

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureau

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU de Verrières-le-Buisson ² prescrite en conseil municipal le 31/05/2023 | 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 Massy-Verrières et d'Igny, ainsi que des stations du tramway T10, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</p> | <p>Constructions à usage de bureaux – véhicules motorisés</p> <p><u>Zone UA</u></p> <p><u>Norme plancher</u> : 1 place pour 55 m² de SDP³</p> <p><u>Zone UC</u></p> <p><u>Norme plancher</u> : 1 place pour 55 m² de SDP</p> <p><u>Zone UH</u></p> <p><u>Norme plancher</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>À l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare</u> : 1 place pour 45 m² de SDP • <u>Hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare</u> : 1 place pour 55 m² de SDP <p><u>Zone UI</u></p> <p><u>Norme plancher</u> : 1 place pour 60 m² de SDP</p> <p><u>Zone UL</u></p> <p><u>Norme plancher</u> : 1 place pour 55 m² de SDP</p> <p>10% des places créées destinées aux deux-roues motorisés</p> | <p>OUI,</p> <p>pour instaurer, conformément à la prescription du PDUIF, une norme plafond dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Massy-Verrières pour les constructions neuves à usage de bureau <u>dans la zone UH</u></p> <p>Pour rappel, une norme plafond définit un nombre maximal de places que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser. Elle s'oppose en cela à une norme plancher, qui définit un minimum de places à créer, que les constructeurs immobiliers peuvent dépasser autant que de besoin.</p> |
| Norme plancher | <p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares et stations 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> | | |

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

² Les normes non compatibles avec le PDUIF sont soulignées en rouge dans le tableau.

³ SDP = surface de plancher

Constructions à usage d’habitation

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson ¹ prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 | 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 2,11 places⁴ par logement</p> | <p>Constructions à usage d’habitation – véhicules motorisés</p> <p><u>Zone UA</u> 1 place par logement comportant 1 ou 2 pièces 2 places par logement comportant 3 pièces ou plus</p> <p><u>Zone UC</u> 2 places par logement <u>Opération de 5 logements et plus : 10% de places créées s’y ajouteront, à destination des deux-roues motorisés</u></p> <p><u>Sous-secteurs UCe et UCf</u> 1 place par logement pour les 1 et 2 pièces principales 2 places par logement pour les 3 pièces et plus <u>10% du nombre de places en plus pour les visiteurs</u></p> <p><u>Zone UH</u> <u>À l’intérieur du périmètre de 500 mètres autour d’une gare : 1 place par logement</u> <u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d’une gare :</u> 2 places par logement <u>Opération de 5 logements et plus : 10% de places créées s’y ajouteront pour les deux-roues motorisés</u></p> <p><u>Sous-secteurs UHa, UHb et UHc</u> 1 place par logement pour les 1 et 2 pièces principales</p> | <p>OUI, si souhaité par la commune, afin de ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF dans les constructions neuves à usage d’habitation (incluant le stationnement des visiteurs et des deux-roues motorisés)</p> |

⁴ Cf. calcul détaillé ci-après

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson ¹ prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--------------------------------|--|--|---|
| | | <p>2 places par logement pour les 3 pièces et plus <u>10% du nombre de places en plus pour les visiteurs</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UK</u></p> <p><u>À l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 1 place par logement <u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 2 places par logement <u>Opération de 5 logements et plus</u> : 10% de places créées s'y ajouteront pour les deux-roues motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UL</u></p> <p>1,5 place par logement pour les 1 pièce principale 2 places par logement pour les 2 pièces principales <u>3 places par logement comportant 3 pièces ou plus</u></p> <p><u>Constructions à usage d'habitation en collectif d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 10% du nombre de places de stationnement en plus pour les visiteurs</p> <p>10% des places créées destinées aux deux-roues motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UR</u></p> <p><u>À l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 1 place par logement <u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 2 places par logement <u>Opération de 5 logements et plus</u> : 10% de places créées s'y ajouteront pour les deux-roues motorisés</p> | |

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson ¹ prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--------------------------------|--|--|---|
| | | <p>Construction à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat – véhicules motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UA</u></p> <p>1 place par logement</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UC</u></p> <p>1 place par logement</p> <p style="text-align: center;"><u>Sous-secteurs UCe et UCf</u></p> <p>1 place par logement ; 10% des places créées destinées au stationnement des deux-roues motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zone UL</u></p> <p>1 place par logement ; 10% des places créées destinées au stationnement des deux-roues motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zones UH, UK, UR</u></p> <p><u>À l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 0,5 place par logement</p> <p><u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare</u> : 1 place par logement</p> <p style="text-align: center;"><u>Sous-secteurs UHa, UHb et UHc</u></p> <p>1 place par logement ; 10% des places créées destinées au stationnement des deux-roues motorisés</p> <p style="text-align: center;">Construction à usage d'habitation en accession et/ou collectif – véhicules motorisés</p> <p style="text-align: center;"><u>Zones UA, UC</u></p> <p>1,5 place par logement pour les 1 pièce principale</p> | |

