

DOCUMENT DE SYNTHÈSE

La FAB – Mérignac / Septembre 2017

Etude de stationnement – Mérignac Soleil



Sommaire

Offre de stationnement

Demande actuelle

En semaine

Le samedi

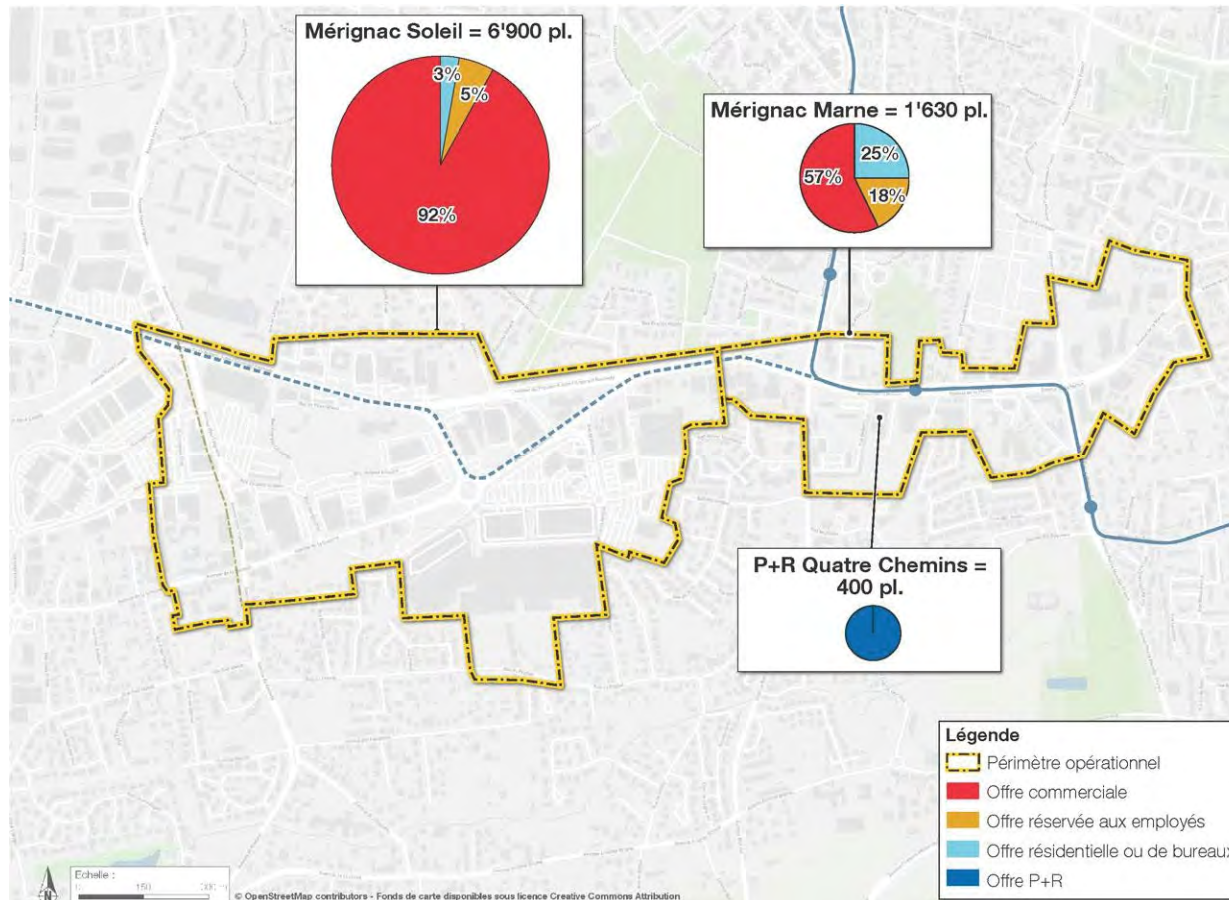
Impacts et préconisations



Offre de stationnement



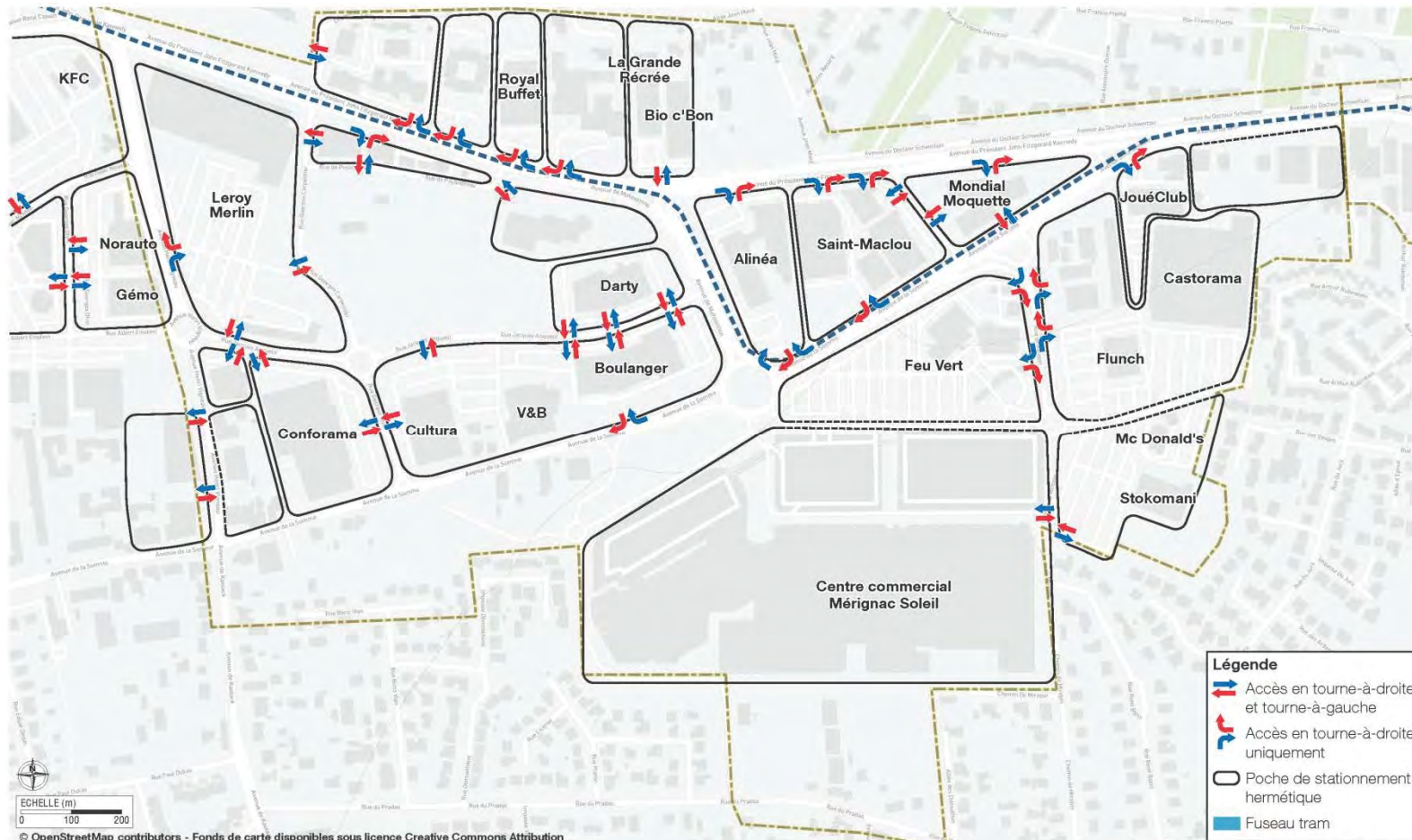
Offre de stationnement



Une offre en stationnement largement dimensionnée en lien avec la dynamique commerciale du quartier :

