

**La directrice Prospective et Etudes**

PE/EPDU/D25-17712

Affaire suivie par : Anne CHOBERT

Tél : 01 82 53 80 07

Mail : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

MAIRIE DE SACLAY

10 AVR. 2025

RECEPTION

**Monsieur Michel SENOT**

**Maire**

**HÔTEL DE VILLE**

**12 place de la Mairie**

**91400 SACLAY**

Paris, le **07 AVR. 2025**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

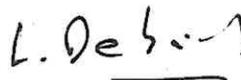
Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 23 décembre 2024 et reçu le 10 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saclay, arrêté par le conseil municipal le 17 décembre 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 ressort de l'analyse que le règlement du projet de PLU arrêté n'est pas parfaitement 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.

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



**Laurence DEBRINCAT**

*PJ : Analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec les normes de stationnement du PDUIF*





**Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés**

**Constructions à usage de bureau**

Type de norme de stationnement	Prescription e/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saclay	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saclay <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 17/12/2024	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>À moins de 500 mètres des futures gares de la ligne de métro 18 du Grand Paris Express et des arrêts de la ligne de BHNS Massy-Saclay<sup>2</sup>, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher. <i>Ces normes valent pour les gares et arrêts, actuels ou futurs, qui sont situés sur la commune de Saclay. Elles concernent également les gares et arrêts, actuels ou futurs, situés sur une commune limitrophe mais dont le périmètre de 500 mètres recouvre en partie le territoire de la commune de Saclay.</i></p>	<p><b>Zones UCB, UG, UH</b></p> <p>Il est exigé au moins 1 place par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Zones UI, AU</b></p> <p>1 place par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>A moins de 500 mètres de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b>Secteur AUC</b></p> <p>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum</p>	<p><b>OUI,</b></p> <p><b>1/ pour inscrire sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour des futures gares de la ligne de métro 18 du Grand Paris Express et des arrêts de la ligne de BHNS</b></p> <p>L'objectif est de permettre l'identification des zones urbaines situées à proximité des transports collectifs structurants dans lesquelles s'applique la norme plafond lorsque les constructions neuves à usage de bureau y sont autorisées.</p> <p><b>2/ afin de prescrire une norme plafond pour les constructions neuves à usage de bureau situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif structurant, dans toutes les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination</b></p>
<b>Norme plancher</b>	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares et arrêts cités ci-dessus, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>		

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

<sup>2</sup> Le PDUIF retient comme points de desserte par des lignes de transports collectifs structurants les gares desservies par des lignes de RER ou des trains de banlieue et les stations de métro, de tramway et de TZen. Toutefois, les lignes de bus non labélisées « TZen », telles que la ligne de BHNS Massy-Saclay, peuvent être considérées, compte tenu de leurs caractéristiques, comme des lignes structurantes pour le territoire de la commune de Saclay.

### À venir – Projet de Plan des mobilités en Île-de-France

Le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 arrêté par le Conseil régional d'Île-de-France le 27 mars 2024 porte un objectif de renforcement des normes de stationnement plafond pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureau, adossé à un zonage d'application unique pour la réglementation du stationnement sur voirie et pour les normes de stationnement dans les PLU(i).

L'évaluation du PDUJF a montré que le principe de limiter la construction de places de stationnement pour les immeubles de bureaux neufs lorsque la desserte en transports collectifs le permet est désormais partagé par une large majorité de collectivités franciliennes. Par conséquent, il a été proposé de confirmer et de renforcer ces normes plafond dans le projet de Plan des mobilités, en particulier pour le cœur de l'Île-de-France, en cohérence avec le renforcement de la desserte transports collectifs, notamment via la mise en service à venir du Grand Paris Express. Cela se traduit principalement par un renforcement significatif des normes dans les secteurs bien desservis ou dont la desserte va s'améliorer, et par l'apparition de normes dans les centralités de grande couronne identifiées au Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF-E) approuvé le 11 septembre 2024 par le Conseil régional d'Île-de-France.

