

Habitat avec moins de voitures et sans voitures

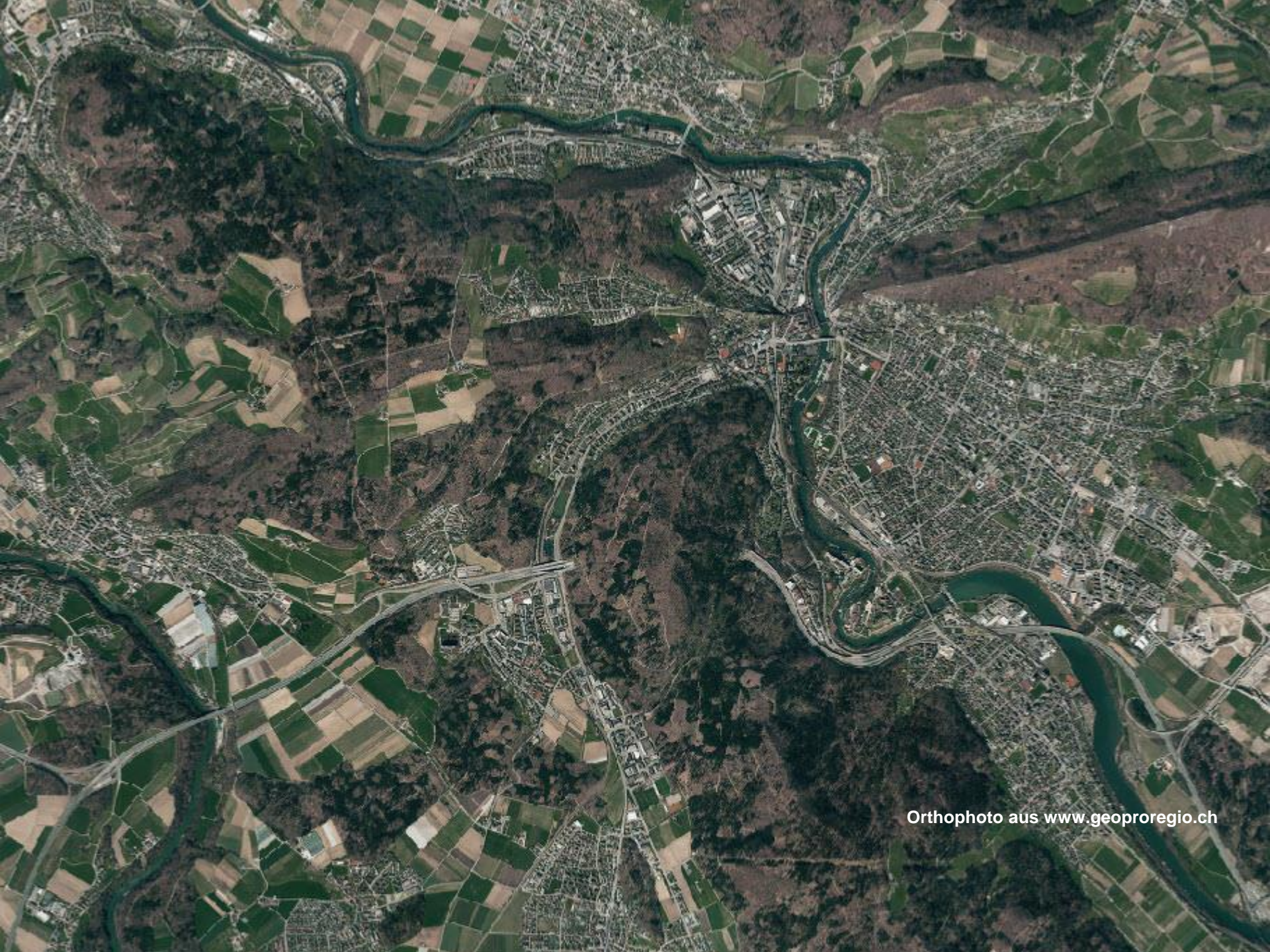
**Nouvelles bases légales dans l'ordonnance
sur les constructions et l'affectation (OCA)
de la ville de Baden**

