



Locaux vélos : ce qu'il faut savoir pour être en conformité

Depuis décembre 2022, la réglementation sur les stationnements vélos dans les bâtiments s'est considérablement renforcée. Qui cela concerne-t-il ? Combien de places prévoir ? Quelles caractéristiques techniques respecter ? Florès vous guide dans ces nouvelles obligations qui transforment la conception de nos projets.

Une réglementation qui s'étend à tous les types de bâtiments

Le **décret du 25 juin 2022** et son arrêté d'application du 30 juin 2022 marquent un tournant dans la prise en compte du vélo dans la construction. Désormais, cela concerne quatre grandes catégories de bâtiments :

- Les ensembles d'habitation,
- Les bâtiments tertiaires et industriels,
- Les services publics,
- Et les ensembles commerciaux ou établissements cinématographiques.

L'obligation s'applique dans trois cas de figure :

- Lors de la **construction d'un bâtiment neuf**,
- Lors de **travaux sur un parc de stationnement automobile existant d'au moins 10 places**. Ce, si le coût des travaux dépasse 2% de la valeur du bâtiment),
- Et pour les **bâtiments tertiaires existants disposant d'au moins 10 places de stationnement automobile**.

Les habitats collectifs : des obligations proportionnées à la taille des logements

Pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs, on calcule désormais le **nombre de places vélos** selon le **nombre de pièces principales**. Concrètement, il faut prévoir :

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

Pour un immeuble de 8 logements composé de 2 T1, 2 T2, 2 T3, 2 T4 et 1 T5, cela représente 14 places vélos minimum. Soit 21 m² de stationnement hors dégagements.

Dans le cas de travaux sur un parc de stationnement existant, l'obligation est plus simple : 1 emplacement par logement suffit. L'espace doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par un système de fermeture adapté, accessible uniquement aux résidents.

Lieux de travail et services publics

Les bâtiments à usage tertiaire, industriel ou accueillant un service public doivent prévoir des stationnements pour leurs salariés ou agents. Dans le **neuf**, le nombre minimal de places doit être de **15% de l'effectif total accueilli simultanément**. Un immeuble de bureaux pour 200 employés devra ainsi intégrer au minimum 30 places vélos. Soit 45 m² d'emplacements hors dégagements.

Pour les **bâtiments existants** concernés par des travaux ou disposant d'un parc de stationnement automobile d'au moins 10 places, le seuil passe à **10% de l'effectif**. Une disposition particulière s'applique aux copropriétés tertiaires. Si le nombre minimal n'est pas atteint pour l'ensemble du bâtiment, chaque copropriétaire disposant d'au moins 10 places de stationnement automobile doit contribuer à hauteur de 10% de son propre effectif.

Services publics et commerces : penser aussi aux usagers et clients

Au-delà des places pour les salariés, les services publics et ensembles commerciaux doivent également équiper leurs abords **pour les usagers et clients**. Les services publics neufs doivent prévoir **15% de l'effectif d'usagers simultanés**. Ce taux passe à 10% en cas de rénovation. Les centres commerciaux et cinémas, quant à eux, sont soumis à une règle de 10% de la capacité du parc de stationnement automobile, plafonnée à 100 places.

Ces emplacements publics doivent respecter des **contraintes d'implantation** strictes :

- Situés à moins de 50 mètres d'une entrée principale,
- Couverts
- Eclairés,
- Et sécurisés par une surveillance fonctionnelle ou un système de vidéosurveillance.

Les exigences techniques : 1,5 m² minimum par place

Au-delà du nombre de places, la réglementation fixe des **dimensions minimales précises**. Chaque place doit représenter une surface minimale de 1,5 m² hors espace de dégagement, avec des allées de circulation d'au moins 1,80 m de large pour un rangement perpendiculaire. Les dispositifs de stationnement doivent permettre de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue, à une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m du sol.

L'**accessibilité** est un point crucial : le local vélos ne doit pas se situer à plus de 50 mètres de l'entrée principale, avec un parcours praticable pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite. Les rampes d'accès sont tolérées jusqu'à 12% de pente, avec des paliers intermédiaires au-delà de 4 mètres de longueur.

Anticiper les vélos spéciaux et prévoir des équipements de confort

La diversification des pratiques cyclistes impose de penser aussi aux vélos cargo, triporteurs et autres cycles à grand gabarit. Le guide recommande de réserver 10% des places dans l'habitat collectif pour ces vélos spéciaux, et au moins une place pour 20 vélos standards sur les lieux de travail.

Pour encourager l'usage quotidien du vélo, certains équipements complémentaires sont recommandés sans être obligatoires : prises électriques pour la recharge des vélos à assistance électrique, station de gonflage et réparation, casiers fermés, douches et vestiaires pour les lieux de travail. Ces aménagements transforment un simple local réglementaire en véritable service aux usagers.

Des dérogations possibles mais encadrées

La réglementation prévoit des cas de dérogation : lorsqu'aucun espace n'est accessible en sécurité par un cycliste depuis l'espace public (sauf si l'adaptation est raisonnablement possible), ou lorsque l'installation d'un espace vélo empêcherait de respecter les obligations minimales du PLU en matière de stationnement automobile.

Pour les bâtiments existants en travaux, si des emplacements automobiles font l'objet d'un contrat de location, l'installation des infrastructures vélos peut être reportée à l'échéance du contrat, ou réalisée avec l'accord du locataire.

Ces nouvelles obligations marquent une étape décisive dans l'adaptation de nos bâtiments aux mobilités actives. Chez Florès, nous accompagnons les maîtres d'ouvrage dans l'intégration intelligente de ces espaces vélos, en recherchant toujours le meilleur compromis entre conformité réglementaire, fonctionnalité et qualité d'usage. Enfin, nous rappelons que les règlements urbains locaux (PLU, ...) peuvent préciser des obligations complémentaires.

V.I.