

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

Paris le **25 AVR. 2023**

Prospective et Etudes/23001812-AC/SMN  
Affaire suivie par :  
Anne CHOBERT  
Tél : 01 82 53 80 07  
Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

**Monsieur Karl DIRAT**  
**Maire**  
**MAIRIE DE VILLABÉ**  
**34 bis avenue du 8-Mai-1945**  
**91100 VILLABÉ**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 1<sup>er</sup> mars 2023 et reçu le 3 mars 2023, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villabé. Cette procédure vise à prendre en compte les demandes d'ajouts, d'adaptations et d'évolutions du PLU suite au contrôle de légalité, dans le cadre d'un recours gracieux du Préfet de l'Essonne adressé le 18 février 2022 à la commune.

L'une de ces demandes concerne les normes de stationnement du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le 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 les évolutions apportées au PLU de Villabé par la modification simplifiée n°1 n'intègrent qu'une partie seulement des prescriptions et recommandations du PDUIF concernant les normes de stationnement. En particulier, elles ne tiennent pas compte des normes de stationnement « plafond » pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureaux, localisées à moins de 500 mètres d'une gare.

Pour rappel, le PDUIF prescrit qu'à moins de 500 mètres des gares de Villabé et de Moulin-Galant (RER D) il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les immeubles neufs de bureaux. Le règlement du PLU doit a minima reprendre cette norme, pour toutes les zones qui autorisent cette sous-destination et qui sont situées à moins de 500 mètres de ces deux gares, notamment dans les zones UB et UD. A cette fin, je vous invite à vous référer à l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de PLU arrêté, daté du 14 juin 2021, dont je joins une copie au présent courrier.

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



**Laurence DEBRINCAT**

*PJ : Avis d'Île-de-France Mobilités sur le PLU arrêté de Villabé daté du 14 juin 2021*

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

Paris le **14 JUIN 2021**

Prospective et Etudes/21001579-AC/SMN  
Affaire suivie par :  
Anne CHOBERT  
Tél : 01 82 53 80 07  
Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

**Monsieur Karl DIRAT  
Maire  
Mairie de Villabé  
34 bis avenue du 8 mai 1945  
91100 VILLABÉ**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

20154 189 2047 5

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 19 mars 2021 et reçu le 23 mars 2021, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villabé, arrêté par le conseil municipal le 5 mars 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 Villabé n'est globalement pas compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite ces points d'incompatibilité et formule des propositions d'évolution du règlement afin de mieux prendre en compte le PDUIF.

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 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 PDUIF applicable au PLU de Villabé	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<b>Norme plafond</b>	<p><u>Prescription :</u> A moins de 500 mètres des gares de Villabé et Moulin-Galant (RER D), il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	Aucune	<p>OUI,</p> <p>1/ pour indiquer sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour des gares de Villabé et Moulin-Galant</p> <p>2/ pour instaurer une norme plafond pour les bureaux situés dans le périmètre de 500 mètres autour des gares de Villabé et Moulin-Galant dans les zones qui autorisent cette destination (<i>notamment en zones UB et UD</i>)</p>
<b>Norme plancher</b>	<p><u>Recommandation :</u> Au-delà d'un rayon de 500 mètres des gares de Villabé et Moulin-Galant (RER D), les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC, UD</u> Au moins 60 % de la surface de plancher de l'établissement</p> <p><u>Zones UDa, UDb</u> Au moins 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p>OUI,</p> <p><u>si souhaité par la commune,</u> afin de ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUIF (1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour les constructions à usage de bureaux situées à plus de 500 mètres des gares de Villabé et de Moulin-Galant dans les zones urbaines et à urbaniser qui autorisent ces constructions</p>

<sup>1</sup> Les normes non compatibles avec le PDUIF figurent en rouge dans le tableau.

