

**La directrice Prospective et Etudes**

PE/EPDU/D25-17014

Affaire suivie par : Anne CHOBERT

Tél : 01 82 53 80 07

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

**M. Laurent CATHALA**

**Président**

**EPT GRAND PARIS SUD EST AVENIR**

**Europarc**

**14 rue Le Corbusier**

**94046 CRÉTEIL CEDEX**

Paris, le

**07 MARS 2025**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

2C 179 324 3734 7

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 5 décembre 2024 et reçu le 9 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, arrêté par le Conseil territorial le 4 décembre 2024.

L'avis d'Île-de-France Mobilités, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et en tant que responsable de l'élaboration et de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF), a pour objectif d'analyser la compatibilité du PLUi avec le PDUiF, qui est le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi par le Conseil territorial de Grand Paris Sud Est Avenir. Néanmoins, dans un souci de prendre en compte les principales évolutions qui pourraient être introduites par le Plan des mobilités en Île-de-France 2030, l'avis apporte également un éclairage sur l'articulation entre le règlement du PLUi et les normes proposées pour le futur Plan des mobilités en Île-de-France 2030, arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024 et actuellement soumis à une enquête publique jusqu'au 31 mars.

Le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification des choix retenus comporte une analyse de la compatibilité du projet de PLUi arrêté avec le PDUiF. Toutefois, cette analyse se limite aux normes de stationnement automobile et vélo et présente des erreurs de compréhension des normes plafond prescrites par le PDUiF pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau. En outre, les normes de stationnement vélo prescrites par le PDUiF n'y sont pas rappelées. À cet égard, il conviendrait de compléter et/ou corriger les éléments relatifs au PDUiF contenus dans le projet de PLUi arrêté, notamment concernant les normes de stationnement automobile dans les immeubles de bureaux et les normes de stationnement vélo, qui constituent des prescriptions du PDUiF pour le PLUi.

L'analyse du projet de PLUi arrêté montre que le règlement n'est pas compatible avec le PDUiF pour ce qui concerne le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau parce qu'il ne comporte pas de normes plafond. En effet, dans le règlement du projet de PLUi arrêté, l'expression de la norme inscrite correspond à un nombre minimum de places à respecter et non à un nombre maximum de places à ne pas dépasser par les constructeurs immobiliers dans leurs projets. Il conviendrait par conséquent de modifier



l'expression des normes de stationnement automobile pour les immeubles de bureaux neufs afin qu'elles soient clairement identifiées comme des normes plafond, et également de définir un niveau de normes compatible avec les prescriptions du PDUIF selon la zone dont relève la commune, en anticipant les normes proposées dans le futur plan de mobilité régional.

L'analyse du projet de PLUi arrêté a aussi été menée au regard des projets d'infrastructures de transports collectifs prévus sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Elle amène Île-de-France Mobilités à formuler une recommandation concernant la mise à jour des informations du diagnostic relatives aux dates de mise en service des projets de transports, ainsi qu'une demande concernant un emplacement réservé inscrit à son bénéfice.

Enfin, la dernière partie de l'avis comporte des demandes visant à améliorer les conditions d'exploitation du réseau de bus sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Île-de-France Mobilités est notamment attentive à ce que le PLUi comporte des dispositions visant à garantir le bon fonctionnement, l'évolution et, si nécessaire, la création des équipements et installations nécessaires à l'exploitation des bus, à la fois les centres opérationnels bus (COB) et également les gares routières / éco-stations bus.

En particulier, Île-de-France Mobilités porte la maîtrise d'ouvrage de la construction d'un COB sur un lot situé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Portes de Noisieu. Ce projet est largement présenté et pris en compte dans plusieurs pièces du projet de PLUi arrêté. Toutefois, certaines dispositions du projet de PLUi arrêté ne sont, en l'état, pas en adéquation avec le contenu du Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) spécifique au lot de la ZAC destiné à recevoir le futur COB. A fortiori, Île-de-France Mobilités exprime une forte inquiétude concernant plusieurs dispositions réglementaires du projet de PLUi arrêté relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis qui, en l'état, rendent l'unité foncière prévue pour accueillir le COB inapte à recevoir toute construction ou aménagement.

L'ensemble des observations et des demandes d'évolutions pour rendre le PLUi pleinement compatible avec le PDUIF et avec les enjeux et projets portés par Île-de-France Mobilités sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir sont précisées dans l'avis technique joint au présent courrier. Elles feront l'objet, le cas échéant, de compléments dans le cadre de l'enquête publique à venir, notamment concernant les équipements et installations nécessaires à l'exploitation des bus : les centres opérationnels bus et les gares routières / éco-stations bus.

Je vous remercie de bien vouloir verser cet avis au dossier de l'enquête publique. Les équipes d'Île-de-France Mobilités se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les compléments d'informations dont vous pourriez avoir besoin.

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

**Laurence DEBRINCAT**

PJ : Avis d'Île-de-France Mobilités en tant que personne publique associée sur le projet de PLUi arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir

**Avis d'Île-de-France Mobilités  
en tant que personne publique associée  
sur le projet de PLUi arrêté  
de Grand Paris Sud Est Avenir**

*Annexe au courrier référencé n°D25-17104*

## Sommaire de l'avis

|                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (en vigueur) et Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (à venir) .....</b> | <b>3</b>  |
| 1.1 Prise en compte du PDUIF et du PLM dans le projet de PLUi arrêté.....                                                       | 4         |
| 1.2 Compatibilité du projet de PLUi arrêté avec les normes de stationnement du PDUIF .....                                      | 5         |
| <b>2. Projets de transports collectifs .....</b>                                                                                | <b>22</b> |
| 2.1 Diagnostic .....                                                                                                            | 22        |
| 2.2 Emplacements réservés.....                                                                                                  | 23        |
| <b>3. Conditions d'exploitation du réseau de bus .....</b>                                                                      | <b>24</b> |
| 3.1 Remarques générales.....                                                                                                    | 24        |
| 3.2 Projet de création d'un COB à Noiseau .....                                                                                 | 24        |

## **1. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (en vigueur) et Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (à venir)**

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), élaboré par Île-de-France Mobilités et approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014, fixe les objectifs et le cadre de la politique de mobilité des personnes et des biens en Île-de-France pour l'ensemble des modes de transport.

Ses actions ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable. Le PDUIF a été complété en 2017 d'une feuille de route avec l'ambition de changer concrètement et rapidement les conditions de déplacements en Île-de-France.

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF décline à cet effet trente-quatre actions au sein de neuf défis ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements :

- 1/ Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- 2/ Rendre les transports collectifs plus attractifs
- 3/ Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- 4/ Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- 5/ Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- 6/ Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- 7/ Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- 8/ Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- 9/ Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

La très grande majorité de ces actions sont des recommandations à destination des acteurs concernés. Néanmoins, le PDUIF comporte deux mesures prescriptives s'appliquant aux PLU(i) : l'inscription dans le règlement du PLU(i) de normes plafond de stationnement automobile pour les constructions à usage de bureau à proximité des transports collectifs, dont la valeur est spécifiée par le PDUIF pour chaque commune d'Île-de-France, et de normes minimales de réalisation de stationnement destiné aux vélos.

Ces deux prescriptions sont complétées par des recommandations concernant le nombre de places de stationnement automobile exigées par le PLU(i) pour les constructions à usage d'habitation dans chaque commune, ainsi que pour les constructions à usage de bureau situées en dehors des secteurs bien desservis en transports collectifs.

Le PDUIF fait actuellement l'objet d'une procédure de révision et son successeur, le Plan des mobilités en Île-de-France, a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024. Il est actuellement soumis à la concertation (enquête publique du 28 février au 31 mars) et devrait être approuvé à l'automne 2025. Le plan d'action du Plan des mobilités comprend 46 actions regroupées en 14 axes. Une part significative de ces actions s'inscrivent dans la continuité du plan précédent mais font l'objet de renforcements ou d'approfondissements. L'ensemble des actions du PDUIF trouvent en effet un prolongement dans le Plan des mobilités en Île-de-France.

