



**Commune de Périgny-sur-Yerres**  
**Territoire Grand Paris Sud Est Avenir**  
**Département du Val-de-Marne**

---

**Plan Local d'Urbanisme**

**Notice de présentation de la modification n°3 du P.L.U.**

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> janvier 2017

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> décembre 2008

Modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 21 juin 2017

Modification n°3 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 19 juin 2019

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

05 JUIL. 2019

ARRIVEE

---

## SOMMAIRE

---

<b>1<sup>ère</sup> Partie : LE CADRE REGLEMENTAIRE</b>	<b>2</b>
1.1 : <u>L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur</u>	2
1.2 : <u>Le cadre législatif de la procédure de modification</u>	2
1.3 : <u>Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.</u>	3
1.4 : <u>Le bilan de la procédure de modification</u>	5
<b>2<sup>ème</sup> Partie : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS</b>	<b>9</b>
2.1 : <u>Les modifications apportées au plan de zonage par rapport aux emplacements réservés</u>	9
2.2 : <u>Les modifications apportées au règlement</u>	11
2.2.1 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone A</u>	11
2.2.2 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone UE</u>	11
2.2.3 : <u>Les adaptations réglementaires de l'article 12 (Aires de stationnement) apportées dans les zones urbaines et à urbaniser</u>	14

## **1<sup>ère</sup> Partie : LE CADRE REGLEMENTAIRE**

### **1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 1<sup>er</sup> février 2007 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet de deux modifications : l'une le 1<sup>er</sup> décembre 2008, l'autre le 21 juin 2017.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune de Périgny-sur-Yerres a intégré la nouvelle intercommunalité, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, qui possède la compétence urbanisme.

Ainsi, par l'arrêté du Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir du 20 septembre 2018, a été lancée la procédure de mise en œuvre de la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Périgny-sur-Yerres.

### **1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification**

Le champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ✓ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

La procédure soumet le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le déroulé de la procédure, sur 7 mois, a été le suivant :

- Étape 1 : Élaboration du dossier de modification du P.L.U. et de l'étude au cas par cas pour la DRIEE Île-de-France (1 mois)
- Étape 2 : Transmission du dossier de modification du P.L.U. aux personnes publiques associées et de la demande d'examen au cas par cas à la DRIEE Île-de-France (2 mois)
- Étape 3 : Saisie du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur (15 jours)
- Étape 4 : Arrêté du Territoire GPSEA pour la mise en enquête publique (publicité et affichage 15 jours avant l'enquête, renouvelés dans les 8 premiers jours de l'enquête)
- Étape 5 : Enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement (2 mois : 1 mois pour l'enquête et 1 mois pour le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur)
- Étape 6 : Intégration des modifications validées au sein du dossier de P.L.U. (1 mois)
- Étape 7 : Approbation par le Conseil de Territoire de GPSEA du dossier de P.L.U. modifié
- Étape 8 : Transmission du dossier de P.L.U. modifié au Préfet pour le rendre exécutoire

### **1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.**

La procédure de modification du P.L.U. a été engagée en vue de procéder à certaines adaptations réglementaires pour, d'une part, assurer le développement économique d'une exploitation agricole située sur la plaine maraîchère de Saint-Leu, et d'autre part, offrir la possibilité que les combles soient aménageables pour les constructions d'habitation situées en second rang dans l'espace urbain pavillonnaire autour du centre ancien. Enfin, cette procédure a permis de corriger quelques erreurs matérielles relevées dans le règlement.

Les objectifs de cette modification du P.L.U. étaient de :

- créer un sous secteur As en zone agricole A ;
- modifier le règlement en ce qui concerne :
  - l'augmentation de l'emprise au sol des constructions nécessaires à l'exploitation agricole sur un secteur spécifique en zone agricole dite A ;
  - l'augmentation de la hauteur au faitage des constructions au-delà de la bande des 20 mètres comptée à partir de l'alignement en zone urbaine dite UE ;

- la correction de certaines erreurs dans la rédaction du règlement dans les zones A et UE.
- supprimer la partie Sud de l'emplacement réservé n°12.

Les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.;
- aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Les changements apportés par cette modification du P.L.U. ont amené à modifier les pièces suivantes du dossier de P.L.U. :

- le règlement graphique (plan de zonage au 1/2500<sup>ème</sup>) ;
- le règlement écrit.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'a pas été modifié mais complété par cette notice explicative.

