

LE STATIONNEMENT AUTREMENT ?

STATIONNEMENT ET FRICHES URBAINES

Les espaces de stationnement, quels enjeux pour le développement urbain, économique et commercial des territoires?



ADENDA

BUREAU D'ÉTUDES EN STRATÉGIE URBAINE ET COMMERCIALE

❑ QUOI?

- Etude urbaine et de potentiel commercial
- Etude de programmation
- Etude loisirs

❑ DANS QUEL CAS?

- Centre urbain
- Zone commerciale
- Projet neuf
- Projet en renouvellement urbain
- Sur toute la France

❑ POUR QUI?

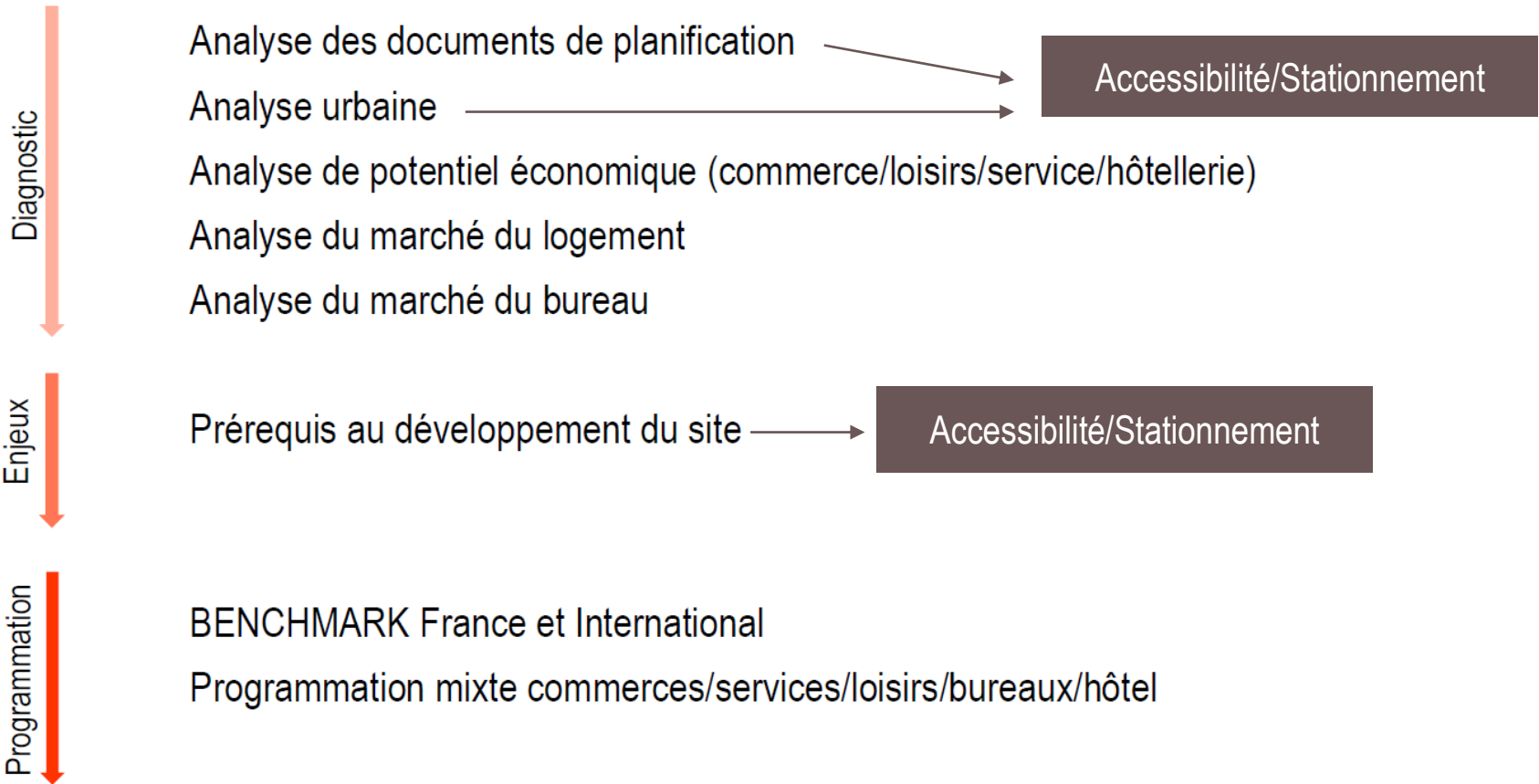
- Collectivités
- Promoteurs
- Enseignes
- Foncières
- Investisseurs

