

**La directrice générale adjointe
en charge du Développement**

Paris le **29 JUIN 2018**

Prospective et Etudes/18003374-CS/SMN
Affaire suivie par : Christelle SEILLER
Tel : 01 53 59 21 12
Mél : christelle.seiller@iledefrance-mobilites.fr

Monsieur Eric DUMOULIN
Maire
MAIRIE DE CHATOU
Place du Général de Gaulle
B.P. 44
78401 CHATOU CEDEX



Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 mai 2018, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chatou. Cette modification a notamment pour objectif de mettre en compatibilité les normes de stationnement exprimées dans le règlement du PLU avec celles inscrites au Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Île-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le PDUIF. En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparait que le règlement du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Chatou n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite les observations d'Île-de-France Mobilités concernant le projet de règlement du PLU de la commune.

Pour toute question relative à ce tableau, ou plus généralement au PDUIF, vous pouvez contacter les services d'Île-de-France Mobilités à l'adresse courriel suivante : pduif@iledefrance-mobilites.fr.

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


Elodie HANEN

PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le PDUIF

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°3 du PLU de Chatou <i>(Les normes de stationnement faisant l'objet du projet de modification sont inscrites en rouge ci-dessous)</i>	Nécessité de modifier le règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux	<p>A moins de 500 mètres de la gare Chatou Croissy, il ne pourra être construit plus d'une place pour 60m² de surface de plancher.</p> <p>A plus de 500 mètres de la gare Chatou Croissy, il ne pourra être construit plus d'une place pour 50m² de surface de plancher.</p>	Aucune	<p>Zones UC, UE, UL, UP, UR, US, UT, UV, NI, NP</p> <p>Dans un rayon de 500 mètres autour de la gare, il est exigé au maximum 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher à destination de bureaux</p> <p>En dehors de ce périmètre, il est exigé au maximum 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher à destination de bureaux</p>	<p>Oui,</p> <p>Pour remplacer « il est exigé au maximum » par « il est autorisé au maximum », sans quoi il y a ambiguïté entre norme plancher et norme plafond</p>
Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation	Aucune	Ne pas exiger plus de 1,7 places de stationnement par logement	<p>Zones UC, UL, UP, UR, US, UV, NI, NP</p> <p>1 place par logement de type T1 et T2</p> <p>1,5 place par logement de type T3</p> <p>2 place par logement de type T4 ou supérieur</p> <p>1 place par logement situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare</p> <p><i>Logements locatifs financés</i></p>	<p>Oui, <u>si souhaité par la commune</u>, pour ne pas dépasser le niveau de la norme recommandé par le PDUIF</p>

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°3 du PLU de Chatou <i>(Les normes de stationnement faisant l'objet du projet de modification sont inscrites en rouge ci-dessous)</i>	Nécessité de modifier le règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
			<i>avec un prêt aidé de l'Etat, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires :</i> 1 place par logement 0,5 place par logement situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare	
Stationnement vélo dans les constructions à usage de bureaux	A minima 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	Aucune	Zones UC, UE, UL, UP, UR, US, UT, UV, NE, NI, NP <i>Au minimum 1,5% de la surface de plancher</i>	Non
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'habitation	A minima 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ² [pour l'ensemble de l'opération]	Aucune	Habitat collectif Zones UC, UL, UP, UR, US, UT, UV, NE, NI, NP <i>Au minimum 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²</i>	Non
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'activité, commerces de plus de	A minima 1 place pour 10 employés	Aucune	Commerce et artisanat de 500m² de surface de plancher et les équipements publics	Oui, 1/Il semble qu'il y ait une erreur de formulation pour les zones UC, UL, UP, UR, US, UT,

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°3 du PLU de Chatou <i>(Les normes de stationnement faisant l'objet du projet de modification sont inscrites en rouge ci-dessous)</i>	Nécessité de modifier le règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
500 m ² de surface de plancher, industries et équipements publics			<p>Zones UC, UL, UP, UR, US, UT, UV, NE, NP <i>Au minimum 1,5% de la surface de plancher</i></p> <p>Commerce et artisanat de plus de 500m² de surface de plancher et les équipements publics Zones UE, NI <i>Au minimum 1,5% de la surface de plancher</i></p>	<p>UV, NE, NP : la norme ne s'applique-t-elle pas plutôt aux commerces et artisans de plus de 500m² (et non pas aux commerces de 500m²) ?</p> <p>2/Pour instaurer une norme pour le stationnement des vélos dans les constructions à usage d'artisanat quelle que soit la surface de plancher, dans les zones où ces constructions sont autorisées</p> <p>3/ pour instaurer une norme de stationnement pour les vélos dans les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt dans les zones où ces constructions sont autorisées</p>
Stationnement vélo dans les établissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur	<p>Etablissements scolaires du secondaire Zones UC, UE, UL, UP, UR, US, UT, UV, NE, NI, NP <i>Au minimum 4 emplacements</i></p>	<p>Oui, 1/conformément à la prescription du PDUIF : pour instaurer une norme de stationnement pour les vélos</p>

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Chatou	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°3 du PLU de Chatou <i>(Les normes de stationnement faisant l'objet du projet de modification sont inscrites en rouge ci-dessous)</i>	Nécessité de modifier le règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
			par classe	<p>dans les écoles primaires et l'enseignement supérieur dans les zones où ces établissements sont autorisés</p> <p>2/ et, <u>si souhaité par la commune</u>, pour tenir compte de la recommandation du PDUIF : pour instaurer une norme plus volontariste. A raison de 30 élèves par classe, la recommandation du PDUIF est alors de 6 emplacements minimum par classe dans les collèges, lycées et enseignement supérieur</p>

***Stationnement vélo :** A compter du 1^{er} janvier 2017, pour les bâtiments possédant un parking de stationnement pour les véhicules motorisés, les nouvelles réglementations exigent des surfaces de stationnement plus importantes que le PDUIF pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Il convient alors, dans ces cas-là, de respecter ces réglementations. (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs ; 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 ; Arrêté du 3 février 2017 modifiant 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).