#### 1.4 : Le bilan de la procédure de modification

##### ➤ Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

Concernant les avis des personnes publiques associées consultées, la commune a reçu les avis suivants :

Personnes Publiques Associées	AVIS
Agence des Espaces Verts (AEV)	Avis favorable sous réserve que l'article n°5 du règlement ne soit pas constitué de « Néant » mais que, en zone A et As, il soit rédigé des règles permettant de concilier des constructions nécessaires à l'activité agricole, et le maintien effectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la destination agricole des parcelles et de leurs éventuels bâtiments</li> <li>- d'un sol perméable en anticipant la réversibilité vers une agriculture de pleine terre</li> </ul>
Conseil Départemental du Val-de-Marne	Avis favorable avec la demande que l'ER 12 soit supprimée dans sa totalité
Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France	Avis favorable
DRIEA / UD94 / SPAD	Demande d'ajustements nécessaires au niveau des règles sur le stationnement pour mettre en compatibilité le P.L.U. de Périgny-sur-Yerres avec les préconisations du PDUIF
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	Evoque le risque d'un mitage au sein de la nouvelle zone As avec la création de serres et mise en garde par rapport à la forte augmentation de l'emprise au sol notamment par rapport au niveau de l'imperméabilité des sols Demande une augmentation des hauteurs à l'égout de la même valeur que la hauteur du faîtage pour éviter des pentes de toit trop importantes dans la zone UE
Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAFA)	Remarques en faveur du projet de modification
Mairie de Mandres-les-Roses	Avis favorable

SyAGE	Demande que la règle en matière de gestion des eaux pluviales imposant la rétention à la source de ces dernières pour une occurrence décennale soit respectée dans le nouveau secteur dite As en zone agricole
Conseil Régional d'Île-de-France	/
Préfecture du Val-de-Marne	/
CAUE 94	/
UDAP Val-de-Marne	/
Chambre de Commerce et de l'Industrie	/
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne	/
SIVOM	/
Office National des Forêts (ONF)	/
Mairie de la Varennes-Jarcy	/
Mairie de Brie-Comte-Robert	/
Mairie de Boussy-Saint-Antoine	/
Mairie de Servon	/

## ➤ Bilan de l'enquête publique

Monsieur le Président de l'établissement public territorial "Grand Paris Sud Est Avenir" a prescrit, par arrêté n°AP2018-028 du 19 décembre 2018, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du P.L.U. de la commune de Périgny-sur-Yerres.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 janvier au 9 février 2019 avec 3 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Périgny-sur-Yerres :

- le lundi 7 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 23 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 9 février 2019 de 9h00 à 12h00.

L'avis d'enquête publique relatif au projet de modification n°3 du P.L.U. de Périgny-sur-Yerres a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux, plus de 15 jours avant le début de l'enquête :

- Le Parisien du 21 décembre 2018 ;
- Val de Marne Infos du 20 décembre 2018.

Une seconde parution de l'avis de l'enquête publique a eu lieu dans deux journaux, dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique :

- Le Parisien du 9 janvier 2019 ;
- Val de Marne Infos du 10 janvier 2019.

Un dossier complet a été mis à disposition du public sur deux sites, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites et documents annexés :

- en Mairie à Périgny-sur-Yerres, rue Paul Doumer ;
- à la Direction des Affaires Juridiques des Assemblées et du Patrimoine de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à l'organisation étaient également consultables pendant la durée de l'enquête publique sur le lien suivant : [www.perigny-sur-yerres.fr](http://www.perigny-sur-yerres.fr) ainsi que sur le site de publications administratives : [modification-plu-perignysuryerres.enquetepublique.net](http://modification-plu-perignysuryerres.enquetepublique.net)

Pour prendre en compte les observations par mode électronique, il était possible d'adresser des courriels à l'adresse suivante : [modification-plu-perignysuryerres@enquetepublique.net](mailto:modification-plu-perignysuryerres@enquetepublique.net)



Concernant la participation et les observations des habitants, 16 personnes se sont présentées en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les deux registres mis à disposition du public comportent :

- en Mairie de Périgny-sur-Yerres : 7 observations ;
- à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil : aucune observation ;
- sur le registre dématérialisé : 4 observations.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué le 15 février 2019 à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. Il expose une liste de remarques sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune et de Grand Paris Sud Est Avenir. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été remis le 7 mars 2019.

