

LA RÉGLEMENTATION SUR LE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS LES BÂTIMENTS

Ce qu'il faut savoir 1/2

Depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010, il existe une obligation de mise en place d'infrastructures de stationnement pour les vélos dans les bâtiments neufs, codifiées dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette obligation a connu diverses modifications et ajouts avec la loi d'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) de 2014 et la loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV) de 2015.

La dernière date de la loi d'orientation des mobilités (LOM) de décembre 2019 qui est venu instaurer les articles L113-18 à L113-20 du CCH. Ces articles à valeur législative ont longtemps été dénués d'application concrète par faute d'un décret et d'un arrêté

d'application à jour. Le 25 juin dernier, le décret précisant les conditions et les modalités d'application des articles législatifs est paru au Journal Officiel. Il vient ainsi modifier les articles R.113-11 à R.113-17 dont le contenu datait de 2016 et créer l'article R113-18 du CCH. Ce décret a été accompagné par l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise notamment les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos.

Ces textes entreront en vigueur 6 mois après leur publication soit à partir du 26 décembre 2022. Cette fiche récapitulative a vocation à présenter synthétiquement la nouvelle réglementation sur le stationnement des vélos dans les bâtiments.

Les textes en vigueur :

- Article L.113-18 à L113-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Article R.113-11 à R.113-17 du CCH,
- Arrêté du 30 juin 2022.

Ces articles concernent plusieurs catégories de bâtiments :



Les ensembles d'habitations groupant au moins deux logements



Les bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail



Les bâtiments accueillant un service public



Les bâtiments constituant un ensemble commercial, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques

Cette obligation concerne :

- Toute personne qui construit un bâtiment neuf équipé de places de stationnement automobiles,
- Toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à l'un de ces bâtiments,
- *CAS PARTICULIER* : les bâtiments existants à usage tertiaire constitués principalement de locaux à usage professionnel.

LA RÉGLEMENTATION SUR LE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS LES BÂTIMENTS

Ce qu'il faut savoir 2/2

Définitions :

- Le terme « vélo » désigne les cycles et les cycles à pédalages assisté tels qu'ils sont définis à l'article R311-1 du code de la route.
- Le terme « infrastructures » désigne l'ensemble des ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos.
- Le terme « ensemble d'habitations » désigne un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements.

Règles s'appliquant à tous les types de bâtiments :

- Un emplacement vélo doit respecter une surface de stationnement de **1,5m² minimum, hors espace de dégagement.**
- Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes et, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher **le cadre ET au moins une roue.**
- Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.

Vous trouverez ci-dessous une présentation détaillée des obligations de mise en œuvre d'infrastructures vélo pour chaque type de bâtiments.

1. Les bâtiments à usage d'habitation

• **Pour les bâtiments neufs (demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée après le 26 décembre 2022)**

QUAND ? Dès lors qu'est construit un **ensemble d'habitation** groupant au minimum 2 logements, équipé de place de stationnement individuelle alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé.

OÙ ? L'espace de stationnement doit être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert, éclairé et clos**.

COMMENT ? Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces

Exemple : un immeuble composé de deux T1, deux T2, deux T3, un T4 doit contenir au minimum 10 places vélos, soit 15m² de stationnement hors espace de dégagements principales.

Source : article L113-18 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-16 du CCH ; article 1 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

• **Pour les bâtiments existants dont le parc annexe fait l'objet de travaux**

QUAND ? Dès lors que des travaux sur un **parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations** sont entrepris et que les deux conditions ci-dessous sont réunies, alors le bâtiment doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé :

- Le parc de stationnement annexe comprend **au moins 10 places de stationnement automobiles**,
- Le coût total prévisionnel des travaux rapportés à **la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %**.

OÙ ? L'espace de stationnement doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert, éclairé et clos**.

COMMENT ? Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.

COMBIEN ? Une fois ces deux conditions réunies, **le seuil minimal d'emplacement est fixé à 1 emplacement par logement**. Ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacement existants avant l'entrée en vigueur de ces textes, y compris ceux situés en parties privatives.

Source : article L113-19 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-13, article R113-15, article R113-16, article R113-17 du CCH ; article 1, 2, et 4 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

2. Les bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail



• Pour les bâtiments neufs

QUAND ? Dès lors qu'est construit un **bâtiment à usage industriel ou tertiaire**, constituant un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé.