**Daniela Nay, juriste, planification et construction,
Baden**

licenciée en droit et ingénieur diplômée EPFZ

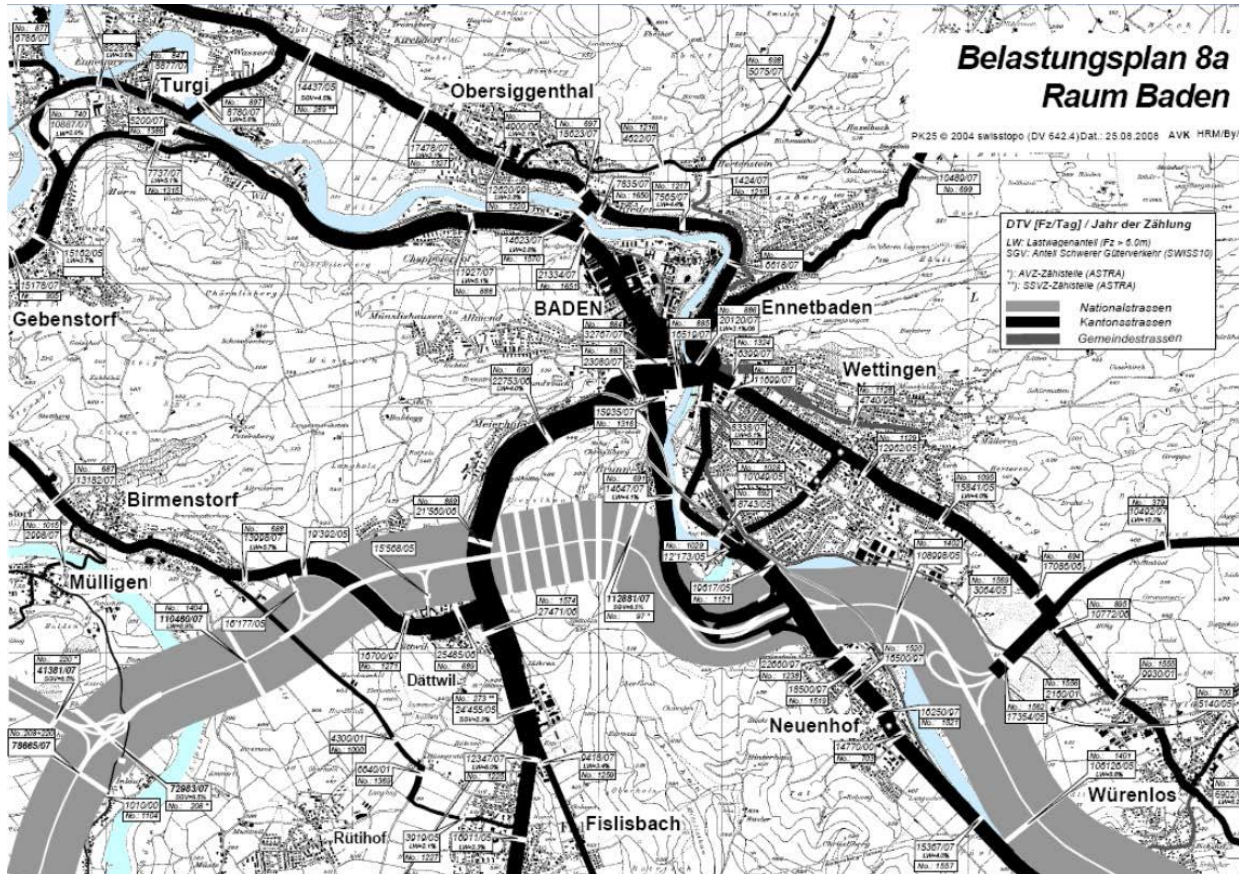
Sommaire

1. Survol de la situation de la ville de Baden
2. Aperçu des bases légales
3. Pourquoi y a-t-il un § 62 OCA pas encore en vigueur
4. § 62 OCA pas encore en vigueur
5. Mise en œuvre par les maîtres d'ouvrage
6. Application du § 62 OCA pas encore en vigueur
7. Effet?