Le commissaire enquêteur a transmis en date du 14 mars 2019 son rapport, ses conclusions et son avis motivé.

Il a délivré un **avis favorable assorti de deux réserves** :

- Réserve N°1 : Abandon de la création du sous-secteur As en zone agricole au motif que cette décision serait de nature à porter atteinte aux autres exploitants de la zone en terme d'équité. Préconisation d'étendre le règlement prévu au sous-secteur As à toute la zone agricole A.
- Réserve n°2 : Abandon de la suppression d'une partie de l'ER n°12 tel que décrit dans le dossier de modification sur le principe que cet emplacement réservé destiné à la déviation de la RD 53 pourrait dans l'avenir présenter un intérêt majeur au secteur.

#### ➤ **Les évolutions apportées au dossier de modification initial**

Au regard des réserves émises par le commissaire enquêteur, il a été décidé par la commune de Périgny-sur-Yerres et Grand Paris Sud Est avenir de :

- retirer la création du sous-secteur As et de maintenir les règles actuelles de la zone agricole du P.L.U. en vigueur car en étendant le règlement prévu au sous-secteur As à toute la zone agricole A, cela aurait bouleversé l'économie générale du projet de modification du P.L.U. induisant dans ce cas une nouvelle sollicitation des personnes publiques associées avec la réalisation d'une nouvelle enquête publique.
- maintenir l'emplacement réservé n°12 dans sa partie Nord au profit de la ville afin de permettre la réalisation d'une voie de déviation de la RD 251.

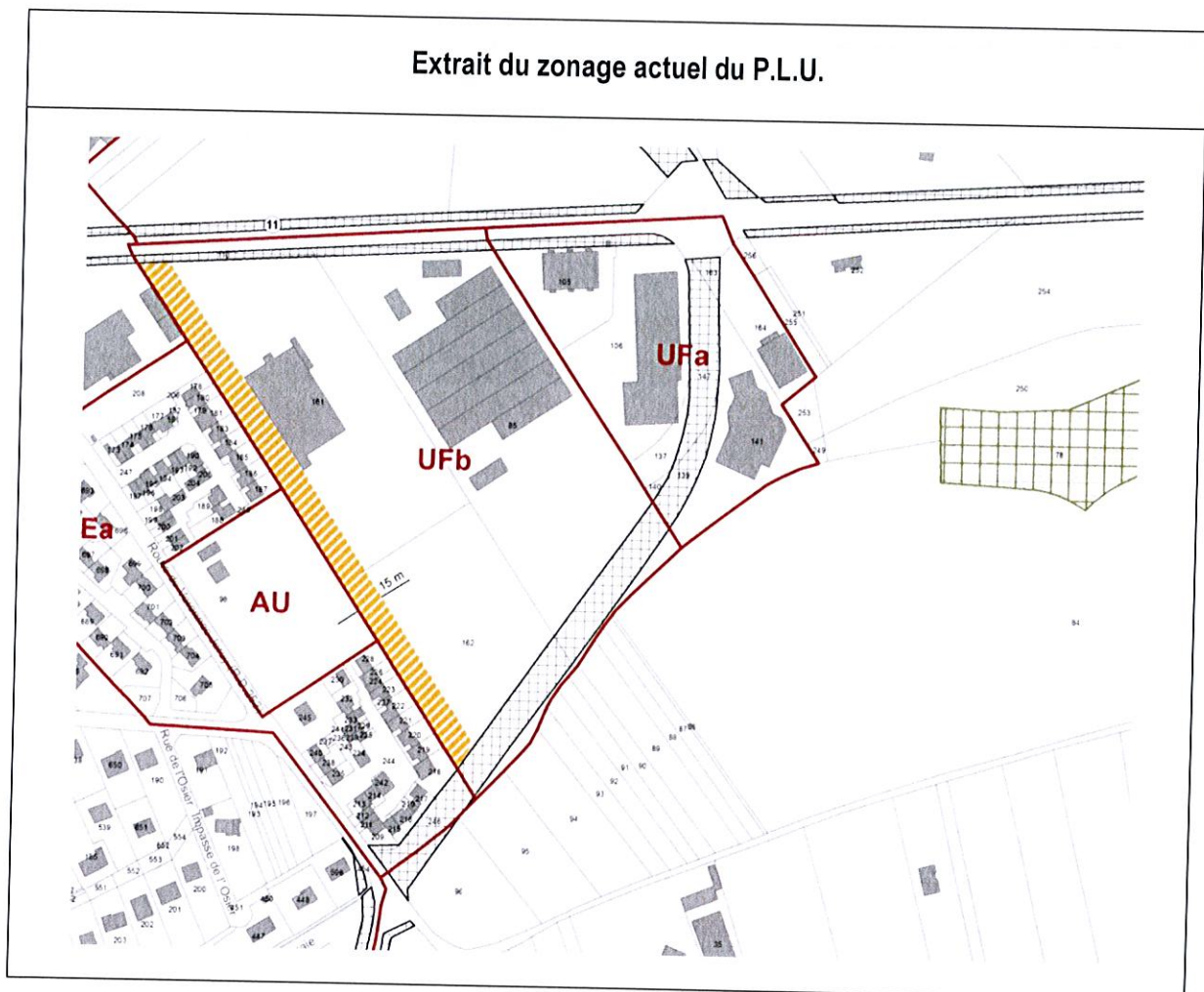
## 2<sup>ème</sup> Partie : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