OÙ ? L'espace de stationnement doit être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert, éclairé et clos**.

COMMENT ? Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à **15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment**.

Source : article L113-18 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-16 du CCH ; article 1 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

• Pour les bâtiments existants dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux

QUAND ? Dès lors que des travaux sur un parc de stationnement annexe à un **bâtiment industriel ou tertiaire**, équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs, sont entrepris et que les deux conditions ci-dessous sont réunies, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé :

- Le parc de stationnement annexe comprend **au moins 10 places de stationnement automobiles**,
- Le coût total prévisionnel des travaux rapportés à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à **2 %**.

OÙ ? L'espace de stationnement doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert, éclairé et clos**.

COMMENT ? Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à **10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment**. Ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacement existants avant l'entrée en vigueur de ces textes, y compris ceux situés en parties privatives.

Source : article L113-19 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-13, article R113-15, article R113-16, article R113-17 du CCH ; article 1, 2, 4 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.



• Cas particulier des bâtiments existants à usage tertiaire

QUAND ? Dès lors que des **bâtiments existants à usage tertiaire**, constitué principalement de locaux à usage professionnel, sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs, alors ils doivent être dotés de stationnements vélo sécurisés.

QUI ? Cette obligation s'applique à :

- **Tout propriétaire** d'un bâtiment dont le parc de stationnement comprend **au moins 10 places destinées aux travailleurs**,
- **Tout copropriétaire** dont le ou les lots de copropriété comprennent en partie privative **au moins 10 places de stationnement automobiles** destinées aux travailleurs.

OÙ ? L'espace de stationnement doit être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert, éclairé et clos**.

COMMENT ? Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à :

- **10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment** pour la copropriété,
- **Au maximum 10 % de l'effectif total** des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire.

Ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacement existants avant l'entrée en vigueur de ces textes, y compris ceux situés en parties privatives.

Source : article L113-20 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-14, article R113-15, article R113-16, article R113-17 du CCH ; article 1, 2 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

3. Les bâtiments accueillant un service public



• Pour les bâtiments neufs

QUAND ? Dès lors qu'est construit un **bâtiment accueillant un service public**, équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé.

AGENTS



USAGERS



	AGENTS	USAGERS
OÙ ?	L'espace de stationnement à destination des agents doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos .	L'espace de stationnement à destination des usagers doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert et éclairé .
COMMENT ?	Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.	La sécurisation des infrastructures est assurée par une surveillance fonctionnelle* ou par une porte dotée d'un système de fermetures sécurisé lorsqu'elles sont destinées aux usagers d'un bâtiment accueillant un service public.
COMBIEN ?	Le seuil minimal d'emplacement est fixé à 15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans les bâtiments .	Le seuil minimal d'emplacement est fixé à 15 % de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments .

Source : Article L113-18 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-16 du CCH ; article 1 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

• Pour les bâtiments dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux

QUAND ? Dès lors que des travaux sur un **parc de stationnement annexe à un bâtiment accueillant un service public** sont entrepris et que les deux conditions sont réunies, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé : le parc de stationnement annexe comprend **au moins 10 places de stationnement automobiles** et le coût total prévisionnel des travaux rapportés à **la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %**.

AGENTS



USAGERS



	AGENTS	USAGERS
OÙ ?	L'espace de stationnement à destination des agents doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos .	L'espace de stationnement à destination des usagers doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert et éclairé . En cas d'infrastructures extérieures destinées aux usagers du service public, elles doivent se situer à moins de 50 mètres de la ou les entrées principales du bâtiment.
COMMENT ?	Les infrastructures de stationnement vélo doivent être sécurisées par une porte dotée d'un système de fermeture.	La sécurisation des infrastructures est assurée par une surveillance fonctionnelle* ou par une porte dotée d'un système de fermetures sécurisé lorsqu'elles sont destinées aux usagers .
COMBIEN ?	Le seuil minimal d'emplacement est fixé à 10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans les bâtiments** .	Le seuil minimal d'emplacement est fixé à 10 % de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments** .

*Surveillance fonctionnelle : c'est-à-dire une surveillance par une personne présente sur les lieux ou par un système de vidéo-surveillance.

**Cela inclut le nombre d'emplacement existants avant l'entrée en vigueur de ces textes, y compris ceux situés en parties privatives.