LE STATIONNEMENT

Problématique récurrente dans nos études

Mais plusieurs types d'analyses / impacts sur nos conclusions

LE STATIONNEMENT DANS NOS ETUDES



STATIONNEMENT & COMMERCES

DES DISCOURS FORMATES :

➔ NO PARKING NO BUISNESS

➔ A CONFRONTER AVEC D'AUTRES DISCOURS DE SUPPRESSION MASSIVE DU STATIONNEMENT.

DES EVOLUTIONS DANS LE DISCOURS / DES ENJEUX TRES DIVERS SELON LES SITUATIONS

DIFFERENTS CAS DE FIGURES

LE CENTRE VILLE QUI SE MEURT (VILLE MOYENNE)

LE CENTRE URBAIN DYNAMIQUE

LA ZONE COMMERCIALE ACCESSIBLE EN VOITURE UNIQUEMENT (OU PRESQUE)

LA ZONE COMMERCIALE RATRAPÉE PAR LA DYNAMIQUE URBAINE

LA ZAC QUI SE DÉVELOPPE EN EXTENSION URBAINE

LA STATION BALNÉAIRE QUI VIT MAJORITAIREMENT L'ÉTÉ

DES ENJEUX DE STATIONNEMENT
AUSSI DIVERS QUE LE NOMBRE DE
CAS D'ÉTUDE

LE STATIONNEMENT :

ENJEUX DE MOBILITE ET

DE DEVELOPPEMENT URBAIN !

VECTEUR D'ATTRACTIVITE URBAINE & COMMERCIALE?

OUI →

Stationnement permet de faire vivre notamment le commerce dans certains cas.

NON →

Pas à cause d'un manque de places mais plutôt d'une surreprésentation de places de stationnement et de la présence d'un espace public non structuré.

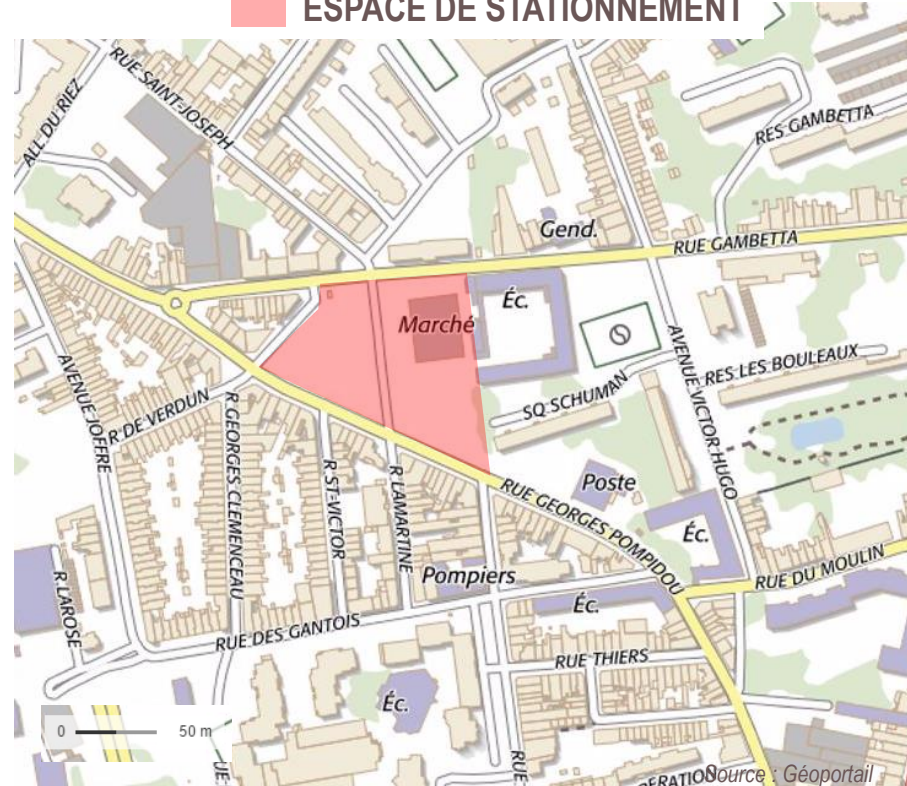
STATIONNEMENT → FONCIER & ESPACE NON STRUCTURE = DECLIN

VECTEUR D'ATTRACTIVITE URBAINE & COMMERCIALE?