## **1.1 Prise en compte du PDUIF et du PLM dans le projet de PLUi arrêté**

L'avis d'Île-de-France Mobilités, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et en tant que responsable de l'élaboration et de l'évaluation du PDUIF, a pour objectif d'analyser la compatibilité du PLUi avec le PDUIF, qui est le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi par le Conseil territorial de Grand Paris Sud Est Avenir.

Néanmoins, dans un souci de prendre en compte les principales évolutions qui pourraient être introduites par le Plan des mobilités en Île-de-France, l'avis apporte également un éclairage sur l'articulation entre le règlement du PLUi et les normes proposées pour le futur Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

Le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification des choix retenus (pièce 2.2) rappelle le contexte supra-communal et présente les documents de rang supérieur qui encadrent le scénario de développement porté par le projet de PLUi arrêté. Le PDUIF y fait l'objet d'une description succincte à travers la présentation de ses neuf défis (p. 78).

Il comporte une analyse de la compatibilité du projet de PLUi arrêté avec le PDUIF (pp. 78-80). Toutefois, cette analyse se limite aux normes de stationnement automobile et vélo et présente des erreurs de compréhension des normes plafond prescrites par le PDUIF pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau (cf. partie 1.2 du présent avis). En outre, les normes de stationnement vélo prescrites par le PDUIF n'y sont pas rappelées ; seul l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments est évoqué.

Le PLUi contient également une analyse de la compatibilité du projet de PLUi arrêté avec le plan local de mobilité (PLM) de Grand Paris Sud Est Avenir (pp. 81-82). En effet, le code des transports prévoit que le plan de mobilité de la région Île-de-France est complété par des PLM qui en détaillent et en précisent le contenu. L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a adopté son premier PLM le 12 octobre 2022. Le PLUi doit être directement compatible avec le PLM et, par conséquent, compatible de façon indirecte avec le plan de mobilité régional.

Il est expliqué de quelle façon les axes et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) répondent aux grands objectifs du PLM, notamment en matière de hiérarchisation / pacification du réseau viaire, de pratique des modes actifs, de renforcement de l'attractivité des transports en commun ou de gestion du stationnement.

Enfin, le PLUi doit également être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) approuvé le 13 juillet 2023. La prescription P64 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT vise en particulier à limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en transports collectifs et renvoie, pour sa mise en œuvre, aux normes de stationnement du PDUIF (cf. Cahier de recommandations pour l'élaboration des PLUi).

**→ Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de compléter et/ou corriger les éléments relatifs au PDUIF présentés dans le projet de PLUi arrêté, en particulier concernant les normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau et de stationnement vélo, qui constituent des prescriptions du PDUIF pour le PLUi.**

## 1.2 Compatibilité du projet de PLUi arrêté avec les normes de stationnement du PDUIF

### Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

#### Constructions à usage de bureau

| Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>PRESCRIPTIONS</u></b></p> <p><b><u>Normes plafond</u></b></p> <p><b><u>Alfortville et Créteil</u></b><br/>(autres communes du cœur de Métropole)</p> <p>Il ne pourra être construit plus d'une place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à moins de 500 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des gares RER de Saint-Maur Créteil, Créteil Pompadour, Vert-de-Maisons et Maisons Alfort-Alfortville</li> <li>des stations du métro 8</li> <li>des arrêts<sup>2</sup> du TVM et du BHNS 393</li> <li>des futures stations du TZen5</li> </ul> | <p><b><u>Dispositions générales pour les véhicules motorisés</u></b></p> <p><u>Au sein des périmètres autour des gares/stations identifiés sur le plan de stationnement</u></p> <p>À moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, existant ou en projet, <b>il ne pourra être exigé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>plus d'une place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les communes d'Alfortville et Créteil ;</b></li> <li><b>plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les communes autres qu'Alfortville et Créteil.</b></li> </ul> | <p><b>OUI,</b></p> <p><b>1/ pour prescrire des normes stationnement plafond pour les constructions neuves à usage de bureau conformément aux prescriptions du PDUIF</b></p> <p>Pour rappel, une norme de stationnement plafond correspond à un nombre maximum de places de stationnement que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser. Elle est par conséquent plus contraignante qu'une norme plancher qui constitue un minimum à réaliser.</p> <p>Or, dans leur rédaction actuelle (« <i>il ne pourra être exigé plus de ...</i> », les normes du projet de PLUi arrêté ne constituent pas des normes plafond mais des normes plancher. Le PDUIF propose de retenir</p> |

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

<sup>2</sup> Le PDUIF considère comme des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes les gares desservies par des lignes de RER ou de trains de banlieue et les stations de métro, de tramway et de TZen. Le futur Câble C1 ainsi que les lignes de bus non labélisées « TZen » telles que le TVM, le BHNS 393 et Altival peuvent être considérées, compte tenu de leurs caractéristiques, comme des lignes structurantes pour le territoire du Grand Paris Sud Est Avenir.

| Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>des futures gares de Vert de Maisons, Créteil l'Échat et Saint-Maur-Créteil du métro 15 sud du Grand Paris Express</li> <li>de la station Pointe du Lac du futur câble C1 (Créteil – Villeneuve-Saint-Georges)</li> </ul> <p>Il ne pourra être construit plus d'une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à plus de 500 mètres autour des gares, stations et arrêts indiqués ci-dessus.</p> <p><b><u>Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes</u></b><br/>(communes de l'agglomération centrale)</p> <p>Il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher à moins de 500 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des gares RER de Boissy-Saint-Léger et de Sucy-Bonneuil</li> <li>des arrêts du BHNS 393</li> <li>des stations du futur câble C1 (Créteil – Villeneuve-Saint-Georges)</li> <li>des arrêts du futur TCSP Altival</li> </ul> | <p><u>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiés sur le plan de stationnement</u></p> <p>Au-delà de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, <b>il ne pourra être exigé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>plus d'une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur les communes d'Alfortville et de Créteil</li> <li>plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les communes autres qu'Alfortville et Créteil</li> </ul> <p><b><u>Zone UP1 (ZAC du centre commercial du Grand Ensemble, Alfortville)</u></b></p> <p><u>Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun (500 mètres autour d'une station de métro ou de RER, reportés au plan de zonage)</u></p> <p>1 place maximum par tranche complète de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><u>En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <p>1 place maximum par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b><u>Zone UP2 (ZAC du centre-ville, Sucy-en-Brie)</u></b></p> <p>Il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> | <p>l'expression « <i>il ne pourra être construit plus de ...</i> » pour l'expression d'une norme plafond. Par ailleurs, il peut également être pertinent de préciser dans le règlement s'il s'agit de normes plafond ou plancher.</p> <p>Comme indiqué ci-contre, les prescriptions du PDUIF concernant le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureau s'appliquent sur l'intégralité du territoire d'Alfortville et de Créteil mais uniquement à proximité des transports collectifs structurants pour les autres communes de Grand Paris Sud Est Avenir.</p> <p>Dans les zones UP1 et UP2, les normes prescrites par le projet de PLUi sont bien des normes plafond. Pour information, la zone UP2, située dans le centre-ville de Sucy-en-Brie, est localisée à plus de 500 mètres des transports collectifs structurants. Par conséquent, la norme plafond inscrite au projet de PLUi arrêté (1 place maximum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher) est plus contraignante que le PDUIF qui ne fixe pas de norme plafond mais recommande à la collectivité une norme plancher (minimum) à ne pas dépasser en termes d'exigences (1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Il faut en revanche souligner que cette norme plafond est compatible avec l'évolution des normes proposées le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024 (cf. analyse en fin de sous-partie).</p> |



| Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>RECOMMANDATION</u></b></p> <p><b><u>Norme plancher</u></b></p> <p><b>Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes</b><br/> <i>(communes de l'agglomération centrale)</i></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares, stations et arrêts cités précédemment, 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> |                                                                                                                                       | <p><b>2/ pour ajouter, sur le plan de zonage, les périmètres de 500 mètres autour des stations du BHNS 393 et du futur TZen5 qui impactent le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir</b> (notamment les communes d'Alfortville, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Sucy-en-Brie et Limeil-Brévannes)</p> <p>En revanche, il n'est pas nécessaire d'indiquer les périmètres de 500 mètres autour des stations du projet d'extension à l'est du TVM dont la déclaration d'utilité publique est caduque depuis juillet 2024.</p> <p><b>3/ pour préciser dans le règlement de la zone UP1 que les périmètres de bonne desserte en transports collectifs structurants intègrent également les arrêts de transports collectifs en site propre (TZen ou BHNS), ainsi que les stations du Câble C1</b></p> |

