achats, loisirs, culture | n = 20 |
| Hôtels | n = 30 |
| Industrie, artisanat, tertiaire | n = 50 |
| Hôpitaux, foyers | n = 100 |
| Ecoles | n = 120 |

En cas de doute quant à l'appartenance de votre projet à telle ou telle affectation, n'hésitez pas à vous adresser à l'autorité communale d'octroi du permis de construire (voir aussi art. 52, al. 4 OC).

Classement des communes (art. 52, al. 2 OC) Les données diffèrent pour la plupart des projets selon qu'ils sont situés dans les villes et les agglomérations – où la fourchette des places à aménager est un peu plus basse – ou dans le reste du canton. Font exception les projets de grande envergure ou ceux qui portent sur des logements. La liste qui suit montre dans quelle catégorie sont classées les communes.

Figurent au nombre des villes et des agglomérations:



Calcul du nombre de places de stationnement pour les logements (art. 51 OC)

Voulez-vous calculer le nombre de places de stationnement (fourchette) pour un projet comprenant exclusivement des logements?

Question 1



a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur

La classification des communes ne concerne pas la construction de logements. Relevez dans le tableau ci-dessous le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur (PS_M). Pour les projets prévoyant quatre logements ou plus, ce n'est plus une valeur fixe qui s'applique, mais une formule faisant intervenir les facteurs 0,5 et 2. La fourchette, exprimée en un nombre minimum et un nombre maximum, s'établit en multipliant ces valeurs par le nombre de logements.

| Nombre de logements | Nombre | Nombre |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | 1 PS_M | 4 PS_M |
| 2 | 1 PS_M | 5 PS_M |
| 3 | 2 PS_M | 7 PS_M |
| ≥ 4 | 0,5 PS_M par logement | 2 PS_M par logement |

b) Places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs

Un minimum de deux places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs (PS_C) est prévu par logement.

c) Exemples types

Exemple 1: construction d'une maison individuelle

Projet

Le fait que le logement soit une maison ou un appartement n'a pas d'importance. La maison individuelle est donc considérée comme un logement.

Résultat (fourchette):

1 à 4 PS_M

Calcul du nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur (PS_M)

Conformément à l'article 54c, alinéa 1 OC, deux PS_C au minimum doivent être aménagées par logement.

Résultat (au moins):

2 PS_C

Calcul du nombre de places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs (PS_C)

Projet **Exemple 2: construction de quatre immeubles de neuf logements**

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| Calcul du nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur (PS_M) | Le projet comprend $4 \times 9 = 36$ logements | |
| | La limite inférieure de la fourchette correspond à la moitié du nombre de logements: | $PS_M = 0,5 \times 36 = 18$ |
| | La limite supérieure de la fourchette correspond au double du nombre de logements: | $PS_M = 2 \times 36 = 72$ |

Résultat (fourchette): **18 à 72 PS_M**

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Calcul du nombre de places de stationnement réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C) | Etant donné que 2 PS _C par logement doivent être créées au minimum, cela correspond, pour 36 logements, à 72 PS _C au moins. | |
| | Résultat (au moins): | 72 PS_C |

Une fois que vous avez déterminé le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur ainsi qu'aux cycles et aux cyclomoteurs pour votre projet de logements, reportez-vous à la question 5, page 19.



Calcul du nombre de places réservées à d'autres affectations (art. 52 OC)

Voulez-vous calculer le nombre de places de stationnement (fourchette) destinées à d'autres affectations (sans les logements) telles que de l'artisanat ou des magasins?

Question 2

Oui
Continuez ci-dessous



Non
Passez à la question 3,
page 15



Divisez d'abord la surface brute au plancher par «n» (SP/n) pour chaque affectation, puis additionnez ces valeurs (cf. «Détermination des paramètres de base», p. 7). Si le résultat est supérieur à 200, il s'agit d'un projet de grande envergure. Poursuivez alors à la page 15. Si vous obtenez 200 ou moins, suivez les prescriptions ci-dessous.