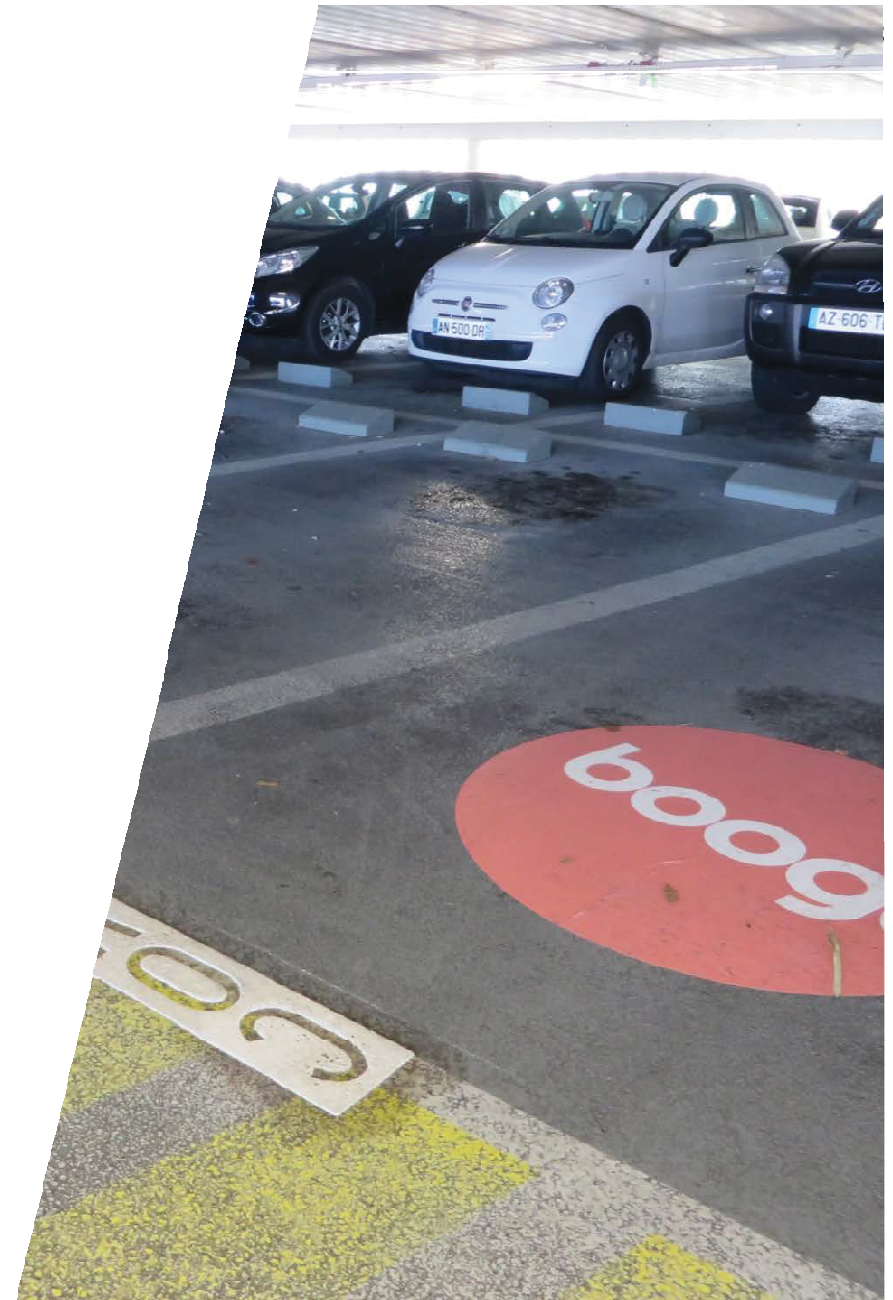
- Sur le **secteur Soleil**, une offre destinée essentiellement aux commerces :
 - 6'670 places, soit 97% de l'offre, dédiées aux commerces (dont 390 au personnel du centre commercial)
 - 230 places, soit 3% de l'offre, pour des zones tertiaires
- Sur le **secteur Marne***, une offre plus diversifiée:
 - 1'220 places, soit 75% de l'offre, dédiées aux commerces (dont 290 pour le personnel)
 - 410 places, soit 25% de l'offre, pour les logements et activités tertiaires
- Le **P+R Quatre Chemins** qui ne dessert pas directement le quartier mais capte des flux pendulaires en lien avec le cœur d'agglomération (400 places occupés à 70% en semaine)

Soleil - Accessibilité aux poches de stationnement



- Des poches hermétiques qui multiplient les accès sur le réseau viaire principal (risques de perturbations de la circulation, boucles de circulation allongées donc accessibilité dégradées aux commerces)
- Des accès en tourne-à-gauche limités sur le réseau principal pour **minimiser l'impact sur la circulation**

Demande actuelle



Méthodologie

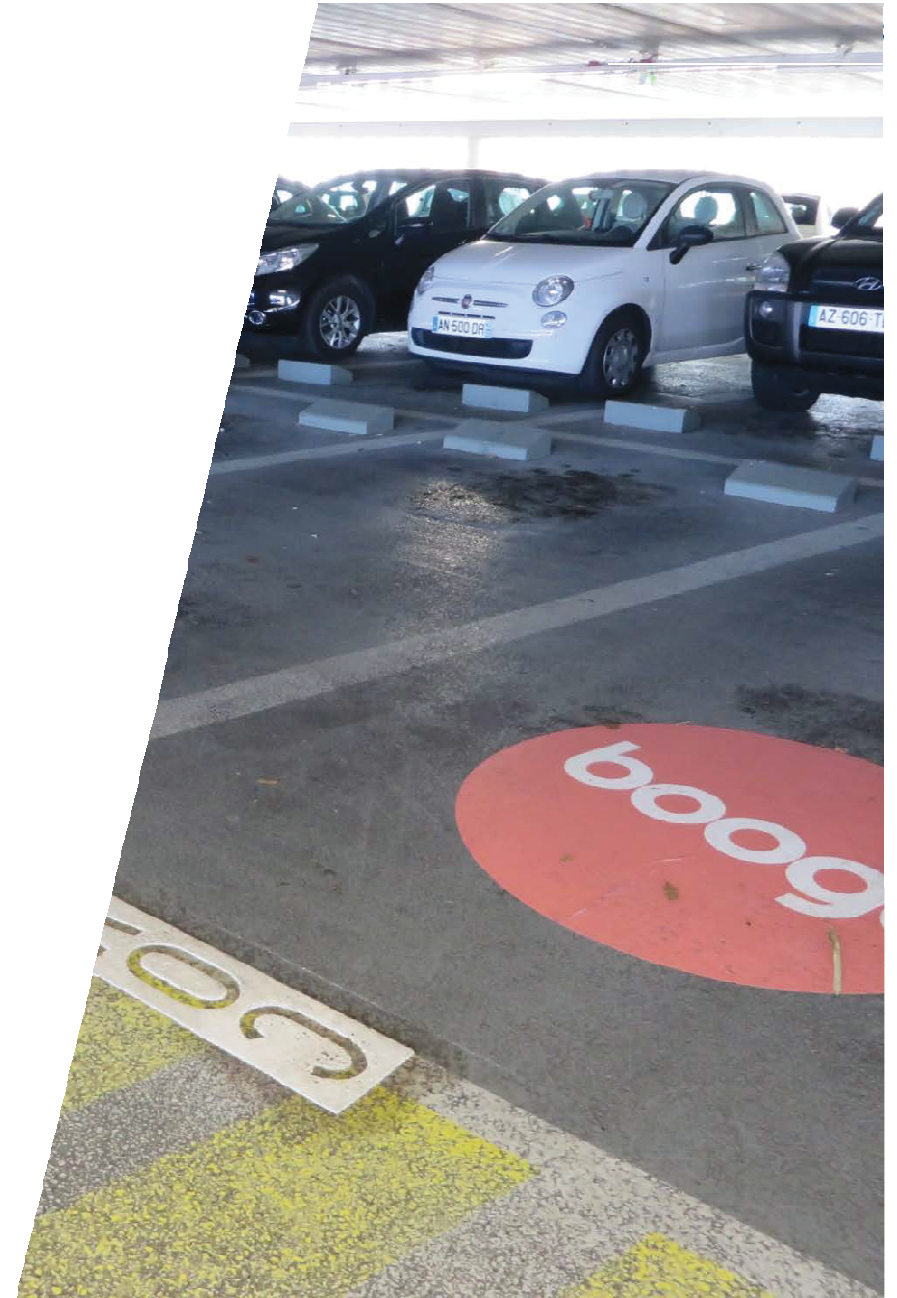
L'estimation de la demande de stationnement a été réalisée via deux enquêtes d'occupation :

- Une première enquête réalisée un vendredi en semaine pour quantifier la demande globale de stationnement sur le site, et estimer la demande de stationnement dimensionnante au 10^e jour de fréquentation de la zone commerciale
 - 10 Mars 2017
 - 6 passages horaires entre 15h et 20h

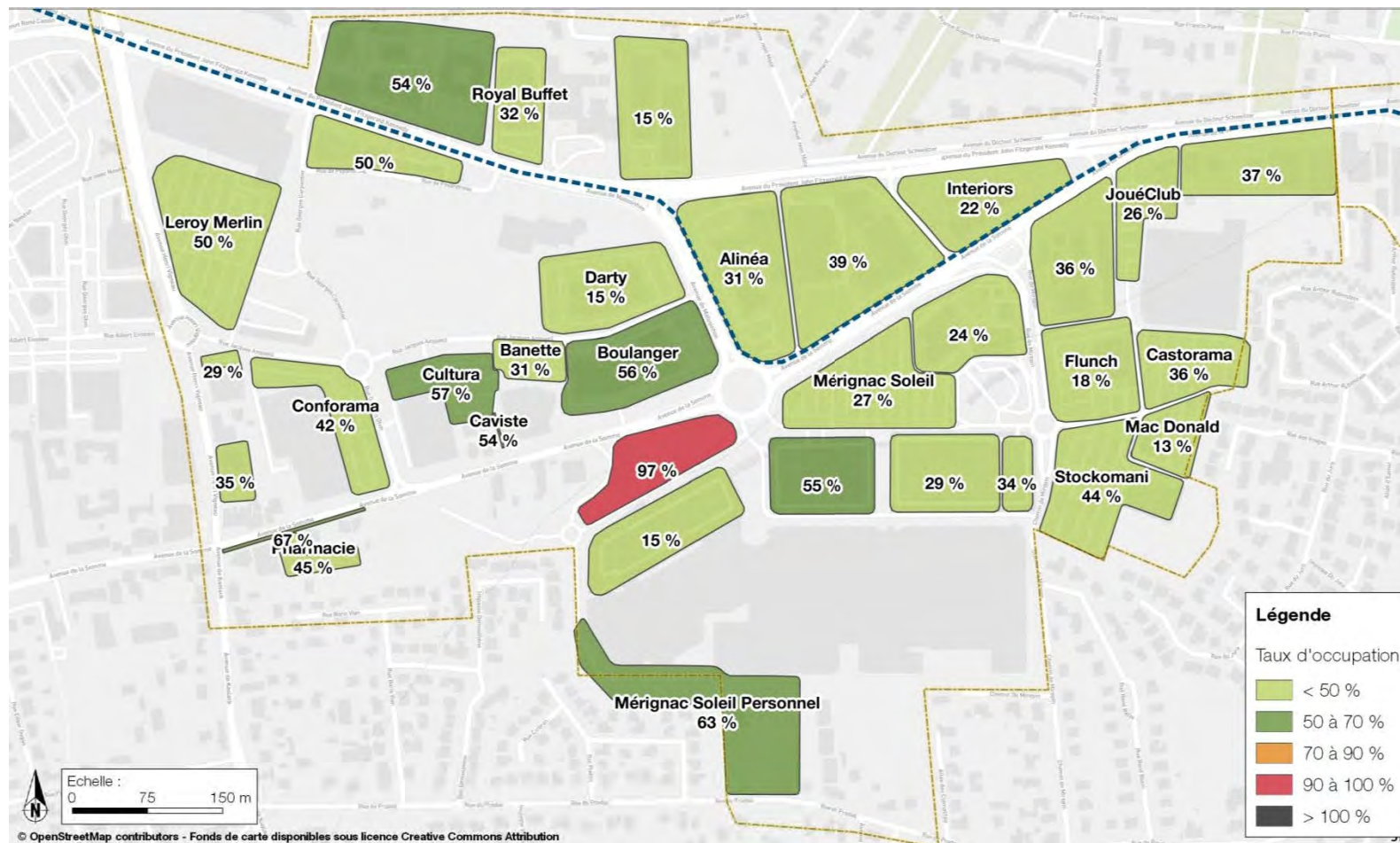
- Une enquête complémentaire réalisée un samedi de forte fréquentation commerciale (en période de rentrée scolaire) pour mettre à jour la quantification de la demande actuelle en stationnement sur le périmètre étendu du projet, et affiner l'estimation de la demande au 10^e jour de fréquentation
 - 02 septembre 2017
 - 3 passages à 15h, 17h et 19h