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

Pour rappel, 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 PDUIF 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 le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 propose de faire évoluer les normes plafond pour le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureau comme suit<sup>3</sup>.

| Communes                                                                                                                                                                        | PDUIF en vigueur                                                |                                                           | Projet de Plan des mobilités                                        |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                 | Zone                                                            | Normes                                                    | Zone                                                                | Normes                                                    |
| Alfortville<br>Créteil                                                                                                                                                          | Zone 4 - Autres communes du cœur de métropole                   |                                                           | Zone 3 - Communes du cœur desservies par les lignes 14/15/16 du GPE |                                                           |
|                                                                                                                                                                                 | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs | 1 place max pour 60 m <sup>2</sup> de SDP                 | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | 1 place max pour 100 m <sup>2</sup> de SDP                |
|                                                                                                                                                                                 | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs | 1 place max pour 50 m <sup>2</sup> de SDP                 | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | 1 place max pour 70 m <sup>2</sup> de SDP                 |
| Boissy-Saint-Léger<br>Bonneuil-sur-Marne<br>Limeil-Brévannes<br>Sucy-en-Brie                                                                                                    | Zone 5 - Agglomération centrale                                 |                                                           | Zone 4 - Autres communes du cœur et centralités de la couronne      |                                                           |
|                                                                                                                                                                                 | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs | 1 place max pour 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | 1 place max pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
|                                                                                                                                                                                 | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs  | <i>Pas de norme</i>                                       | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | 1 place max pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| Chennevières-sur-Marne<br>La Queue-en-Brie<br>Le Plessis-Trévis<br>Mandres-les-Roses<br>Marolles-en-Brie<br>Noisieu<br>Ormesson-sur-Marne<br>Périgny<br>Santeny<br>Villecresnes | Zone 5 - Agglomération centrale                                 |                                                           | Zone 5 - Autres communes de la couronne et centralités rurales      |                                                           |
|                                                                                                                                                                                 | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs | 1 place max pour 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | 1 place max pour 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
|                                                                                                                                                                                 | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs  | <i>Pas de norme</i>                                       | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | <i>Pas de norme</i>                                       |

<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**

### **RECOMMANDATION - Norme plancher**

Le PLUi fixe des normes plancher pour les constructions à usage d'habitation, c'est-à-dire un nombre minimal de places de stationnement à construire pour les véhicules individuels motorisés (voitures et deux-roues motorisés) en fonction des différentes zones.

Le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas surdimensionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire : il préconise ainsi que le règlement du PLUi n'exige pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur chaque commune. Ainsi, pour les communes de Grand Paris Sud Est Avenir, il est recommandé au PLUi de ne pas exiger la création d'un nombre<sup>4</sup> de places de stationnement supérieur à :

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Alfortville : 1,1 place par logement</li><li>• Boissy-Saint-Léger : 1,5 place par logement</li><li>• Bonneuil-sur-Marne : 1,3 place par logement</li><li>• Chennevières-sur-Marne : 1,7 place par logement</li><li>• Créteil : 1,2 place par logement</li><li>• La Queue-en-Brie : 2,1 places par logement</li><li>• Le Plessis-Trévis : 1,7 place par logement</li><li>• Limeil-Brévannes : 1,7 place par logement</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mandres-les-Roses : 2,3 places par logement</li><li>• Marolles-en-Brie : 2,4 places par logement</li><li>• Noisieu : 2,2 places par logement</li><li>• Ormesson-sur-Marne : 2,3 places par logement</li><li>• Périgny : 2,3 places par logement</li><li>• Santeny : 2,4 places par logement</li><li>• Sucy-en-Brie : 1,9 place par logement</li><li>• Villecresnes : 2,2 places par logement</li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

<sup>4</sup> Nombre arrondi au dixième le plus proche (pour le détail, cf. calcul aux pages 14 et 15 de l'avis)

| <p>Extrait des normes inscrites<br/>au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir<sup>1</sup><br/>arrêté en conseil territorial le 04/12/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Nécessité de modifier le projet<br/>de règlement suite aux observations<br/>d'Île-de-France Mobilités ?</p> |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b><u>Dispositions générales pour les véhicules motorisés</u></b></p> <p><b><u>Document graphique</u></b> : « Normes de stationnement pour les constructions à destination de logement »</p> <p><u>À moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant</u>,<br/>il ne pourra être exigé plus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,5 place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire</li> <li>• 1 place par logement</li> </ul> <p><u>Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant</u>,<br/>il ne pourra être exigé plus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire</li> <li>• Nombre de places par logement indiqué sur le plan d'après la norme PDUIF (entre 1,09 et 2,44 places par logement) :</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>- Alfortville : 1,09 place/logement</td><td>- Mandres-les-Roses : 2,28 places/logement</td></tr> <tr> <td>- Créteil : 1,18 place/logement</td><td>- Marolles-en-Brie : 2,44 places/logement</td></tr> <tr> <td>- Boissy-Saint-Léger : 1,5 place/logement</td><td>- Noisieu : 2 places/logement</td></tr> <tr> <td>- Bonneuil-sur-Marne : 1,34 place/logement</td><td>- Ormesson-sur-Marne : 2,3 places/logement</td></tr> <tr> <td>- Chennevières-sur-Marne : 1,72 place/logement</td><td>- Périgny : 2 places/logement</td></tr> <tr> <td>- La Queue-en-Brie : 2,1 places/logement</td><td>- Santeny : 2,41 places/logement</td></tr> <tr> <td>- Le Plessis-Tréville : 1,5 place/logement</td><td>- Sucy-en-Brie : 1,5 place/logement</td></tr> <tr> <td>- Limeil-Brévannes : 1,78 place/logement</td><td>- Villecresnes : 2,17 places/logement</td></tr> </table> <p><b><u>Règlement écrit des dispositions communes</u></b></p> <p><b>Logement</b></p> <p><u>Au sein des périmètres autour des gares / stations identifiés sur le plan de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement ou <u>pour 2 chambres</u></li> </ul> | - Alfortville : 1,09 place/logement                                                                            | - Mandres-les-Roses : 2,28 places/logement | - Créteil : 1,18 place/logement | - Marolles-en-Brie : 2,44 places/logement | - Boissy-Saint-Léger : 1,5 place/logement | - Noisieu : 2 places/logement | - Bonneuil-sur-Marne : 1,34 place/logement | - Ormesson-sur-Marne : 2,3 places/logement | - Chennevières-sur-Marne : 1,72 place/logement | - Périgny : 2 places/logement | - La Queue-en-Brie : 2,1 places/logement | - Santeny : 2,41 places/logement | - Le Plessis-Tréville : 1,5 place/logement | - Sucy-en-Brie : 1,5 place/logement | - Limeil-Brévannes : 1,78 place/logement | - Villecresnes : 2,17 places/logement | <p><b><u>OUI, si souhaité par la commune,</u></b></p> <p><b>1/ afin de ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF</b> sur la commune de Santeny pour les logements de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'à Mandres-les-Roses en intégrant le stationnement des visiteurs)</p> <p><b>2/ afin de ne pas dépasser le nombre de places par chambre pour les construction à usage d'hébergement</b> (NB : cf. article R151-46 du code de l'urbanisme : trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement)</p> |
| - Alfortville : 1,09 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - Mandres-les-Roses : 2,28 places/logement                                                                     |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Créteil : 1,18 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - Marolles-en-Brie : 2,44 places/logement                                                                      |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Boissy-Saint-Léger : 1,5 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - Noisieu : 2 places/logement                                                                                  |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Bonneuil-sur-Marne : 1,34 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - Ormesson-sur-Marne : 2,3 places/logement                                                                     |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Chennevières-sur-Marne : 1,72 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - Périgny : 2 places/logement                                                                                  |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - La Queue-en-Brie : 2,1 places/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - Santeny : 2,41 places/logement                                                                               |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Le Plessis-Tréville : 1,5 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - Sucy-en-Brie : 1,5 place/logement                                                                            |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Limeil-Brévannes : 1,78 place/logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - Villecresnes : 2,17 places/logement                                                                          |                                            |                                 |                                           |                                           |                               |                                            |                                            |                                                |                               |                                          |                                  |                                            |                                     |                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <p>Extrait des normes inscrites<br/>au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir<sup>1</sup><br/>arrêté en conseil territorial le 04/12/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Nécessité de modifier le projet<br/>de règlement suite aux observations<br/>d'Île-de-France Mobilités ?</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Studios et T2</u> : 1 place minimum par logement</li> <li>• <u>Sucy-en-Brie</u> : 1 place par logement ou <u>1 place par chambre</u></li> </ul> <p><u>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiés sur le plan de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Studios et T2</u> : 1 place minimum par logement</li> <li>• <u>Document graphique</u> : « règles de stationnement à destination du logement » sauf dispositions contraires ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Plessis-Tréville</u> : au minimum 1 place par logement en zone UM</li> <li>• <u>Ormesson-sur-Marne</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au minimum 1,8 place par logement en zone UC</li> <li>- au minimum 1,7 place par logement en zone UR</li> </ul> </li> <li>• <u>Sucy-en-Brie</u> : 1 place par logement en zones UM et UR</li> <li>• <u>Boissy-Saint-Léger</u> : 1 place par logement en zone UA</li> <li>• <u>La Queue-en-Brie</u> : 1 place par logement en zone UM (chemin de la Montagne)</li> <li>• <u>Mandres-les-Roses</u> : <u>en plus des normes fixées sur le plan stationnement, au minimum une place « visiteur » par tranche de 5 logements</u></li> <li>• <u>Noiseau</u> : pour toute opération de plus de 20 logements, des places visiteurs à hauteur de 20 % du nombre de logements construits</li> <li>• <u>Santenay</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 places par logement de moins 60 m<sup>2</sup> SDP</li> <li>- <b>minimum 2,5 places par logement de plus de 60 m<sup>2</sup> SDP</b></li> </ul> </li> </ul> <p>À ces taux, <u>au minimum une place visiteur par tranche de 3 logements</u></p> <p><b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</b><br/> <b>Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du CCH</b></p> <p><u>Au sein des périmètres autour des gares / stations identifiés sur le plan de stationnement</u> : 0,5 place par logement créé</p> </li></ul> |                                                                                                                |

