

PROJET IMMOBILIER
RUE DES BEAUVETTES

ÉVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER

étude réalisée
par le cabinet DVI Conseil



Projet rue des Beauvettes – Evolution du trafic routier

1 - Etat initial

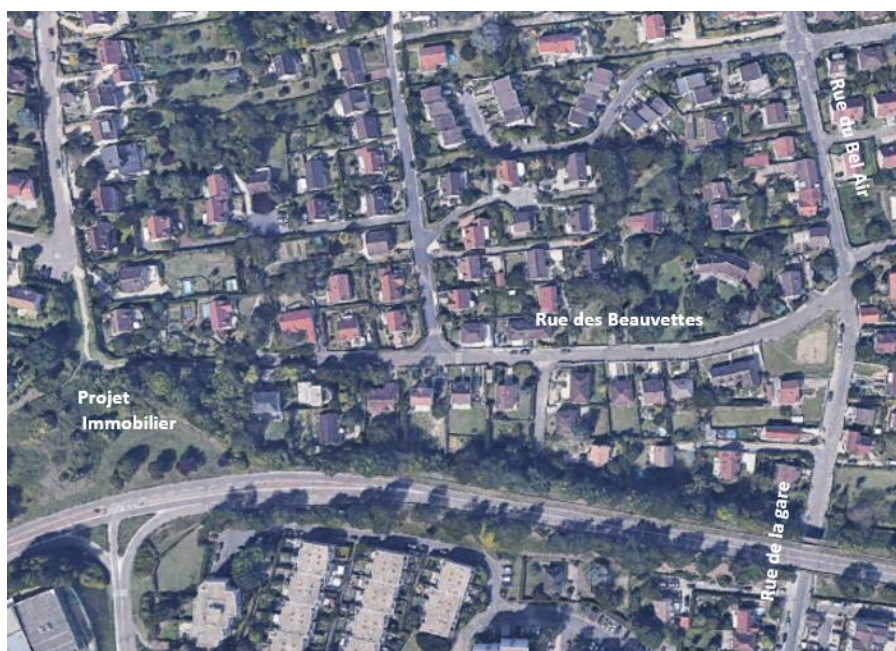
Contexte

Un projet immobilier de 55 logements situé rue des Beauvettes est en cours d'étude.



Implantation du site

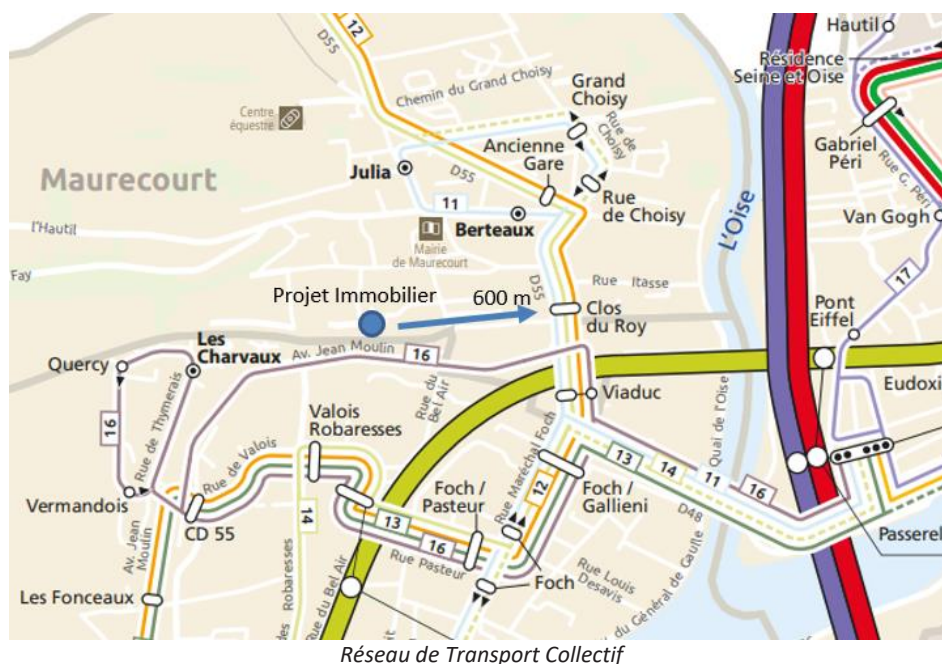
L'immeuble d'une emprise au sol de 1200 m² dispose en sous-sol d'un parc de stationnement de 55 places. Son accès est unique et s'effectue au fond de la rue de Beauvettes qui est en impasse.



Réseau routier

La rue des Beauvettes qui dessine la limite communale entre les villes de d'Andrésy et de Maurecourt, dessert des quartiers résidentiels dans un habitat pavillonnaire.

Plusieurs gares sont à proximité : Maurecourt (850 m soit 12 mn à pied) et Conflans Fin d'Oise (1700 m soit 25 mn à pied).



Il faut 600 m pour rejoindre l'arrêt de bus le plus proche « Clos du Roy » qui est desservi par les lignes 11, 12 et 14.

Pour rejoindre la gare de Maurecourt, le temps d'approche de l'arrêt Clos du Roy ajouté à la durée du voyage en bus donne une durée de trajet de 25 mn. Au final, pour la gare de Maurecourt, la marche à pied (moins de 15 mn) est le mode le plus avantageux car il n'est pas possible de stationner à la gare.

Pour rejoindre la gare Conflans Fin d'Oise, les temps de trajet sont pour chaque mode : la voiture (10 mn), le vélo (15 mn) et le bus (20 mn) et la marche à pied 25 mn). La voiture particulière peut être alors le mode privilégié si le stationnement en gare est possible.

Le stationnement sur voirie dans la rue des Beauvettes s'organise à partir de 14 places délimitées :

- 11 places entre la sente des Buis et la rue du Bel Air
- 3 places au-delà de la sente des Buis.

Le trafic routier relevé sur la rue Bel Air en 2016 indiquait :

- Vers la gare : 1100 véh/j soit 150 veh/HPM et 100 veh/HPS
 - Vers la rue des Beauvettes : 1000 véh/j soit 140 veh/HPM et 100 veh/HPS
- (HPM : heure de pointe du matin, HPS : heure de pointe du soir)

2 – Comptages routiers du 1^{er} Nov – 7 Nov 2020

Les résultats des comptages durant 7 jours donnent en moyenne du lundi au vendredi :

Rue du Bel Air (Andresy)

- Vers la gare : 670 véh/j soit 70 veh/HPM et 80 veh/HPS
- Vers la rue des Beauvettes : 460 véh/j soit 60 veh/HPM et 50 veh/HPS

Rue des Beauvettes (Andresy)

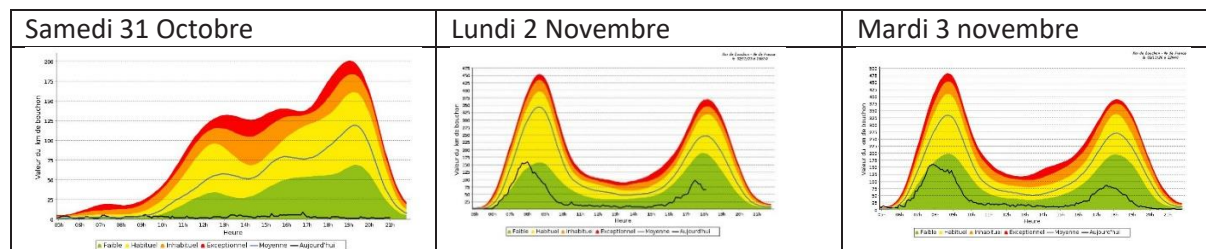
- Vers la Sente des Buis : 130 véh/j soit 15 veh/HPM et 20 veh/HPS
- Vers la rue du Bel Air : 90 véh/j soit 15 veh/HPM et 10 veh/HPS

Rue de la Gare (Maurecourt)

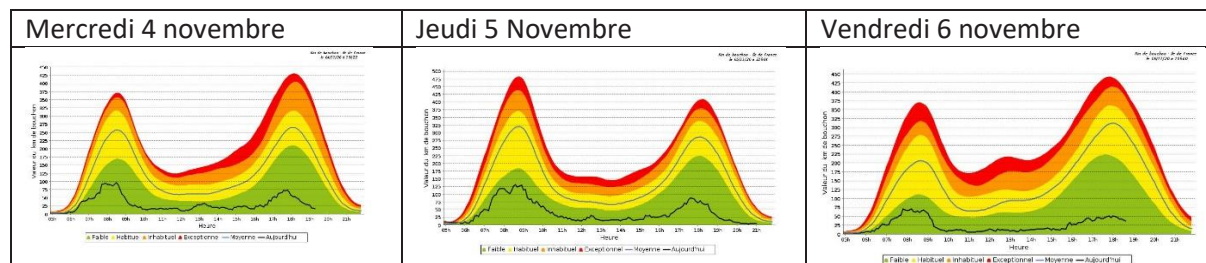
- Vers Maurecourt : 550 véh/j soit 70 veh/HPM et 55 veh/HPS
- Vers Andresy : 360 véh/j soit 35 veh/HPM et 40 veh/HPS

3. Etat initial redressé

Les mesures de trafic entre le 31 octobre et le 7 novembre, qui ont été réalisées après la période du 2ème confinement due à la crise sanitaire, sont dans la fourchette basse du trafic habituel par rapport au début de l'année 2020. Le cumul des bouchons durant la période d'enquête suit la limite entre un trafic faible (en vert) et habituel (en jaune).



Source Sytadin -baromètre de la circulation – cumul des bouchons



Source Sytadin -baromètre de la circulation – cumul des bouchons

Pour réaliser les calculs sans risque de sous-estimation, nous proposons d'augmenter les trafics constatés par 2 ce qui correspondrait environ aux relevés annuels réalisés en 2016 dans la rue du Bel Air.