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson ¹ prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--------------------------------|--|---|---|
| | | <p>2 places par logement pour les 2 pièces principales <u>3 places par logement pour les 3 pièces et plus</u> <u>3 places par logement pavillonnaire</u> <u>Habitation en collectif : 10% du nombre de places en plus pour les visiteurs</u></p> <p style="text-align: center;">Zones UK</p> <p><u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</u> 1,5 place par logement pour les 1 pièce principale 2 places par logement pour les 2 pièces principales <u>3 places par logement pour les 3 pièces et plus</u> <u>3 places par logement pavillonnaire</u> <u>Habitation en collectif hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare : 10% du nombre de places en plus pour les visiteurs</u></p> <p style="text-align: center;">Zones UH, UR</p> <p><u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</u> 1,5 place par logement pour les 1 pièce principale 2 places par logement pour les 2 pièces principales <u>3 places par logement pour les 3 pièces et plus</u> <u>3 places par logement pavillonnaire</u> <u>Hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare : 10% du nombre de places en plus pour les visiteurs</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 :

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

Pour la commune de Verrières-le-Buisson, les données INSEE de 2020⁵ sont les suivantes :

| | |
|--|-------|
| Nombre total de ménages | 6 092 |
| Nombre de ménages ayant 1 voiture | 2 629 |
| Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus | 2 708 |

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 1,41 voiture par ménage [soit (2629 + 2,2*2708)/6092].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Verrières-le-Buisson est donc de **2,11 places par logement** (soit 1,41*1,5).

⁵ 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 ⁶ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 ¹ | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--|--|---|--|
| <p>Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureau</u></p> | <p><u>Prescription</u> A minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher</p> | <p><i>Constructions à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail de bureaux – vélos</i> <u>Zones UA, UC, UH, UI</u> <i>15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment et un local de 3 m² minimum</i></p> | <p>OUI,</p> <p>1/ pour instaurer une norme pour les vélos dans les constructions neuves à usage de bureau dans la zone UL</p> <p>2/ pour s'assurer que la norme vélo fixée par le PLU est compatible avec la prescription du PDUIF de 1,5 m² pour 100m² de surface de plancher, compte tenu notamment de la surface moyenne par emploi constaté et de l'impact du télétravail sur la présence simultanée des salariés dans le bâtiment</p> <p>En effet, en considérant que la superficie minimale d'une place de stationnement vélo s'élève à 1,5 m² et que le ratio moyen de surface de plancher par emploi de bureau dans l'agglomération centrale est d'environ 20 m², la norme prescrite par le PDUIF correspond à 1 place vélo pour 5 emplois permanents. En fonction de ces hypothèses, le nombre de places pour les vélos prescrit par le projet de PLU reste inférieur à la norme requise par le PDUIF.</p> |

⁶ Se référer également aux nouvelles réglementations en fin de document

| Type de norme de stationnement | Prescription ⁶ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 ¹ | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--|---|--|--|
| <p>Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation</p> | <p><u>Prescription</u> A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² [pour l'ensemble de l'opération]</p> | <p><i>Habitat - vélos</i> <i>un ou plusieurs bâtiments, à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i></p> <p><u>Zones UA, UC, UH, UK, UL, UR</u></p> <p>1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces avec une superficie minimale de 1,5 m² hors espaces de dégagement</p> <p>2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales avec une superficie minimale de 1,5 m² hors espaces de dégagement</p> | <p>OUI,</p> <p>pour modifier, dans le cas des logements à partir de 3 pièces principales, l'expression relative à la superficie minimale :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en indiquant que la superficie minimale de 1,5 m² est celle d'un emplacement vélo de façon générale soit en remplaçant « 1,5 m² » par « 3 m² » comme superficie minimale exigée pour 2 emplacements vélo |
| <p>Norme plancher pour les constructions à usage d'activité, commerce de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipement public</p> | <p><u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés</p> | <p><i>Ensemble commercial au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques - vélos</i></p> <p><u>Zones UA, UC, UH, UI</u></p> <p>10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements</p> <p><i>Construction à usage industriel - vélos</i></p> <p><u>Zones UA, UC, UH, UI</u></p> <p>15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment et un local de 3 m² minimum</p> | <p>OUI, s'agissant des constructions à usage d'artisanat,</p> <p>pour instaurer une norme vélo dans toutes les zones urbaines qui autorisent les constructions neuves à usage artisanal (notamment en zones UA, UC, UH, UI, UL)</p> <p>OUI, s'agissant des constructions à usage de commerce,</p> <p>1/ pour instaurer une norme vélo pour les constructions neuves à usage de commerce de plus de 500 m² de surface de plancher dans toutes les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination (notamment dans les zones UA, UC, UH, UI, UL)</p> |

| Type de norme de stationnement | Prescription ⁶ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson | Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson prescrite en conseil municipal du 31/05/2023 ¹ | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--|--|--|--|
| | | <p>Bâtiments accueillant un service public - vélos</p> <p>Zones UA, UC, UH, UI, UK, UL, UR</p> <p>15% de l'effectif total des agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage</p> | <p>2/ pour instaurer une norme vélo pour les constructions neuves des ensembles commerciaux dans toutes les zones urbaines qui autorisent cette destination (notamment en zone UL)</p> <p>NON, pour les autres destinations ou sous-destinations</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>Bâtiments accueillant un service public - vélos</p> <p>Zones UA, UC, UH, UI, UK, UL, UR</p> <p>15% de l'effectif total des agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage</p> | <p>OUI, si souhaité par la commune,</p> <p>pour instaurer une norme vélo encore plus volontariste, suivant la recommandation du PDUIF, dans les constructions neuves à usage d'établissement secondaire ou d'enseignement supérieur dans toutes les zones urbaines qui autorisent la sous-destination « établissements d'enseignement »</p> |

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 a été abrogé. À 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. Il convient dans ce cas de respecter la réglementation imposée par le code de la construction et de l'habitation.