| <p>Extrait des normes inscrites<br/>au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir<sup>1</sup><br/>arrêté en conseil territorial le 04/12/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Nécessité de modifier le projet<br/>de règlement suite aux observations<br/>d'Île-de-France Mobilités ?</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiés sur le plan de stationnement</u> : 1 place par logement créé</p> <p><b>Hébergement</b></p> <p>En fonction des besoins</p> <p><u>La Queue-en-Brie</u> : 1 place pour 3 places d'hébergement en zone UM (chemin de la Montagne)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Zone UP1 (Alfortville)</u></b></p> <p><b>Logement</b></p> <p><u>Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun (dans un rayon de 500 mètres autour d'une station de métro ou de RER)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place minimum par logement</li> <li>• 1 place pour 3 chambres</li> </ul> <p><u>En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,1 place minimum par logement</li> <li>• <del>1 place pour 2 chambres</del></li> </ul> <p><b>Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat</b></p> <p><u>Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,5 place minimum par logement</li> </ul> <p><u>En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place minimum par logement</li> </ul> <p><b>Hébergement</b></p> <p><u>Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,5 place minimum par logement</li> <li>• 1 place pour 6 chambres</li> </ul> |                                                                                                                |

| <p>Extrait des normes inscrites<br/>au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir<sup>1</sup><br/>arrêté en conseil territorial le 04/12/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Nécessité de modifier le projet<br/>de règlement suite aux observations<br/>d'Île-de-France Mobilités ?</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place minimum par logement</li> <li>• 1 place pour 3 chambres</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>Zone UP2 (Sucy-en-Brie)</u></b></p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <p><u>Hébergement pour personnes âgées ou résidences universitaires</u></p> <p>une place pour 3 logements ou hébergements</p> <p><b>Habitat hors logement social</b></p> <p>1 place par logement + places visiteurs</p> <p><b>Logement social</b></p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat :</u></p> <p><u>Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences étudiantes :</u></p> <p>1 place par logement + places visiteurs</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 :

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

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 et de 2,1 dans une commune du cœur de métropole (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Les données INSEE de 2021<sup>5</sup> sont reprises pour les différentes communes de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir dans le tableau ci-après, afin de calculer le taux moyen de motorisation et la norme plancher recommandée par le PDUIF.

| COMMUNE                       | DONNÉES INSEE 2021      |                                   |                                         | INDICATEURS RECOMMANDÉS PAR LE PDUIF |                                                               |      |                                                                       |             |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
|                               | Nombre total de ménages | Nombre de ménages ayant 1 voiture | Nombre de ménages ayant au – 2 voitures | Localisation de la commune           | Taux moyen de motorisation<br>(nombre de voitures par ménage) |      | Norme plancher recommandée<br>(nb de places par logement non arrondi) |             |
| <b>Alfortville</b>            | 21 260                  | 10 260                            | 2 340                                   | Autre commune du cœur de métropole   | $\frac{10260 + 2,1 \times 2340}{21260}$                       | 0,71 | 0,71 x 1,5                                                            | <b>1,07</b> |
| <b>Boissy-Saint-Léger</b>     | 6 858                   | 3 446                             | 1 520                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{3446 + 2,2 \times 1520}{6858}$                         | 0,99 | 0,99 x 1,5                                                            | <b>1,49</b> |
| <b>Bonneuil-sur-Marne</b>     | 7186                    | 3555                              | 1265                                    | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{3555 + 2,2 \times 1265}{7186}$                         | 0,88 | 0,88 x 1,5                                                            | <b>1,32</b> |
| <b>Chennevières-sur-Marne</b> | 7 726                   | 4 038                             | 2 136                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{4038 + 2,2 \times 2136}{7726}$                         | 1,13 | 1,13 x 1,5                                                            | <b>1,70</b> |

