

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 43 (1970)

Heft: 10

Artikel: Obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction

Autor: S.I.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126965>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction

82

Le « Moniteur belge » du 4 août 1970 publie une circulaire du 17 juin 1970 du ministre des Travaux publics adressée aux gouverneurs de province et aux bourgmestres relative à l'obligation de créer des places de parcage lors de travaux de construction. Cette mesure est justifiée par l'accroissement continu du nombre de véhicules, la difficulté de parcage et la densité de la circulation dans les centres urbains. C'est pourquoi la circulaire vise à organiser, en dehors de la voie publique, le stationnement et le parcage des véhicules par l'obligation pour les candidats bâtisseurs de prévoir dans leurs plans de bâtisse des places de parcage en nombre suffisant. De leur côté, les communes doivent rechercher des solutions au problème grâce aux règlements de police (zones bleues, compteurs de parcage, limitation de durée), aux aménagements de la voirie et à l'élargissement des rues, à la construction de vastes aires de parcage et de garages publics aux meilleurs emplacements possibles.

La circulaire ministérielle a pour objet de déterminer les critères qui seront appliqués par l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire dans l'instruction des dossiers des plans d'aménagement et des permis de lotir et de bâtir.

En principe, la place de parcage est aménagée sur la parcelle où la construction principale est érigée. Les normes visent: les nouveaux quartiers résidentiels, les extensions et notamment les lotissements, les blocs d'habitations et les territoires rénovés avec démolition des constructions existantes, les rues où la largeur et la dimension des parcelles suffisent pour créer des places de parcage.

Toutefois, le ministre des Travaux publics souligne que l'application des normes figurant dans la circulaire doit se faire avec discernement et souplesse. C'est ainsi, par exemple, que l'obligation de construire des parkings ne sera pas de rigueur lorsqu'il existe suffisamment de lieux de parcage public ou dans certains noyaux urbains

saturés où il ne convient pas d'attirer un trafic nouveau grâce à la création de nouvelles possibilités de parcage.

Lorsqu'il s'agit de quartiers anciens, de valeur historique ou commerçants, de même lorsqu'il apparaît peu désirable d'aménager des garages supplémentaires dans chaque immeuble séparément, des places de parcage pourront être aménagées dans un rayon de 400 m. à partir de la construction principale.

Dans certains cas, le permis de bâtir pourra être délivré sans obligation d'aménager des places de parcage, mais le constructeur sera tenu de payer à la commune une taxe à titre d'indemnité compensatoire. Le produit de celle-ci sera versé par la commune dans un fonds destiné à l'aménagement de places de parcage, séparées de la voirie et accessibles au public.

La circulaire ministérielle précise ce qu'il faut entendre par « place de parcage »:

- un garage ou box de 5 m. de long, 2 m. 75 de large et 1 m. 80 de haut;
- un emplacement couvert de 4 m. 50 de long, 2 m. 25 de large et 1 m. 80 de haut;
- un emplacement en plein air de 5 m. 50 de long et 2 m. 50 de large.

Chaque emplacement de parcage dans les constructions à usage de logement doit pouvoir être occupé et quitté sans qu'il soit nécessaire de déplacer plus d'une autre voiture. Il y a lieu de s'efforcer que toutes les places de parcage débouchent sur la voie publique par une issue commune, cela afin d'éviter l'aménagement de séries de portes de garage se succédant côte à côte.

Il convient que les places de parcage soient aménagées sur la partie de la parcelle à bâtir qui, selon les prescriptions urbanistiques, est destinée à la bâtisse: les parcelles destinées à des jardins et à des zones vertes ne doivent pas être sacrifiées aux places de parcage.

**Pour le béton léger et le
béton isolant**

HUNZIKER SA

Léca

L'aménagement de places de parcage sous les zones devant rester libres de constructions peut être permis aux quatre conditions suivantes:

- que le toit du garage soit plan;
- qu'il ne s'élève pas à plus d'un mètre au-dessus du niveau du sol;
- qu'il soit couvert d'une couche d'au moins 30 cm. de terre gazonnée et/ou fleurie avec ou sans plantation d'arbustes;
- que les murs extérieurs émergeant au-dessus du sol soient masqués par de la végétation ou toute autre décoration approuvée.

Les règles d'application de la circulaire ministérielle sont les suivantes:

85

a) *Pour les nouvelles constructions à usage de logement:*
Une place de parcage doit être prévue si la surface de plancher est inférieure à 150 m². Une place de plus sera prévue par surface ou fraction de surface de 150 m². Pour les habitations sociales groupées, il suffit que 60% des places de parcage requises soient aménagées.

En ce qui concerne les constructions pour personnes âgées, une place de parcage par trois logements suffit.

Lorsqu'il s'agit de travaux de transformation n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements, une place de parcage sera prévue si la surface de plancher initiale augmente de 50% ou plus.

b) *Pour les nouvelles constructions à usage commercial (magasins, restaurants, cafés, etc.):*

Une place de parcage sera prévue, pour les nouvelles constructions, par fraction de 50 m², ainsi qu'une place supplémentaire par fraction de 50 m² en plus. Les établissements dont la surface brute de plancher dépasse 500 m² devront disposer d'une aire de chargement et de déchargement sise sur un terrain privé.