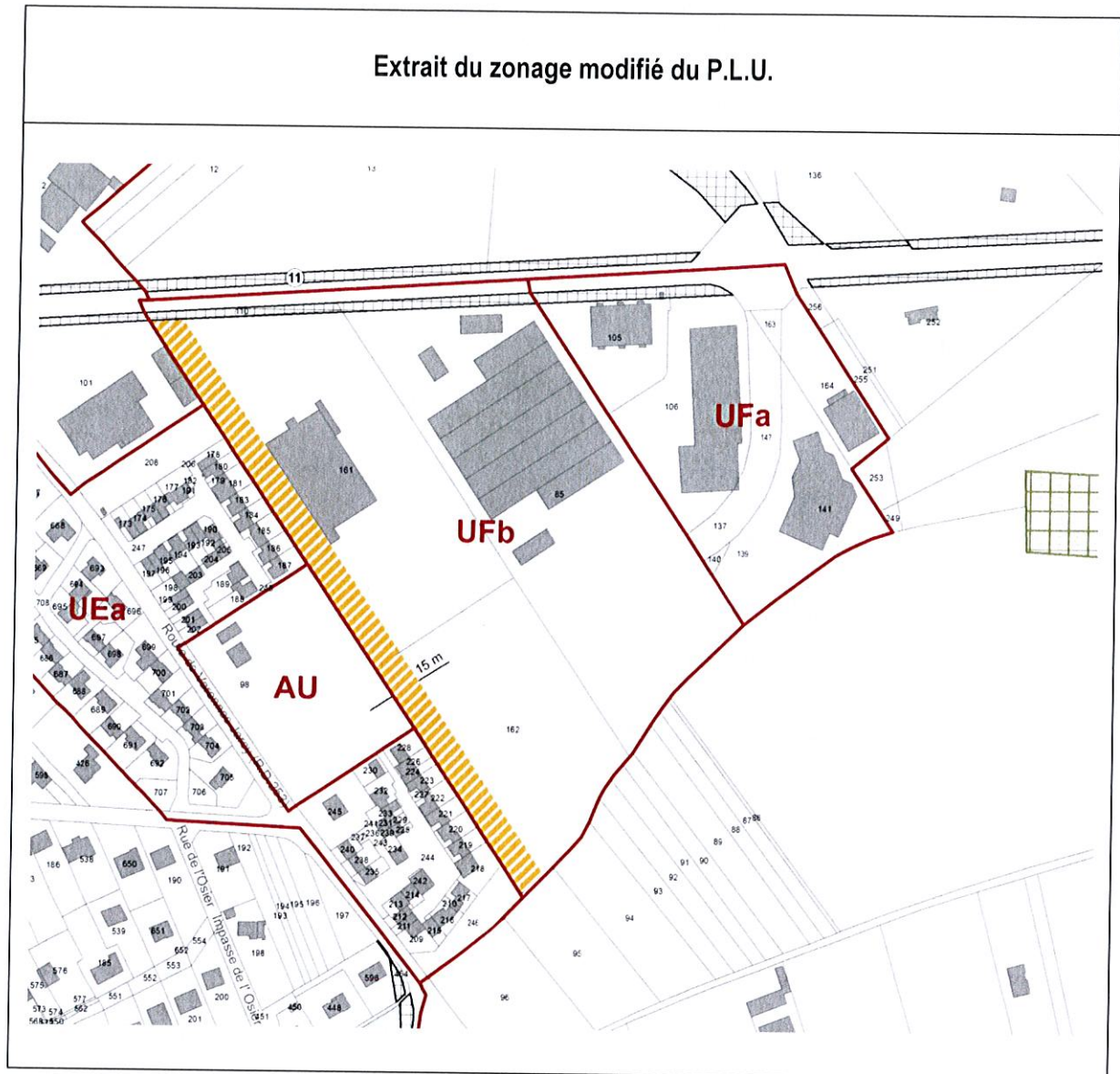
### 2.1 : Les modifications apportées au plan de zonage par rapport aux emplacements réservés

