

**La directrice de la prospective  
et des études**

Prospective et Etudes/20004062-AC/SMN

Affaire suivie par :

Anne CHOBERT

Tél : 01 82 53 80 07

Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

Paris le **29 OCT. 2020**



2944

**Monsieur Olivier CAPITANIO**  
**Président**  
**ETABLISSEMENT PUBLIC**  
**TERRITORIAL PARIS EST MARNE &**  
**BOIS**  
**1 place Uranie**  
**94340 JOINVILLE-LE-PONT**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 28 septembre 2020 et reçu le 30 septembre 2020, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Perreux-sur-Marne.

Île-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparaît que le règlement du projet de modification n°2 du PLU de la commune du Perreux-sur-Marne n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF.

En particulier, le PDUIF impose dans la commune du Perreux-sur-Marne, à l'instar des autres communes de cœur de métropole, des normes plafond (et non des normes minimales) pour le stationnement automobile dans les constructions à usage de bureaux. Il n'y a donc pas lieu de modifier la norme de « *une place maximum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher* » prescrite initialement par le PLU.

Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite l'ensemble des observations d'Île-de-France Mobilités concernant le projet de règlement du PLU de la commune.

Pour toute question relative à ce tableau, vous pouvez contacter les services d'Île-de-France Mobilités à l'adresse courriel suivante : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr).

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

  
**Laurence DEBRINCAT**

*PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de modification n°2 du PLU 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 PDUIF applicable au PLU du Perreux-sur-Marne	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°2 <sup>1</sup> du PLU <sup>2</sup> du Perreux-sur-Marne	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><b>Norme plafond</b></p>	<p><b><u>Prescription :</u></b></p> <p>Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à moins de 500 mètres des gares de Nogent-le Perreux, Val de Fontenay et Neuilly-Plaisance, ainsi que des futurs arrêts de la ligne du métro 15 du Grand Paris Express et du tram 1 prolongé à Val de Fontenay.</p> <p>Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à plus de 500 mètres des gares et stations indiquées ci-dessus.</p>	<p><b>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</b></p> <p><u>1 place minimum <b>maximum</b> pour 60 m<sup>2</sup> SP</u></p>	<p><b>OUI,</b></p> <p>pour rétablir le terme de « <i>maximum</i> » plutôt que « <i>minimum</i> » dans l'expression de la norme pour les bureaux</p> <p>En effet, le PDUIF prescrit, pour toutes les communes du cœur de métropole, des normes plafond – et non des normes plancher – afin de limiter le stationnement automobile dans les constructions neuves à usage de bureaux.</p>

<sup>1</sup> Les normes faisant l'objet d'une évolution dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU sont retranscrites en bleu dans le tableau.

<sup>2</sup> Les normes non compatibles avec le PDUIF sont soulignées en rouge dans le tableau.

**Constructions à usage d'habitation**

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU du Perreux-sur-Marne	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°2 <sup>1</sup> du PLU <sup>2</sup> du Perreux-sur-Marne	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><b>Norme plancher</b></p>	<p><b><u>Recommandation :</u></b> Ne pas exiger plus de <b>1,53 place<sup>3</sup></b> de stationnement par logement</p>	<p><b><i>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</i></b></p> <p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b> 0,5 1 place par logement <b>sauf pour les constructions situées à moins de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre où il sera demandé 0.5 place par logement</b></p> <p><b><i>Construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre</i></b></p> <p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b> 1 place de stationnement par logement</p> <p><b><i>Autres logements</i></b></p> <p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b> -surface de plancher inférieure ou égale à <b>80 50 m<sup>2</sup></b> : 1 place avec un minimum d'une place par logement</p>	<p><b>OUI, si souhaité,</b> pour ne pas dépasser le niveau de 1,53 places par logement recommandé par le PDUIF</p>

<sup>3</sup> Cf calcul détaillé ci-après

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU du Perreux-sur-Marne	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°2 <sup>1</sup> du PLU <sup>2</sup> du Perreux-sur-Marne	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p>- surface de plancher comprise entre <u>80 50</u> et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <p><u>2 places avec un minimum d'une place par logement</u></p> <p>-superficie supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <p><u>2 places pour les premiers 250 m<sup>2</sup> auxquelles s'ajoute 1 place supplémentaire par tranche de <del>60</del>50 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée avec un minimum d'1,1 place par logement</u></p>	

**Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF 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 :

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

Pour la commune du Perreux-sur-Marne, les données INSEE de 2017<sup>4</sup> sont les suivantes :

Nombre total des ménages	14 999
Nombre de ménages ayant 1 voiture	8 128
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	3 406

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune du cœur de métropole est de 2,1 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,02 voiture par ménage [soit  $(8\ 128 + 2,1 * 3\ 406) / 14\ 999$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune du Perreux-sur-Marne est donc de **1,53 place par logement** (soit  $1,02 * 1,5$ ).

---

<sup>4</sup> 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 et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU du Perreux-sur-Marne	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°21 du PLU2 du Perreux-sur-Marne	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureaux</u>	<p><b><u>Prescription :</u></b> A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b> 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p><b>NON</b></p>
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>habitation</u>	<p><b><u>Prescription :</u></b> A minima 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 l'ensemble de l'opération]</p>	<p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b> 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></p>	<p><b>NON</b></p>
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>activité, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics</u>	<p><b><u>Prescription :</u></b> A minima 1 place pour 10 employés</p>	<p><b><i>Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et industries</i></b> <b><u>Zones UR, UA</u></b> 1 place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins</p>	<p><b>NON</b></p> <p><b><u>Observation relative aux normes vélo pour les équipements publics</u></b></p> <p><i>Dans le cadre d'une procédure ultérieure d'urbanisme, il serait utile de préciser la norme prescrite par le PLU pour les équipements publics, compte tenu des règles qu'impose le Code de la construction et de l'habitation.</i></p>

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU du Perreux-sur-Marne	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°21 du PLU2 du Perreux-sur-Marne	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p><b>Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p><b><u>Zones UH, UE, UM, UB, UL</u></b></p> <p>1 place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins</p> <p><b>Constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</b></p> <p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b></p> <p>En fonction des besoins, en compatibilité avec les recommandations du PDUIF</p>	
<p><b>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</b></p>	<p><b><u>Prescription :</u></b> 1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><b><u>Recommandation :</u></b> 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><b>Constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</b></p> <p><b><u>Zones UR, UH, UA, UE, UM, UB, UL</u></b></p> <p>En fonction des besoins, en compatibilité avec les recommandations du PDUIF</p>	<p><b>NON</b></p> <p><b><u>Observation relative aux normes vélo pour les établissements scolaires</u></b></p> <p><i>Dans le cadre d'une procédure ultérieure d'urbanisme, il serait utile de préciser la norme prescrite par le PLU pour les constructions à usage d'établissements scolaires compte tenu des règles qu'impose le code de la construction et de l'habitation.</i></p>

### **Réglementation – Stationnement vélo**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour les bâtiments possédant un parking de stationnement pour les véhicules motorisés, les nouvelles réglementations exigent des surfaces de stationnement plus importantes que le PDUIF pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Il convient alors, dans ces cas-là, de respecter ces réglementations.

#### **Sources :**

*Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*

*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*

*Arrêté du 03/02/2017 modifiant l'arrêté du 13/07/2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation*

