

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

Paris le **1-8 AVR. 2024**

Prospective, études & JOP/24000685-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

**Monsieur Jean-Michel FOURGOUS
Président
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
1 rue Eugène-Hénaff
BP 10118
78192 TRAPPES CEDEX**

Lettre recommandée avec accusé de réception

2C 179 222 92253

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 11 janvier 2024 et reçu le 22 janvier 2024, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir, arrêté par le conseil communautaire le 14 décembre 2023.

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 apparaît que le règlement du projet de PLU arrêté de la commune de Plaisir 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.

L'analyse du projet de PLU arrêté a également été menée au regard de la démarche en cours sur le pôle gare de Plaisir-Grignon. Pour rappel, dans le cadre de l'intermodalité et de l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux, ce pôle a fait l'objet d'une étude de réaménagement des espaces publics situés aux abords immédiats de la gare. Ces réflexions ont permis d'aboutir, en 2023, à un document partagé, dit « schéma de référence ». Ce dernier prévoit notamment la réalisation d'un parc-relais en ouvrage à Plaisir, localisé à l'est de la gare, sur la rive nord de l'avenue du 19 mars 1962.

L'étude du règlement du projet de PLU arrêté ne révèle pas d'incompatibilité majeure entre le projet de parc-relais et les règles prévues sur le secteur concerné (UR1c22). Néanmoins, plusieurs exemptions prévues pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics - qui existaient dans le PLU en vigueur - ont été supprimées dans le projet de PLU arrêté. À cet égard, afin de s'assurer de la capacité à réaliser le projet de parc-relais, actuellement rendu au stade des études d'avant-projet, il conviendrait de réintroduire ces exemptions pour certaines règles, en particulier celles relatives à la hauteur des constructions (nombre de niveaux).


.../...

Par ailleurs, Île-de-France Mobilités est propriétaire du centre opérationnel bus (COB) situé 59 Rue Pierre Curie, Avenue Maurice Mallet. Elle va prochainement acquérir la parcelle cadastrée section BL n°171, afin notamment d'étendre les surfaces de remisage des bus.

Le site fait l'objet d'un zonage en secteur UAe1c16. L'étude du règlement du projet de PLU arrêté pour ce secteur a mis en lumière la suppression de certaines exemptions pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions, qui pourrait obérer l'évolution du COB et limiter les capacités de remisage des bus sur la parcelle adjacente.

Les éléments du règlement du projet de PLU arrêté dont Île-de-France Mobilités demande la modification afin de permettre l'évolution du COB seront précisés et détaillés dans un courrier ultérieur qu'elle fera parvenir dans le cadre de l'enquête publique à venir.

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 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 PDUIF applicable au PLU de Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	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 des gares de Plaisir Grignon et de Plaisir les-Clayes, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Dispositions communes aux zones U, N et A</u></p> <p><i>Dans un rayon de 500 m autour des gares matérialisées sur le plan de zonage</i></p> <p>1 place par tranche de 65 m² de SP sans pouvoir excéder une place pour 45 m²</p> <p><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p>	<p>OUI,</p> <p>pour préciser que le stationnement des deux-roues motorisés est également concerné par la norme plafond de 1 place maximum pour 45 m² de surface de plancher à moins de 500 mètres des gares de Plaisir Grignon et de Plaisir les-Clayes</p> <p>En effet, la norme de stationnement prescrite par le PDUIF concerne l'ensemble des véhicules individuels motorisés. Cette norme intègre d'emblée les places de stationnement pour les deux-roues motorisés qui ne doivent donc pas se surajouter à la norme prévue par le PDUIF.</p>
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares citées ci-dessus, 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 communes aux zones U, N et A</u></p> <p><i>Sur la commune en dehors du cercle de proximité des gares</i></p> <p>1 place par tranche de 55 m² de SP</p> <p><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p>	

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

Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher</p>	<p><u>Recommandation</u> Ne pas exiger plus de 1,93 place² par logement</p>	<p><u>Dispositions communes aux zones U, N et A</u> <i>Dans un rayon de 500m autour des gares matérialisées sur le plan de zonage</i></p> <p><u>Logement</u> 1 place par logement <i><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u></i> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p> <p><u>Logement locatif financé par un prêt agréé par l'Etat</u> 0,5 place par logement <i><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u></i> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p> <p><u>Hébergement</u> 1 place pour 6 places d'hébergement <i><u>Deux-roues motorisés</u></i> : 1 place pour 20 places d'hébergement</p>	<p><u>OUI, si souhaité par la commune,</u> pour ne pas dépasser, dans certains cas, le niveau de la norme prescrite par le PDUIF pour l'ensemble des véhicules motorisés (incluant déjà le stationnement des deux-roues motorisés)</p>