Dans le P.L.U. en vigueur, l'emplacement réservé n°12, qui traverse la plaine maraîchère de Saint-Leu, est destiné à la déviation de la RD 53 (nouvelle voie). Le Département du Val-de-Marne, dans un courrier datant du 20 avril 2018 et adressé au Président de GPSEA, a demandé la suppression de cet emplacement réservé au regard des enjeux paysagers et économiques que représente la pérennisation de l'agriculture sur le plateau briard, site agricole majeur du Val-de-Marne.

Le Territoire en accord avec la commune a donc décidé de supprimer la partie Sud de l'emplacement réservé n°12 notamment pour permettre la préservation du secteur de la zone d'activités de la ville. Néanmoins, Périgny-sur-Yerres a souhaité conserver la partie Nord afin de maintenir le projet de voie de contournement des communes de Mandres-les-Roses et Périgny-sur-Yerres.

Le département ayant demandé à ne plus être le bénéficiaire de cet emplacement réservé, souhaitant sa suppression totale, le nouveau bénéficiaire de ce dernier devient la commune de Périgny-sur-Yerres. Le plan de zonage a donc été modifié en conséquence, avec le prolongement de la marge de recul jusqu'à la limite de la zone UFb.





## **2.2 : Les modifications apportées au règlement**

### **2.2.1 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone A**

#### **➤ Caractéristiques de la zone**

Il s'agit de la zone agricole cultivée située de part et d'autre de la RD 251.  
La modification faite dans cette zone porte sur l'article 5 pour l'ensemble de la zone agricole.

#### **➤ Article A.5 : Superficie minimale des terrains des terrains**

##### Les raisons amenant à la modification

La Loi ALUR a supprimé les possibilités de fixer une superficie minimum de terrain. Cette règle n'a donc plus lieu de s'appliquer.

##### Ancienne version du règlement

*Afin de ne pas dénaturer le caractère actuel de la zone pour être constructible les terrains devront disposer d'une superficie d'au moins deux hectares.*

*De plus dans le cadre d'une opération de lotissement, de division de propriété ou de détachement de parcelles Pour que les terrains soient constructibles, chacun des lots concernés devra respecter la superficie minimale de deux hectares fixée ci-dessus. Cette condition ne sera pas exigée pour le ou les lots destinés à un remembrement entre voisins.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables pour les terrains destinés à des équipements publics*

##### Nouvelle version du règlement

Néant

### **2.2.2 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone UE**

#### **➤ Caractéristiques de la zone**

Il s'agit d'une zone d'habitat de type pavillonnaire de parcellaire variable suivant les secteurs tout autour du centre ancien. Cette zone comprend 3 secteurs UE a, UE b, UE c.

Les modifications faites dans cette zone portent sur les articles 7 et 9 pour l'ensemble de la zone UE et sur l'article 10 pour les secteurs UE b et UE c.

➤ **Article UE.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les raisons amenant à la modification

Deux erreurs d'écriture ont été faites au niveau du paragraphe concernant les règles générales. En effet, il manque le mot « sur » dans la phrase suivante " *les constructions sont autorisées une limite séparative ou en retrait*". L'autre erreur porte sur la date de la modification du P.L.U. qui n'a pas été indiquée.

Ancienne version du règlement

(...)

*I - Règles générales*

*Dans une bande de 20 m. comptée à partir de la marge de reculement imposée (Article UE 6), les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait. Toutefois, dans la zone UEb, Dans une bande de 20 m comptée à partir de la marge de reculement imposée (Article UE 6), les constructions sont autorisées une limite séparative ou en retrait.*

(...)

