



Syndicat
Intercommunal
d'Études
des Mobilités
Urbaines
Marne-la-Vallée

À l'intention de M. Daniel PATU
Maire
Mairie de Favières
5 rue de la Brie
77220 FAVIERES

À Saint-Thibault-des-Vignes,
le 6 novembre 2023

Affaire suivie par :

Emilie MAUVIGNIER, emilie.mauvignier@siemu.fr

07-84-56-26-52

Objet : Avis du Syndicat Intercommunal d'Etudes des Mobilités Urbaines (SIEMU) de Marne-la-Vallée sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Favières

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint l'avis du Syndicat Intercommunal d'Etudes des Mobilités Urbaines (SIEMU) de Marne-la-Vallée, en tant que Personne Publique Associée, portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Favières, réceptionné en date du 9 octobre 2023.

Le SIEMU a constaté la volonté de la commune de clarifier le règlement et de favoriser l'usage du stationnement privé en redéfinissant le nombre minimal de places de stationnement ainsi que le dimensionnement physique de ces places en accord avec les principes édictés par le PDUIF et le CEREMA.

Il est possible d'imaginer que le dimensionnement envisagé pour les places couvertes permettra de lever au moins en partie les freins à l'usage des places situées sur les parcelles privées, en prévoyant des places suffisamment dimensionnées pour accueillir les nouveaux gabarits de véhicules (type SUV).

En effet, la libération de l'espace public constitue un enjeu fort dans les communes comme Favières comportant un centre-bourg avec des espaces de circulation contraints.

Limiter le stationnement privé sur la chaussée et l'espace public permet de redonner de la place aux autres modes (piétons PMR ou non, vélos, etc.) et de ne pas gêner la circulation des bus.

J'attire en revanche votre attention sur le ratio évoqué pour les bureaux qui ne semble pas conforme aux préconisations du PDUIF ainsi que sur la nécessité réglementaire de prévoir des normes concernant le stationnement vélos dans les bâtiments à vocation logements ou de bureaux, notamment en prévision des OAP inscrits au PLU (cf. arrêté joint à l'avis du SIEMU).

Les équipes du syndicat restent bien sûr à disposition pour échanger sur les points évoqués ci-dessus si besoin.

Par la communication de cet avis, je confirme notre volonté de travailler ensemble pour améliorer la qualité des déplacements de nos administrés et d'œuvrer pour une mobilité plus durable. Je ne manquerai pas, de mon côté, de réaffirmer également cette volonté dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local des Mobilités sur le territoire du SIEMU.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Sinclair Vouriot

Président du SIEMU Marne-la-Vallée



Pièces jointes :

- Avis du SIEMU sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Favières
- Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Favières

Avis du Syndicat Intercommunal d'Études des Mobilités Urbaines (SIEMU) de Marne-la-Vallée

Affaire suivie par : Emilie Mauvignier, emilie.mauvignier@siemu.fr

Le 6 novembre 2023

Le SIEMU s'est attaché à rédiger un avis sur le projet arrêté de PLU de la commune de Bussy-Saint-Georges concernant directement ses compétences et son domaine d'intervention, à savoir les transports et les mobilités sur les territoires de Marne et Gondoire, Val d'Europe Agglomération et la commune de Favières.

Avis général

Le PDUIF de 2014 édité par Ile-de-France Mobilités met l'accent sur la bonne intégration des problématiques de mobilité dans les PLU notamment ce qui concerne les aménagements de voirie, le partage de l'espace public et le dimensionnement du stationnement.

Ces exigences sont sur le point d'être renforcées dans le cadre de sa révision en cours et de l'élaboration du nouveau Plan MobIDF.

Dans le cadre de la modification simplifiée de son PLU, la commune de Favières reformule les normes de stationnement privé dans ses zones UA, UB et UH.

Les modifications sont de nature à :

- préciser le ratio minimum par logement en compatibilité avec le PDUIF
- clarifier le dimensionnement physique des places de stationnement en exigeant des gabarits suffisamment dimensionnés et conformes aux préconisations du CEREMA, voire étant supérieurs pour le stationnement couvert.

Cette dernière prescription permettra probablement de lever en partie le frein lié au dimensionnement trop restreint des places privées face aux nouveaux gabarits des véhicules (type SUV) et ainsi inciter à une libération de l'espace public.

Bien que ce point ne fasse pas l'objet de modifications, le SIEMU en profite néanmoins pour corriger le ratio à appliquer aux bureaux neufs qui n'est actuellement pas conforme aux préconisations du PDUIF d'une place maximum par tranche de 55m².

Le SIEMU n'a pas d'avis particulier sur les autres modifications et encourage simplement la commune à veiller à limiter le stationnement privé sur la chaussée et l'espace public afin de redonner de la place aux autres modes (piétons PMR ou non, vélos, etc.) et de ne pas gêner la circulation des bus.

Il s'agit d'un enjeu d'autant plus important dans les centres-bourgs anciens où l'espace disponible contraint fortement la mise en accessibilité de l'espace public.

Enfin, le SIEMU relève qu'aucune norme n'est inscrite dans le règlement en ce qui concerne le stationnement vélos dans les bâtiments à vocation logements ou de bureaux. Afin de respecter les obligations réglementaire, il paraît important d'intégrer ces éléments, notamment dans le cadre des OAP.

Notice explicative

REMARQUES COMMUNES AUX ZONAGES UA, UB et UH :

ARTICLES UA 12/ UB 12 / UH 12 : STATIONNEMENT

Généralités

« Les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre sont les suivantes : 5.00 x 2.40 m. Les dimensions minimales des places de stationnement couvertes de maisons individuelles sont les suivantes : 6.00 x 3.00 m ».