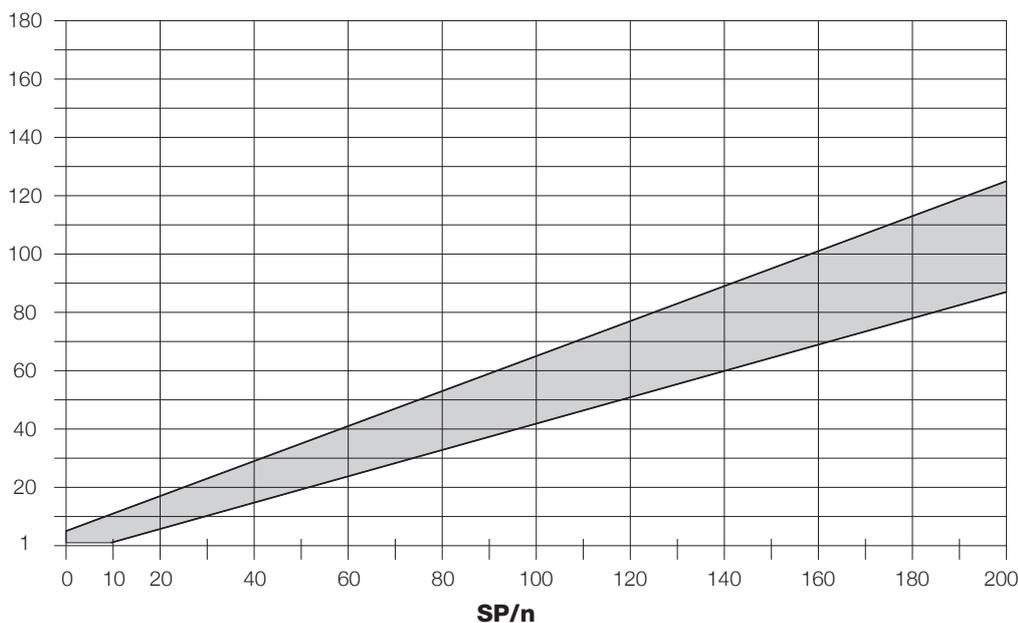
a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur

La somme des différentes valeurs de SP/n que vous avez calculées est déterminante. Appliquez-la à la formule correspondante pour obtenir la fourchette. La formule varie selon que votre projet se situe dans une ville ou une agglomération ou dans le reste du canton.

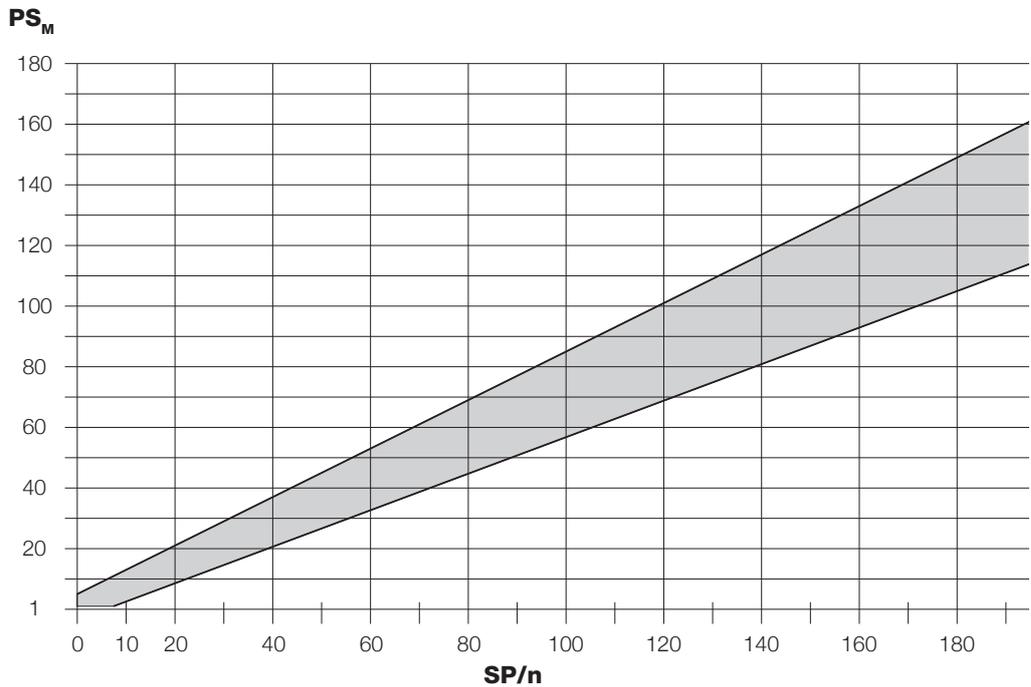
La formule est **(0,45 x SP/n) – 3** pour le minimum et **(0,6 x SP/n) + 5** pour le maximum.

Villes et agglomérations

PS_M



Reste du canton La formule est $(0,6 \times SP/n) - 3$ pour le minimum et $(0,8 \times SP/n) + 5$ pour le maximum.



b) Places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs (art. 54c OC)

Le nombre de ces places de stationnement (PS_C) dépend également de la SP et de l'affectation. Il ressort du tableau ci-dessous. On constate dans le tableau une légère différence dans la façon dont les affectations sont regroupées par rapport à la distinction prévue à l'article 52, alinéa 1 OC (voir p. 7) pour les véhicules à moteur.

| Affectation | par 100 m ² SP |
|---|---------------------------|
| Hôpital, foyer | 1 PS _C |
| Industrie, artisanat, tertiaire, hôtels | 2 PS _C |
| Achats, loisirs, culture, restaurants | 3 PS _C |
| Ecoles | 10 PS _C |

c) Exemples types

Exemple 1: construction d'un immeuble commercial en zone «reste du canton»

| | | | | |
|-----------|-----------------------|------------------------|----------|--------|
| Magasin: | SP 574 m ² | catégorie «achats» | ⇒ n = 20 | Projet |
| Tea-room: | SP 225 m ² | catégorie «restaurant» | ⇒ n = 15 | |
| Cabinet: | SP 200 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 | |

Calcul SP/n

| | | |
|--------------------|----------|---------------|
| Magasin: | 574 : 20 | = 28,7 |
| Tea-room: | 225 : 15 | = 15 |
| Cabinet: | 200 : 50 | = 4 |
| Total SP/n: | | = 47,7 |

S'agit-il d'un projet de grande envergure (art. 53 OC)?