² Cf. calcul détaillé ci-après

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher (suite)</p>		<p><i>Sur la commune en dehors du cercle de proximité des gares</i></p> <p><u>Logement</u></p> <p>1 place par tranche de 60 m² de SP, avec un minimum d'une place par logement</p> <p><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p> <p><u>Logement locatif financé par un prêt agréé par l'Etat</u></p> <p>1 place par logement</p> <p><u>Deux-roues motorisés, pour les opérations de plus de 500 m² de SP</u> : 1 place par tranche de 500 m² de SP</p> <p><u>Hébergement</u></p> <p>1 place pour 3 places d'hébergement</p> <p><u>Deux-roues motorisés</u> : 1 place pour 20 places d'hébergement</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 :

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

Pour la commune de Plaisir, les données INSEE de 2020³ sont les suivantes :

Nombre total de ménages	12 162
Nombre de ménages ayant 1 voiture	6 083
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	4 349

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 1,29 voiture par ménage [soit (6083+2,2*4349)/12162].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Plaisir est donc de **1,93 place par logement** (soit 1,29*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 PDUIF applicable au PLU de Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-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 communes aux zones U, N et A</u> 2 places par tranche de 100 m ² de SP	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 communes aux zones U, N et A</u> <i>Logement/Logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat</i> 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales <i>Hébergement</i> 1 place pour 3 places d'hébergement	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d'<u>activité, commerce de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipement public</u>	<u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés	<u>Dispositions communes aux zones U, N et A</u> <i>Artisanat et commerces de détail</i> Il n'est pas exigé de place pour les commerces d'une SP inférieure ou égale à 200 m ² . Au-delà des 200 premiers m ² de SP, 1 place par tranche de 200 m ² de SP. <i>Commerce de gros</i> 1 place par tranche de 100 m ² de SP	OUI, 1/ pour les destinations et/ou sous-destinations « <i>Industrie</i> », « <i>Entrepôt</i> », « <i>Équipement d'intérêt collectif et services publics</i> », car les normes de stationnement pour les vélos sont des prescriptions du PDUIF ; par conséquent, les dérogations n'ont pas lieu d'être acceptées.

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 Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p style="text-align: center;">Industrie</p> <p>2 places par tranche de 200 m² de SP</p> <p>Les constructions de plus de 1000 m² de SP, pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire</p> <p style="text-align: center;">Entrepôt</p> <p>1 place par tranche de 200 m² de SP</p> <p>Les constructions de plus de 1000 m² de SP, pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.</p> <p style="text-align: center;">Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Les constructions dont les destinations et fréquentations justifient un nombre de places différent peuvent déroger à la règle. En ce cas, les normes de stationnement feront l'objet d'une note particulière de fréquentation en cohérence avec les orientations du PDUIF qui devra être jointe à la demande de permis de construire.</p> <p><u>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :</u></p> <p>2 places par tranche de 100 m² de SP</p>	<p>2/ pour la destination « <u>Équipement d'intérêt collectif et services publics</u> », afin de préciser que les normes prescrites par le PLU doivent respecter la norme du PDUIF de 1 place pour 10 employés minimum</p> <p>Il conviendrait également de prescrire, dans les établissements de santé et d'action sociale, une norme pour les vélos correspondant à un minimum de 1 place pour 10 employés (plutôt que 1 place pour 8 à 12 élèves).</p>

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Plaisir	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Plaisir ¹ arrêté en conseil communautaire le 14/12/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p><u>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</u> : 1 place par tranche de 200 m² de SP</p> <p><u>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</u> : En fonction d'une note particulière de fréquentation avec un minimum d'1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Salles d'art et de spectacles</u> : 1 place pour 50 fauteuils</p> <p><u>Équipements sportifs et autres équipements recevant du public</u> : 2 places par tranche de 100 m² de SP</p>	
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissement scolaire</p>	<p><u>Prescription</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires</p> <p>1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>	<p><u>Dispositions communes aux zones U, N et A</u></p> <p><u>Établissements d'enseignement</u></p> <p>En fonction d'une note particulière de fréquentation avec un minimum d'1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><i>Les constructions dont les destinations et fréquentations justifient un nombre de places différent peuvent déroger à la règle. En ce cas, les normes de stationnement feront l'objet d'une note particulière de fréquentation en cohérence avec les orientations du PDUIF qui devra être jointe à la demande de permis de construire.</i></p>	<p><u>OUI, si souhaité par la commune,</u></p> <p>afin de prescrire une norme plus volontariste permettant d'atteindre a minima 1 place pour 3 à 5 élèves dans les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>

Les locaux vélos devront disposer d'au moins 1,5 m² par place de stationnement exigée.

Le décret du 25 juin 2022 relatif aux modalités d'application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du CCH, relatifs à la sécurisation du stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobiles annexes aux ensembles d'habitations et aux bâtiments doit être respecté en sus des règles édictées ci-après.

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 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. Elles doivent être prises en compte dans les permis de construire. Il convient dans ce cas de respecter la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation.