

Justification de la création de 150 places de stationnement

Site de la gare à Nogent Le Roi

Le 13 janvier 2026,

Objet : Rééquilibrage de l'offre de stationnement dans le cadre du projet "Bourg-Centre"

1. Contexte et diagnostic

Suite au diagnostic et aux intentions retenues dans le cadre de la stratégie de revitalisation du Bourg-Centre de Nogent le Roi, la municipalité souhaite engager une mutation profonde de ses espaces publics. L'étude initiale a mis en évidence quatre objectifs majeurs :

- **La pacification et facilitation des mobilités douces** vers l'hypercentre depuis le site de la gare.
- **La sécurisation des mobilités douces** par l'élargissement des trottoirs et la création de zones piétonnes, zone de rencontre ou zone 20km/h.
- **L'embellissement du cadre de vie**, impliquant une désimperméabilisation des sols et une végétalisation accrue.
- **Conforter la vocation de stationnement** sur la place du marché aux Chevaux et sur le secteur de la gare.

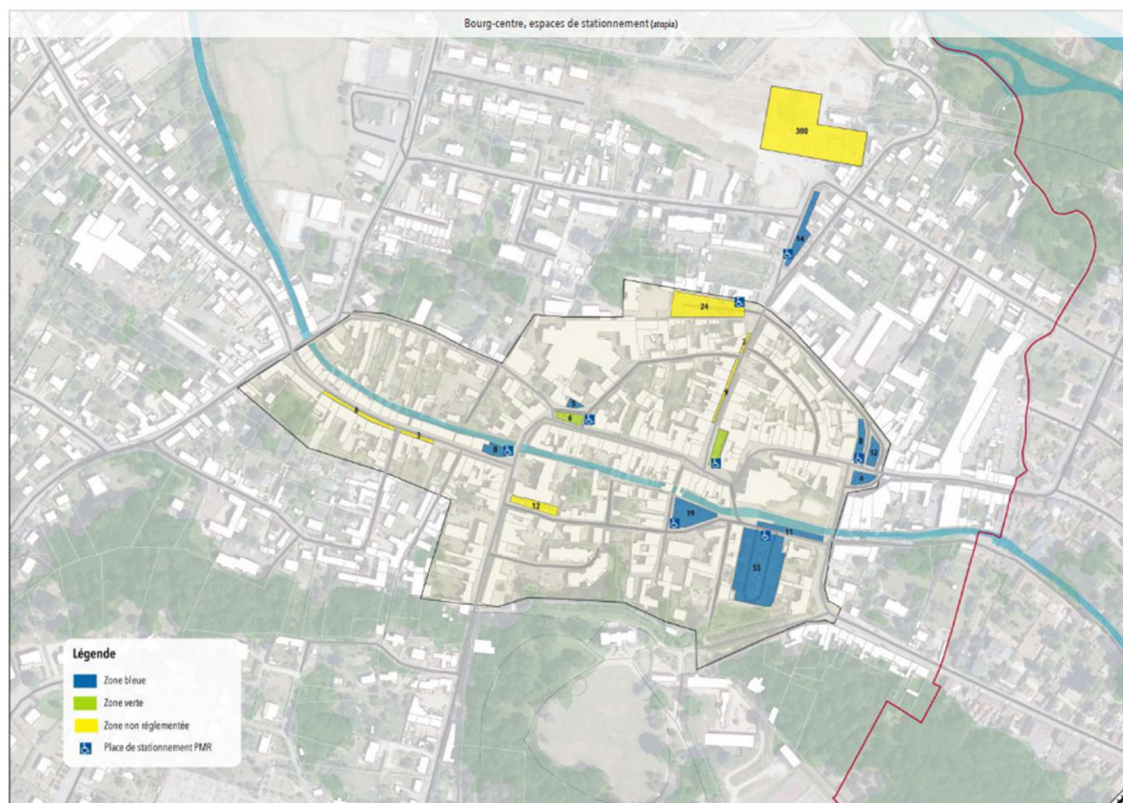
MOBILITE ET STATIONNEMENT



Un plan de circulation sur Nogent-le-Roi qui s'est adapté au gabarit des voies

- Sur le bourg-centre, le cadre bâti ancien impose des voiries peu larges. Ainsi, pour pouvoir garantir l'accès en automobile aux différents secteurs de la commune, un nombre important de voies en sens unique ont été mises en place.
- De manière générale le plan de circulation est organisé selon un système de circulation en boucle dont les axes principaux (RD 929 / D26) sont les seuls principaux axes de circulation à double sens, les autres rues sont des axes à circulation à sens unique et des impasses.
- Concernant les aménagements cyclables, la commune de Nogent-le-Roi ne dispose que d'aménagements ponctuels avec une voie cyclable au niveau du parc du château et une piste cyclable sur l'ancien chemin de fer. Il est à noter que les habitants ont signalé un manque de place de stationnements pour vélo dans le bourg-centre de Nogent-le-Roi.
- La principale difficulté de circulation observée sur Nogent-le-Roi se situe au niveau des intersections de certaines rues, un point souligné par les habitants au niveau de l'intersection de la rue Porte Chartraine et la rue des Grenets.

MOBILITE ET STATIONNEMENT



ANALYSE DU COMMERCE – Analyse qualitative du périmètre

Stationnement

L'essentiel des rues du centre-ville sont des axes de transit le long desquels les automobilistes ne peuvent pas stationner.