Demande actuelle

En semaine



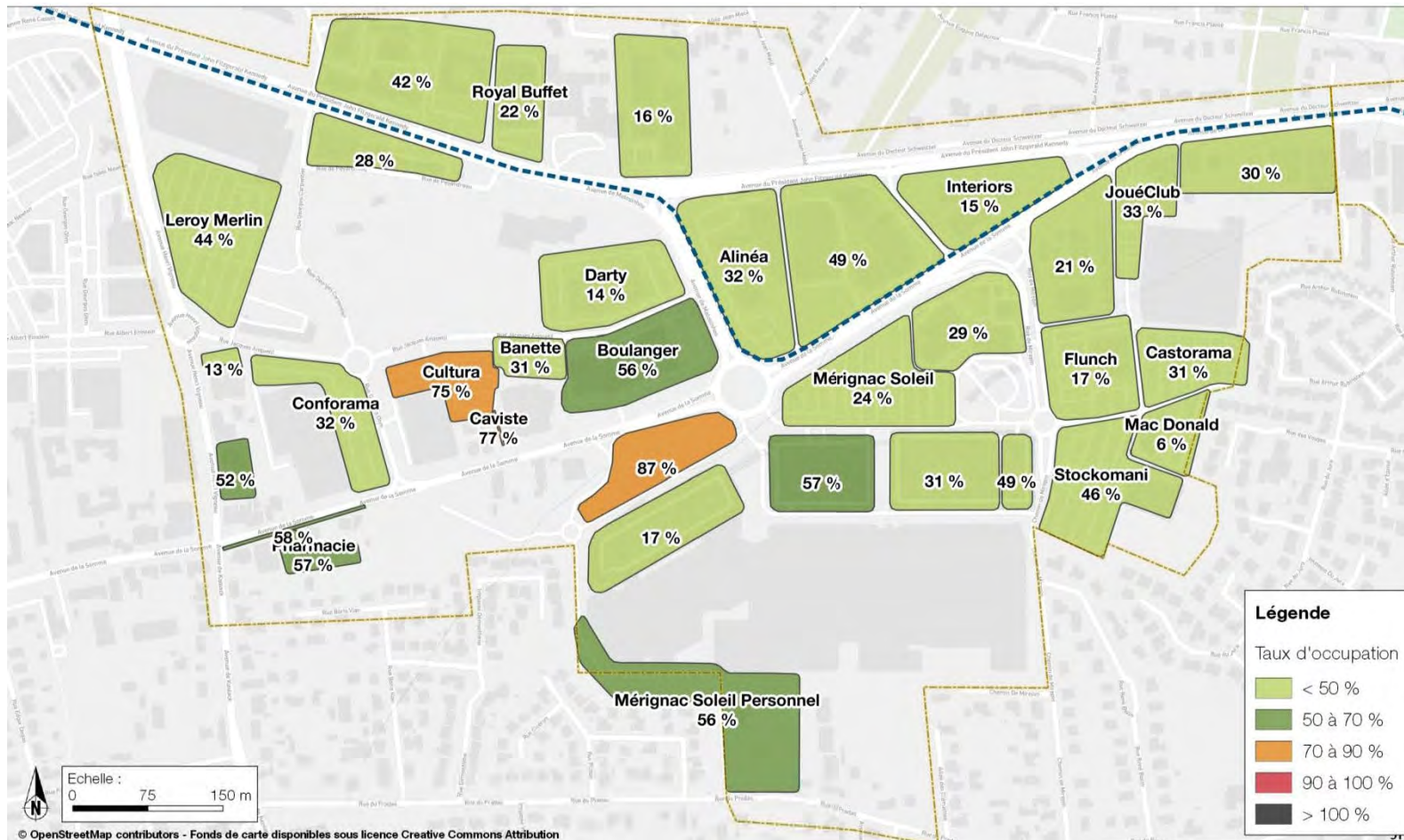
Soleil - Occupation du stationnement vendredi à 15h



- Globalement de fortes réserves de capacité (2'560 places occupées, taux d'occupation de 40%)
- Sur le centre commercial :
 - fortes réserves globales de capacité (taux d'occupation de 43% pour les parkings clients)
 - mais une répartition hétérogène avec une occupation plus importante de certaines poches (nappe Ouest occupée à 97% et rdc des parkings en ouvrage occupés entre 85% et 95%)

- Enquête de stationnement réalisée le vendredi 10 Mars 2017
- Mesure de l'occupation et de son évolution de 15h à 20h (6 passages horaires)

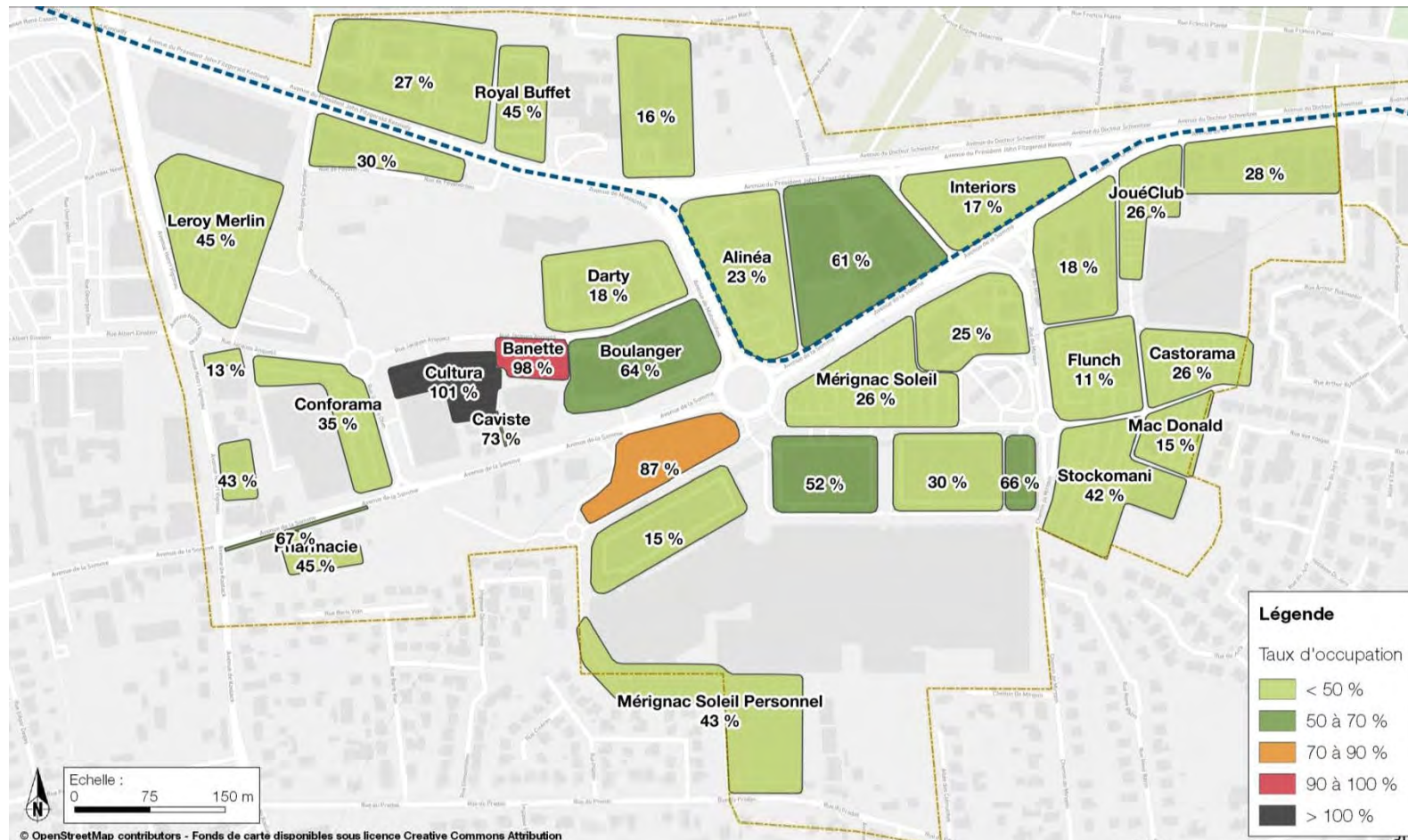
Soleil - Occupation du stationnement vendredi à 17h



- Globalement de fortes réserves de capacité (2'500 places occupées, taux d'occupation de 39%).
- Forte occupation pour certaines enseignes mais sans phénomènes de saturation (Cultura, nappe Ouest du centre commercial)
- Situation semblable à celle de 16h sur le centre commercial (taux d'occupation de 44% des parkings clients)

- Enquête de stationnement réalisée le vendredi 10 Mars 2017
- Mesure de l'occupation et de son évolution de 15h à 20h (6 passages horaires)

