

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

Prospective et Etudes/23000411-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

Paris le **10 FEV. 2023**

*ADS
FR
Name*



Monsieur Patrick FLOQUET
Maire
Hôtel de Ville
10 rue du 11 novembre 1918
95360 MONTMAGNY

23 - 0409

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 4 janvier 2023 et reçu le 9 janvier 2023, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montmagny. Cette procédure d'urbanisme a pour principaux objectifs d'apporter des modifications ponctuelles au règlement et de mettre à jour le plan de zonage.

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.

Le projet de modification n°7 du PLU n'appelle pas de remarques particulières de la part d'Île-de-France Mobilités concernant les évolutions envisagées. Toutefois, le règlement du PLU modifié n'apparaît pas, dans son ensemble, parfaitement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Les éléments d'incompatibilité identifiés concernent en particulier les normes de stationnement automobile dans les bâtiments neufs à usage de bureaux et de logements, ainsi que l'absence d'inscription sur le plan de zonage des périmètres de 500 mètres autour des stations de tramway (T5, T8, T11).

Pour mémoire, pour les constructions neuves à usage de bureaux situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de tramway, le PDUIF prescrit une norme plafond de 1 place pour 45 m² de surface de plancher. Cette norme plafond correspond au niveau maximum à construire, qui ne peut être dépassé par les constructeurs immobiliers dans leurs projets. Or, le projet de PLU modifié ne prescrit pas de norme plafond mais une norme plancher, qui exige un minimum à construire.

En outre, pour les immeubles de bureaux neufs situés à plus de 500 mètres des transports collectifs, le PDUIF recommande une norme plancher de 1 place pour 55 m² de surface de plancher. Or, dans certaines zones urbaines, le projet de PLU modifié prescrit une norme plancher de 1 place pour 50 m² de surface de plancher, qui conduit à la construction de surfaces de stationnement automobile plus importantes que ce que recommande le PDUIF.

.../...

Enfin, pour les constructions neuves à usage d'habitation, le projet de PLU modifié prescrit une norme minimale de 2 places par logement. La recommandation du PDUIF de ne pas exiger plus de 1,66 place par logement pour la commune de Montmagny n'est donc pas respectée.

Le tableau joint à ce courrier rappelle, pour information, les normes de stationnement prescrites par le PDUIF qui s'appliquent à la commune de Montmagny. Il conviendrait d'intégrer ces normes au règlement du PLU à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du plan afin d'en assurer la compatibilité avec le PDUIF.

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



Laurence DEBRINCAT

PJ : Tableau d'information des normes de stationnement prescrites ou recommandées par le PDUIF pour la commune de Montmagny

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Montmagny	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Montmagny
Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux	A moins de 500 mètres des gares de Deuil Montmagny et d'Épinay Villetaneuse, des stations desservies par le T5, le T8 et le T11, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m ² de surface de plancher.	Aucune
Norme plancher pour les constructions à usage de bureaux	Aucune	Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares et stations citées ci-contre, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m ² de surface de plancher.
Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation	Aucune	Ne pas exiger plus de 1,66 place ¹ de stationnement par logement

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 :

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

Pour la commune de Montmagny, les données Insee de 2019² sont les suivantes :

Nombre total des ménages	5 205
Nombre de ménages ayant 1 voiture	2 608
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	1 436

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés 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 1,11 voiture par ménage [soit (2608+2,2*1436)/5205].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Montmagny est donc de **1,66 place par logement** (soit 1,11*1,5).

¹ Cf. calcul détaillé ci-après

² Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription ³ du PDUIF applicable au PLU de Montmagny	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Montmagny
Stationnement vélo dans les constructions à usage de bureaux	A minima 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	Aucune
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'habitation	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]	Aucune
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics	A minima 1 place pour 10 employés	Aucune
Stationnement vélo dans les établissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves	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

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 est abrogé. A 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 2022⁴ 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 :

- lors de la construction des bâtiments neufs ;
- dans les bâtiments existants disposant d'un parc de stationnement automobile d'une capacité d'au moins 10 places initiales faisant l'objet de travaux ;
- dans les bâtiments existants à usage tertiaire constitués principalement de locaux à usage professionnel dont le parc de stationnement automobile dispose d'au moins 10 places mais qui ne fait pas l'objet de travaux spécifiques.

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

³ Cf. les nouvelles réglementations en fin de document

⁴ [Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arr/2022/06/30/11311_11318)

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 des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Elles doivent être prises en compte dans les permis de construire. Il conviendrait dès lors de rappeler la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation dans le règlement du PLU.