LA PLACE DU MARCHE – LA MADELEINE



ESPACE DE STATIONNEMENT



VECTEUR D'ATTRACTIVITE URBAINE & COMMERCIALE?

LA PLACE DU MARCHÉ – LA MADELEINE

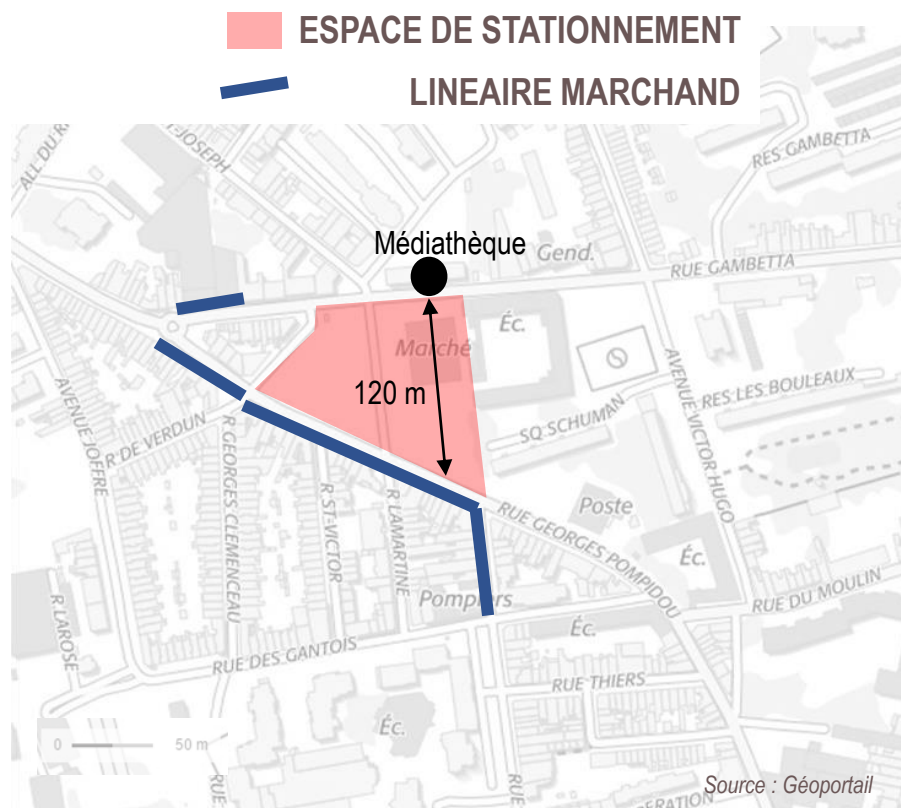


VECTEUR D'ATTRACTIVITE URBAINE & COMMERCIALE?

LA PLACE DU MARCHÉ – LA MADELEINE

UN ESPACE PUBLIC NON FEDERATEUR !

- Absence de visibilité entre les deux cotés de la place
- Espace dangereux pour les piétons qui traversent le parking
- Absence de traitement de l'espace public
- Véritable coupure dans le tissu urbain
- En journée, sous occupation du parking



VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

LE PARKING DES PASTURES À BINCHE (BELGIQUE) – FONCIER VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

Espace de stationnement comme foncier à enjeux et à valeur économique

Projet qui permet à la fois une intensification urbaine et la mise en œuvre d'une stratégie globale de mobilité.

VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ILOT DES PASTURES



Ville moyenne du
Hainaut Belge

33 000 habitants

Pas de pression
foncière

Centre ville assez
peu dynamique
(concurrence avec
Mons et Charleroi)

Eloignée de
l'autoroute E 42

VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ILOT DES PASTURES

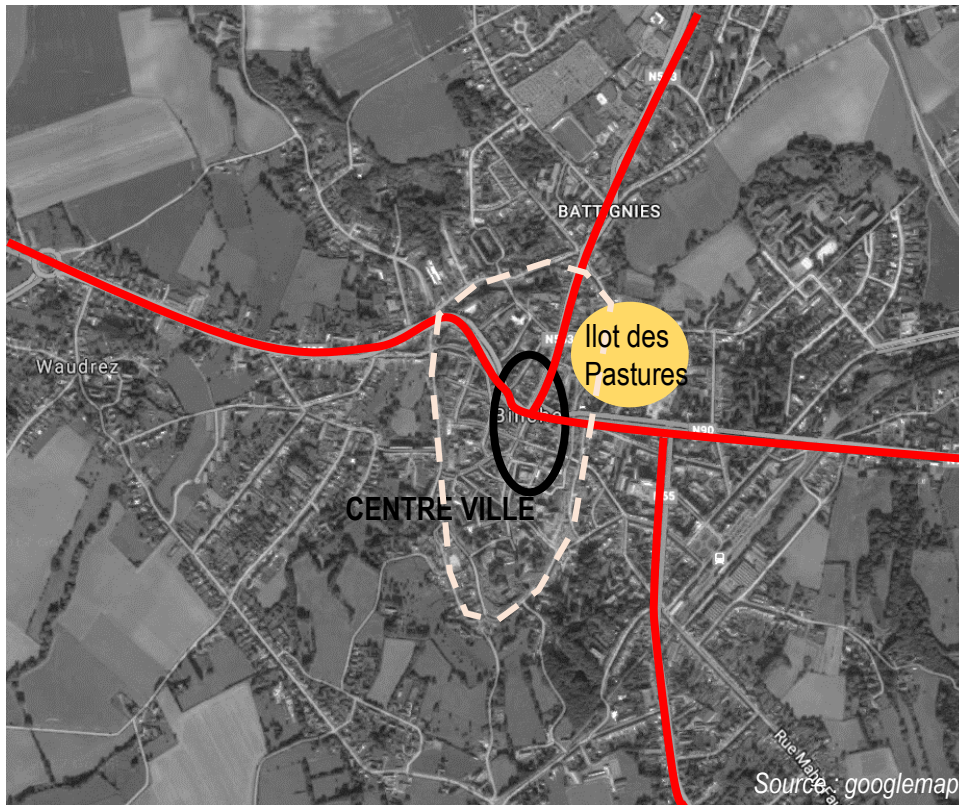


Figure 1 : Schéma directeur

Source : AGORA URBA

VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ILOT DES PASTURES



1 Grand-Place de Binche occupée par un parking.

2 Offre en stationnement.
Source : Ville de Binche, 2015

047
Suède 36
PASTURES

Stationnement principalement sur voirie

Volonté de structurer le parking extérieur pour enlever celui de la Grand'Place.

VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ÎLOT DES PASTURES



VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ILOT DES PASTURES

Un espace de stationnement en passe de disparaître et d'être remplacé par un projet urbain mixte :

Rez-de-chaussée



Légende



007
Suède 36
PASTURES

Plan étages

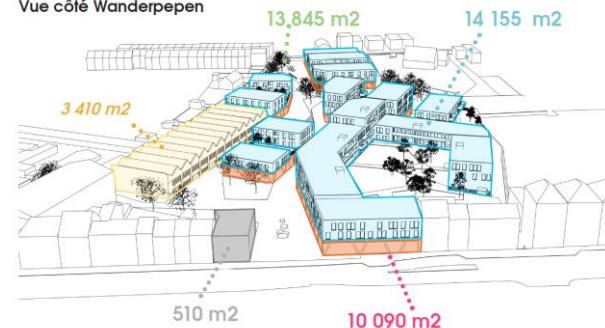


Légende



008
Suède 36
PASTURES

Vue côté Wanderpepen



Source : Suède 36

Le projet intègre des espaces de stationnement en sous sol mais rien n'est encore décidé en matière de gestion et d'ouverture au public. Et pourtant...

VECTEUR DE RENOUVEAU URBAIN

BINCHE - PROJET DE L'ILOT DES PASTURES

Pas de soulèvement de la population lors de la concertation (politique de concertation différente en Belgique et plus poussée).

Le projet de la ville de Binche est de structurer le stationnement et de favoriser les parkings extérieurs à l'hyper centre, dans une optique de restructuration et de valorisation de la Grand' Place (suppression du stationnement).