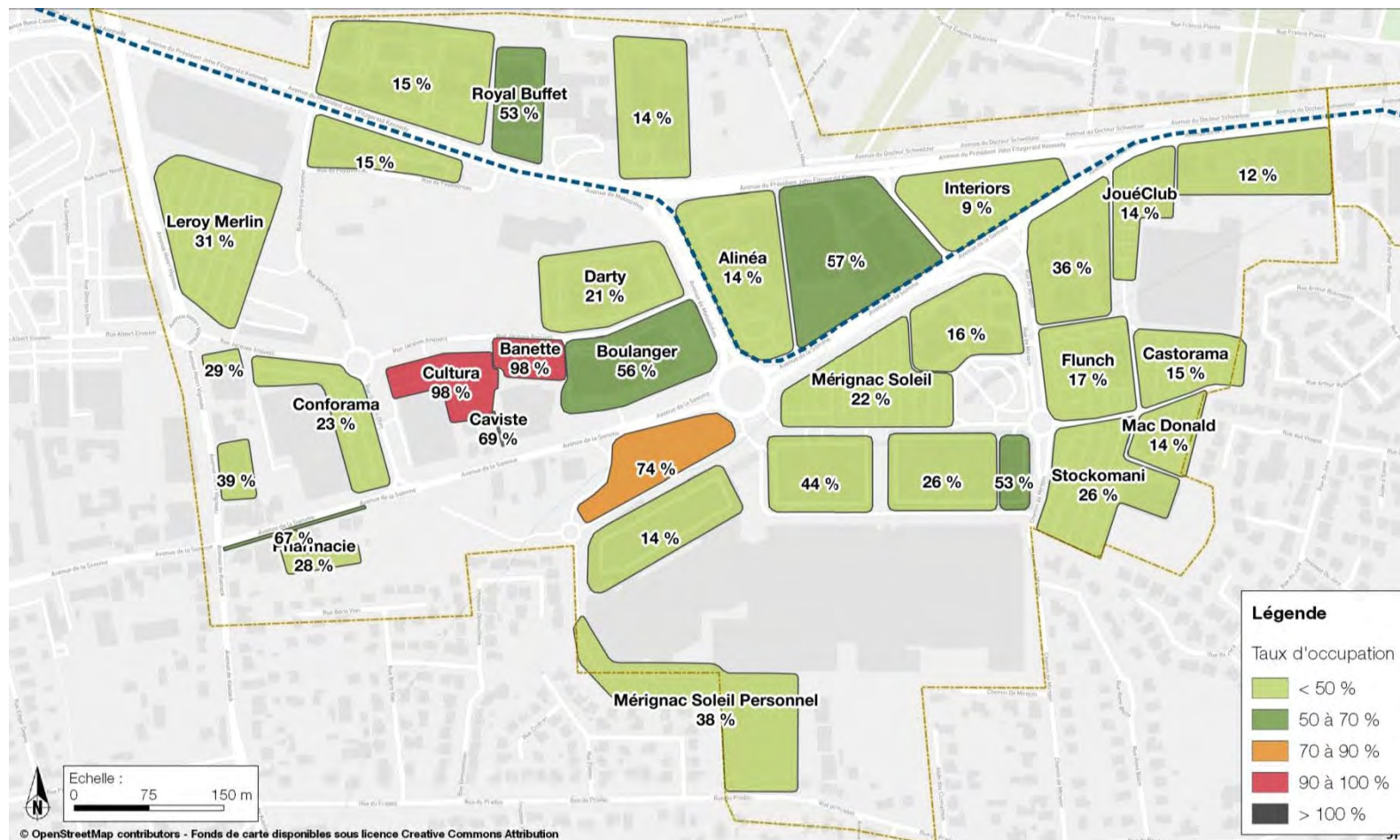
Soleil - Occupation du stationnement vendredi à 18h



- Globalement de fortes réserves de capacité (2'510 places occupées, taux d'occupation de 40%).
- Des phénomènes ponctuels de saturations pour certaines enseignes au cœur du quartier (Cultura et Banette)
- Situation semblable à celle de 17h sur le centre commercial (taux d'occupation de 43% des parkings clients)

- Enquête de stationnement réalisée le vendredi 10 Mars 2017
- Mesure de l'occupation et de son évolution de 15h à 20h (6 passages horaires)

Soleil - Occupation du stationnement vendredi à 19h



- Globalement, une demande en stationnement qui décroît et se traduit par l'augmentation des réserves de capacité (2'080 places occupées, taux d'occupation de 33%)
- Des phénomènes ponctuels de saturations pour certaines enseignes culturelles et alimentaires
- Occupation globale du stationnement sur le centre commercial également en diminution (taux d'occupation de 36% des parkings clients)

- Enquête de stationnement réalisée le vendredi 10 Mars 2017
- Mesure de l'occupation et de son évolution de 15h à 20h (6 passages horaires)

Soleil - Occupation du stationnement vendredi à 20h

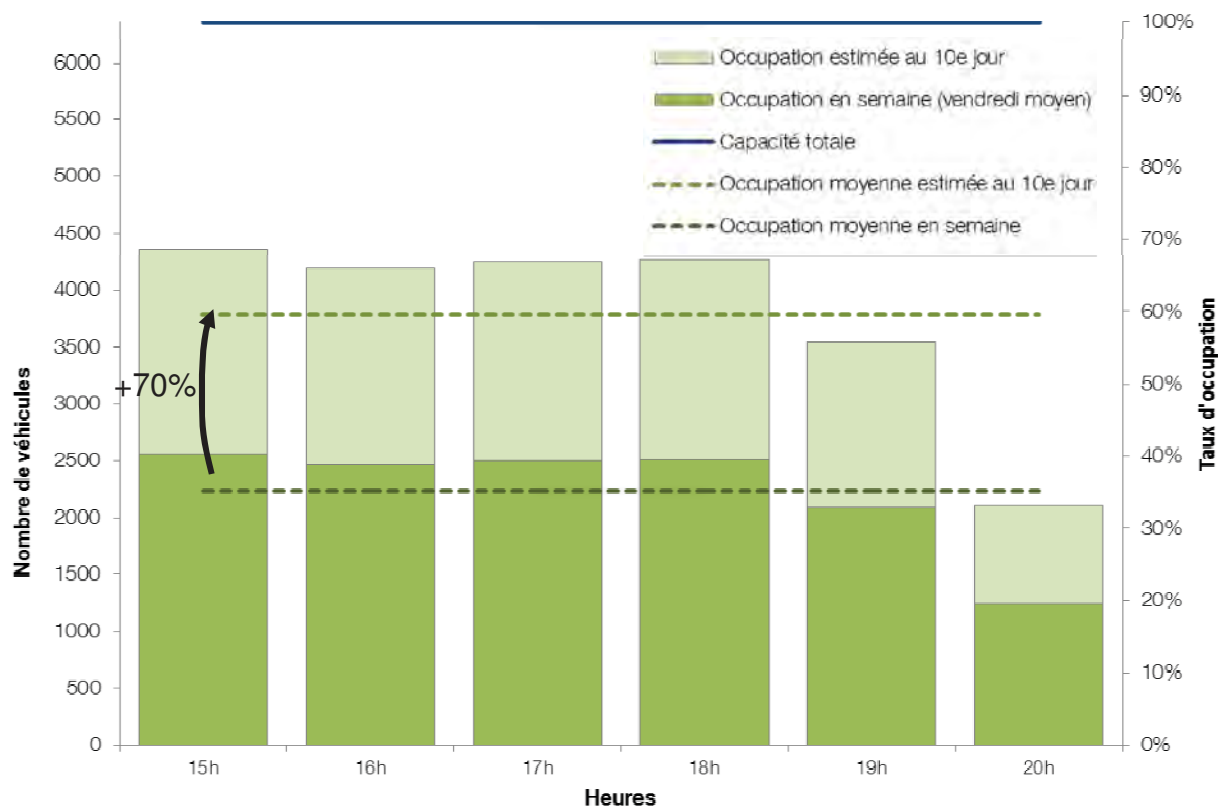


- Globalement diminution de la demande et de l'occupation des poches de stationnement (1200 places occupées, 4800 places libres, taux d'occupation de 19%)
- Certaines poches fortement occupées aux abords des restaurants (Royal Buffet, Banette)
- Parkings du centre commercial très peu occupés (taux d'occupation de 19% des parkings clients)

- Enquête de stationnement réalisée le vendredi 10 Mars 2017
- Mesure de l'occupation et de son évolution de 15h à 20h (6 passages horaires)

Soleil – Synthèse de l'enquête d'occupation

OCCUPATION DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT



Hypothèse de dimensionnement au 10^e jour : +70% par rapport à un vendredi moyen
(estimation revue à la hausse au regard des enquêtes complémentaires de stationnement)