Il ne s'agit pas d'un projet de grande envergure, SP/n étant inférieur à 200.

| | | |
|---------|-----------------------|-------------------------|
| Maximum | $0,8 \times 47,7 + 5$ | = 43,16 PS _M |
| Minimum | $0,6 \times 47,7 - 3$ | = 25,62 PS _M |

Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M)

Résultat (fourchette): **26 à 43 PS_M** (arrondi)

| | | |
|-----------|---------------|-------------------------|
| Magasin: | 574 : 100 x 3 | = 17,22 PS _C |
| Tea-room: | 225 : 100 x 3 | = 6,75 PS _C |
| Cabinet: | 200 : 100 x 2 | = 4,00 PS _C |

Calcul du nombre de places réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C)

Résultat (au moins): **28 PS_C** (arrondi)

Exemple 2: construction d'un immeuble commercial dans une agglomération

| | | | | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|----------|--------|
| Artisanat | SP 1400 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 | Projet |
| Vétérinaire petits animaux | SP 250 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 | |

Calcul SP/N: comme l'artisanat et le cabinet vétérinaire appartiennent tous les deux à la catégorie «industrie», SP/n se calcule pour l'ensemble de la surface concernée.

Total SP/n: **1650 : 50 = 33**

S'agit-il d'un projet de grande envergure (art. 53 OC)?

Il ne s'agit pas d'un projet de grande envergure, SP/n étant inférieur à 200.

| | | |
|---------|----------------------|-------------------------|
| Maximum | $0,6 \times 33 + 5$ | = 24,80 PS _M |
| Minimum | $0,45 \times 33 - 3$ | = 11,85 PS _M |

Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M)

Résultat (fourchette): **12 à 25 PS_M** (arrondi)

Artisanat, cabinet vétérinaire: $1650 : 100 \times 2 = 33$ PS_C

Calcul du nombre de places réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C)

Résultat (au moins): **33 PS_C**

Projet Exemple 3: construction d'un immeuble commercial en zone «reste du canton»

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| Artisanat: | SP 1200 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 |
| Entrepôts: | SP 1000 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 |
| Locaux de formation: | SP 300 m ² | catégorie «loisirs» | ⇒ n = 20 |

Les surfaces d'entreposage sont classées sous «industrie». Elles ne sont pas prises en compte si les entrepôts ne sont ni ouverts au public, ni dotés durablement de places de travail (art. 49, al. 2 OC). Dans le présent exemple, nous partons du principe d'un entrepôt ouvert au public. La surface d'entreposage doit donc être prise en compte conformément à l'article 49, alinéa 2 OC. La question est de savoir où placer les locaux de formation. A l'instar de la catégorie «achats, loisirs», ils accueillent des visiteurs divers, généralement adultes. La catégorie «écoles» mentionnée aux articles 52, alinéa 1 et 54c, alinéa 1 OC est prévue pour les établissements scolaires accueillant des enfants et des jeunes. En vertu de l'article 52, alinéa 4, n est fixé à 20 pour les locaux de formation.

| | | | |
|---|----------------------|-----------|-------------|
| S'agit-il d'un projet de grande envergure (art. 53 OC) | Calcul SP/n: | | |
| | Artisanat: | 1200 : 50 | = 24 |
| | Entrepôts: | 1000 : 50 | = 20 |
| | Locaux de formation: | 300 : 20 | = 15 |
| | Total SP/n: | | = 59 |

Il ne s'agit pas d'un projet de grande envergure, SP/n étant inférieur à 200.

| | | | |
|---|----------|--------------|------------------------|
| Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M) | Maximum: | 0,8 x 59 + 5 | = 52,2 PS _M |
| | Minimum: | 0,6 x 59 - 3 | = 32,4 PS _M |

Résultat (fourchette): 32 à 52 PS_M (arrondi)

| | | | |
|---|------------------------|----------------|----------------------|
| Calcul du nombre de places réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C) | Artisanat / entrepôts: | 2200 : 100 x 2 | = 44 PS _C |
| | Locaux de formation: | 300 : 100 x 3 | = 9 PS _C |

Résultat (au moins): 53 PS_C

Une fois que vous avez déterminé le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur ainsi qu'aux cycles et aux cyclomoteurs pour votre projet prévoyant d'autres affectations, reportez-vous à la question 5, page 19.



Calcul du nombre de places dans le cas de projets de grande envergure (art. 53 OC)

Voulez-vous calculer le nombre de places de stationnement (besoins de base) pour un projet de grande envergure?