PLU de Villabé – Compatibilité des normes de stationnement avec le PDUIF

Juin 2021

### Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher	<p><b>Recommandation :</b></p> <p>Ne pas exiger plus de <b>2,22</b> places<sup>2</sup> de stationnement par logement</p>	<p><b>Zones UA, UB, UC, UE, AUB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 1 place par logement ayant une surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup></li> <li>- Au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> inclus</li> <li>- <b>Au moins 3 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup></b></li> <li>- 1 place visiteur par multiple de 5 logements, arrondi au nombre supérieur</li> <li>- Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 place par logement.</li> </ul> <p><b>Zone UD</b></p> <p>1 place par logement</p>	<p><b>OUI,</b> <b>si souhaité par la commune,</b></p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUIF de 2,22 places de stationnement par logement</p> <p><b>Rappel -</b></p> <p><b><u>Article L151-36 du Code de l'urbanisme</u></b></p> <p><i>Pour les constructions destinées à l'habitation (autres que : les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, logements locatifs intermédiaires, résidences universitaires, établissements d'hébergement pour personnes âgées) qui sont situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</i></p>

<sup>2</sup> Cf calcul détaillé ci-après

**Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUJIF 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 Villabé, les données INSEE de 2017<sup>3</sup> sont les suivantes :

Nombre total des ménages	1 989
Nombre de ménages ayant 1 voiture	855
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	948

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 1,48 voiture par ménage [soit  $(855+2,2*948)/1989$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUJIF pour la commune de Villabé est donc de **2,22 places par logement** (soit  $1,48*1,5$ ).

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

Envoyé en préfecture le 14/11/2023	
Reçu en préfecture le 14/11/2023	
Publié le 14/11/2023	
ID : 091-219106598-20231110-DEL202371-DE	

PLU de Villabé – Compatibilité des normes de stationnement avec le PDUIF

Juin 2021

### Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<b>Norme plancher pour les constructions à usage de bureaux</b>	<u>Prescription :</u> A minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<u>Aucune</u>	<b>OUI,</b>  pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage de bureaux dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination
<b>Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation</b>	<u>Prescription :</u> 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]	<u>Zones UA, UB, UC, UE, AUB</u>  <i>Construction nouvelle d'au moins 6 logements</i>  Il doit être créé un local commun pour les deux-roues, poussettes, d'au moins <b>1,5 % de la surface de plancher</b> et de 6 m <sup>2</sup> minimum.	<b>OUI,</b>  <b>1/</b> pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'habitation groupant au moins 2 logements (cf. Code de la construction et de l'habitation, article R111-14-4) dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination  <b>2/</b> si souhaité par la commune, pour limiter le local destiné au stationnement des vélos aux seuls vélos (hors poussettes) <sup>4</sup>  <b>3/</b> pour instaurer une norme vélo conforme à la prescription du PDUIF pour les logements de plus de 2 pièces principales, créés dans des constructions à usage d'habitation groupant au moins 2 logements situées dans les zones U et AU qui autorisent cette destination.  En effet, le PDUIF prescrit une norme vélo de 1,5 m <sup>2</sup> min. par logement de plus de 2 pièces

<sup>4</sup> Cf. recommandation du PDUIF

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUJIF applicable au PLU de Villabé	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>5</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics	<p><u>Prescription :</u></p> <p>A minima 1 place pour 10 employés</p>	Aucune	<p>OUI,</p> <p>pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage d'artisanat, de commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'industrie, d'entrepôt et d'équipement public dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent ces destinations</p>
Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires	<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>	Aucune	<p>OUI,</p> <p>pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage d'établissement scolaire dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination</p> <p><b>et, le cas échéant,</b></p> <p>pour tenir compte de la recommandation du PDUJIF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur</p>

<sup>5</sup> Cf. fiche thématique sur la mise en œuvre des prescriptions et recommandations du PDUJIF pour le stationnement des vélos dans les PLU sur le site internet du PDUJIF

PLU de Villabé – Compatibilité des normes de stationnement avec le PDUIF

Juin 2021

### **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 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*