Pour les travaux de transformation, une place de parcage par 50 m² ou fraction de 50 m² de plancher supplémentaire sera prévue.

c) *Pour les nouvelles constructions à usage industriel et artisanal, dépôts de trams, autobus et taxis:*

Une place de parcage par dix personnes occupées ou par 100 m² de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise sera aménagée. En outre, chaque établissement industriel ou artisanal dont la surface brute de plancher dépasse 500 m² doit disposer d'une aire de chargement et de déchargement sise sur terrain privé.

En cas de travaux de transformation, une place de parcage par dix personnes occupées supplémentaires ou par 100 m² supplémentaires de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise sera prévue.

d) *Pour les nouvelles constructions à usage de bureaux:*

Une place de parcage de 50 m² de surface de plancher est nécessaire. Une place de parcage de plus de 50 m² de surface de plancher supplémentaire sera prévue en cas de travaux de transformation.

e) *Pour les garages réparant des véhicules:*

Les nouvelles constructions auront une place de parcage par 50 m² de superficie et une place de plus par 50 m² de surface de plancher supplémentaire en cas de travaux de transformation.

construisez moderne

Tentes en toile

Parois mobiles «holoplast»

Stores vénitiens

Volets roulants à lames orientables «solomatic»

Volets-contre-vents «lamobil»

Volets roulants «alucolor» en aluminium prélaqué

Volets roulants métalliques

Marquises avec bras articulés

Installations de commandes électroméc. et à distance

Installations d'obscureissement

Aadorf 052 47 25 21

Bâle 061 34 63 63
Berne 031 25 28 55
Genève 022 44 72 74

Lausanne 021 26 18 40

Lugano 091 3 44 31
Lucerne 041 2 72 42
St-Gall 071 23 14 76

Zurich 051 23 73 98

Chaux-de-Fds 039 2 74 83
Venthône VS 027 5 07 54

avec **GRIESSER**

**Les locaux fermés
de toutes parts
s'aèrent le plus efficacement
à l'aide du ventilateur
VELUX
pour petits locaux.**



Vous aérerez le plus aisément possible les chambres de bain, les WC, les locaux de second plan, les halls - bref tous les locaux dépourvus de fenêtres, en utilisant le ventilateur VELUX pour petits locaux.

Construit très simplement, le ventilateur VELUX pour petits locaux se manie très simplement aussi. Il s'incorpore, sans grande peine, à tout les toits plats.



Le ventilateur VELUX pour petits locaux permet aussi à la lumière de pénétrer dans les pièces sans fenêtre - car sa coupole est en verre acryle transparent.

Demandez-nous la documentation détaillée.

VELUX

A. Kully AG, Glasdachwerke, 4632 Trimbach
Téléphone 062 - 21 39 01

f) Pour les hôtels:

Qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de transformations, une place de parcage par trois chambres d'hôtel est requise.

g) Pour les lieux publics (théâtres, cinémas, salles de concert):

Une place de parcage sera prévue pour dix places assises.

A l'entrée des locaux, une aire d'arrêt pour taxis et autocars sera aménagée, de manière à ne pas gêner la circulation.

En outre, les théâtres devront disposer d'une aire de chargement et de déchargement sise en dehors de la voie publique.

h) Pour les hôpitaux et cliniques:

Une place de parcage sera nécessaire pour quatre lits. De plus, une rampe d'accès couverte et fermée sera aménagée pour les ambulances.

i) Pour les établissements d'enseignement:

Les normes diffèrent selon le type d'établissement ou d'institut, le nombre de places de parcage par dix classes ordinaires pouvant varier de 10 à 45.

Le contrôle exercé par les administrations communales portera sur le fait qu'un garage ou une place de parcage déterminée ne peut être affecté qu'une seule fois à une construction principale. A cet égard, une comptabilité des emplacements de parcage sera tenue par les communes.

S'il s'agit de places de parcage à ciel ouvert, la commune devra organiser un système de fiches par parcelle cadastrale, système qu'elle devra consulter à l'occasion de chaque demande de permis de bâtir afin d'éviter qu'elle n'en délivre un pour une construction principale ou une parcelle qui, précédemment, a déjà été affectée comme «aire de parcage à ciel ouvert» pour une autre construction principale.

En ce qui concerne la taxe communale applicable lorsque le constructeur est autorisé à bâtir sans parking, la circulaire ministérielle prévoit la possibilité d'appliquer soit une taxe annuelle modeste, soit une taxation unique.

Le ministre donne sa préférence à une taxe additionnelle à la taxe de bâtisse lorsqu'il s'agit d'une imposition unique. Dans le cas d'une taxe annuelle, le précompte immobilier semble être une base logique.

Dans les deux hypothèses, la taxe ne sera due que si les possibilités de parcage exigées ne peuvent être aménagées parce que c'est impossible ou parce que ce n'est pas permis par l'autorité.

Les taxes seront versées dans un fonds communal créé pour la construction de parkings et garages. L'exploitation sera assurée par la commune ou par un concessionnaire.

Dans le premier cas, le fonds perçoit les redevances que la commune réclame aux usagers des parkings et des garages. Dans le second cas, les redevances sont perçues par le concessionnaire selon un tarif approuvé par l'administration.

Les constructeurs ayant acquitté la taxe n'ont ni le droit d'exiger la création d'un parking à proximité de leur immeuble, ni non plus aucun droit privilégié sur les parkings ou garages construits par le fonds. S. I.