

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

Paris le **23 SEP. 2021**

Prospective et Etudes/21003049-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr



Monsieur Olivier CHAPLET
Maire
HÔTEL DE VILLE
8 rue de Saint-Leu
77240 CESSON

VILLE DE CESSON Direction Générale Des Services
DESTINATAIRE URBA
COPIES : JMB OC. NN

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 5 juillet 2021 et reçu le 15 juillet 2021, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cesson, arrêté par le conseil municipal le 30 juin 2021.

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 PLU révisé de la commune de Cesson est parfaitement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF, comme le montre 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 Cesson	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Cesson ¹ arrêté en conseil municipal le 30/06/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond	<u>Prescription :</u> A moins de 500 mètres de la gare RER de Cesson et des futures stations du TZen 2, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher. Ces normes valent également pour toutes les futures stations du TZen 2 qui sont situées sur une commune limitrophe mais dont le périmètre de 500 mètres recouvre en partie le territoire de la commune de Cesson.	A moins de 500 mètres d'un point de desserte de transport en commun structurant <u>Zones UA, UB, UC, UX, AUX</u> Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.	NON
Norme plancher	<u>Recommandation :</u> Au-delà d'un rayon de 500 mètres de la gare RER de Cesson et des futures stations du TZen 2, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher. Ces normes valent également pour toutes les futures stations du TZen 2 qui sont situées sur une commune limitrophe mais dont le périmètre de 500 mètres recouvre en partie le territoire de la commune de Cesson.	A moins de 500 mètres d'un point de desserte de transport en commun structurant <u>Zones UA, UB, UC, UX, AUX</u> Au moins 1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher A plus de 500 mètres d'un point de desserte de transport en commun structurant <u>Zones UA, UB, UC, UX, AUX</u> Il ne peut être exigé plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher.	NON

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

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 :

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

Pour la commune de Cesson, les données INSEE de 2018³ sont les suivantes :

Nombre total des ménages	4 088
Nombre de ménages ayant 1 voiture	1 877
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	1 860

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 $(1877 + 2,2 * 1860) / 4088$].

La norme plancher recommandée par le PDUJF pour la commune de Cesson est donc de **2,19 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

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Cesson	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Cesson ¹ arrêté en conseil municipal le 30/06/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<u>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places :</u> 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places <u>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places :</u> 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places <u>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places :</u> 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places <i>Bâtiments à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectif ou services publics</i> <i>Zones UA, UB, UC, UX, AUX, A, N</i> <u>Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés :</u> 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment <u>Autres bâtiments :</u> 10% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	

Réglementation – Stationnement vélo

A compter du 1^{er} 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 3 février 2017 modifiant 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