Question 3



a) Places de stationnement réservées aux véhicules à moteur

Les projets de grande envergure, soit ceux dont la somme de SP/n dépasse 200, sont soumis à l'application non pas d'une fourchette, mais des besoins de base. Ceux-ci correspondent au nombre de places de stationnement qui doivent être aménagées. Ils se calculent à l'aide de la formule $(0,25 \times SP/n) + 50$.

Si votre projet comprend plusieurs affectations, déterminez d'abord SP/n pour chacune d'elles, puis faites-en le total, que vous introduirez dans la formule.

Dans la zone de transition, on applique une règle de coordination avec la fourchette prévue pour les projets de moindre envergure.

Ses effets sont les suivants:

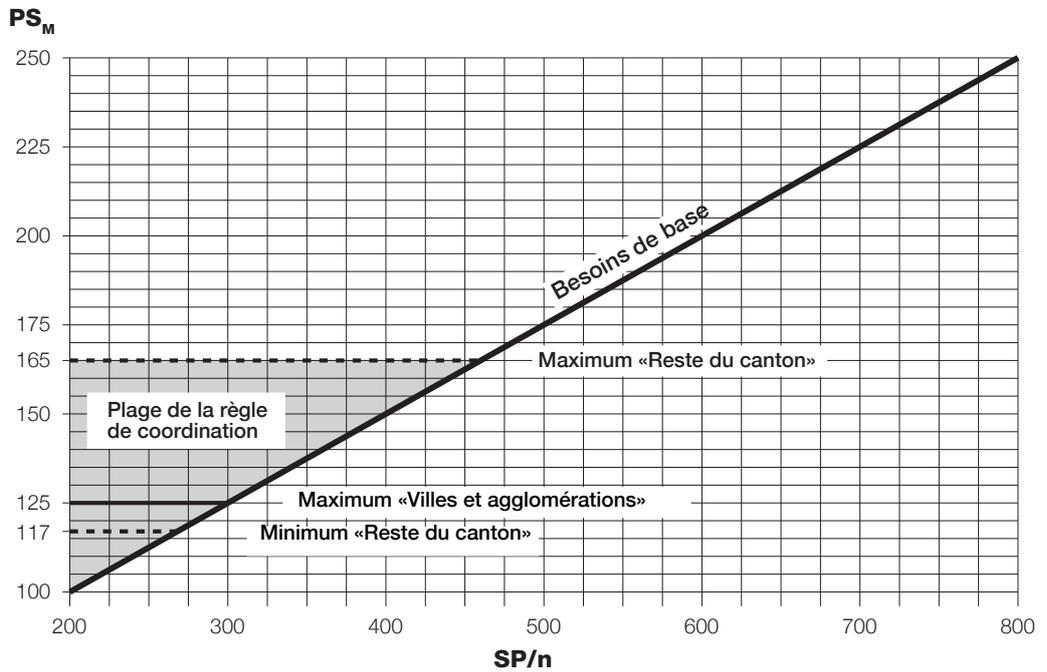
| SP/n | Minimum | Maximum |
|-----------|-----------------|---------------------|
| 200 à 300 | Besoins de base | 125 PS _M |
| Dès 300 | Besoins de base | |

Règle de coordination
«villes et agglomérations»

| SP/n | Minimum | Maximum |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 200 à 268 | 117 PS _M | 165 PS _M |
| 269 à 460 | Besoins de base | 165 PS _M |
| Dès 460 | Besoins de base | |

Règle de coordination
«reste du canton»

Besoins de base Les besoins de base se calculent au moyen de la formule $(0,25 \times SP/n) + 50$



b) Nombre de places réservées aux cycles et cyclomoteurs (art. 54c OC)

Le nombre de places de stationnement réservées aux cycles et cyclomoteurs (PS_C) dépend également de la SP et de l'affectation. Il ressort du tableau ci-dessous.

| Affectation | par 100 m ² de SP |
|---|------------------------------|
| Hôpitaux, foyers | 1 PS _C |
| Industrie, artisanat, tertiaire, hôtels | 2 PS _C |
| Achats, loisirs, culture, restaurants | 3 PS _C |
| Ecoles | 10 PS _C |

c) Exemple type

Exemple: immeuble commercial en zone «reste du canton»

Artisanat/tertiaire: SP de 18 350 m² catégorie «industrie» ⇒ n = 50

Projet

Calcul de SP/n:

Artisanat/tertiaire: 18 350 : 50 = 367

S'agit-il d'un projet de grande envergure (art. 53 OC)?

Il s'agit d'un projet de grande envergure, SP/n étant supérieure à 200.

Besoins de base: (0,25 x 367) + 50 = 141,75 PS_M

Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M)

La règle de coordination est applicable: 165 PS_M

Résultat (besoins de base): 142 à 165 PS_M (arrondi)

Artisanat/tertiaire: 18 350 : 100 x 2 = 367 PS_C

Calcul du nombre de places réservées aux cycles et cyclomoteurs (PS_C)

Résultat (au moins): 367 PS_C

Une fois que vous avez déterminé le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur ainsi qu'aux cycles et aux cyclomoteurs pour votre projet de grande envergure prévoyant d'autres affectations, reportez-vous à la question 5, page 19.



Calcul du nombre de places de stationnement pour une affectation mixte

Question 4 Voulez-vous calculer le nombre de places de stationnement (fourchette) pour une affectation mixte (logements et autres affectations)?

Oui
Continuez ci-dessous



Non
Passez à la question 5,
page 19



a) Procédé

Calculez d'abord la fourchette applicable aux places de stationnement liées aux logements en revoyant le procédé de la page 9, puis celle des autres affectations, page 11. Enfin, additionnez les différents résultats.

b) Exemple type

Exemple: immeuble locatif et commercial

| | | |
|--------|---------------|-----------------------|
| Projet | Six logements | |
| | Magasin: | SP 574 m ² |
| | Tea-room: | SP 225 m ² |
| | Cabinet: | SP 200 m ² |

Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M) Pour calculer la fourchette applicable aux places de stationnement pour un projet comptant quatre logements ou plus, multipliez le nombre de logements par les facteurs 0,5 et 2 (selon l'art. 51, al. 2 OC).

Résultat intermédiaire (logements): **3 à 12 PS_M**

Reprenez les chiffres de l'exemple 1 pour les autres affectations (p.13)

Résultat intermédiaire (autres affectations): **26 à 43 PS_M**

Résultat (fourchette): **29 à 55 PS_M**

Calcul du nombre de places réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C) Conformément à l'article 54c, alinéa 1 OC, il convient de créer au moins deux places de stationnement réservées aux cycles et aux cyclomoteurs pour chaque logement.

Résultat intermédiaire: **12 PS_C**

Reprenez les chiffres de l'exemple 1 pour les autres affectations (p.13)

Résultat intermédiaire: **28 PS_C**

Résultat (au moins): **40 PS_C**

Une fois que vous avez déterminé le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur ainsi qu'aux cycles et aux cyclomoteurs pour votre projet à affectation mixte, reportez-vous à la question 5, page suivante.



Circonstances particulières (art. 54 OC)

Le résultat obtenu vous semble-t-il sensé compte tenu des circonstances concrètes?

Question 5



a) Nombre supérieur ou inférieur de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur

Si un projet porte sur des logements uniquement, sur d'«autres affectations» ou sur une affectation mixte, vous pouvez solliciter, dans votre demande d'octroi du permis de construire, en vertu de l'article 54 OC, un dépassement des limites de la fourchette calculée. Une telle dérogation n'est toutefois possible que si votre projet engendre un trafic nettement supérieur ou inférieur à la moyenne.

Ce phénomène peut résulter d'un travail par équipes, d'une densité très élevée ou très basse de postes de travail par surface de plancher ou d'une desserte particulièrement mauvaise ou bonne par les transports publics. A cet égard, il convient de noter qu'en cas d'utilisation mixte une dérogation ne peut être demandée que pour l'affectation qui engendre un trafic supérieur ou inférieur à la moyenne.

Trafic supérieur ou inférieur à la moyenne

b) Nombre supérieur ou inférieur de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur pour les projets de grande envergure

Si vous désirez aménager un nombre de places de stationnement supérieur ou inférieur aux besoins de base calculés, vous pouvez motiver vos besoins supplémentaires ou moindres en vous fondant sur les articles 53, alinéa 4 et 54 OC.

Les besoins de base peuvent être augmentés dans un cas concret, s'il est démontré que le nombre prévisible de trajets engendrés par le projet permettra néanmoins de respecter les prescriptions de la législation sur la protection de l'environnement. Pour cette question, prenez contact avec l'autorité communale d'octroi du permis de construire.

Trajets (art. 53, al. 4 OC)

Il vous incombe de démontrer que votre projet de construction engendrera un trafic nettement supérieur ou inférieur à la moyenne. Ce phénomène peut être dû à un travail par équipes, à une densité très forte ou très faible de postes de travail par surface de plancher ou par une desserte particulièrement mauvaise ou bonne par les transports publics. Il doit être possible d'établir, par la prise en compte des exemples du sous-chapitre précédent a), que l'article 54 OC s'applique de manière analogue aux projets de grande envergure.

Trafic nettement supérieur ou inférieur à la moyenne (art. 54 OC)

c) Circonstances particulières applicables aux cycles et cyclomoteurs

Topographie Il y a circonstances particulières justifiant une dérogation au nombre de places de stationnement réservées aux cycles et aux cyclomoteurs notamment lorsque la part du trafic cycliste est nettement supérieure ou inférieure à la moyenne, par exemple en raison de l'affectation prévue ou de la topographie.

d) Exemple type

Projet Exemple: construction d'un immeuble commercial en zone «reste du canton»

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| Artisanat: | SP 1200 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 |
| Entrepôts: | SP 1000 m ² | catégorie «industrie» | ⇒ n = 50 |
| Locaux de formation: | SP 300 m ² | catégorie «loisirs» | ⇒ n = 20 |

