

**Prise en compte du stationnement sécurisé des cycles dans les bâtiments :  
Droits et devoirs en matière de planification urbaine et de construction de bâtiments**

**A- Le stationnement dans les immeubles neufs**

⇒ **La règle du code de la construction : stationnement voiture = stationnement cycles**

**L111-3-10 Code de la construction et de l'habitation (CCH):**

« I. – Toute personne qui construit :

1° Un **ensemble d'habitations** équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Ou un **bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail** et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II. – Toute personne qui construit :

1° Un bâtiment accueillant un **service public** équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

2° Ou un bâtiment constituant un **ensemble commercial**, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un **établissement de spectacles cinématographiques** équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

**L111-3-11 CCH :**

« Toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe :

1° A un **ensemble d'habitations** équipé de places de stationnement individuelles ;

2° A un **bâtiment à usage industriel ou tertiaire** équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;

3° A un bâtiment accueillant un **service public** équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou à un bâtiment constituant un **ensemble commercial**, au sens de l'[article L. 752-3 du code de commerce](#), ou accueillant un **établissement de spectacles cinématographiques** équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote le parc de stationnement d'infrastructures ou aménage des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos. L'obligation de doter le parc de stationnement d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions et les modalités d'application du présent article, notamment en fonction de la catégorie et de la taille des bâtiments et des parcs de stationnement concernés, du type de travaux entrepris, ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments. Il fixe également le nombre minimal de places de stationnement qui font l'objet de l'installation et les conditions de dérogation en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à l'environnement naturel du bâtiment ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des infrastructures et des espaces permettant le stationnement des vélos. »

- **Les ensembles d'habitation**
- **Bâtiments industriels et tertiaires**
- **Les bureaux**
- **Bâtiments accueillant un service public**
- **Centres commerciaux**
- **Cinémas**
- **La réfection des parcs de stationnement annexes aux bâtiments précités**

⇒ **Les caractéristiques du « local vélos » : qualitatives et quantitatives**

**R111-14-4 CCH :**

« Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un **espace réservé au stationnement sécurisé des vélos**, ce terme désignant, pour l'application du présent article et des articles R. 111-14-5 à R. 111-14-8, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à [l'article R. 311-1](#) du code de la route.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit **couvert, clos et situé sur la même unité foncière** que le bâtiment.

**Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. »**

Il est donc complété par arrêté ministériel du 13 juillet 2016 :

« L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux [articles R. 111-14-4 à R. 111-14-6 du code de la construction et de l'habitation](#) est **couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol**. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les **caractéristiques minimales suivantes** :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;

- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;

- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

L'espace mentionné au premier alinéa peut être constitué de plusieurs emplacements. »

- **couvert**
- **clos et sécurisé (fermeture)**
- **proche du bâtiment dont il dépend (même unité foncière)**
- **avec système d'attache roue + cadre**
- **adapté au nombre de logements**
- **situé au rez de chaussée ou premier sous-sol**
- **3 m<sup>2</sup> minimum**
- **0,75 m<sup>2</sup> jusqu'au T2 / 1,50 m<sup>2</sup> au-delà pour les logements**
- **1,5 % surface de plancher pour les bureaux**
- **Industriel et tertiaire : 15 % de l'effectif à accueillir**

Seuils quantitatifs pas toujours respectés ; alors qu'ils ne sont pas toujours suffisants.

Exemple : T2 accueillant un couple, mais espace de stationnement réservé aux cycles n'autorisant pas le stationnement de deux vélos

Seuils quantitatifs modulés dans le cadre des PLU, notamment concernant les stationnements tertiaires, industrie, bureaux

Exemple PLU AMIENS : pour les constructions de bâtiments industriels et tertiaires, il fixe la surface de stationnement des cycles à 5% des places réservées aux voitures (au lieu de 15% des effectifs)

Ces dispositions s'appliquent dans des rapports de droit privé (architecte et promoteur ; maître d'ouvrage et entreprise de construction) et non au stade du permis de construire qui précède la construction et qui est déterminant pour le projet.