Pour la commune de Saclay, classée dans la zone 4 « Autres communes du cœur et centralités de la couronne », le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 propose de faire évoluer les normes plafond comme suit<sup>3</sup> :

- à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports collectifs structurants : 1 place maximum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- à plus de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports collectifs structurants : 1 place maximum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

---

<sup>3</sup> Sous réserve des évolutions apportées à l'issue de la consultation sur le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030

**Constructions à usage d'habitation**

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saclay	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saclay <sup>4</sup> arrêté en conseil municipal le 17/12/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Ile-de-France Mobilités ?
Norme plancher	Recommandation Ne pas exiger plus de 2,4 places <sup>4</sup> par logement	<p><b>Constructions à destination d'habitation</b></p> <p><u>Zones UCB, UG</u> 2 places par logement <b>3 places au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p><u>Secteur Uga</u> 2 places par logement <b>3 places au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p>Places visiteurs : 0,5 place par logement, avec un minimum de 1 place par logement</p> <p><u>Zones UH, AU</u> 2 places par logement minimum</p> <p><b>3 places au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p><b>4 places au-delà de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p><u>Zones UI, UE, A</u> 2 places par logement</p> <p><u>Secteur AUR</u> 2 places pour les T4 et T5 1,5 places pour les T3 1 place pour les T1 et T2</p> <p><u>Secteur AUC</u> <u>Logements pour jeunes</u> : 1 place pour 5 chambres</p>	<p><b>OUI, si souhaité par la commune,</b></p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF (en incluant le stationnement des visiteurs, notamment en secteur UGa)</p>

<sup>4</sup> Valeur arrondie au dixième le plus proche (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  $\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multi motorisés} \times \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$  de la manière suivante :

Pour la commune de Saclay, les données INSEE de 2021<sup>5</sup> sont les suivantes :

Nombre total de ménages	1 592
Nombre de ménages ayant 1 voiture	640
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	875

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 1,61 voiture par ménage [soit  $(640+2,2*875)/1592$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUJIF pour la commune de Saclay est donc de **2,4 places par logement** (soit  $1,61*1,5 = 2,41$ ).

**À venir – Projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030**

Le projet de Plan des mobilités propose de moduler le calcul décrit ci-dessus en fonction du territoire et de la qualité de la desserte en transports collectifs, en se plaçant au niveau du taux de motorisation (TM) actuel des ménages ou juste en dessous, quand la desserte en transports collectifs actuelle ou à venir le permet.

Pour la commune de Saclay, classée dans la zone 4 « Autres communes du cœur et centralités de la couronne », le projet de Plan des mobilités en Île-de-France propose de faire évoluer les bornes aux normes plancher pour le stationnement automobile dans les constructions neuves à usage de logement comme suit<sup>6</sup> :

- à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports collectifs structurants : 1 place ou TM si  $TM < 1$  (1 place par logement pour Saclay) ;
- à plus de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transports collectifs structurants :  $TM \times 1,0$  (1,6 place par logement pour Saclay).

<sup>5</sup> Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

<sup>6</sup> Sous réserve des évolutions apportées à l'issue de la consultation sur le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030

**Normes de stationnement pour les vélos**

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saclay	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saclay <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 17/12/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureau</u>	<u>Prescription</u> A minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>Constructions à destination de bureau</b> <b>Zone UCB</b> Au-delà de 40m <sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 1 place vélo Au-delà de 120m <sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 2 places vélo 1,5 % de la surface de plancher <u>Zones UG, UH, UI</u> 1,5 % de la surface de plancher <u>Secteurs AUa, AUj, AUr</u> 1,5 % de la surface de plancher <u>Secteur AUC</u> 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>NON</b>
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>habitation</u>	<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>Constructions à destination d'habitation de plus de 2 logements</b> <b>Zone UCB</b> Au-delà de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 1 place vélo Au-delà de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 2 places vélo 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales	<b>NON</b>

<sup>7</sup> Se référer également à la nouvelle réglementation nationale ci-après