Circonstances particulières Les surfaces d'entreposage sont généralement classées dans la catégorie «industrie». Il convient d'examiner, pour le calcul du nombre de places de stationnement, si, conformément à l'article 49, alinéa 2 OC, elles doivent être intégrées ou non aux surfaces consacrées au stationnement de véhicules. Comme dans l'exemple 3 (voir p.14), nous partons du principe que les entrepôts sont ouverts au public et qu'ils doivent donc être pris en compte. En faisant valoir des circonstances particulières au sens de l'article 54 OC, il est possible, moyennant certaines conditions, d'obtenir le même résultat, à savoir la soustraction des 1000 m² de surfaces d'entreposage du calcul du nombre de places de stationnement. Si la demande de prise en compte de circonstances particulières est admise, comme nous l'envisageons ici, les valeurs obtenues sont les suivantes:

| | | | |
|--|----------------------|-----------|-------------|
| S'agit-il d'un projet de grande envergure (art. 53 OC)? | Calcul SP/n: | | |
| | Artisanat: | 1200 : 50 | = 24 |
| | Locaux de formation: | 300 : 20 | = 15 |
| | Total SP/n: | | = 39 |

Il ne s'agit pas d'un projet de grande envergure, SP/n étant inférieur à 200.

| | | | |
|---|-------------------------------|--------------|---|
| Calcul du nombre de places réservées aux véhicules à moteur (PS_M) | Maximum | 0,8 x 39 + 5 | = 36,2 PS _M |
| | Minimum | 0,6 x 39 - 3 | = 20,4 PS _M |
| | Résultat (fourchette): | | 20 à 36 PS_M (arrondi) |

| | | | |
|---|-----------------------------|----------------|--------------------------|
| Calcul du nombre de places réservées aux cycles et aux cyclomoteurs (PS_C) | Artisanat: | 1200 : 100 x 2 | = 24 PS _C |
| | Formation des adultes: | 300 : 100 x 3 | = 9 PS _C |
| | Résultat (au moins): | | 33 PS_C |

e) Zones résidentielles totalement ou partiellement interdites à la circulation

Il peut être dérogé à la limite inférieure de la fourchette prévue à l'article 51 OC pour les ensembles d'habitation comptant au moins dix logements destinés à des personnes ne possédant que très peu ou pas de véhicules à moteur. Le besoin réduit en places de stationnement sera établi par le maître d'ouvrage dans un programme qui présente les offres de transports publics pour les habitants, une assurance de l'utilisation minimale des places de stationnement et les modalités de contrôle de cette utilisation (concept de mobilité selon l'art. 54a OC). Le concept de mobilité fournit des indications concrètes sur les points suivants:

- fourchette du nombre de places de stationnement selon l'article 51 OC
- preuve que les logements sont destinés à des personnes ne possédant que très peu ou pas de véhicules à moteur
- offre de transports publics
- assurance à long terme du respect des obligations découlant du concept
- type d'autocontrôle lié au concept de mobilité
- nombre et affectation des places de stationnement effectives

Concept de mobilité et logements dans les zones à faible trafic

Dans tous les cas, un nombre raisonnable de places de stationnement doit être mis à la disposition des visiteurs, des personnes handicapées, des services d'urgence et autres.

Si les prescriptions du concept de mobilité ne sont pas respectées pendant une période supérieure à trois mois, la commune peut exiger une taxe de remplacement de la part des propriétaires fonciers concernés.

Une fois que vous avez déterminé le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules à moteur ainsi qu'aux cycles et aux cyclomoteurs pour votre projet, compte tenu des circonstances particulières, reportez-vous à la question 6, page suivante.



Obstacles à l'exécution de l'obligation d'aménager des places de stationnement

Question 6 Les places de stationnement nécessaires sont-elles réalisables sur votre bien-fonds?

Non

Continuez ci-dessous



Oui

Vous disposez des informations dont vous avez besoin pour demander un permis de construire! Joignez les calculs et les justificatifs au dossier de planification et à la demande d'octroi du permis.

Si l'espace nécessaire à l'aménagement de tout ou partie des places de stationnement requises vous manque sur votre bien-fonds, vous pouvez soit les garantir dans un rayon de 300 m sur du terrain appartenant à un tiers, soit demander à être exempté partiellement ou totalement de l'obligation de les réaliser (art. 55, al. 1 OC).

Garantie sur du terrain ne faisant pas partie de l'immeuble

Conformément à l'article 55, alinéa 1 OC, les places de stationnement requises peuvent être aménagées sur du terrain appartenant à des tiers. Il convient alors de les garantir au moyen d'une opération au registre foncier (art. 49, al. 3 OC).

Exemption de l'obligation d'aménager des places de stationnement

Les conditions de libération partielle ou totale de l'obligation d'aménager des places de stationnement figurent à l'article 55 OC. En cas d'exemption, les communes ont la possibilité de percevoir une taxe de remplacement. Le règlement y relatif est disponible auprès de la commune concernée.

Vous disposez des informations dont vous avez besoin pour demander un permis de construire! Joignez les calculs et les justificatifs au dossier de planification et à la demande d'octroi du permis.