Source : Article L113-19 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-13, article R113-15, article R113-16, article R113-17 ; article 1, 2, 3, 4 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

4. Les bâtiments à usage commercial



• Pour les bâtiments neufs

QUAND ? Dès lors qu'est construit un **bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**, équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé.

OÙ ? L'espace de stationnement destiné à la clientèle doit être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit **couvert et éclairé**.

COMMENT ? Lorsqu'elle est destinée aux usagers, la sécurisation des infrastructures doit être assurée par une surveillance fonctionnelle* ou par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à **10 % de la capacité du parc de stationnement** avec une limitation de **l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements**.

**Surveillance fonctionnelle : c'est-à-dire une surveillance par une personne présente sur les lieux ou par un système de vidéo-surveillance.*

Source : article L113-18 du CCH ; article R113-11, article R113-12, article R113-16 du CCH ; article 1 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

• Pour les bâtiments existants dont le parc annexe fait l'objet de travaux

QUAND ? Dès lors que des travaux sur un **parc de stationnement annexe à un bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**, équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, sont entrepris et que les deux conditions ci-dessous sont réunies, alors il doit être doté d'un stationnement vélo sécurisé :

- Le parc de stationnement annexe comprend **au moins 10 places de stationnement automobiles**,

- Le coût total prévisionnel des travaux rapportés à **la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %**.

OÙ ? L'espace doit être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur à condition qu'il soit **couvert et éclairé**. Les infrastructures extérieures doivent alors se situer à **moins de 50 mètres de la ou les entrées principales du bâtiment**.

COMMENT ? Lorsqu'elle est destinée aux usagers, la sécurisation des infrastructures doit être assurée par une surveillance fonctionnelle* ou par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.

COMBIEN ? Le seuil minimal d'emplacement est fixé à **10 % de la capacité du parc de stationnement** avec une limitation de **l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements**. Ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacement existants avant l'entrée en vigueur de ces textes, y compris ceux situés en parties privatives.

**Surveillance fonctionnelle : c'est-à-dire une surveillance par une personne présente sur les lieux ou par un système de vidéo-surveillance.*

Source : article L113-19 du CCH, article R113-11, article R113-12, article R113-13, article R113-15, article R113-16, article R113-17 ; article 1, 2, 3, 4 et annexe de l'arrêté du 30 juin 2022.

Les dérogations possibles

Ces dérogations concernent les obligations de mise en place d'infrastructures de stationnement lorsqu'il y a des travaux sur un parc annexe (tous types de bâtiments) et le cas particulier des bâtiments existants à usage tertiaire.

Il peut être dérogé aux obligations prévues :

- Lorsqu'aucun espace disponible susceptible d'accueillir les infrastructures n'est accessible par un cycliste depuis l'espace public (*sauf lorsque l'accès à un tel espace peut être raisonnablement adapté pour être emprunté par un cycliste en toute sécurité*).
- Lorsque l'installation des infrastructures de stationnement vélo nécessite la réduction du nombre de places de stationnement automobile, entraînant dans le même temps le non-respect des obligations minimales imposées par le plan local d'urbanisme (PLU).

Exemple : dans une copropriété de 20 logements, il y a 20 places de stationnements automobile (le PLU impose 1 place de stationnement par logement). En supprimant 1 place de stationnement automobile pour installer une infrastructure de stationnement vélo, le PLU n'est plus respecté. Dans ce cas, la dérogation s'applique.

Précisions sur le coût des travaux :

- **Valeur du bâtiment = Coût de la construction¹ x Surface hors œuvre nette (SHON)².**

Exemple : un bâtiment d'habitation comprenant 8 logements dont la surface est de 600 m². L'indice du coût de construction (ICC) s'établit à 1948 au premier trimestre 2022.

Valeur du bâtiment = 1948 x 600 = 1 168 800 euros HT

2 % de 1 168 800 = 23 376 euros HT.

La valeur des travaux dans le parc de stationnement annexe doit alors être supérieure à 23 376 euros HT pour déclencher l'obligation d'installation de stationnement sécurisé des vélos

¹Coût de la construction : défini par un arrêté du 20 décembre 2007. Ce coût est révisé chaque année le 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction appréciée entre la valeur du deuxième trimestre de l'année N 2 et la valeur du deuxième trimestre de l'année N 1.

²SHON : elle est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau moins tout ce qui n'est pas aménageable (sous-sols, toitures, terrasses, balcons).

Source : article R113-17 du CCH.