Ainsi, le long des 2 principales rues commerçantes (rue de l'Eglise et du Général de Gaulle), il n'existe pas de place de stationnement.

Le stationnement sur chaussée est partiellement possible le long de 3 rues : rue de la Volaille, du Chemin vert et des Grenets.

On recense 9 placettes dédiées au stationnement qui sont positionnées entre 1 et 4 minutes de distance à pied de l'Eglise.

La place du marché aux Chevaux compte 62 places de stationnement et constitue le principal lieu de stationnement grâce à sa capacité et sa proximité du cœur commerçant. Toutefois, s'y tient le marché le samedi matin : le centre-ville est donc privé de son principal parc de stationnement le jour de la plus forte affluence.

Le parking du supermarché Carrefour Market est également utilisé mais son usage peut-être contradictoire pour la complémentarité avec les achats minutes (type boulangerie).

Le parking de la Gare est le plus éloigné mais aussi le plus grand. Avec la vue dégagée sur le Château, le centre-ville ne paraît pas si éloigné.

On relève un code couleur de stationnement difficilement compréhensible pour l'usager (places vertes / bleues, lignes jaunes/blanches).



Capacité de stationnement

En moyenne, il est estimé en cœur de ville 1 place de stationnement pour environ 40 m² de surface de vente, soit avec des surfaces moyennes de 100 m², cela correspond à 2 places par magasin.

Le centre-ville de Nogent-le-Roi dénombre 81 cellules (59 actives), ce qui porte le nombre de places nécessaires à environ 162. Avec une capacité de 159 places auxquelles s'ajoutent les 250 places de la gare (à 4 minutes) dans le périmètre d'hyper proximité (sans prendre en considération le parking de Carrefour Market qui est malgré tout privé), l'offre de stationnement de Nogent-le-Roi s'avère de ce fait suffisante et ne démontre pas, actuellement, (sauf étude de rotation à réaliser) d'effet de saturation.

ANALYSE DU COMMERCE – Analyse qualitative du périmètre

En conclusion....

Le centre-ville de Nogent-le-Roi présente des atouts et un cachet qui ne sont pas communs à toutes les villes de cette dimension. Par son patrimoine architectural et culturel, ce centre présente un intérêt touristique (de passage) et dépasse donc les seuls besoins de proximité de sa population résidente. En corrélation avec ce patrimoine, il convient alors de proposer un mobilier urbain adapté et d'agréments les espaces publics d'espaces verts de qualité pour rendre le parcours marchand plus agréable.

