

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

Paris le

**17 OCT. 2023**

Prospective et Etudes/23003800-AC/SMN  
Affaire suivie par :  
Anne CHOBERT  
Tél : 01 82 53 80 07  
Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

Services Techniques et  
Urbanisme

574  
17 OCT. 2023

Courrier reçu le

**Monsieur Loïc TAILLANTER  
Maire  
Mairie de Parmain  
Place Georges Clemenceau  
95620 PARMAIN**

**Lettre recommandée avec accusé de réception** 2C 179 161 4434 6

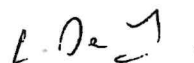
Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 25 juillet 2023, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Parmain, arrêté par le conseil municipal le 18 juillet 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 révisé de la commune de Parmain n'est pas parfaitement compatible avec les prescriptions ou les recommandations du PDUIF. Les observations d'Île-de-France Mobilités sont explicitées dans 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 Parmain	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Parmain <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 18/07/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<b>Norme plafond</b>	<p><u>Prescription</u></p> <p>A moins de 500 mètres des gares de Valmondois et l'Isle Adam-Parmain, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules individuels motorisés - Bureaux</b></p> <p>2 places maximum par 45m<sup>2</sup> de surface de plancher créée ou aménagée</p>	<p><b>OUI,</b></p> <p>1/ pour instaurer une norme plafond conforme à la prescription du PDUJF à proximité des gares de Valmondois et de l'Isle Adam- Parmain</p> <p>En effet, le niveau de la norme plafond dans le projet de PLU est trop élevé au regard de la prescription du PDUJF (« 1 place maximum pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ») à proximité des gares.</p>
<b>Norme plancher</b>	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares citées ci-contre, 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>2/ pour indiquer sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Valmondois</p> <p>3/ si souhaité par la commune, pour instaurer, à plus de 500 mètres des gares, une norme minimum conforme à la recommandation du PDUJF (« ne pas dépasser 1 place minimum pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher »)</p>

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

### Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU de Parmain	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Parmain <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 18/07/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><b>Norme plancher</b></p>	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Ne pas exiger plus de <b>2,34 places<sup>2</sup></b> de stationnement par logement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules individuels motorisés - Habitation</b></p> <p>Logements individuels : 2,3 places par logement</p> <p>Logements collectifs : <b>1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p>Visiteurs : <b>un minimum de 10% en plus du nombre total de places</b></p> <p>Logements sociaux : 1 place par logement</p> <p>Logements sociaux situés à moins de 500 mètres de la gare de Parmain : 0,5 place par logement</p> <p>Résidences-services, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, résidences étudiantes : 1 place pour 3 chambres ou studio</p> <p>Habitation légère de loisirs (HLL) : 2 places par unité</p>	<p><b>Oui, si souhaité par la commune,</b></p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUJF dans les logements (en incluant le stationnement des visiteurs)</p> <p><u>Observation</u></p> <p><i>Il conviendrait, le cas échéant, de tenir compte des normes fixées dans les constructions à usage d'habitation par le code de l'urbanisme (articles L151-34, L151-35 et L151-36) dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Valmondois, lorsque le territoire de la commune de Parmain est impacté.</i></p>

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

**Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements de 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 Parmain, les données INSEE de 2020<sup>3</sup> sont les suivantes :

Nombre total des ménages	2 126
Nombre de ménages ayant 1 voiture	904
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	1 098

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 1,56 voitures par ménage [soit  $(904 + 2 * 1098) / 2126$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Parmain est donc de **2,34 places par logement** (soit  $1,56 * 1,5$ ).

---

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



Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>4</sup> et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU de Parmain	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Parmain <sup>4</sup> arrêté en conseil municipal le 18/07/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <b>bureaux</b>	<u>Prescription</u> A minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>Stationnement des vélos</b> <b>Bureaux, services, professions libérales, bâtiments accueillant du public</b> <b>15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b> 15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment. 15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment	<b>OUI,</b>  pour définir une norme vélo dans les bureaux neufs qui soit pleinement compatible avec la prescription du PDUJF En effet, en prenant l'hypothèse d'un ratio de 20 m <sup>2</sup> par emploi de salarié dans un bureau (communément utilisé en grande couronne), les normes fixées par le projet de PLU sont inférieures à la norme prescrite par le PDUJF de 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, équivalent à 1 place pour 5 salariés, soit 20% de l'effectif total des salariés accueillis dans le bâtiment.
Norme plancher pour les constructions à usage d' <b>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]	<b>Stationnement des vélos</b> <b>Constructions comportant 2 logements ou plus</b> 1 emplacement par logement T1/T2 2 emplacements par logement T3 et plus	<b>NON</b>
Norme plancher pour les constructions à usage d' <b>activité, commerces de plus</b>	<u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés	<b>Stationnement des vélos</b> <b>Activités artisanales ou industrielles</b> <u>Ateliers, espace de fabrication et de production, entrepôts</u> : 15 % de l'effectif	<b>OUI,</b>  afin de prescrire une norme vélo pour les équipements public, conformément à la prescription du PDUJF

<sup>4</sup> Se référer également aux nouvelles réglementations en fin de document

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>4</sup> et/ou recommandation du PDUJIF applicable au PLU de Parmain	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Parmain <sup>4</sup> arrêté en conseil municipal le 18/07/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><u>de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics</u></p>		<p>total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</p> <p><b>Commerces</b></p> <p>10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements</p> <p><b>Hébergement hôtelier</b></p> <p>5% des surfaces dédiés au stationnement des véhicules motorisés</p> <p>→ Stationnement des véhicules motorisés : 1 place/3 employés + 1 place/3 unités d'hébergement</p> <p><b>Constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général</b></p> <p><b>En fonction des effectifs</b></p> <p><b>Services, professions libérales, bâtiment accueillant du public :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li> <li>• 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.</li> </ul>	

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>4</sup> et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU de Parmain	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Parmain <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 18/07/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<ul style="list-style-type: none"> <li>15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment</li> </ul>	
<b>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</b>	<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><b>Etablissements scolaires</b></p> <p>1 place pour 4 élèves de plus de 10 ans</p>	<p><b>OUI,</b></p> <p><b>1/</b> pour préciser le type d'établissements scolaires (collèges, lycées, établissements relevant de l'enseignement supérieur) impactés par la normes de stationnement vélo des élèves de plus de 10 ans</p> <p><b>2/</b> pour instaurer une norme vélos dans les écoles primaires</p>

**Prescriptions complémentaires du projet de PLU :**

La surface minimale des emplacements vélo et de 1,5 m<sup>2</sup>

**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 PDUJF. 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.