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



| COMMUNE             | DONNÉES INSEE 2021      |                                   |                                         | INDICATEURS RECOMMANDÉS PAR LE PDUIF |                                                               |      |                                                                       |             |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
|                     | Nombre total de ménages | Nombre de ménages ayant 1 voiture | Nombre de ménages ayant au – 2 voitures | Localisation de la commune           | Taux moyen de motorisation<br>(nombre de voitures par ménage) |      | Norme plancher recommandée<br>(nb de places par logement non arrondi) |             |
| Créteil             | 39 226                  | 19 506                            | 5 265                                   | Autre commune du cœur de métropole   | $\frac{19506 + 2,1 * 5\,265}{39\,226}$                        | 0,78 | 0,78 x 1,5                                                            | <b>1,17</b> |
| La Queue-en-Brie    | 4 374                   | 2 028                             | 1 853                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{2028 + 2,2 * 1853}{4374}$                              | 1,40 | 1,40 x 1,5                                                            | <b>2,09</b> |
| Le Plessis-Tréville | 8 485                   | 4 837                             | 2 286                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{4837 + 2,2 * 2286}{8485}$                              | 1,16 | 1,16 x 1,5                                                            | <b>1,74</b> |
| Limeil-Brévannes    | 10 489                  | 5 736                             | 2 913                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{5736 + 2,2 * 2913}{10489}$                             | 1,16 | 1,16 x 1,5                                                            | <b>1,74</b> |
| Mandres-les-Roses   | 1 765                   | 773                               | 867                                     | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{773 + 2,2 * 867}{1765}$                                | 1,52 | 1,52 x 1,5                                                            | <b>2,28</b> |
| Marolles-en-Brie    | 1812                    | 684                               | 1024                                    | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{684 + 2,2 * 1024}{1812}$                               | 1,62 | 1,62 x 1,5                                                            | <b>2,43</b> |
| Noisieu             | 1 856                   | 906                               | 823                                     | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{906 + 2,2 * 823}{1856}$                                | 1,46 | 1,46 x 1,5                                                            | <b>2,20</b> |
| Ormesson-sur-Marne  | 3 946                   | 1 658                             | 1 992                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{1658 + 2,2 * 1992}{3946}$                              | 1,53 | 1,53 x 1,5                                                            | <b>2,30</b> |
| Périgny             | 1 071                   | 466                               | 538                                     | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{466 + 2,2 * 538}{1071}$                                | 1,54 | 1,54 x 1,5                                                            | <b>2,31</b> |
| Santeny             | 1 580                   | 617                               | 857                                     | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{617 + 2,2 * 857}{1580}$                                | 1,58 | 1,58 x 1,5                                                            | <b>2,38</b> |
| Sucy-en-Brie        | 11 240                  | 5 741                             | 3 710                                   | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{5741 + 2,2 * 3710}{11240}$                             | 1,24 | 1,24 x 1,5                                                            | <b>1,86</b> |
| Villecresnes        | 4527                    | 2101                              | 2015                                    | Commune de l'agglomération centrale  | $\frac{2101 + 2,2 * 2015}{4527}$                              | 1,44 | 1,44 x 1,5                                                            | <b>2,17</b> |

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

Le projet de Plan des mobilités en Île-de-France arrêté porte un objectif de renforcement des limites (ou bornes) aux normes de stationnement automobile plancher fixées par les PLU(i) pour les constructions neuves à usage de logement, correspondant aux exigences minimales qu'il est recommandé aux collectivités de ne pas dépasser dans leur PLU(i).

Le PDUIF proposait un mode de calcul uniforme de ce taux de places dans toute la région, égal à 1,5 fois le taux de motorisation des ménages résidant dans chaque commune. Le projet de Plan des mobilités 2030 module ce calcul en fonction du territoire et de la qualité de la desserte en transports collectifs, en se plaçant au niveau de taux de motorisation actuel des ménages ou juste en dessous, par anticipation de l'impact de l'arrivée de nouvelles dessertes sur ce dernier.

Pour le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, 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> :

| Communes                                                                                                                                                      | Zone                                                                | PDUIF    | Projet de Plan des mobilités           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|
| Alfortville, Créteil                                                                                                                                          | Zone 3 – Communes du cœur desservies par les lignes 14/15/16 du GPE |          |                                        |
|                                                                                                                                                               | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | TM x 1,5 | 1 place<br>ou TM x 0,9 si résultat < 1 |
|                                                                                                                                                               | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | TM x 1,5 | TM x 1,0                               |
| Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie                                                                                        | Zone 4 - Autres communes du cœur et centralités de la couronne      |          |                                        |
|                                                                                                                                                               | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | TM x 1,5 | 1 place<br>ou TM x 1,0 si TM < 1       |
|                                                                                                                                                               | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | TM x 1,5 | TM x 1,0                               |
| Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévis, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Villecresnes | Zone 5 - Autres communes de la couronne et centralités rurales      |          |                                        |
|                                                                                                                                                               | À moins de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs     | TM x 1,5 | 1 place<br>ou TM x 1,0 si TM < 1       |
|                                                                                                                                                               | À plus de 500 m d'une gare ou station de transports collectifs      | TM x 1,5 | TM x 1,1                               |

<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

L'évolution proposée par le Plan des mobilités en Île-de-France amènerait<sup>6</sup> aux recommandations de normes suivantes pour le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir :

|                        | Zones du Plan des mobilités | Taux moyen de motorisation | Borne à la norme plancher du PDUiF |               | Borne à la norme plancher du projet de Plan des mobilités |               |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------|
|                        |                             |                            | Moins de 500 m                     | Plus de 500 m | Moins de 500 m                                            | Plus de 500 m |
| Alfortville            | Zone 3                      | 0,71                       | 1,1                                |               | 0,6                                                       | 0,7           |
| Boissy-Saint-Léger     | Zone 4                      | 0,99                       | 1,5                                |               | 1,0                                                       | 1,0           |
| Bonneuil-sur-Marne     | Zone 4                      | 0,88                       | 1,3                                |               | 0,9                                                       | 0,9           |
| Chennevières-sur-Marne | Zone 5                      | 1,13                       | 1,7                                |               | 1,0                                                       | 1,2           |
| Créteil                | Zone 3                      | 0,78                       | 1,2                                |               | 0,7                                                       | 0,8           |
| La Queue-en-Brie       | Zone 5                      | 1,40                       | 2,1                                |               | 1,0                                                       | 1,5           |
| Le Plessis-Trévisé     | Zone 5                      | 1,16                       | 1,7                                |               | 1,0                                                       | 1,3           |
| Limeil-Brévannes       | Zone 4                      | 1,16                       | 1,7                                |               | 1,0                                                       | 1,2           |
| Mandres-les-Roses      | Zone 5                      | 1,52                       | 2,3                                |               | 1,0                                                       | 1,7           |
| Marolles-en-Brie       | Zone 5                      | 1,62                       | 2,4                                |               | 1,0                                                       | 1,8           |
| Noiseau                | Zone 5                      | 1,46                       | 2,2                                |               | 1,0                                                       | 1,6           |
| Ormesson-sur-Marne     | Zone 5                      | 1,53                       | 2,3                                |               | 1,0                                                       | 1,7           |
| Périgny                | Zone 5                      | 1,54                       | 2,3                                |               | 1,0                                                       | 1,7           |
| Santeny                | Zone 5                      | 1,58                       | 2,4                                |               | 1,0                                                       | 1,7           |
| Sucy-en-Brie           | Zone 4                      | 1,24                       | 1,9                                |               | 1,0                                                       | 1,2           |
| Villecresnes           | Zone 5                      | 1,44                       | 2,2                                |               | 1,0                                                       | 1,6           |

## Normes de stationnement pour les vélos

| Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                             | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                     | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAU</b></p> <p><b><u>Prescription d'une norme plancher</u></b></p> <p>A minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> | <p><b><u>Dispositions générales pour les vélos</u></b></p> <p>1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b><u>Zone UP1 (Alfortville)</u></b></p> <p>1,50 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</p> <p><b><u>Zone UP2 (Sucy-en-Brie)</u></b></p> <p><u>15% de l'effectif total accueilli simultanément dans les bâtiments</u></p> | <p><b>OUI,</b></p> <p>afin de s'assurer que la norme fixée pour la zone UP2, déclinant 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 bien compatible avec la prescription du PDUIF (« 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher »)</p> <p>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 et non 1 place vélo pour 6 à 7 emplois (15%).</p> |