Aujourd'hui

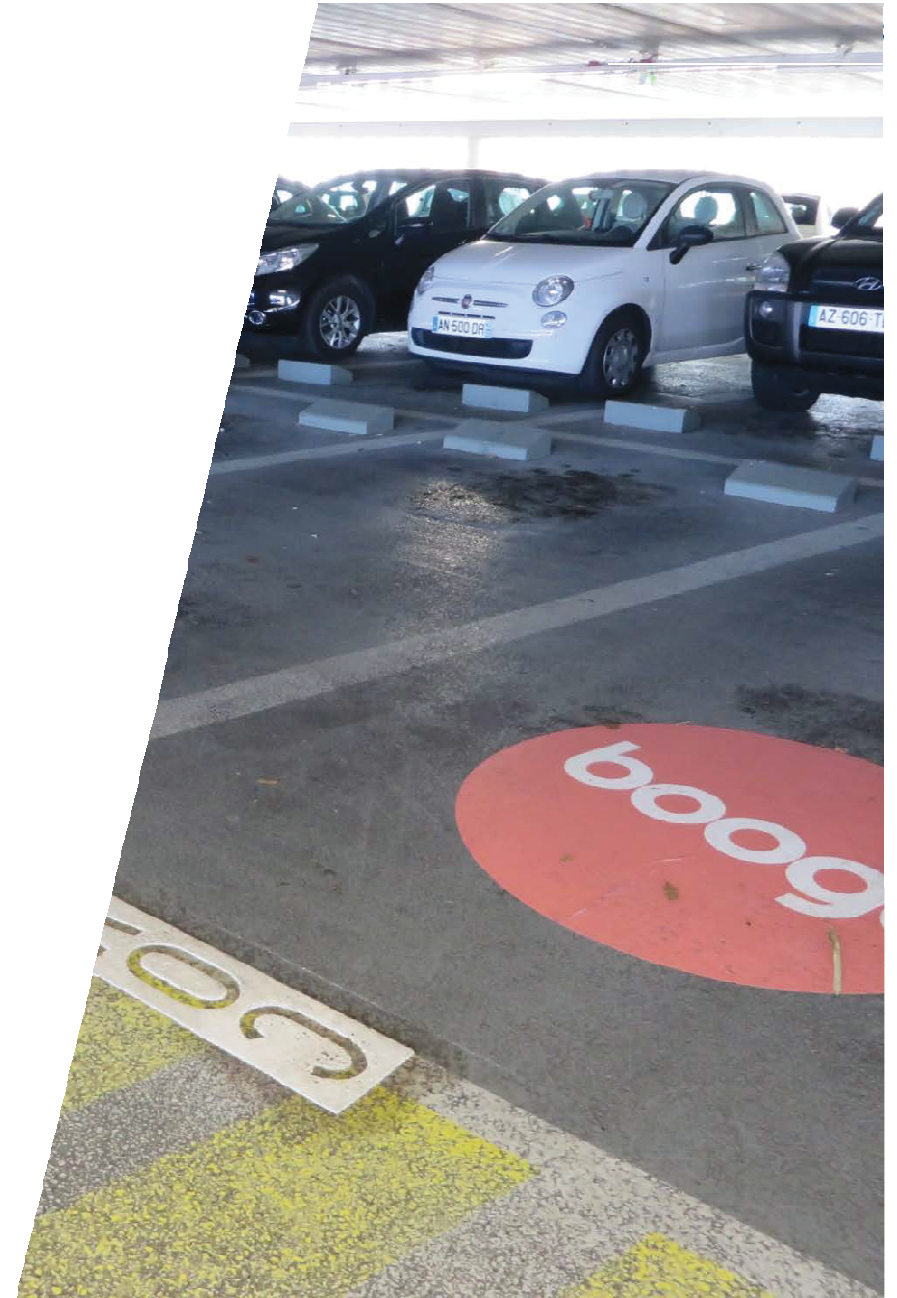
- une offre de stationnement très largement dimensionnée avec des réserves de capacité de l'ordre de 60% pour un vendredi moyen
- des réserves de capacité en partie absorbées lors de pics de fréquentation de la zone commerciale (périodes de soldes, fêtes de fin d'année, ...)
- une réserve de capacité au 10^e jour de fréquentation estimée à 30% de l'offre en l'état (2'000 places)

A terme

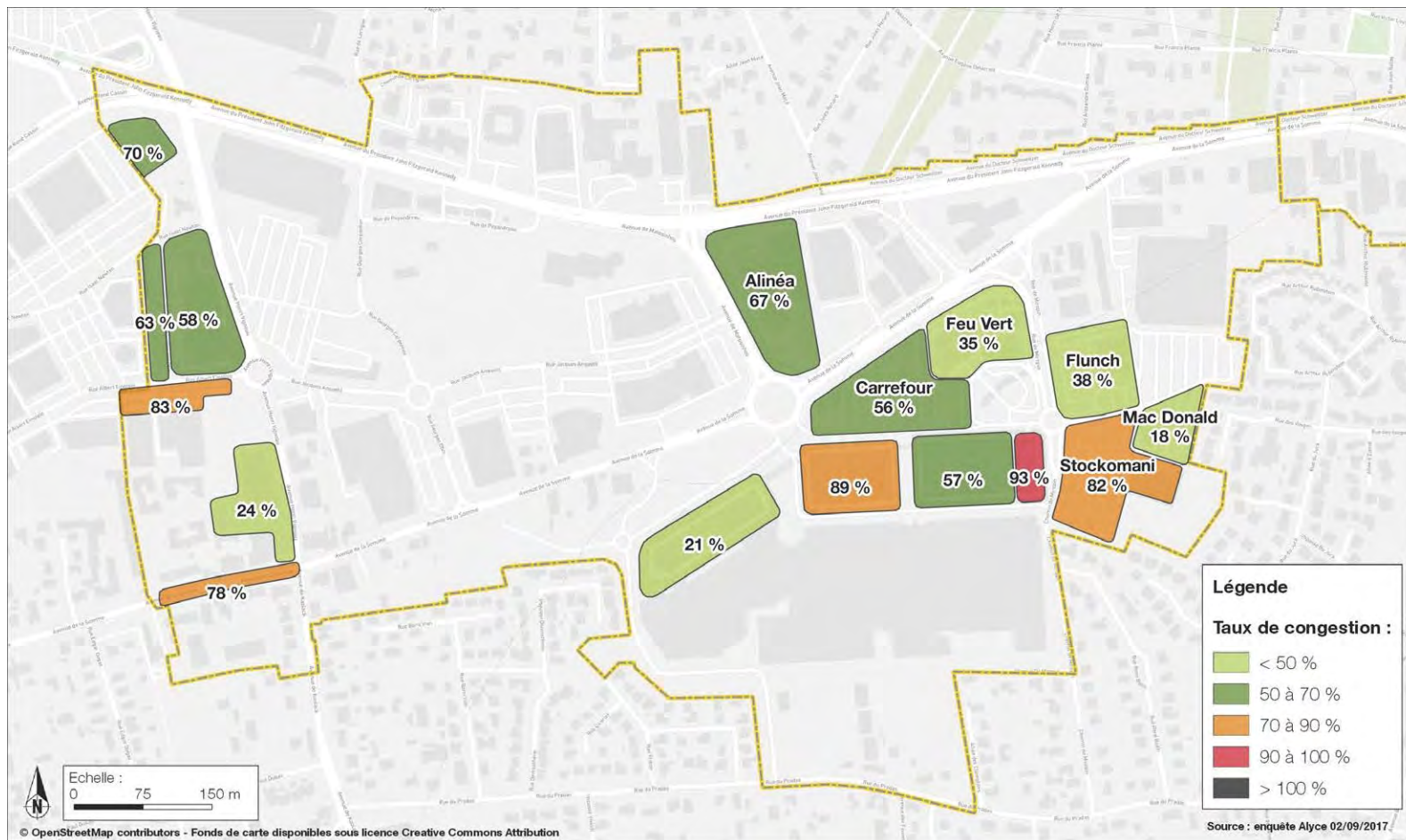
- une offre de stationnement amenée à évoluer en lien avec
 - le projet de quartier, notamment les nouveaux usages envisagés (habitat, bureaux, commerces)
 - l'arrivée du tramway et les changements de comportements associés (report modal)
- des opportunités de mutualisation de l'offre pour les différents usages à envisager

Demande actuelle

Le samedi



Soleil - Occupation du stationnement samedi à 15h



■ Sur les secteurs du périmètre étendu à l'Ouest :

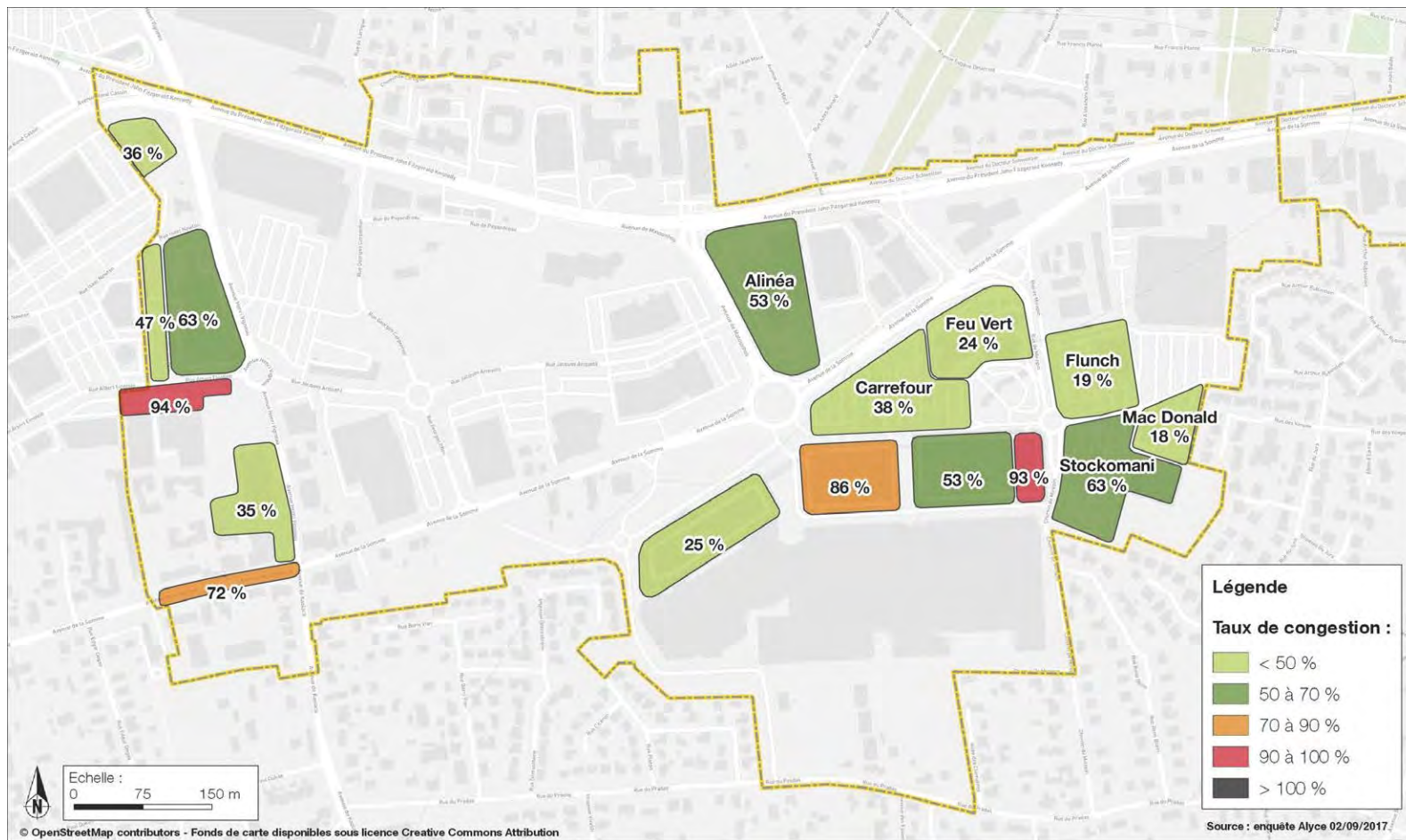
- réserves de capacité notables pour un samedi de forte fréquentation (occupation moyenne de 60%, soit 250 places)
- plus forte occupation sur le parking de Maison du Monde et dans le secteur de Chemin Long sur les places le long de la voirie, sans saturation