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saclay	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saclay <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 17/12/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p>1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></p> <p><u>Zones UG, UH, Secteurs AUa, AUj, AUr</u></p> <p>0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales</p> <p>1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></p> <p>Au total, 2 places vélos par logement obligatoires</p> <p><u>Zone Uj</u></p> <p>0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales</p> <p>1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></p> <p><u>Secteur AUc</u></p> <p>A partir de 3 logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 m<sup>2</sup> par logement de type T1</li> <li>• 1,5 m<sup>2</sup> par logement de type T2</li> <li>• 2 m<sup>2</sup> par logement de type T3 et plus</li> </ul> <p><u>Hébergement pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées :</u></p> <p>1 place par lit, sans être inférieure à 1 m<sup>2</sup>/place</p>	
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>activité</u> , <u>commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de</u>	<p><u>Prescription</u></p> <p>A minima 1 place pour 10 employés</p>	<p><b>Constructions à destination d'activité, commerce ou industrie</b></p> <p><u>Zone UCB</u></p> <p>Au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 1 place vélo</p>	<p>OUI,</p> <p>1/ pour prescrire une norme vélo dans le secteur UEp pour les constructions neuves à usage d'artisanat et de commerces de détail qui y sont autorisées</p>

Type de norme de stationnement	Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Saclay	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Saclay <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 17/12/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p><b>plancher, industrie et équipement public</b></p>		<p>Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 2 places vélo                      A minima 1 place pour 10 employés  <b>Zones UG, UH, UI, Secteurs AUa, AUj, AUR</b>                      A minima 1 place pour 10 employés  <b>Constructions à destination d'activité, commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie, équipement d'intérêt collectif</b>  <b>Secteur AUC</b></p> <p>A minima une place pour dix employés, ainsi que des places pour les visiteurs</p>	<p><b>2/ pour prescrire une norme vélo dans toutes les zones urbaines qui autorisent les constructions neuves à usage d'équipement public, conformément à la prescription du PDUIF (dans les zones AU, UE, UI, UH, UG, UCB)</b></p>
<p><b>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissement scolaire</b></p>	<p><b>Prescription</b>                      1 place pour 8 à 12 élèves  <b>Recommandations</b>                      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>Constructions à usage d'activité scolaire</b>  <b>Zone UCB</b>                      Au-delà de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 1 place vélo                      Au-delà de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera obligatoire de réaliser 2 places vélo                      1 place pour 8 à 12 élèves  <b>Zones UG, UH, UI, UE, Secteurs AUa, AUj, AUR</b>                      1 place pour 8 à 12 élèves  <b>Constructions à usage d'étab. d'enseignement</b>  <b>Secteur AUC</b>                      Ecoles élémentaires : 1 place pour 10 élèves                      Collèges et lycées : 1 place pour 5 élèves                      Universités et autre : 1 place pour 5 étudiants</p>	<p><b>OUI, le cas échéant, et si souhaité par la commune,</b>                      afin de fixer, pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur une norme vélo encore plus volontariste, 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 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.

### À venir – Projet de Plan des mobilités en Île-de-France

Le projet de Plan des mobilités revoit les normes de stationnement vélo afin de tenir compte de la nouvelle réglementation nationale, qui est notamment plus exigeante pour les immeubles comportant au moins deux logements.

Pour la majorité des catégories / destinations de bâtiments, le projet de Plan des mobilités reprend les normes de la réglementation nationale mais en adapte l'expression afin d'en faciliter l'application par les collectivités. Ainsi, à l'exception des normes pour les logements et des normes pour les établissements recevant du public, elles sont exprimées dans le projet de Plan des mobilités en termes de nombre de places vélo à réaliser selon la surface de plancher, ratio plus adapté pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Toutefois, pour les bureaux, considérant l'objectif de triplement de la part modale du vélo d'ici à 2030 porté par le Plan des mobilités, lié notamment à l'essor de l'usage du vélo pour les déplacements domicile-travail, des normes plus exigeantes que la réglementation nationale ont été fixées en distinguant le niveau d'exigence selon les zones et la proximité du cœur de métropole. Pour la commune de Saclay, classée dans la zone 4 « Autres communes du cœur et centralités de la couronne », il est prévu de retenir une norme minimale de 1 place de stationnement vélo pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Sous réserve des évolutions apportées à l'issue de la consultation sur le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030