<sup>7</sup> Se référer également aux nouvelles réglementations ci-après

| Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUiF applicable au PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                                                                                                                                                                          | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION</b><br><br><u>Prescription de normes plancher</u><br>A minima 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales<br>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] | <u>Dispositions générales pour les vélos</u><br><br><b>Logement/Hébergement</b><br>1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales<br>2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales<br><br><u>Zone UP1</u><br><b>Habitation d'au moins 2 logements</b><br>0,75 m <sup>2</sup> par logement par logement disposant d'une ou deux pièces principales ; Superficie minimale du local : 3 m <sup>2</sup><br>1,50 m <sup>2</sup> par logement disposant de plus de deux pièces principales ; Superficie minimale du local : 3 m <sup>2</sup><br><br><u>Zone UP2</u><br><br><b>Habitat</b><br>1 place par logement jusqu'à deux pièces principales<br>2 places par logement à partir de trois pièces principales | <b>NON</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ, COMMERCE DE PLUS DE 500 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER, INDUSTRIE, ÉQUIPEMENT PUBLIC</b><br><br><u>Prescription d'une norme plancher</u><br>A minima 1 place pour 10 employés                                                                                                          | <u>Dispositions générales pour les vélos</u><br><br><b>Artisanat et commerces de détail, commerce de gros</b><br>10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements<br><br><b>Industrie</b><br>1,5 m <sup>2</sup> pour 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher<br><br><b>Entrepôt</b><br>1,5 m <sup>2</sup> pour 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher<br><br><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b><br><u>Locaux des administrations publiques et assimilés</u> : 15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment                                                                        | <b>OUI,</b><br><br><b>1/</b> afin de s'assurer que les normes prescrites à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement pour différentes destinations de constructions neuves respectent la prescription du PDUiF de 1 place vélo pour 10 employés<br><br><b>2/</b> afin de prescrire, dans la zone UP2, une norme vélo pour constructions à vocation d'installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif en |

| Prescription <sup>7</sup> et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir                                                                                                                                                                                                                                                                       | Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir <sup>1</sup> arrêté en conseil territorial le 04/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ? |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><u>Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements</u></p> <p><b>Zone UP1</b></p> <p><b>Artisanat, Commerce de détail - constructions sup. à 500 m<sup>2</sup> de SDP, Industrie, Entrepôt, Equip. d'intérêt collectif et services publics</b><br/>1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs</p> <p><b>Zone UP2</b></p> <p><b>Commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b><br/><u>10% de la capacité du parc de stationnement</u></p> <p><b>Bâtiments à usage tertiaire ou industriel ou accueillant un service public, constituant principalement un lieu de travail</b><br/>15% de l'effectif total accueilli simultanément dans les bâtiments</p> <p><b>Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b><br/><b>En fonction des besoins</b></p> | cohérence avec la prescription du PDUIF pour cette destination                                  |
| <p><b>CONSTRUCTIONS À USAGE D'ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE</b></p> <p><u><b>Prescription d'une norme plancher</b></u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u><b>Recommandation de normes plancher</b></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><u><b>Dispositions générales pour les vélos</b></u></p> <p><b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b><br/><u>Ecoles primaires</u> : 1 place pour 8 à 12 élèves<br/><u>Collèges, lycées et universités</u> : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants</p> <p><b>Zone UP1</b></p> <p><b>Etablissements d'enseignement</b> : 5 places par classe</p> <p><b>Zone UP2</b></p> <p><b>Ecoles primaires</b> : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br/><b>Collèges et lycées</b> : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br/>Stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>NON</b>                                                                                      |

## **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.

## **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 le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, il est proposé<sup>8</sup> de retenir une norme minimale de :

- 1 place de stationnement vélo pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les communes relevant des zones 3 (Alfortville, Créteil) et 4 (Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie) ;
- 1 place de stationnement vélo pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (norme identique à la norme actuelle du PDUIF) pour les communes de la zone 5 (Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Tréville, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Villecresnes).

---

<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

## Synthèse

L'analyse du projet de PLUi arrêté montre que le règlement n'est pas compatible avec le PDUIF pour ce qui concerne le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau parce qu'il ne comporte pas de normes plafond.

En effet, dans le règlement du projet de PLUi arrêté soumis pour avis à Île-de-France Mobilités, l'expression de la norme inscrite pour le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureau correspond à un minimum à respecter (« *il ne pourra être exigé plus de ...* ») et non à un maximum à ne pas dépasser par les constructeurs immobiliers (« *il ne pourra être construit plus de ...* »).

Une alternative pourrait être d'ajouter la mention « *minimum* » ou « *maximum* » afin de faire plus aisément la distinction. Par exemple, pour la commune de Créteil, les normes plafond prescrites par le PDUIF et avec lesquelles le PLUi doit être compatibles sont de « 1 place maximum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher » à moins de 500 mètres des gares, stations et arrêts de transports collectifs structurants et de « 1 place maximum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher » à plus de 500 mètres autour de ces points de desserte.

Île-de-France Mobilités salue en revanche le travail mené par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir pour définir des normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage d'habitation compatibles avec la recommandation du PDUIF.

### → Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir :

- **de modifier l'expression des normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau du règlement afin qu'elles soient clairement identifiées comme des normes « plafond », en s'appuyant sur les éléments de rédaction proposés ci-dessus ;**
- **de définir un niveau de normes compatible avec les prescriptions du PDUIF selon la zone dont relève la commune, en lui recommandant de tendre vers les normes proposées dans le futur Plan des mobilités en Île-de-France.**

## 2. Projets de transports collectifs

### 2.1 Diagnostic

Le chapitre du diagnostic territorial et socio-économique (pièce 2.2.1) comporte une présentation des projets de transports collectifs intéressant le territoire (p. 102) :

- la ligne de métro 15 du Grand Paris Express ;
- le câble C1 entre Créteil et Villeneuve-Saint-Georges ;
- le projet d'aménagements dédiés aux bus entre Noisy-le-Grand et Chennevières-sur-Marne « Altival » et son prolongement jusqu'à la gare de Sucy-Bonneuil.

Il conviendrait de mettre à jour les calendriers prévisionnels de mise en service de ces projets. À date :



- La mise en service de la ligne 15 est prévue au quatrième trimestre 2026 (et non 2024 comme indiqué dans le diagnostic).
- Celle du projet Altival entre Noisy-le-Grand et Chennevières-sur-Marne est prévue à l'horizon 2030 pour sa tranche nord (entre la rue Léon-Menu à Bry-sur-Marne et la rue Alexandre-Fourny à Champigny-sur-Marne) et à l'horizon 2032/2033 pour sa tranche sud (entre la rue Alexandre-Fourny à Champigny-sur-Marne et la route de la Libération à Chennevières-sur-Marne), et non 2025 comme indiqué dans le diagnostic. Son prolongement à la gare de Sucy-Bonneuil est inscrit au SDRIF-E, toutefois il n'a pas fait l'objet d'études détaillées à ce jour.

→ **Île-de-France Mobilités recommande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de mettre à jour les informations du diagnostic relatives aux dates de mise en service des projets de transports collectifs en s'appuyant sur les informations ci-dessus.**

## 2.2 Emplacements réservés

L'annexe au règlement consacrée aux emplacements réservés (pièce 5.6.4) prévoit plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de projets de transports collectifs.

| Commune                | N° | Destination                                                                             | Superficie<br>Largeur | Bénéficiaire            |
|------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Chennevières-sur-Marne | 18 | Création d'une voirie (largeur 36 m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival | 8 396 m <sup>2</sup>  | Département             |
| Chennevières-sur-Marne | 26 | Création d'une voirie (largeur 36 m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival | 85 026 m <sup>2</sup> | Île-de-France Mobilités |
| Créteil                | 4  | Local lié à la ligne de transport Est Trans Val de Marne                                | 41 m <sup>2</sup>     | Commune                 |
| Sucy-en Brie           | 3  | Terminus ALTIVAL                                                                        | 1 070 m <sup>2</sup>  | Département             |

→ **Concernant l'emplacement réservé n°26 à Chennevières-sur-Marne, s'agissant d'un projet de création de voirie, Île-de-France Mobilités n'a pas à en être identifiée comme bénéficiaire et demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de modifier l'annexe au règlement en conséquence.**

### **3. Conditions d'exploitation du réseau de bus**

#### **3.1 Remarques générales**

##### **Circulation des bus**

Île-de-France Mobilités considère l'amélioration des conditions locales de circulation des bus comme prioritaire. Le bus constitue en effet le seul mode de transport universel permettant de pallier l'absence d'accessibilité du métro historique et de rendre l'espace public accessible à toutes et tous sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

À cet effet, le projet de Plan des mobilités en Île-de-France arrêté intègre une prescription nouvelle concernant l'intégration de la résorption des points durs de circulation bus dans les aménagements de voirie. Elle concerne les axes les plus circulés par ce mode. Le seuil de 300 circulations bus par jour (deux sens confondus) a été retenu car permettant à l'échelle du territoire francilien de définir des tronçons de voirie suffisamment longs pour permettre des aménagements cohérents. Sur ces axes, il est demandé qu'Île-de-France Mobilités soit consultée par le gestionnaire de voirie lors de la conception de tout projet d'aménagement de voirie conduisant à modifier les conditions de circulation sur ces axes, ceci afin de tenir compte de l'exploitation des bus le plus en amont possible du projet.