→ Création des places de stationnement dans l'îlot des pastures avec valorisation des accès piétons vers le centre-ville. Création d'une dynamique urbaine.

VECTEUR DE TRANSFORMATION DES FORMES URBAINES

TOURS - LE CAS D'UNE ZONE COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE EN RECONVERSION

- Opérateur privé
propriétaire du foncier –
logique économique de
valorisation foncière.

- Evolution des formes
urbaines et des modèles
commerciaux

- Opportunité de
densification et de
diversification des fonctions
urbaines.

- Intérêt de promouvoir la
proximité avec le tramway.



Source : Adenda



Un foncier stratégique, constituant une entrée de
ville et assurant le lien urbain
entre plusieurs quartiers >>

VECTEUR DE TRANSFORMATION DES FORMES URBAINES

TOURS - LE CAS D'UNE ZONE COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE EN RECONVERSION

Site de KIABI



Entrée de zone commerciale



Lien avec le tramway



Carrefour routier



En face de notre site



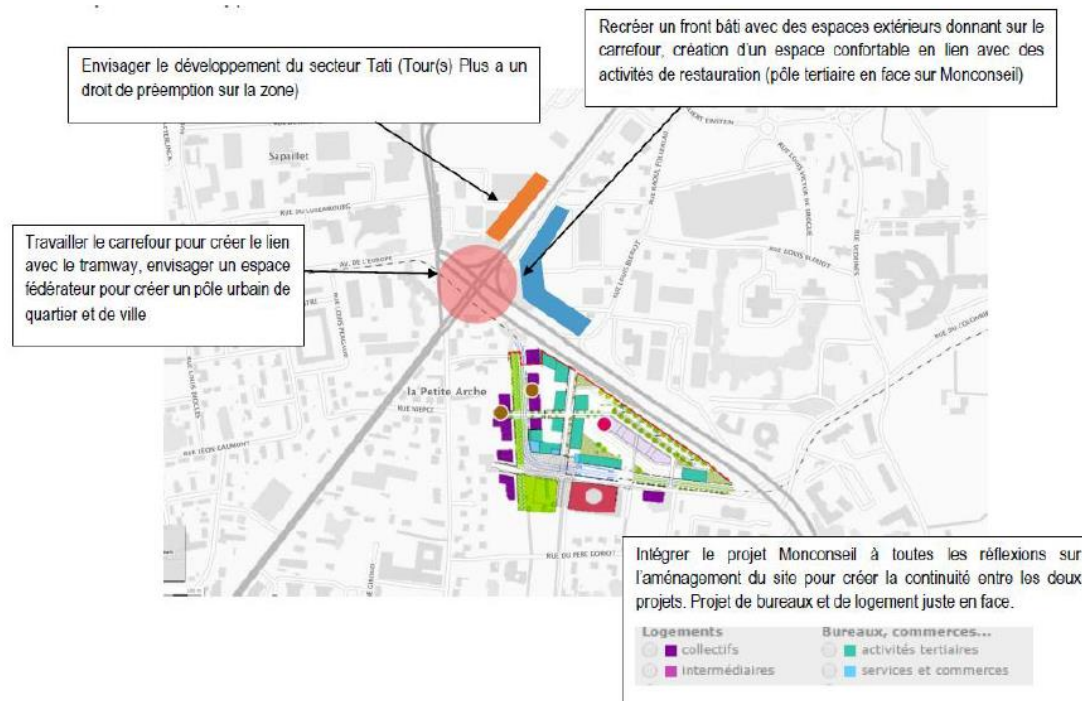
Des parcelles en friches



VECTEUR DE TRANSFORMATION DES FORMES URBAINES

TOURS - LE CAS D'UNE ZONE COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE EN RECONVERSION

- Une entrée de ville à structurer / affirmer une identité
- Réussir la transition urbaine et créer un lieu de destination
- Favoriser la densification des activités autour de l'arrêt de tramway



LE STATIONNEMENT AUTREMENT ?

- Un facteur d'attractivité économique et commercial (positif ou négatif)
- Un espace public à penser et structurer vecteur d'urbanité
- Un foncier à valeur stratégique et économique présentant peu de contraintes techniques
- Une opportunité de mutation urbaine
- Un élément essentiel de la réussite d'une politique globale de mobilité



delphinefardoux@adenda.fr

leabusselez@adenda.fr

07 60 62 12 37