*3) - La longueur de chacun des pignons ou façades implantés en limite séparative ne pourra excéder 13,50 m.*

*Ne seront pas pris en compte dans la longueur pignon, les constructions ou parties de construction dans la mesure ou leur gabarit n'excède pas les normes définies au 1) des règles particulières.*

*Toutefois, en cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation de la présente modification du PLU (XX/XX/XXXX), réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, une extension supplémentaire de 5 m est autorisée, uniquement en rez-de-chaussée.*

Nouvelle version du règlement

(...)

*I - Règles générales*

*Dans une bande de 20 m. comptée à partir de la marge de reculement imposée (Article UE 6), les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait. Toutefois, dans la zone UEb, Dans une bande de 20 m comptée à partir de la marge de reculement imposée (Article UE 6), les constructions sont autorisées sur une limite séparative ou en retrait.*

(...)

*3) - La longueur de chacun des pignons ou façades implantés en limite séparative ne pourra excéder 13,50 m.*

*Ne seront pas pris en compte dans la longueur pignon, les constructions ou parties de construction dans la mesure ou leur gabarit n'excède pas les normes définies au 1) des règles particulières.*

*Toutefois, en cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation de la présente modification du PLU (21/06/2017), réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, une extension supplémentaire de 5 m est autorisée, uniquement en rez-de-chaussée.*

➤ **Article UE.9 : Emprise au sol des constructions**

Les raisons amenant à la modification

Une erreur d'écriture a été faite au niveau de la date de la modification du P.L.U. qui n'a pas été indiquée.

Ancienne version du règlement

(...)

*L'emprise au sol des constructions principales réalisées après l'approbation de la modification n°1 du PLU (XX/XX/XXXX) est limitée à 150 m<sup>2</sup> par bâti autonome. Toutefois, cette limite est portée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à condition de disposer d'un minimum de 300 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre par logement.*

(...)

Nouvelle version du règlement

(...)

*L'emprise au sol des constructions principales réalisées après l'approbation de la modification n°1 du PLU (01/12/2008) est limitée à 150 m<sup>2</sup> par bâti autonome. Toutefois, cette limite est portée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à condition de disposer d'un minimum de 300 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre par logement.*

(...)

➤ **Article UE.10 : Hauteur maximum des constructions**

Les raisons amenant aux modifications

Dans les sous secteurs UE b et UE c, au-delà de la bande 20 mètres calculée par rapport à la voie publique ou privée, la hauteur au faîtage est limitée à 7 mètres.

D'une part, une erreur a été corrigée concernant le calcul de la bande de 20 mètres. Celle-ci ne se fait pas à partir de la voie publique ou privée, mais à partir de la marge de recul imposée dans l'article UE6.

D'autre part, afin que les combles soient habitables avec une hauteur de plafond suffisante pour les constructions en second rang, la commune souhaite augmenter légèrement la hauteur au faîtage en passant de 7 mètres à 7,50 mètres.

Ancienne version du règlement

(...)

*Les hauteurs maximales de façade et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder respectivement 7 mètres et 10 mètres.*

(...)

*Dans les zones UEb et UEc : les hauteurs maximales de façade et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder, dans la bande des 20 mètres calculée par rapport à la voie publique ou privée, 6 mètres à la gouttière et 9 mètres au faîtage, soit R+1+C.*

*Au-delà d'une bande de 20 m calculée par rapport à la voie publique ou privée, la hauteur des constructions est fixée à 3,50 mètres à la gouttière et 7 mètres au faitage.*  
(...)

#### Nouvelle version du règlement

*Les hauteurs maximales de façade et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder respectivement 7 mètres et 10 mètres.*  
(...)

*Dans les zones UEb et UEc : les hauteurs maximales de façade et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder, dans la bande des 20 mètres calculée par rapport à la marge de reculement imposée (UE6), 6 mètres à la gouttière et 9 mètres au faitage, soit R+1+C.*

*Au-delà d'une bande de 20 m calculée par rapport à la marge de reculement imposée (UE6), la hauteur des constructions est fixée à 3,50 mètres à la gouttière et 7,50 mètres au faitage.*  
(...)

