

**La directrice Prospective, études
et Jeux Olympiques et Paralympiques**

Paris le **12 DEC. 2024**

Prospective, études & JOP/24004152-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON	
N°	2024-2575
Original	URBA
Date	20/12/24
Copies →	

Monsieur Norbert SANTIN
Maire
HÔTEL DE VILLE
3 rue René Dècle
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 27 septembre 2024 et reçu le 3 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, arrêté par le conseil municipal le 19 septembre 2024.

Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement (véhicules individuels motorisés et vélos). Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il ressort de l'analyse que le règlement du projet de PLU arrêté est globalement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Il appelle néanmoins quelques observations, explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.



Laurence DEBRINCAT

PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le PDUIF

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureaux

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon ¹ arrêté en conseil municipal le 19/09/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond	<p><u>Prescription</u></p> <p>À moins de 500 mètres de la gare de La Norville (RER C), il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Dispositions applicables en toutes zones stationnement automobile</u></p> <p><i>Au sein du périmètre de 500 m autour d'une gare ou station de transport en commun structurant</i></p> <p><u>Norme plafond</u> : 1 place maximum de stationnement par tranche de 45 m² de SDP</p>	<p>OUI,</p> <p>pour inscrire sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour de la gare RER</p>
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour de la gare de La Norville (RER C), les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Dispositions applicables en toutes zones stationnement automobile</u></p> <p><i>En dehors du périmètre de 500 m autour d'une gare ou station de transport en commun structurant</i></p> <p><u>Norme plancher</u> : 1 place minimum par tranche de 55 m² de SDP</p> <p>Dans tous les cas, 1 place minimum par construction</p>	

¹ Les normes non compatibles avec le PDUJF figurent en rouge dans le tableau.

Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUF applicable au PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon ¹ arrêté en conseil municipal le 19/09/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher	<p>Recommandation</p> <p>Ne pas exiger plus de 2,18 places² par logement</p>	<p>Dispositions applicables en toutes zones stationnement automobile</p> <p>Logement</p> <p><u>Logement inférieur à 40 m² de SDP</u> 1 place minimum</p> <p><u>Logement entre 40 et 100 m² de SDP</u> 2 places minimum</p> <p><u>Logement de plus de 100 m² de SDP</u> 3 places minimum</p> <p>Logement social</p> <p>1 place minimum par logement créé</p> <p>Hébergement</p> <p>1 place pour 2 hébergements</p>	<p>OUI, si souhaité par la commune,</p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUF pour les logements, quelle que soit leur dimension</p>

² Cf. calcul détaillé ci-après

Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUJF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés

La norme ne devrait pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multi motorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, les données INSEE de 2021³ sont les suivantes :

Nombre total de ménages	3 996
Nombre de ménages ayant 1 voiture	1 748
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	1 851

Le nombre moyen de voitures des ménages multi motorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,46 voiture par ménage [soit $(1748+2,2 * 1851)/3996$].

La norme plancher recommandée par le PDUJF pour la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est donc de **2,18 places par logement** (soit $1,46 * 1,5$).

³ Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUF applicable au PLU de Saint-Germain-lès-Arpaçon	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saint-Germain-lès-Arpaçon ¹ arrêté en conseil municipal le 19/09/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Ile-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureau</u>	<u>Prescription</u> A minima 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	<u>Dispositions applicables en toutes zones</u> <i>Bureaux – vélos</i> Au moins 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m ²	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>habitation</u>	<u>Prescription</u> A minima 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² [pour l'ensemble de l'opération]	<u>Dispositions applicables en toutes zones</u> <i>Logement – constructions de plus de 3 logements</i> Au moins 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales Au moins 1,5 m ² par logement dans les autres cas Local à cycles d'une superficie minimale de 3 m ²	OUI, pour indiquer dans les règlement que les normes prescrites par le PDUF s'appliquent aux constructions neuves de « plus de 2 logements » (au lieu de « plus de 3 logements »)
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>activité, de commerce de plus de 500 m² de surface de plancher, d'industrie et d'équipement public</u>	<u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés	<u>Dispositions applicables en toutes zones</u> <i>Commerces et artisanat, Industrie, Entrepôt, Equipements publics (hors établissements scolaires)</i> Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m ²	NON

⁴ Se référer également aux nouvelles réglementations en fin de document

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon ¹ arrêté en conseil municipal le 19/09/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage d'établissement scolaire	<p><u>Prescription</u> 1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Recommandations</u> 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>	<p><u>Dispositions applicables en toutes zones</u> <i>Etablissements scolaires</i> Ecoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves Collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves</p>	NON

Réglementation – Stationnement vélo

En janvier 2023, l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation a été abrogé. À partir de cette date, ce sont les dispositions réglementaires prescrites par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, paru au journal officiel le 3 juillet 2022, qui s'appliquent.

L'arrêté du 30 juin 2022 est pris pour application des articles R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux infrastructures de stationnement sécurisé des vélos. Il fixe le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les vélos à réaliser, notamment lors de la construction de bâtiments neufs.

Les nouvelles obligations réglementaires s'appliquent aux constructions neuves ou existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriels ou tertiaires, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Ces nouvelles normes exigent parfois des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Il convient dans ce cas de respecter la réglementation imposée par le code de la construction et de l'habitation.