L'autre principal atout est sa capacité de stationnement mais il semble nécessaire de pouvoir les identifier facilement car ce centre est contraint par le gabarit de certaines rues et la mise en place de nombreuses rues en sens unique. Aussi, si le stationnement, même à 2-3 minutes, n'est pas nécessairement contraignant, il est nécessaire de veiller à proposer des places « minutes » pour les achats du quotidien de très courte durée, au risque de voir le chaland privilégier certains achats dans les supermarchés au lieu des commerces de bouche (ex : le pain, la viande, la charcuterie...).

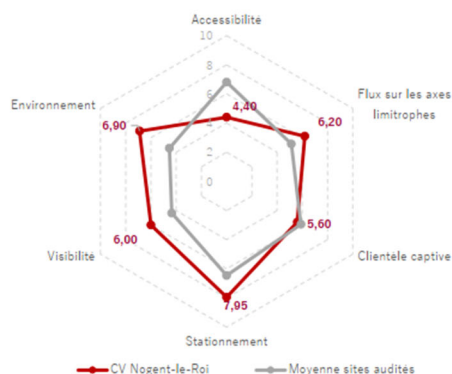
Mais le problème majeur de ce centre-ville est la faible place donnée aux piétons et aux cyclistes. Conditionnés par le gabarit des rues, les aménagements réalisés sont généralement insuffisants pour garantir la sécurité (trottoirs étroits et hauts, peu de passages sécurisés, ...). La vitesse des véhicules accentue le sentiment d'insécurité.

→ Donner de la place aux piétons et aux cyclistes

→ Améliorer les espaces verts et proposer un mobilier urbain suffisant selon une scénographie harmonieuse tout au long du parcours marchand

→ Ouvrir davantage le centre-ville aux touristes de passage

→ Veiller à proposer des places de stationnement minutes suffisantes et proches des commerces de bouche



2. Impact des aménagements sur l'offre actuelle

La mise en œuvre de ces aménagements entraîne mécaniquement une réduction de l'offre de stationnement existante en surface :

- **Zones piétonnes** : La piétonnisation de certaines rues et places va entraîner la suppression de plusieurs places de stationnement.
- **Mises aux normes** : La création de pistes cyclables et la mise en accessibilité (PMR) des cheminements vont nécessairement supprimer des places de stationnements en centre-ville.
- **Total des suppressions** : À ce jour, le bilan comptable n'est pas possible car les projets ne sont pas encore sortis. En effet, la commune souhaite d'abord créer cette nouvelle offre de stationnement sur le site de l'ancienne gare avant de supprimer les places dans le centre-ville afin de ne pas mettre en péril l'attractivité commerciale dans le bourg-centre.

3. Analyse du besoin : Pourquoi 150 places ?

Le chiffre de 150 places n'est pas arbitraire ; il répond à un calcul de "report de charge" et de développement futur :

- **Compensation du linéaire perdu** : Pour garantir l'accès aux commerces de proximité, il est impératif de compenser les places supprimées par un stationnement mutualisé à moins de 5 minutes à pied.
- **Rotation et attractivité commerciale** : Les études de flux montrent qu'un déficit de stationnement entraîne une baisse de fréquentation des commerces de bouche et de services. Ces 150 places permettent de garantir un "taux de rotation" suffisant pour les clients.
- **Habitants du centre** : Avec la rénovation de l'habitat ancien (sans garages privés), la commune doit offrir des solutions de stationnement résidentiel pour éviter la saturation des rues adjacentes.

4. Stratégie de mise en œuvre

Le projet prévoit la création de ces places via :

1. **L'aménagement d'un parking paysagé sur le site de la gare** pour favoriser les arrêts de moyenne durée.
2. **Les connexions piétonnes et cyclables** avec les rues adjacentes et la future voie verte.
3. **La création d'un îlot de fraîcheur et de renaturation sur cet espace.**

Conclusion

La création de ces 150 places est la condition *sine qua non* de la réussite du projet Bourg-Centre. Elle permet de concilier **apaisement urbain** (plus de piétons, moins de voitures ventouses) et **vitalité économique** (accès garanti aux services).