- Cette formulation clarifie le dimensionnement d'une place de stationnement par rapport à la version précédente.
Le CEREMA préconise de manière générale des places sur voirie de 5 m X 2 m à 2,20 m (Guide CEREMA "Le stationnement sur l'espace public Stratégies et préconisations pour aménager »). La proposition de la commune est donc conforme. Les surlargeurs envisagées ne sont pas gênantes dans la mesure où ces places sont situées sur la parcelle privée et n'empiètent pas sur l'espace public.
Le large dimensionnement des places couvertes permettra d'éviter l'écueil de la non-utilisation des anciens garages, bien souvent sous dimensionnés pour les véhicules de type SUV.

Normes de stationnement

Habitations

« Il devra être réalisé un minimum de 2 places de stationnement par logement dont 1 place couverte,... »

- Cette prescription est compatible avec les recommandations du PDUIF pour la commune de Favières (taux de motorisation (donnée insee 2019) $\times 1.5 = 1,58 \times 1.5 = 2,37$ places maximum exigibles par logement). Attention, à noter qu'il semblerait que des ratios plus contraignants soient envisagés dans le cadre de la révision du PDUIF (nouveau plan MobIDF qui devrait être approuvé début 2025).

Bureaux, constructions artisanales et commerces

- Bien que ce passage ne soit pas visé par l'actuelle modification simplifiée, il est important de noter que le PLU de Favières n'est pas compatible avec les prescriptions de l'actuel PDUIF en ce qui concerne le stationnement des bureaux.
- En effet, le ratio est **d'une place maximum par tranche de 55m²** de plancher.

Autres constructions

- A noter que le futur plan mobIDF prévoit une catégorisation plus précise des bâtiments concernés par des normes de stationnement. L'actuel PLU de Favières sera donc probablement tenu d'intégrer de nouvelles normes pour de nouveaux types de bâtiments.

Adaptation de la règle

- Le SIEMU n'a pas d'avis particulier sur la suppression de cette mention. La commune devra dans tous les cas veiller à limiter le stationnement privé sur la chaussée et l'espace public afin de redonner de la place aux autres modes (piétons PMR ou non, vélos, etc.) et de ne pas gêner la circulation des bus.

IMPORTANT :

- Le SIEMU remarque qu'aucune norme concernant les emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos n'est évoquée. Or, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs ou faisant l'objet de travaux (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046005722>) prévoit :
 - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Des normes ont également été édictées pour les bâtiments tertiaires ou industriels et constituant principalement un lieu de travail, les bâtiments accueillant un service public, les commerces....etc.

Le tissu urbain de la commune tant principalement résidentiel et pavillonnaire, nous entendons que ce principe pourrait ne pas s'appliquer souvent. Toutefois, le SIEMU tient à relayer cette information en cas de développement de petits collectifs ou de bâtiments à usages autres que logement sur la commune.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

NOR : TREL2131998A

Publics concernés : propriétaires, syndicats des copropriétaires et copropriétaires, syndicats de copropriété, locataires d'emplacements de stationnement automobile ; maîtres d'ouvrage (l'Etat, les collectivités territoriales, les services publics, ainsi que les maîtres d'ouvrages privés), maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment.

Objet : sécurisation du stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobile annexes aux ensembles d'habitations et bâtiments.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur 6 mois après sa publication.

Notice : cet arrêté fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment, selon l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. Il précise également la valeur du rapport entre le coût des travaux et la valeur des bâtiments mentionné à l'article R. 113-13 du même code, lors de travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations ou un bâtiment.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de commerce, notamment son article L. 752-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 113-18 à L. 113-20 et R. 113-11 à R. 113-18 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 février 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 17 mars 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 22 mars 2022,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos mentionnées aux articles R. 113-11 à R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation disposent d'un minimum de deux emplacements.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Art. 2. – Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, mentionné à l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation, est fixé dans le tableau en annexe.

Pour les ensembles d'habitation et les bâtiments mentionnés aux articles R. 113-13 et R. 113-14 du même code, ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacements existants avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, y compris ceux situés en parties privatives.

Pour les copropriétaires mentionnés au II de l'article R. 113-14, le nombre minimal d'emplacements :

- est nul, lorsque le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 est atteint ;
- correspond à 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire. Il peut être réduit afin que le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 ne soit pas dépassé.

Art. 3. – Pour l'application de l'article R. 113-13, les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, extérieures au bâtiment, sont situées à moins de 50 mètres de la ou des entrées principales du bâtiment, lorsqu'elles sont destinées aux usagers du service public ou à la clientèle d'un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou d'un établissement de spectacles cinématographiques.

Art. 4. – Le rapport mentionné au premier alinéa de l'article R. 113-13 du code de la construction et de l'habitation est de 2 %.

Art. 5. – 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.

Art. 6. – Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur six mois après sa date de publication.

Les dispositions des articles 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas aux bâtiments neufs mentionnés à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable a été déposée avant leur entrée en vigueur. Les dispositions des articles 1^{er} à 4 ne sont pas applicables aux bâtiments dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux mentionnés à l'article L. 113-19 du même code, lorsque le commencement de l'opération est antérieur à leur entrée en vigueur.

Art. 7. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général des infrastructures, des transports et des mobilités sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 juin 2022.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,*
F. ADAM

*Le directeur général des infrastructures,
des transports et des mobilités,*
M. PAPINUTTI

ANNEXE

NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
– Ensemble d'habitation – (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
– Bâtiments à usage industriel ou tertiaire – constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
– Ensemble d'habitation – (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
– Bâtiments à usage industriel ou tertiaire – constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)