Extrait de l'ordonnance sur les constructions (RSB 721.1) (Etat: le 7 mai 2014)

VIII. Places de stationnement pour véhicules

Art. 49

¹Le nombre de places de stationnement requises pour les véhicules à moteur et les cycles en vertu des articles 16 et 17 de la loi sur les constructions [RSB 721.0] se calcule sur la base des dispositions ci-après.

² Sont comptabilisées comme surface de plancher (SP) au sens des dispositions ci-dessous les surfaces utiles principales, les surfaces de dégagement et les surfaces de construction. Ne sont pas prises en compte les surfaces de dégagement consacrées au stationnement de véhicules, pas plus que les entrepôts souterrains qui ne sont ni ouverts au public, ni dotés de places de travail.

³ Les places de stationnement aménagées sur du terrain ne faisant pas partie de l'immeuble doivent être garanties au moyen d'une opération au registre foncier. Les communes peuvent réglementer la garantie différemment.

Art. 50

¹Le nombre de places de stationnement est limité par une fourchette à l'intérieur de laquelle il est déterminé par la partie requérante.

² La fourchette tient notamment compte des places de stationnement des véhicules à moteur du personnel, des visiteurs et des handicapés.

³ Les places destinées aux véhicules suivants ne sont pas comprises dans la fourchette et doivent donc être autorisées en plus:

- a véhicules nécessaires à l'exploitation tels que taxis, voitures de livraison et véhicules du service extérieur ainsi que
- b véhicules à moteur requérant plus de place que la moyenne tels que camions et autocars, ou requérant au contraire moins de place que la moyenne tels que motocycles.

Art. 51

¹La fourchette suivante est appliquée en matière de logements:

- a pour un logement, de une à quatre places de stationnement,
- b pour deux logements, de une à cinq places de stationnement,
- c pour trois logements, de deux à sept places de stationnement.

² A partir de quatre logements, la fourchette est de 0,5 à 2 places de stationnement par logement.

³ Les places de stationnement liées au logement se calculent séparément de celles qui sont destinées aux autres affectations au sens des articles 52 et 53.

1. Généralités

2. Véhicules à moteur

2.1 Fourchette

2.2 Logements

Art. 52

2.3 Autres affectations ¹ La fourchette se calcule selon les formules suivantes pour les autres affectations:

| | | |
|--------------------------|---------|--------------------------|
| Villes et agglomérations | Maximum | $(0,6 \times SP/n) + 5$ |
| | Minimum | $(0,45 \times SP/n) - 3$ |
| Autres zones | Maximum | $(0,8 \times SP/n) + 5$ |
| | Minimum | $(0,6 \times SP/n) - 3$ |

| | |
|---------------------------------|---------|
| Restaurants | n = 15 |
| Achats, loisirs, culture | n = 20 |
| Hôtels | n = 30 |
| Industrie, artisanat, tertiaire | n = 50 |
| Hôpitaux, foyers | n = 100 |
| Ecoles | n = 120 |

² Font partie des villes et des agglomérations:

a l'agglomération de Berne:

Berne (sans Oberbottigen), Bolligen (sans Habstetten et Ferenberg), Bremgarten, Ittigen, Köniz (uniquement Köniz, Liebefeld, Niederwangen et Wabern), Moosseedorf, Münchenbuchsee, Muri, Ostermundigen, Urtenen-Schönbühl ainsi que Zollikofen;

b l'agglomération de Bienne:

Bienne, Brügg ainsi que Nidau;

c l'agglomération de Thoune:

Thoune (sans Goldiwil), Heimberg, Spiez (sans Einigen et Faulensee) ainsi que Steffisburg.

³ Le nombre de places de stationnement se calcule selon les principes suivants:

a Lorsqu'un projet comprend plusieurs autres affectations, leurs SP/n seront additionnées et le nombre de places de stationnement sera calculé à partir de cette somme.

b Si le nombre de places de stationnement calculé pour un projet est inférieur à un, il en sera néanmoins aménagé au moins une pour les autres affectations.

⁴ Si une affectation n'est pas réglée par le 1^{er} alinéa, la fourchette sera fixée selon le nombre probable de postes de travail ou de visiteurs ou à l'aide d'une autre base de calcul appropriée. Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) peuvent être utilisées à titre de référence complémentaire.

Art. 53

¹Le nombre de places de stationnement des projets de grande envergure dont les autres affectations donnent une somme de SP/n supérieure à 200 est fixé en fonction des besoins de base et non pas à partir d'une fourchette.

²Les besoins de base se calculent à l'aide de la formule $(0,25 \times SP/n) + 50$.

³Les règles suivantes assurent la coordination entre la fourchette au sens de l'article 52 et les besoins de base:

a Il est en tout cas permis d'aménager un nombre de places équivalant au maximum résultant de $SP/n = 200$ (125 dans les villes et agglomérations, 165 dans les autres zones).

b Si le minimum résultant de $SP/n = 200$ est supérieur aux besoins de base, il convient d'aménager au moins ce minimum de places de stationnement.

⁴Des places supplémentaires aux besoins de base sont autorisées si le nombre prévisible de trajets permet de conclure que les prescriptions de la législation sur la protection de l'environnement seront respectées.