##### **Équipements et installations pour l'exploitation des bus**

Île-de-France Mobilités est attentive à ce que le PLUi comporte des dispositions visant à garantir le bon fonctionnement, l'évolution et, si nécessaire, la création des équipements et installations nécessaires à l'exploitation des bus, à la fois les centres opérationnels bus (COB) et également les gares routières / éco-stations bus.

Le projet de création d'un COB à Noisieu fait l'objet de demandes spécifiques qui sont explicitées dans la partie 3.2 du présent avis. Les autres COB et les gares routières / éco-stations bus nécessitent encore des analyses du projet de PLUi arrêté par les services d'Île-de-France Mobilités qui pourront, le cas échéant, l'amener à apporter des compléments à ce premier avis dans le cadre de l'enquête publique à venir.

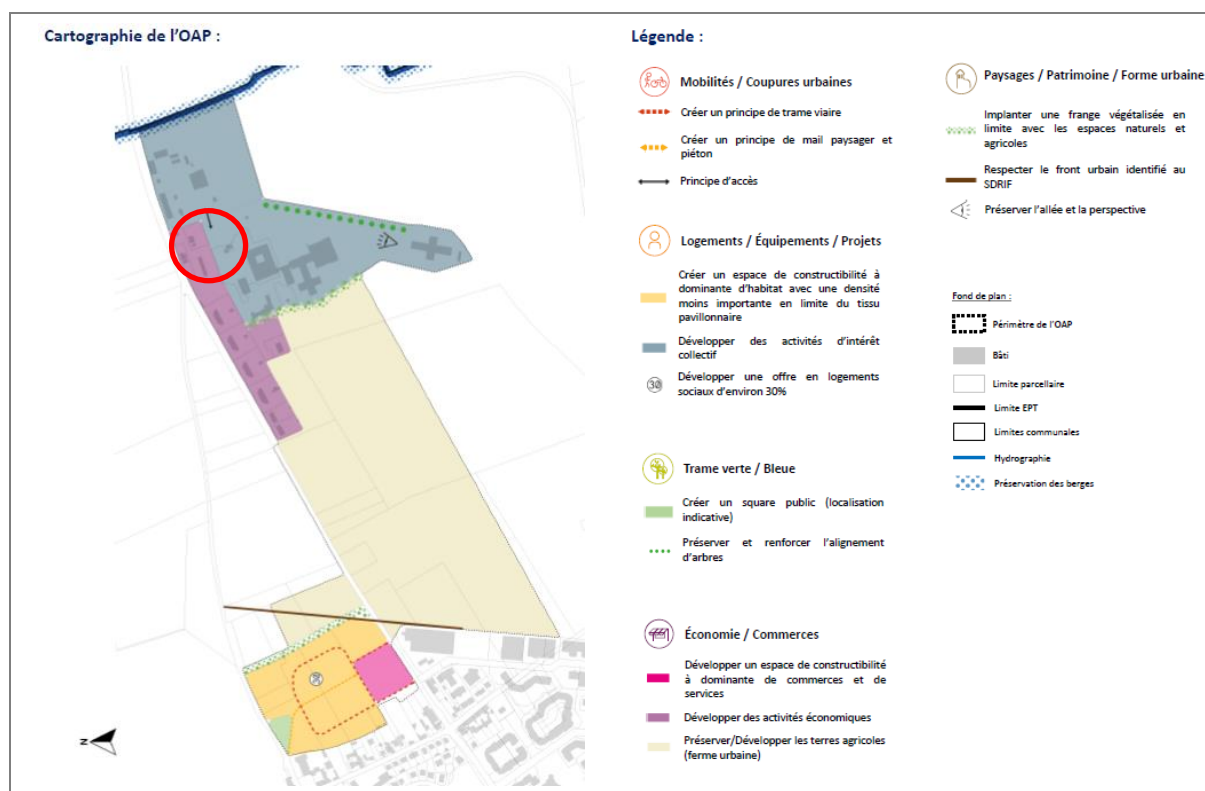
#### **3.2 Projet de création d'un COB à Noisieu**

Île-de-France Mobilités porte la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction d'un nouveau COB à Noisieu. Le foncier, d'une superficie approximative de 3,6 ha, est situé 34 route de la Queue-en-Brie. Le COB est un lot constitutif d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), la ZAC des Portes de Noisieu, dont l'aménagement est piloté par la Société publique locale (SPL) Avenir Développement.

Ce projet est largement présenté et pris en compte dans plusieurs pièces du projet de PLUi arrêté. Toutefois, certaines dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté ne sont, en l'état, pas en adéquation avec les orientations de la ZAC des Portes de Noisieu et le contenu du Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) spécifique au lot destiné à recevoir le futur COB.

## OAP Les Portes de Noiseau

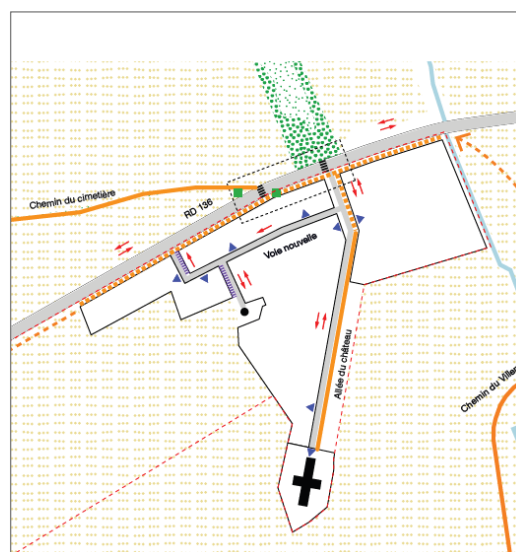
Une OAP sectorielle est dédiée à l'aménagement du secteur des Portes de Noiseau (cf. carte ci-dessous). Elle prévoit, dans son volet relatif à la programmation agroéconomique et d'intérêt collectif, la réalisation, par Île-de-France Mobilités, d'un centre bus d'environ 7 000m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un foncier de 36 000 m<sup>2</sup>.



Source : projet de PLUi arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir / OAP sectorielles

Il est par conséquent indispensable que cette OAP intègre et traduise les dispositions contenues dans le CPAUPE de la ZAC des Portes de Noiseau. Ce document, qui fixe les principes conducteurs de l'aménagement de la zone, prévoit notamment une voirie nouvelle permettant l'accès au lot dévolu au futur COB (cf. carte ci-contre).

Or, l'OAP des Portes de Noiseau n'édicte qu'un principe d'accès (flèche bleue sur la carte ci-dessus), qui ne semble pas permettre de manière claire et certaine l'accès au futur COB depuis la RD 136 et qui n'a pas la même portée que la création d'une voie nouvelle prévue dans le CPAUPE.



Source : CPAUPE de la ZAC de Noiseau

→ Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de compléter le schéma de l'OAP par le tracé de la voie nouvelle prévue dans le cadre de la ZAC, afin de consolider la nature de cet accès et sa localisation.