### **2.2.3 : Les adaptations réglementaires de l'article 12 (Aires de stationnement) apportées dans les zones urbaines et à urbaniser**

#### Les raisons amenant à la modification

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs - marche et vélo - et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

La réglementation impose que l'ensemble des documents locaux d'urbanisme soient compatibles avec le PDUIF. Ainsi, plusieurs actions sont directement à prendre en compte dans le P.L.U. de Périgny-sur-Yerres. Il s'agit de :

- prévoir, dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins :

Dans les P.L.U., sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le P.L.U.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les P.L.U. diffère selon les communes. Elle ne pourra 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 (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du P.L.U.).

Pour Périgny-sur-Yerres, le taux de motorisation constaté est de 1,65 voiture par ménage. La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à  $1,65 \times 1,5 = 2,4$  voitures par logement.

- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux :

Les PLU fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

Pour Périgny-sur-Yerres, la norme suivante est à respecter : il ne pourra être exigée plus d'une place par 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles :  
Le PDUIF édicte des normes minimales à respecter que le P.L.U. de Périgny-sur-Yerres doit reprendre.

Afin que le P.L.U. de Périgny-sur-Yerres soit compatible avec le PDUIF, les prescriptions précitées ont donc été intégrées dans l'article 12 du règlement du P.L.U. pour toutes les zones urbaines (UD, UE, UF et UN) et la zone à urbaniser AU

#### ➤ **Article UD.12 : Aires de stationnement**

##### Ancienne version du règlement

*Le stationnement des véhicules y compris les deux roues motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.*

*Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.*

*Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m. X 2,50 m., leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manoeuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.*

##### Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :

*1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour tous les types de construction exception faites des bureaux (activités tertiaires) où le minimum est porté à 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher*

*(le résultat obtenu sera arrondi au nombre supérieur)*



*Dans tous les cas pour les constructions destinées à l'habitation le nombre de places ainsi obtenu par l'application des normes ci-dessus ne pourra être inférieur à 1 place par logement.*

*pour les équipements publics ou d'intérêt général, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.*

-----  
*Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

*Lorsque pour des raisons d'ordre technique, le pétitionnaire ne pourra satisfaire lui-même aux obligations résultant du présent article, il pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions définies à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme. (sous réserve des possibilités actuelles ou des projets de la Commune)*

#### Nouvelle version du règlement

*Le stationnement des véhicules y compris les deux roues motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.*

*Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.*

*Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m. X 2,50 m., leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.*

*Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :*

#### ***Places de stationnement pour les véhicules motorisés, il sera exigé :***

- *pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement ;*
- *pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées<sup>1</sup> ainsi que les résidences universitaires<sup>2</sup> : 1 place de stationnement par logement ;*

- pour les constructions à usage de bureaux : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour toutes les autres constructions autorisées : 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.

*Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.*

*Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

*Lorsque pour des raisons d'ordre technique, le pétitionnaire ne pourra satisfaire lui-même aux obligations résultant du présent article, il pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions définies à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme. (sous réserve des possibilités actuelles ou des projets de la Commune)*

#### **Places de stationnement pour les vélos :**

- pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :
  - o 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
  - o 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.  
*L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>.*
- pour les constructions à usage de bureaux : il sera exigé un local dont les dimensions sont calculée en fonction du ratio suivant : 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>. L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante ;
- pour les équipements publics : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à

*15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;*

- *pour les établissements scolaires : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.  
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination devra être prévu.*

*Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.*

*Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.*

#### ➤ **Article UE.12 : Aires de stationnement**

##### Ancienne version du règlement

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

*Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.*

*Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.*

*Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m x 2,50 m, leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.*

*Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :*

- *au moins deux places par logement (pour les opérations d'ensemble le nombre de place sera majoré d'une place par tranche de 3 logement et ce à l'usage des visiteurs)*
- *dans la zone UEb, au moins trois places par logement au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction.*

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

- *au moins trois places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les établissements commerciaux, garages, artisanat, professions libérales.*

*Les établissements commerciaux et les garages devront également réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement, manutention sans encombrer la voie publique et le stationnement des véhicules des clients.*

*Pour les équipements publics ou d'intérêt général :* *la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.*

-----  
*Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

*Lorsque pour des raisons d'ordre techniques, le pétitionnaire ne pourra satisfaire lui-même aux obligations résultant du présent article, il pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions définies à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme. (sous réserve des possibilités actuelles ou des projets de la Commune)*

#### *Nouvelle version du règlement*

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

*Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.*

*Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.*

*Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m x 2,50 m, leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.*

*Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :*

#### ***Places de stationnement pour les véhicules motorisés, il sera exigé :***

- *pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;*

- pour les constructions à usage d'habitation dans la zone UEb : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées<sup>1</sup> ainsi que résidences universitaires<sup>2</sup> : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureaux : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'activités de services : 3 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.

*Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.*

*Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

*Lorsque pour des raisons d'ordre techniques, le pétitionnaire ne pourra satisfaire lui-même aux obligations résultant du présent article, il pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions définies à l'article L. 151.33 du Code de l'Urbanisme. (sous réserve des possibilités actuelles ou des projets de la Commune)*

#### **Places de stationnement pour les vélos :**

- pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :
  - 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
  - 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

*L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>.*

- pour les constructions à usage de bureaux : il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>. L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante ;
- pour les équipements publics : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- pour les établissements scolaires : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination devra être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.

#### ➤ Article UF.12 : Aires de stationnement

##### Ancienne version du règlement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les dimensions minimales de chaque place de stationnement, leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.

Le nombre minimum de places de stationnement à réserver devra correspondre à 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher édifée sur le terrain concerné, de plus il devra être prévu de aires de chargement et déchargement afin de ne pas encombrer la voie publique.

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

*Nota : si le quotient obtenu pour la détermination du nombre de places est un nombre décimal, il sera arrondi à l'unité supérieure (ex :  $115 / 100 = 1,15$  - ce résultat sera arrondi à 2 places), et en cas d'habitation le nombre de places sera majoré d'une place par logement.*

*pour les équipements publics ou d'intérêt général : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.*

*Les places de stationnement situées en surface doivent, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

#### Nouvelle version du règlement

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

*Les dimensions minimales de chaque place de stationnement, leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.*

**Places de stationnement pour les véhicules motorisés, il sera exigé :**

- *pour les constructions à usage de bureaux : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;*
- *pour toutes les autres constructions autorisées : 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;*
- *pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.*

*Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur. En cas d'habitation le nombre de places sera majoré d'une place par logement.*

*De plus, il devra être prévu de aires de chargement et déchargement afin de ne pas encombrer la voie publique.*

*Les places de stationnement situées en surface doivent, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.*

### **Places de stationnement pour les vélos :**

- pour les constructions à usage de bureaux : il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>. L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante ;
- pour les équipements publics : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- pour les établissements scolaires : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination devra être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.

### ➤ **Article UN.12 : Aires de stationnement**

#### Ancienne version du règlement

La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant.

#### Nouvelle version du règlement

**Places de stationnement pour les véhicules motorisés, il sera exigé :**

- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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



### **Places de stationnement pour les vélos :**

- pour les équipements publics : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- pour les établissements scolaires : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

*Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination devra être prévu.*

*Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.*

*Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.*

#### **➤ Article AU.12 : Aires de stationnement**

##### Ancienne version du règlement

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

*Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.*

*Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.*

*Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m. X 2,50 m., leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manoeuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voir impossible.*

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :

- au moins deux places par logement (pour les opérations d'ensemble le nombre de place sera majoré d'une place par tranche de 3 logement et ce à l'usage des visiteurs)
- au moins trois places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les établissements commerciaux, garages, artisanat, professions libérales.

Les établissements commerciaux et les garages devront également réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement, manutention sans encombrer la voie publique et le stationnement des véhicules des clients.

pour les équipements publics ou d'intérêt général :

la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

-----  
Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.

#### Nouvelle version du règlement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings doivent être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.

Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.

Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5 m. X 2,50 m., leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voir impossible.

Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement seront déterminés comme ci-après :

**Places de stationnement pour les véhicules motorisés, il sera exigé :**

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;

- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées<sup>3</sup> ainsi que résidences universitaires<sup>4</sup> : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureaux : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'activités de services : 3 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.

#### **Places de stationnement pour les vélos :**

- pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :
  - o 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
  - o 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>.

- pour les constructions à usage de bureaux : il sera exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m<sup>2</sup>. L'espace nécessaire au stationnement des vélos devra être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante ;

- pour les équipements publics : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- pour les établissements scolaires : le nombre de places vélos devra correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination devra être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

05 JUL. 2016

ARRIVÉE

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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