Art. 54

Il y a circonstances particulières permettant de déroger à l'application de la fourchette ou des besoins de base, lorsque les données suivantes d'un projet, par exemple, sont nettement supérieures ou inférieures à la moyenne.

a part du trafic motorisé individuel dû au travail par équipes,

b nombre de postes de travail par rapport à la surface de plancher dans les entreprises industrielles de production ou dans les entrepôts,

c possibilités de desserte par les transports publics.

Art. 54a

¹Il peut être dérogé à la limite inférieure de la fourchette prévue à l'article 51 pour les ensembles d'habitation comptant au moins dix logements destinés à des personnes ne possédant que très peu ou pas de véhicules à moteur.

²Un besoin réduit en places de stationnement doit être établi par le maître d'ouvrage dans un programme qui présente les offres de transports publics existantes et projetées ainsi qu'une assurance à long terme de l'utilisation minimale des places de stationnement et les modalités de contrôle de cette utilisation (concept de mobilité).

³Le nombre minimal de places de stationnement est défini d'après le concept de mobilité et la qualité de la desserte par les transports publics. Dans tous les cas, un nombre raisonnable de places de stationnement doit être mis à la disposition des visiteurs, des personnes handicapées, des services d'urgence, du transport de marchandises et autres.

Art. 54b

¹Lorsque les propriétaires fonciers ou leurs locataires ne se conforment pas aux prescriptions du concept de mobilité pendant plus de trois mois, l'autorité communale de police des constructions fixe aux propriétaires fonciers responsables un délai raisonnable pour rétablir l'état conforme au droit.

²Si l'état conforme au droit n'est pas rétabli à l'échéance du délai fixé, la commune peut prélever auprès des propriétaires fonciers responsables une taxe de remplacement pour chaque place de stationnement occupée, conformément à l'article 18, lettre c LC.

³Le retour au respect du concept de mobilité suite à la renonciation au véhicule ou au changement de locataire ou de propriétaire ne donne aucun droit au remboursement de la taxe de remplacement déjà acquittée.

2.4 Projets de grande envergure

2.5 Circonstances particulières

2.6 Zones résidentielles totalement ou partiellement interdites à la circulation

2.6.1 Concept de mobilité

2.6.2 Application du concept de mobilité

3. Cycles et cyclomoteurs **Art. 54c**

¹ Le nombre suivant de places de stationnement sera, au minimum, aménagé pour les cycles et les cyclomoteurs:

| | | |
|---|---------------------------|----|
| Logements | par logement | 2 |
| Industrie, artisanat, tertiaire, hôtels | par 100 m ² SP | 2 |
| Achats, loisirs, culture et restaurants | par 100 m ² SP | 3 |
| Hôpitaux, foyers | par 100 m ² SP | 1 |
| Ecoles | par 100 m ² SP | 10 |

² Les places de stationnement seront disposées de façon à pouvoir être atteintes par un chemin d'accès court et sûr. La moitié d'entre elles au moins seront couvertes.

³ Il y a circonstances particulières justifiant une dérogation au nombre prévu par l'alinéa 1 lorsque, notamment, la part du trafic cycliste est nettement supérieure ou inférieure à la moyenne, par exemple en raison des affectations prévues ou de la topographie. Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) peuvent être appliquées à titre complémentaire.

Art. 55

4. Obstacles à l'exécution de l'obligation d'aménager des places de stationnement

¹ L'autorité chargée de l'octroi du permis de construire libère dans la mesure requise le maître de l'ouvrage de l'obligation d'aménager des places de stationnement si, pour des motifs de fait ou de droit (conditions topographiques, protection des sites et du paysage, interdiction d'avoir recours à des cours intérieures ou à des jardins situés en bord de route, nécessité de réduire le trafic), il n'est pas en mesure d'aménager le nombre de places requis en vertu des dispositions précédentes ni sur le bien-fonds, ni dans un rayon de 300 m. Le deuxième alinéa est réservé.

² La libération est exclue si des facteurs risquant de compromettre le trafic ne peuvent être éliminés ni par des conditions et charges, ni par une modification du projet.

³ Le nombre des places de stationnement pour voitures de tourisme et pour deux-roues que le maître de l'ouvrage est autorisé à ne pas aménager doit figurer dans le dispositif de la décision portant octroi du permis de construire. Il constitue la base fondant la perception d'une éventuelle taxe de remplacement (art. 56).

Art. 56

5. Taxe de remplacement; affectation liée

¹ La commune détermine dans son règlement si une taxe de remplacement peut être perçue et quelle doit être l'affectation de son produit.

² Si l'affectation n'est pas déterminée, le produit de la taxe de remplacement peut être utilisé pour

- a* la construction, l'exploitation et l'entretien de places de stationnement publiques, de parkings couverts et d'installations de parking de dissuasion (park and ride);
- b* le financement de mesures destinées à décharger du trafic privé les centre-ville et les quartiers périphériques notamment, ou à promouvoir les transports publics.

³ L'organe de la commune compétent en matière financière décide de cas en cas de l'affectation du produit de la taxe.