■ Au niveau du centre commercial :

- occupation maximale à 15h
- réserves de capacité confirmées le samedi malgré une répartition hétérogène de l'occupation selon les poches (70% soit 1'580 places occupées pour le centre commercial)

- Enquête de stationnement réalisée le samedi 2 septembre 2017 (affluence de rentrée scolaire)
- Mesure de l'occupation et de son évolution à 15h, 17h et 19h

Soleil - Occupation du stationnement samedi à 17h



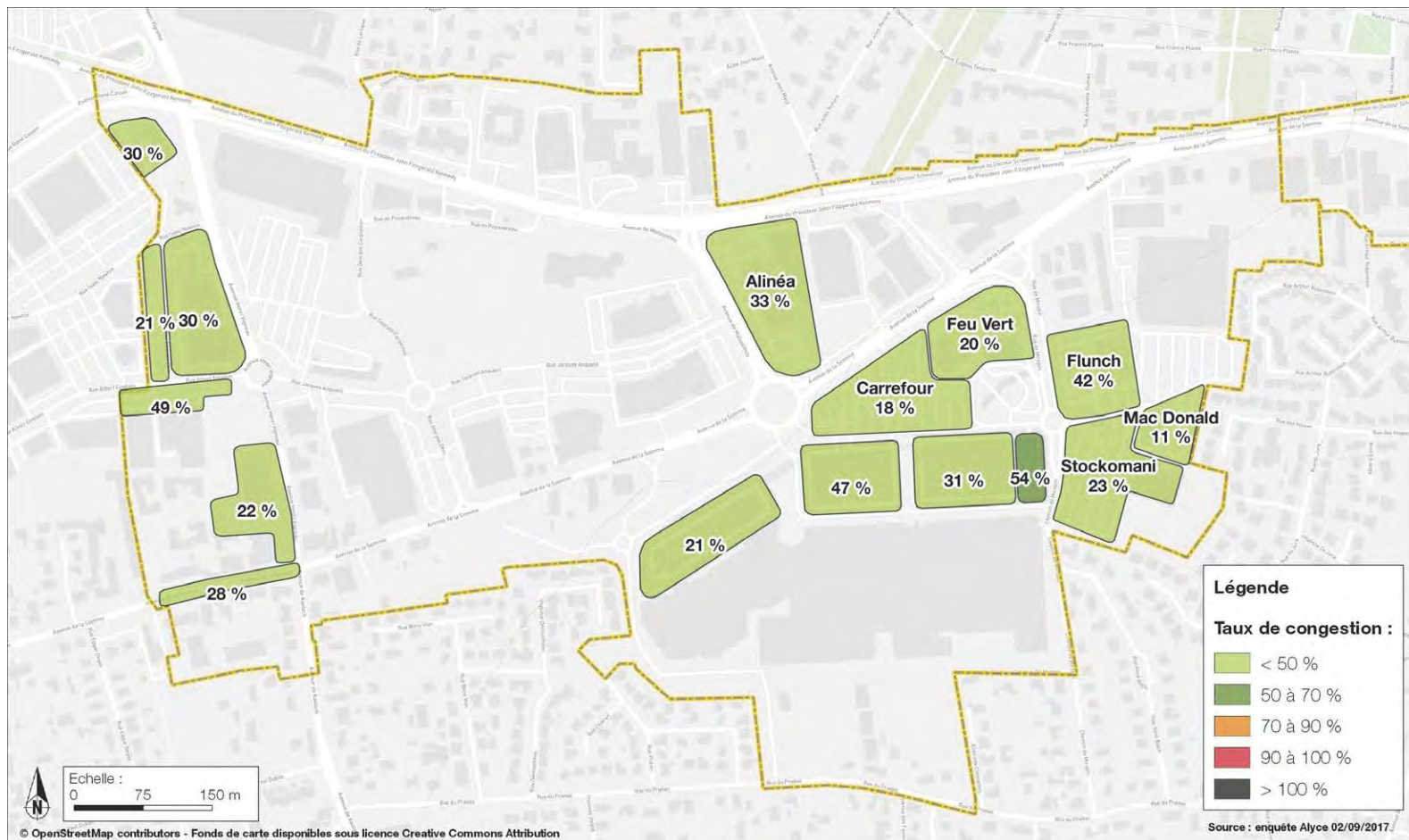
■ Sur les secteurs du périmètre étendu à l'Ouest :

- réserves de capacité équivalentes à 15h
- très forte occupation du parking de Maison du Monde mais des réserves importantes à proximité directe

■ Au niveau du centre commercial : occupation légèrement inférieure à 15h, qui confirme les réserves de capacité identifiées

- Enquête de stationnement réalisée le samedi 2 septembre 2017 (affluence de rentrée scolaire)
- Mesure de l'occupation et de son évolution à 15h, 17h et 19h

Soleil - Occupation du stationnement samedi à 19h

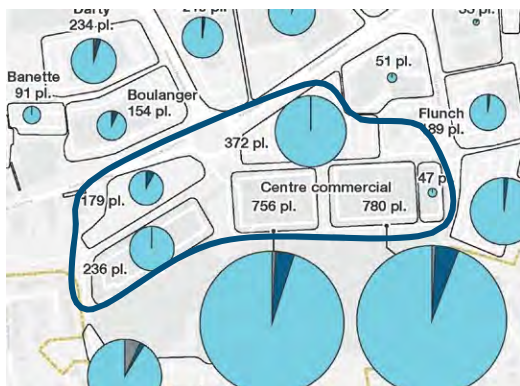


■ Sur les secteurs du périmètre étendu à l'Ouest : réserves de capacité généralisées (occupation moyenne de 30%, soit 130 places)

■ Au niveau du centre commercial, des réserves de capacité qui augmentent le soir

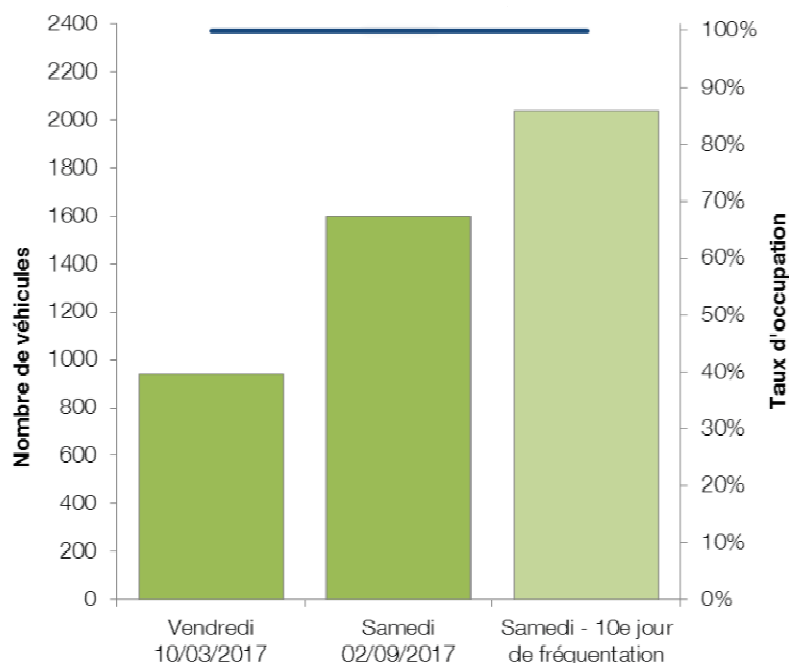
- Enquête de stationnement réalisée le samedi 2 septembre 2017 (affluence de rentrée scolaire)
- Mesure de l'occupation et de son évolution à 15h, 17h et 19h

Zoom sur le centre commercial



- Une offre dédiée à la clientèle de 2'370 places
- Une occupation maximale sur les deux périodes d'enquêtes de 70% soit 1'580 véhicules stationnés, le samedi à 15h
- Au 10^e jour, une demande maximale estimée entre 1'600 et 2'000 véhicules soit des réserves identifiées de 300 à 700 places environ
- Des réserves complémentaires sur le parking employé de carrefours estimées à 100 places
- Un projet urbain qui amènerait à terme à la suppression de 400 à 600 places en surface, dédiées à la clientèle du centre-commercial

