

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

Paris le **20 SEP. 2024**

Prospective et Etudes/24003747-AC/SMN  
Affaire suivie par :  
Anne CHOBERT  
Tél : 01 82 53 80 07  
Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

**Monsieur Jean-Michel LEVESQUE**  
**Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**Château de Grouchy**  
**14 rue William Thornley**  
**BP 90014**  
**95520 OSNY**



**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur le Maire,

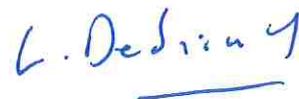
Par courrier daté du 21 juin 2024 et reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2024, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Osny, arrêté par le conseil municipal le 20 juin 2024.

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 d'Osny n'est globalement pas compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Les observations d'Île-de-France Mobilités sont explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.

En particulier, l'analyse du PLU arrêté a révélé l'absence de normes de stationnement plafond pour les véhicules motorisés dans les immeubles neufs de bureaux situés dans le périmètre de la gare d'Osny et, pour ce qui concerne les normes de stationnement des vélos, le renvoi systématique vers la réglementation nationale, sans autre précision au sujet des zones urbaines concernées et des sous-destinations de construction visées.

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 bureau**

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	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 de la gare d'Osny, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><u>Véhicules motorisés</u></p> <p><i>Norme plancher</i></p> <p><b>Zone UA</b></p> <p><b>1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p><b>Zones UE, UF, UI, AU</b></p> <p><b>1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher dédiée au bureau</b></p>	<p><b>OUI,</b></p> <p>1/ pour instaurer dans toutes les zones urbaines qui autorisent les constructions neuves à usage de bureau une norme de stationnement plafond pour les immeubles neufs de bureaux situés dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare</p> <p>Les zones UA, UC et UE, qui autorisent les constructions à usage de bureau dans le périmètre de la gare d'Osny, sont concernées.</p> <p>Cette norme plafond constitue une prescription du PDUJF, que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser dans leurs projets de construction. Les constructeurs immobiliers peuvent réaliser moins de places de stationnement mais pas plus que le ratio prescrit par le PDUJF, soit 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>2/ pour prescrire, <u>si souhaité</u> par la commune, une norme plancher conforme à la recommandation du PDUJF pour les constructions neuves à usage de bureau implantées à plus de 500 mètres de la gare</p>
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour de la gare d'Osny, 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>		

<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 d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Ne pas exiger plus de 2,1 places<sup>2</sup> par logement</p>	<p><u>Véhicules motorisés</u></p> <p><b>Logement</b></p> <p><b>Zones UA, UG, UR</b></p> <p><u>En dehors du rayon de 500 mètres autour de la gare :</u></p> <p>2 places par logement</p> <p>1 place « visiteurs » par tranche de 10 logements entamée pour les constructions et programmes de 10 logements et plus</p> <p><u>Dans le rayon de 500 mètres autour de la gare :</u> 1 place par logement</p> <p><b>Zone UC</b></p> <p><u>En dehors du rayon de 500 mètres autour de la gare :</u></p> <p>1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m<sup>2</sup></p> <p>2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m<sup>2</sup></p> <p>1 place « visiteurs » par tranche de 10 logements entamée pour les constructions et programmes de 10 logements et plus</p> <p><u>Dans le rayon de 500 mètres autour de la gare :</u> 1 place par logement</p>	NON

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

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p><u>Zones UE, UF</u></p> <p>En dehors du rayon de 500 mètres autour de la gare :</p> <p>1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m<sup>2</sup></p> <p>2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m<sup>2</sup></p> <p><u>Dans le rayon de 500 mètres autour de la gare</u> : 1 place par logement</p> <p><u>Zone UI</u></p> <p>1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m<sup>2</sup></p> <p>2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m<sup>2</sup></p> <p><u>Zone AU</u></p> <p>1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m<sup>2</sup></p> <p>2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m<sup>2</sup></p> <p>1 place « visiteurs » par tranche de 10 logements entamée pour les constructions et programmes de 10 logements et plus</p> <p><u>Zones A, N</u></p> <p>1 place par logement</p>	

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUJF applicable au PLU d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p><b>Logement locatif financé par un prêt de l'Etat</b></p> <p><b><u>Zones UA, UC, UG, UR</u></b></p> <p>En dehors du rayon de 500 mètres autour de la gare : 1 place par logement</p> <p>Dans le rayon de 500 mètres autour de la gare : 0,5 place par logement</p> <p><b><u>Zone AU</u></b></p> <p>1 place par logement</p> <p><b>Hébergement</b></p> <p><b><u>Zones UA, UC</u></b></p> <p>1 place pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante</p>	

**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 :

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

Pour la commune d'Osny, les données INSEE de 2021<sup>3</sup> sont les suivantes :

Nombre total de ménages	6 230
Nombre de ménages ayant 1 voiture	2 963
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	2 587

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 1,39 voiture par ménage [soit  $(2963+2,2*2587)/6230$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUJF pour la commune d'Osny est donc de **2,1 places par logement** (soit  $1,39*1,5$ ).

<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 PDUIF applicable au PLU d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>4</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><b>Norme plancher pour les constructions à usage de bureau</b></p>	<p><u>Prescription</u> A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p><u>Zones UA, UC, UE, UF, UG, UI, UR, AU, A, N</u> Le nombre de places de stationnement en matière de deux-roues non motorisés exigibles doit obligatoirement respecter les normes en vigueur</p>	<p><b>OUI,</b> 1/ pour s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments à usage tertiaire (« 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment ») est compatible avec la prescription du PDUIF (« 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher »). En effet, en considérant que la superficie minimale d'une place de stationnement vélo s'élève à 1,5 m<sup>2</sup> et que le ratio moyen de surface de plancher par emploi de bureau dans l'agglomération centrale est d'environ 20 m<sup>2</sup>, la norme prescrite par le PDUIF correspond à 1 place vélo pour 5 emplois permanents.</p>
<p><b>Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation</b></p>	<p><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</p>		<p><b>OUI,</b> pour rappeler le niveau de la norme fixé dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos</p>

<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 PDUIF applicable au PLU d'Osny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU d'Osny <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 20/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Ile-de-France Mobilités ?
<p><b>Norme plancher</b> pour les constructions à usage d'<u>activité, commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie et équipement public</u></p>	<p><u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés</p>		<p>dans les bâtiments pour les ensembles d'habitation, d'au moins deux logements</p> <p><b>OUI,</b></p> <p>pour rappeler le niveau de la norme fixé dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments pour les bâtiments à usage industriel et tertiaire, les bâtiments accueillant un service public et les bâtiments constituant un ensemble commercial</p>
<p><b>Norme plancher</b> pour les constructions à usage d'<u>établissement scolaire</u></p>	<p><u>Prescription</u> 1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Recommandations</u> 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>		<p><b>OUI, le cas échéant,</b></p> <p>pour prescrire, si souhaité par la commune, une norme de stationnement encore plus volontariste dans les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur, conformément à la recommandation du PDUIF</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.