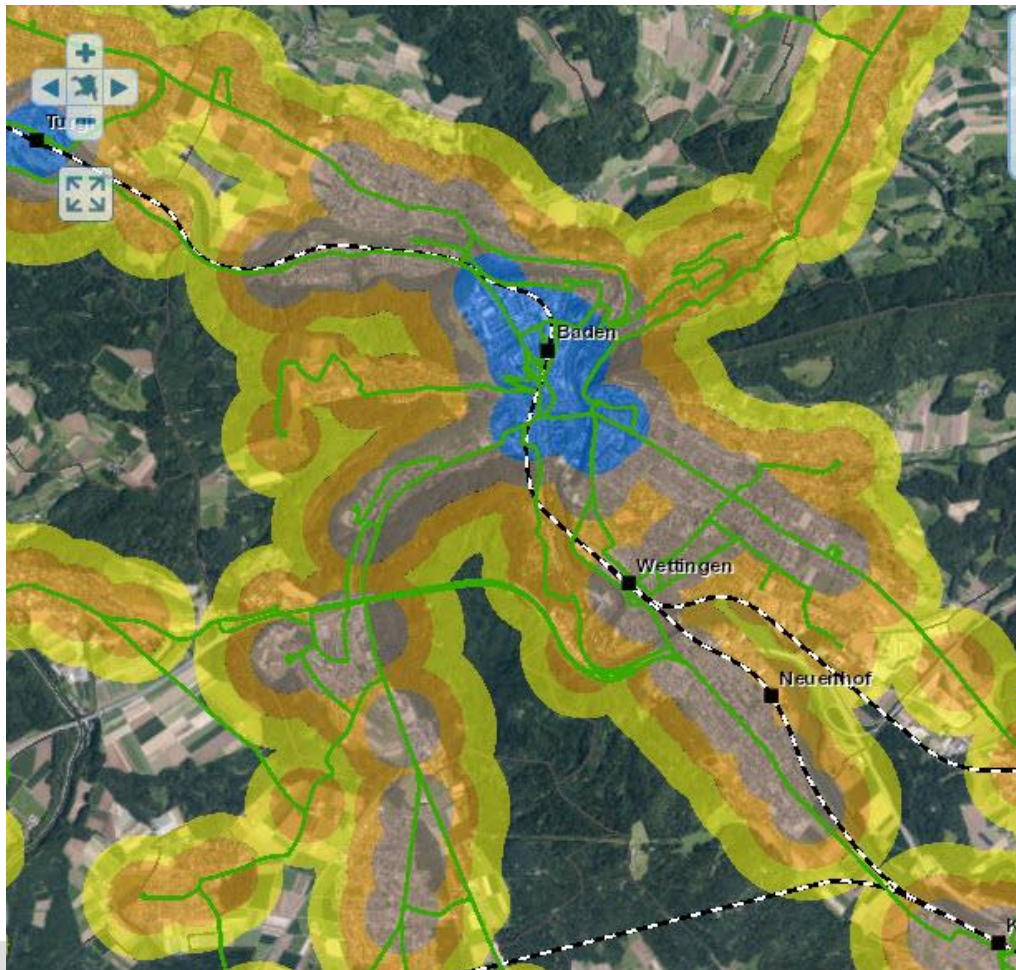
Orthophoto aus www.geoproregio.ch

Charge de trafic de la région de Baden



Présentation des projets de transports
sur www.ag.ch juin 2014

Les transports publics à Baden par zones



A très bonne desserte

B bonne desserte

C desserte moyenne

D desserte faible

Geoportal sur www.ag.ch

Aperçu des bases légales

Loi sur le développement territorial et les constructions (Baugesetz, BauG, SAR 713.100)

§ 54a Plan global communal des transports

§ 55 Obligation de créer des places de stationnement

Ordonnance sur la construction (BauV; SAR 713.121)

§ 43 Nombre de places de parc

Ordonnance sur les constructions et l'affectation de la ville de Baden (revOCA) **du 10.12.2013 et 2. 9. 2014**

consultable sur www.baden.ch/bno-teilrevision

§ 61 Limitation, gestion et disposition des places de parc

§ 62 Habitat avec nombre de voitures réduit ou sans voitures

Annexes IV et V

Plan global communal des transports KGV

Problème principal

Coordination insuffisante entre le trafic et le développement de l'habitat

Ébauches de solutions

- Coordination habitat et trafic
- Valorisation de l'espace routier sur les axes principaux
- Gestion du trafic
- Promotion de la mobilité douce
- Management de la mobilité (service badenmobil)
- Stationnement

Mise en œuvre d'un aspect du KGV

- La révision partielle de l'OCA comprend le thème du stationnement
 - Réduction des places de parc pour les employés
 - Réduction des places de parc pour les habitants
 - Habitat sans ou avec moins de voitures
 - Concept de mobilité à partir de 50 nouvelles places de travail
 - Zones spéciales sans ou avec moins de places de parc (vieille ville, bains, quartier nord)
- Le parlement communal voulait de l'habitat sans voitures (renvoi de la première mouture du § 62 revOCA).

§ 62 revOCA

- 1 L'offre de places de parc pour les projets de construction avec l'objectif de réduire ou de supprimer les voitures doit être déterminé selon l'annexe V.
- 2 Les exigences pour autoriser un habitat sans ou avec peu de voitures sont:
 - un **concept de mobilité** pour une réduction durable du trafic motorisé individuel
 - un **controlling** périodique de la mise en œuvre du concept de mobilité à l'intention des autorités
 - la **garantie juridique** du concept de mobilité par des contrats correspondants et des inscriptions au Registre foncier.
- 3 Si le Conseil municipal constate des écarts répétés par rapport aux prescriptions du concept de mobilité, il faut réaliser la différence entre les places de parc existantes et les exigences minimales selon l'annexe IV, ou payer les taxes d'exemption correspondantes.

Annexes IV et V revOCA



Annexe IV

Tableau: offre de places de parc en % des valeurs de référence (norme VSS SN 640 281)

Type d'emplacement	Habitants		Employés		Visiteurs/clients	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
A	70%	100%	5%	25%	20%	40%
B	80%	100%	20%	40%	40%	60%
C	90%	100%	35%	55%	50%	80%

Annexe V

Tableau: offre de places de parc en % des valeurs de référence (norme VSS SN 640 281)

Type d'emplacement	Habitants	
	min.	max.
A	0 %	<70%
B	50 %	<80%
C	60 %	<90%

Mise en œuvre par les maîtres d'ouvrage

Dans les emplacements de type A (voir annexe IV revOCA), le maître d'ouvrage peut fixer lui-même le nombre de places de parc. S'il les réduit de plus de 70% par rapport à ce que prévoit la norme VSS, il doit remplir les exigences § 62 revOCA. Ce qui inclut un concept de mobilité. La ville de Baden a élaboré des **lignes directrices**, qui définissent le contenu d'un tel concept.

Exécution du § 62 revOCA

- Permis de construire
- Controlling
- Garantie juridique
- Sanctions

Effet du § 62 revOCA



Merci beaucoup de votre attention.