OCCUPATION DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT



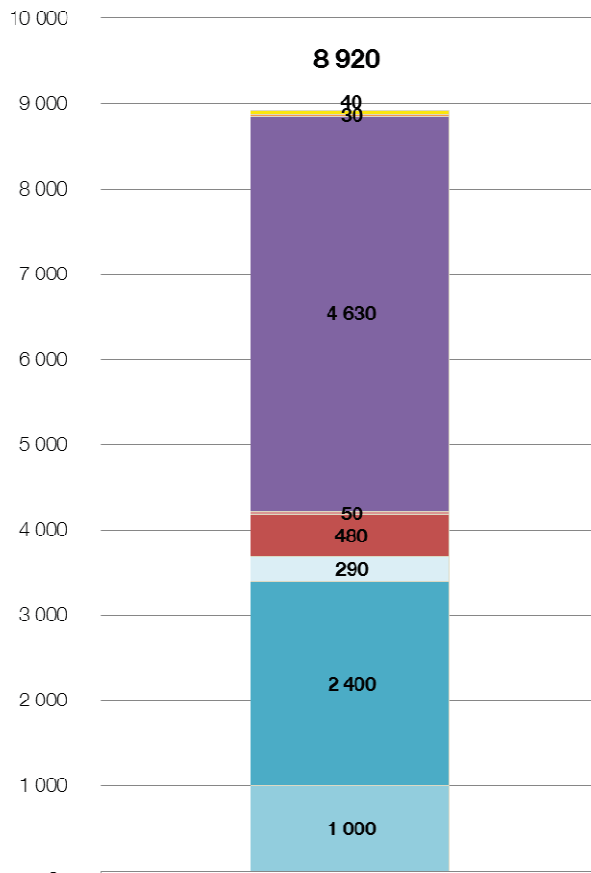
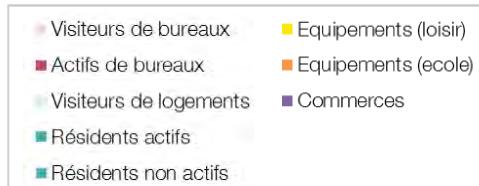
➡ Des réserves limitées qui nécessitent d'envisager à terme la construction d'un ouvrage dédié au stationnement (en remplacement d'une partie de l'offre supprimée).

Un ouvrage qui pourrait faire l'objet d'une mutualisation avec l'offre commerciale, de bureaux et d'équipements prévue dans le plan guide.

Impacts et préconisations



Estimation de la demande de stationnement



Demande de stationnement non mutualisée

Hypothèses de dimensionnement

Logements :

taux de motorisation pour les futurs habitants de 1,2 véhicules / logement (6% inférieure à la moyenne actuelle)

part modale VP = 45%

Bureaux : part modale VP = 60%

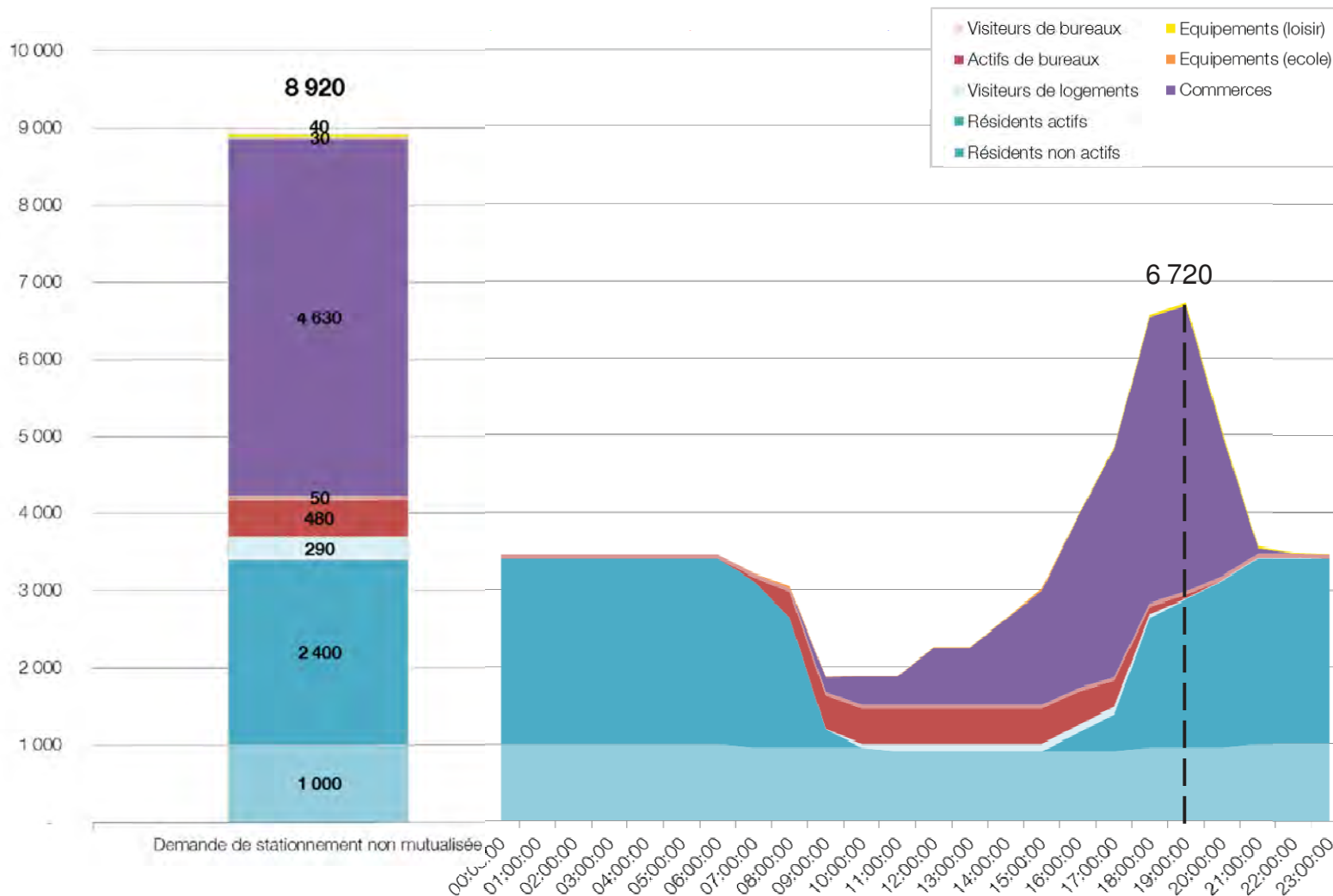
Commerces : dimensionnement au 10^e jour de fréquentation (samedi) sur la base des enquêtes d'occupation réalisées sur le périmètre

Equipements scolaires : 2 places / classe

Equipements de loisirs : 1 place / 100 m² de surface de plancher

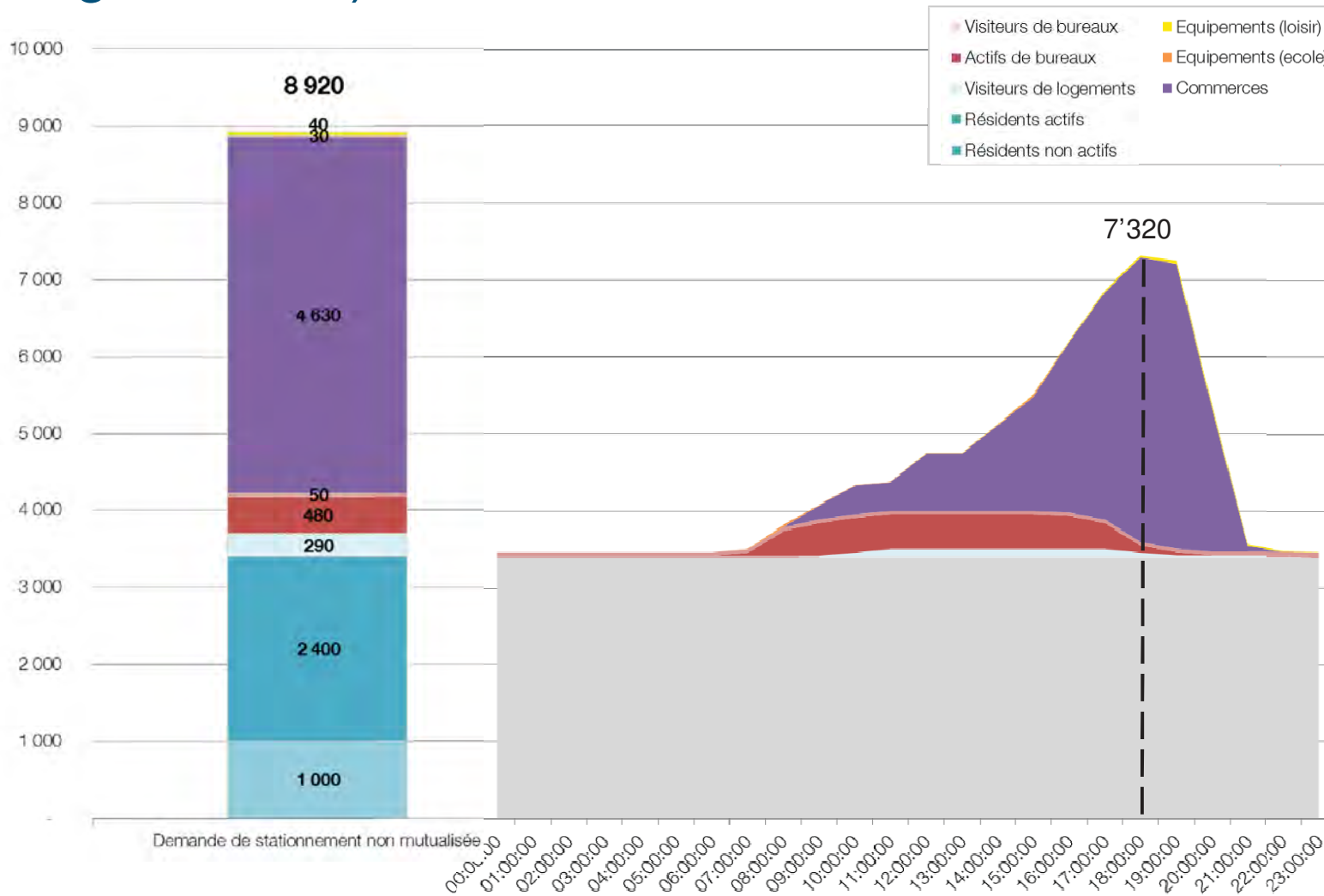
- Une demande de stationnement maximale estimée à 9'000 places, au 10^e jour de fréquentation de la zone commerciale
- Un contexte propice à la mutualisation pour des usages très ciblés : montages possibles et attractifs pour la demande commerciale et de bureaux mais potentiel faible pour les logements (demande concomitante aux commerces le soir)
- Au regard du caractère commercial de la zone, un potentiel de mutualisation et un dimensionnement à réaliser le samedi (qui limite d'autant plus les possibilités de mutualisation avec le logement)