Un permis de construire accordé et mis en œuvre sans prévoir le dispositif de stationnement adaptée sera ensuite un casse-tête pour se mettre en conformité avec le CCH si la demande du maître d'ouvrage, du promoteur, etc, intervient tardivement... et si elle intervient.

Le permis de construire relève du code de l'urbanisme ... et (pour le moment) les deux législations sont réputées indépendantes. Ce qui signifie qu'un permis de construire qui ne respecte pas les règles précitées peut être valablement délivré.

⇒ **La transposition partielle dans le code de l'urbanisme**

L151-30 code de l'urbanisme

*« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-3-10 du code de la construction et de l'habitation. »*

L151-34 CU issu de la loi ELAN

*« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :*  
*1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;*  
*1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article [L. 302-16](#) du code de la construction et de l'habitation ;*  
*2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au [6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles](#) ;*  
*3° Des résidences universitaires mentionnées à l'[article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation](#). »*

- **La règle stationnement voitures = stationnement cycles ne s'applique que:**
  - s'il y a un PLU en vigueur fixe des obligations pour le stationnement des motorisés
  - « dans le respect » mais pas conformément à l'article L111-3-10 CCH
- **A l'inverse : pas d'application dans le règlement national d'urbanisme et dans les cartes communales**
- **Exclusion : des logements locatifs (HLM, etc), des logements intermédiaires, des résidences seniors et universitaires**

Exemple de l'interprétation « dans le respect de » par le TA de LYON qui refuse en application du principe d'indépendance des législations d'appliquer les exigences posées par L111-3-10 CCH.

Pour le RNU, l'article R111-25 CU pourrait être amélioré pour évoquer le stationnement des cycles:

*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.*

*Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »*

C'est dans le cadre de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme que se joue le respect de la réglementation pour le stationnement des vélos dans les constructions neuves.

## **B- Le stationnement des vélos dans les immeubles existants**

Aucune disposition n'impose la création d'infrastructures de stationnement pour les cycles dans les cas de changements de destination ou de rénovation des immeubles.

Pourtant, la structure des immeubles a déjà pu être profondément impactée par des réglementations au titre de l'isolation.

Une évolution n'est donc pas impossible.

⇒ **En copropriété : simple faculté d'effectuer ou d'autoriser des travaux**

Article 24-5 de la loi sur la copropriété

*« IV.-Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au i du II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.*

*Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :*

*1° Le détail des travaux à réaliser ;*

*2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ;*

*3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ;*

*4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au III du présent article.*

*Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24. »*

Article 24 de la loi sur la copropriété :

*« Est soumise à la majorité des voix :*

*j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants. »*

- **Inscription à l'ordre du jour par le syndic ou par un copropriétaire**
- **Possibilité de réalisation à frais commun et à défaut aux frais des copropriétaires demandeurs mais sous contrôle du syndic**
- **Frais supportés par un copropriétaire et au bénéfice de la copropriété toute entière**
- **Utilisation des anciens locaux de concierges ou des anciens locaux poubelles**
- **Pas de précision pour savoir si les travaux doivent respecter L111-3-10 CCH**

⇒ **Dans les immeubles individuels non équipés de garages : l'option du stationnement résidentiel**

Tous les immeubles ne sont pas équipés de garages et/ou jardins permettant de stationnement des cycles. La solution passerait alors par le stationnement résidentiel

A ce jour, et sauf information contraire, il n'y a pas de réglementation contraignante pour les collectivités.

Une adaptation de l'article L228-2 du code de l'environnement pourrait être imaginée pour lui transposer le principe de l'article L111-3-10 CCH (stationnement véhicules = stationnement vélos) : la réfection d'une voirie emportant réfection des stationnements de véhicules devrait alors prévoir un certain nombre de places de stationnement pour les vélos.