## Dispositions réglementaires

Île-de-France Mobilités exprime une forte inquiétude concernant plusieurs dispositions réglementaires du projet de PLUi arrêté relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis qui, en l'état, rendent l'unité foncière prévue pour accueillir le COB inapte à recevoir toute construction ou aménagement.

Afin de permettre la réalisation du COB dans les conditions prévues par le CPAUPE, Île-de-France Mobilités sollicite plusieurs adaptations du règlement, visant à créer les conditions pour rendre constructible l'unité foncière prévue pour accueillir le COB, et formule dans cet objectif des propositions d'évolutions du règlement du PLUi dans la suite de l'avis.

## Plantations existantes

Dans la sous-partie « c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du chapitre 2 « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères », les dispositions communes écrites et graphiques (pièce 5.1) prévoient la mesure suivante concernant les plantations existantes (p. 22) :

*« Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de grand développement existants [...] doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique. En cas d'abatage, ces arbres doivent être remplacés [...] à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière. »*

Au regard de la taille de l'unité foncière dédiée au futur COB (environ 3,6 ha), du nombre très important d'arbres existant (170) et de leur implantation de manière dispersée sur l'ensemble du site, l'impossibilité d'abatage obérerait très fortement la constructibilité.

Pour rappel, le CPAUPE impose déjà des conditions strictes sur le maintien des arbres. Le projet nécessitera néanmoins d'abattre quelques arbres épars ne rentrant pas dans les dérogations mentionnées dans le règlement (i.e. impératifs de sécurité ou phytosanitaire).

Par ailleurs, le CPAUPE vise davantage la qualité des aménagements, en particulier la protection des compositions d'ensemble et leur maintien, qu'un objectif quantitatif de protection d'arbres isolés. La disposition du projet de règlement ci-dessus ne permet donc pas de répondre aux objectifs d'aménagement qualitatifs contenus dans le CPAUPE.

Enfin, cette disposition va avoir pour effet d'augmenter le nombre d'arbres à planter au détriment des espaces dédiés à l'activité et au fonctionnement du centre opérationnel bus, alors qu'une partie de l'unité foncière est déjà consacrée aux arbres.

## → Considérant ces éléments, Île-de-France Mobilités :

- **demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions interdisant les abatages d'arbres et imposant le remplacement par deux arbres d'un arbre abattu ;**

- propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant :  
« *Pour les projets de construction, d'aménagement et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport, cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'ils sont situés en ZAC et qu'un CPAUPE/fiche de lot s'impose au maître d'ouvrage* ».

### **Densité et diversité de plantations / végétalisation**

Dans la sous-partie « c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du chapitre 2 « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères », les dispositions communes écrites et graphiques (pièce 5.1) prévoient la mesure suivante concernant la densité et la diversité de plantations, ainsi que la végétalisation (p. 23) :

*« Il est exigé la plantation au moins d'un arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espace libre. »*

Cette disposition oblige à planter de nouveaux arbres sans prendre en compte ceux existants, ni les prescriptions du CPAUPE relatives au patrimoine à protéger.

Un centre bus étant constitué d'une majorité d'espaces libres, cette disposition aura de fortes répercussions sur le projet. En effet, au regard de la taille de l'unité foncière et de l'emprise au sol moyenne d'un COB (équivalent à 15 % de l'unité foncière), les espaces libres pourraient être de l'ordre de 33 600 m<sup>2</sup>, soit une obligation de plantation d'environ 336 arbres nouveaux, alors qu'une partie de l'unité foncière est déjà consacrée à la protection d'environ 170 arbres existants, lesquels ne sont pas déduits du calcul.

En outre, les espaces plantés protégés n'étant pas constitutifs d'emprise au sol<sup>9</sup>, ils génèrent des besoins en arbres supplémentaires. Autrement posé, plus l'unité foncière est bâtie, moins les obligations en matière de plantation sont lourdes. Cela est en contradiction avec les objectifs qualitatifs d'aménagement contenus dans le CPAUPE.

#### **→ Considérant ces éléments, Île-de-France Mobilités :**

- demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions relatives aux nouvelles plantations exigées pour les surfaces d'espaces laissés libres ;
- propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant :  
« *Pour les projets de construction, d'aménagement et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport, cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'ils sont situés en ZAC et qu'un CPAUPE/fiche de lot s'impose au maître d'ouvrage* ».

### **Aires de stationnement**

Dans la sous-partie « c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du chapitre 2 « Caractéristiques urbaines, architecturales,

<sup>9</sup> Cf. pièce 5.2 « Lexique » du projet de PLUi arrêté (p. 20) : les espaces libres correspondent à la « surface d'une unité foncière déduite de la somme de l'emprise au sol des constructions »

environnementale et paysagères », les dispositions communes écrites et graphiques (pièce 5.1) prévoient la mesure suivante concernant les aires de stationnement (p. 23) :

*« Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de grand développement au moins pour 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage. »*

Cette prescription n'est pas adaptée pour un futur COB, qui est intrinsèquement constitué d'une majorité d'espaces de stationnement ; elle en obèrerait la réalisation. En effet, la lecture de cet article est sans ambiguïté sur le but recherché d'ombrager les aires de stationnement. Or, pour diverses raisons techniques inhérentes aux caractéristiques d'un COB (avitaillement par le haut, maintenance nécessitant l'accès par le haut, lutte contre les incendies, etc.), cela n'est pas envisageable.

En outre, cette disposition augmente encore les obligations en matière de plantation. Au regard des surfaces affectées aux stationnements, de l'ordre de 11 500 m<sup>2</sup> (bus et véhicules légers), elles peuvent être estimées, selon une interprétation limitée de cet article qui exclut les surfaces de circulation, à 230 arbres supplémentaires, qui s'ajoutent aux 336 arbres à planter imposés par la règle précédente. Le cumul de ces deux règles porterait le nombre total d'arbres à planter à environ 566 en plus des 170 environ existants, rendant l'unité foncière inapte à recevoir toute construction ou aménagement.

Enfin et pour mémoire, la végétalisation des aires de stationnement est prévue au CPAUPE.

**→ Considérant ces éléments, Île-de-France Mobilités :**

- **demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions relatives aux nouvelles plantations exigées pour les aires de stationnement ;**
- **propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant : « Pour les projets de construction, d'aménagement et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport, cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'ils sont situés en ZAC et qu'un CPAUPE/fiche de lot s'impose au maître d'ouvrage ».**

**Aspect extérieur des constructions**

Le règlement écrit est assorti d'annexes dont l'une traite en particulier de l'aspect extérieur des constructions (pièce 5.6.3). Sur la commune de Noisieu, pour la zone UI dont relève le site du futur COB, cette annexe prévoit notamment la disposition suivante concernant le traitement des façades (p. 106) :

*« Le traitement des façades devra comprendre un « aspect bois » sur au moins 50% de la surface des façades. »*

Le CPAUPE préconise certains matériaux pour le traitement des façades et les matériaux « d'aspect bois » n'y figurent pas. Par conséquent, il est préférable de ne pas quantifier la proportion de la façade concernée par ce traitement.

L'annexe fixe également la règle suivante concernant le traitement des clôtures :

*« Les clôtures entre voisins ne pourront excéder une hauteur de 2,00 m et pourront être accompagnées de préférence d'une haie vive. [...] »*

*En bordure de voies, les clôtures doivent être implantées à l'alignement. Elles seront constituées d'une hauteur maximum de 2 mètres. [...]*

Compte tenu de la spécificité d'un COB et des conditions de sécurité qui pourraient être imposées, il serait souhaitable que cette hauteur ne soit pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif liés au réseau de transport.

**→ Considérant ces éléments, Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de ne pas imposer une proportion de matériaux d'aspect bois ni une hauteur de clôture dans l'annexe du PLUi relative à l'aspect extérieur des constructions pour ce qui concerne la zone UI à Noiseau.**