Mutualisation du stationnement en semaine



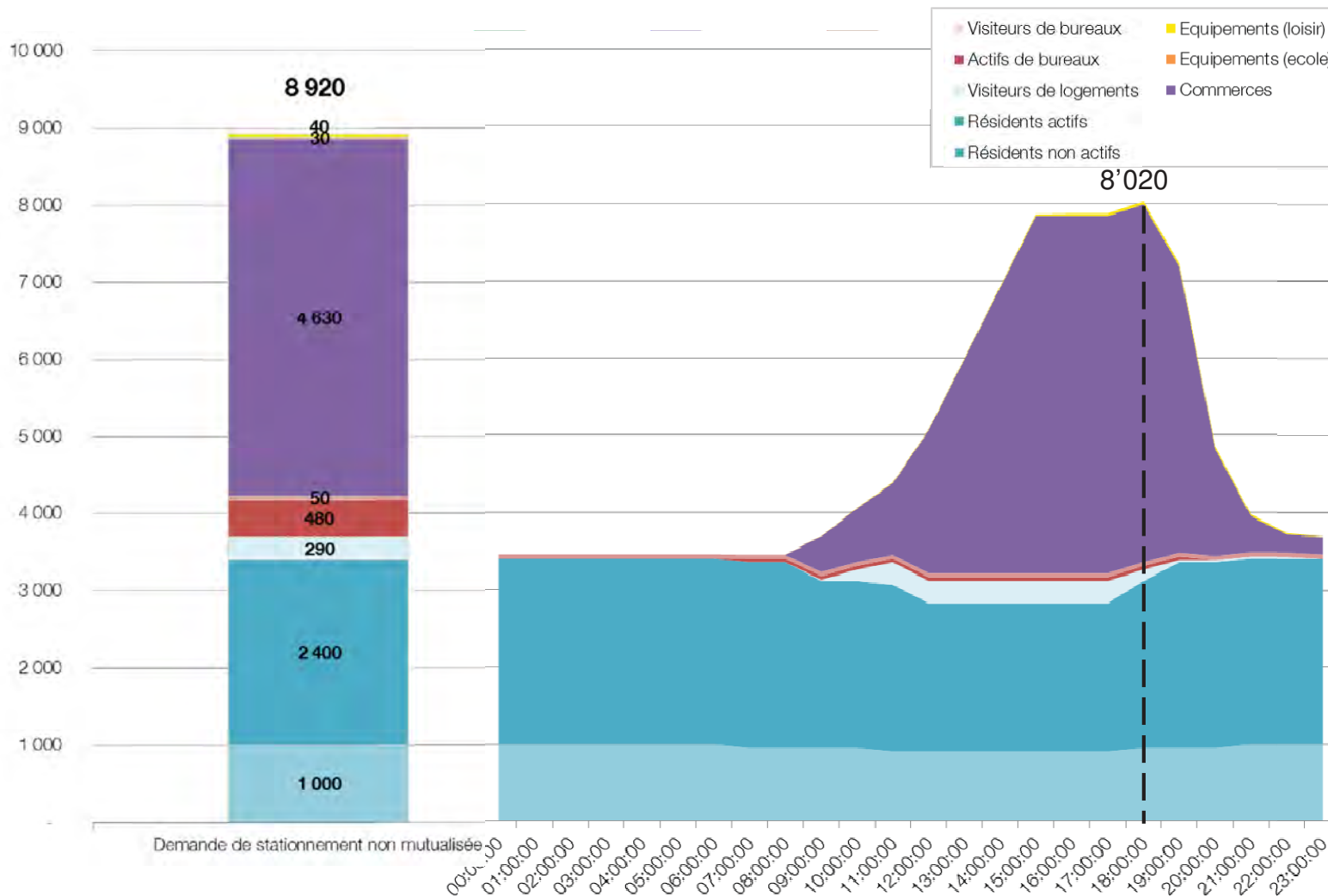
- Demande maximale liée au foisonnement horaire : 6'720 places
- Potentiel maximal de mutualisation en semaine (logements compris) : 2'200 places
- ➡ Cas non dimensionnant

Mutualisation du stationnement en semaine (hors logements)



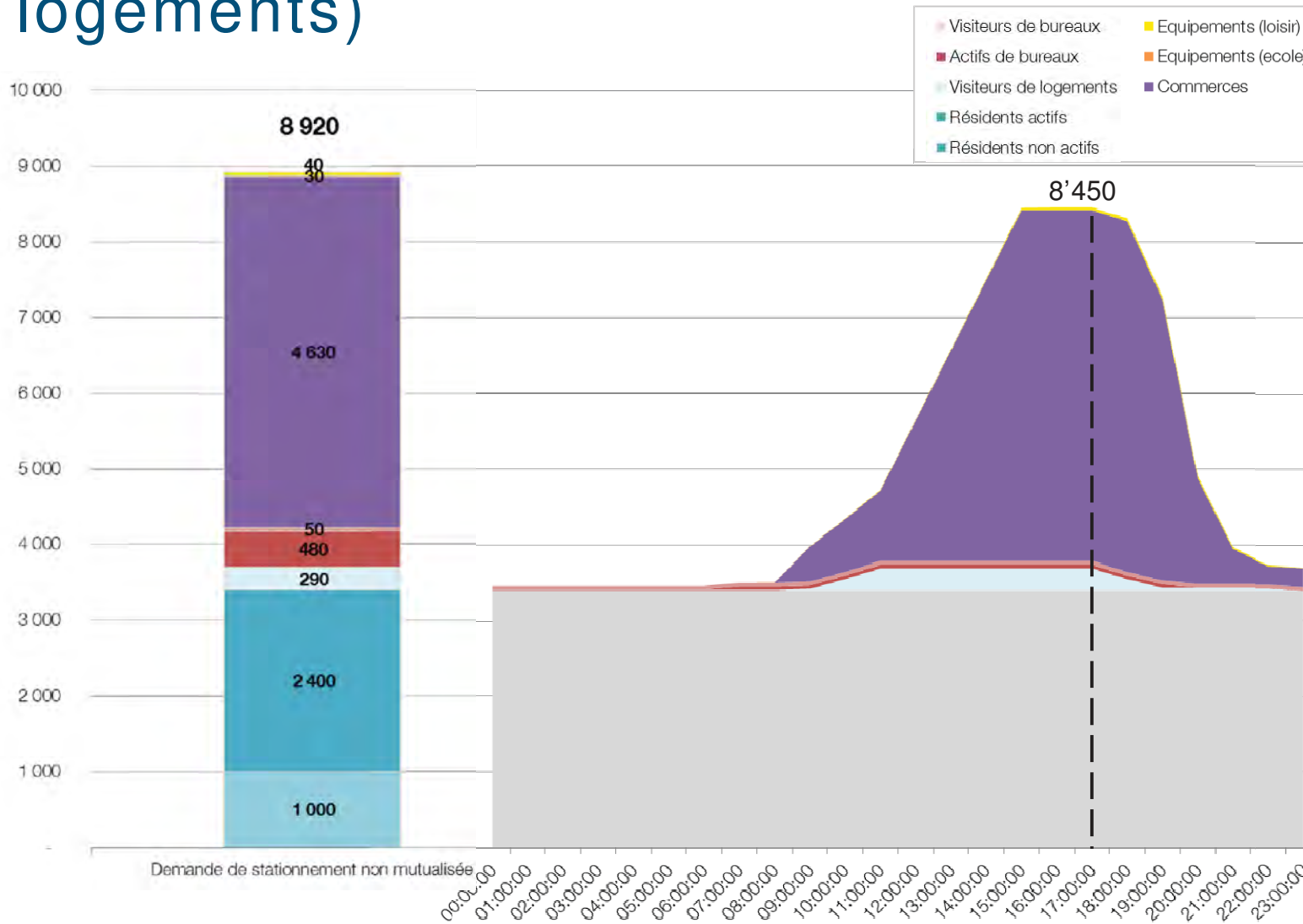
- Demande maximale liée au foisonnement horaire : 7'320 places
 - Potentiel maximal de mutualisation en semaine (hors logements) : 1'600 places
- ➡ Cas non dimensionnant

Mutualisation du stationnement le samedi



- Demande maximale liée au foisonnement horaire : 8'020 places
 - Potentiel maximal de mutualisation le samedi du 10^e jour (logements compris) : 900 places
- ➡ Cas non dimensionnant

Mutualisation du stationnement le samedi (hors logements)



- Demande maximale liée au foisonnement horaire : 8'450 places
- Potentiel maximal de mutualisation le samedi du 10^e jour (hors logements) : 470 places

⇒ Cas dimensionnant

⇒ Un potentiel de mutualisation faible au regard de l'offre globale de stationnement

Merci pour votre attention.



Marine Berland
marine.berland@transitec.net

Christophe Diani
christophe.diani@transitec.net

TRANSITEC Ingénieurs-Conseils
172, Avenue Franklin Roosevelt · F-69500 BRON T
+33 (0)4 72 37 94 10 · F +33 (0)4 72 37 88 59
lyon@transitec.net · www.transitec.net