Les trafics de l'état initial augmentés de manière uniforme sont alors :

- Rue de la Gare (Maurecourt) : $1100 + 720 = 1820$ uvp (unité véhicule particulier)
- Rue du Bel Air (Andrésy): $1340 + 930 = 2270$ uvp
- Rue des Beauvettes : $260 + 180 = 440$ uvp (1 véhicule tous les 98s)



Trafic journalier moyen estimé en 2020

En période de pointe du matin, il y a 15 véhicules sortants de la rue des Beauvettes (12 sens inverse).
En période de pointe du soir, il y a 10 véhicules entrants de la rue des Beauvettes (20 sens inverse).

4. Relevés de stationnement

Le stationnement sur voirie dans la rue des Beauvettes est délimité par des 14 cases peintes au sol.

- Entre la rue du Bel Air et la sente des Buis, 11 places sont délimitées ;
- Entre la sente des buis et le fond de la rue des Beauvettes, 3 places sont délimitées.

Si les places à l'entrée de la rue des Beauvettes sont rarement utilisées, celles autour du carrefour Buis / Beauvettes sont utilisées en totalité par 5 véhicules. 1 à 2 véhicules peuvent également s'insérer en fond d'impasse.

5. Génération du trafic routier futur après projet

Nombre de logements du projet immobilier

Le projet actuel prévoit 55 logements qui 100% en locatif.

Nombre de véhicules générés par le projet

La structure des logements est différente entre Andrésy et Maurecourt. Les grands logements sont prépondérants à Maurecourt tandis que les petits logements plus nombreux à Andrésy. Cette différence n'influence pas la motorisation par type de logement.

En rapprochant, le nombre de véhicules au nombre de pièces du logement, il est possible d'estimer le nombre de véhicule généré par le projet.

Andrésy	Emplacements de stationnement par type de logement				
Nb de pièces	Nb Log	% Log	Nb Pièces	Nb veh	veh/log
1 pièce	376	6.9%	376	126	0.33
2 pièces	608	11.2%	1216	406	0.67
3 pièces	1147	21.2%	3441	1150	1.00
4 pièces	1209	22.3%	4836	1616	1.34
5 pièces ou plus	2079	38.4%	10395	3474	1.67
Ensemble	5419	100%	20264	6772	

Source Insee RGP 2017

Pour le projet immobilier, à partir de la répartition des types de logement, le nombre de véhicules serait de 44 véhicules pour une opération mixte avec propriétaires et locataires.

Projet	Emplacement de stationnement			
Nb de pièces	Repart.	Nb Log	Nb veh/log	Nb Empl
1 pièce	9%	5.0	0.33	2
2 pièces	47%	25.9	0.67	17
3 pièces	34%	18.7	1.00	19
4 pièces	9%	5.0	1.34	7
5 pièces ou plus		0	1.67	0
Ensemble		55		44

Empl = emplacement de stationnement

Une capacité de 55 places du parc de stationnement devrait être suffisante pour accueillir les résidents et quelques visiteurs.

Trafic généré par le projet

En moyenne, 73% (source EGT : enquête globale transport) des véhicules stationnés sont utilisés en journée. Pour le projet cela correspond à environ 40 véhicules dans l'hypothèse la plus forte (73% de 55). C'est au moment de l'heure de pointe du matin (8h00-9h00) que la circulation est la plus intense. C'est donc sur cette période que le trafic généré par le projet est étudié.

Avec 2.5 personnes par logement, le projet accueille environ 140 personnes dont 50% sont actifs. 90% de ces actifs se déplacent dont 60% à l'heure de pointe du matin soit 38 personnes. Parmi elles d'après l'Insee 56% choisissent la voiture soit 22 véhicules.

Part des modes (pour les actifs)	Maurecourt
TC	33.7%
Voiture	56.0%
2 roues motorisés	1.60%
Vélo	1.20%
A pied	3.70%
Sans	3.7%
	100%

Source Insee RGP 2017

En moyenne à heure de pointe du matin : 22 véhicules sont injectés dans la rue des Beauvettes et dans le cas le plus défavorable 40 véhicules. Le trafic futur en heure de pointe du matin sera donc de : $15 + 22 = 37$ véhicules. Le trafic routier sur la journée serait de $140 \text{ personnes} \times 1.56$ (source enquête EGT) = 218 déplacements en voiture dont 80% reliés au domicile soit 174 (87 allers et 87 retours)

Trafic total après projet

Le trafic journalier sur la rue de Beauvettes augmente de 40% (180 véhicules). Le trafic en heure de pointe (HPM) augmente de 140% (22 véhicules).



Trafic journalier moyen estimé en 2020 après projet immobilier

6. Projet avec entrée du parc de stationnement sur le RD55

Une variante du projet prévoit d'installer l'entrée du parc de stationnement en sous-sol à partir d'une chicane au niveau de la route départementale RD65. Dans ce cas les trafics générés pour revenir au domicile serait supprimés.



Trafic journalier moyen estimé en 2020 après projet immobilier

7. Conclusion

Le projet immobilier est de 55 logements en locatif social pour accueillir 140 personnes. 55 places de stationnement sont prévues en sous-sol. Le parc prévisible de véhicules serait de 44. Le trafic routier journalier généré serait de 180 déplacements (90 émis et 90 retours). A l'heure de pointe du matin, la plus forte de la journée, 22 véhicules sont émis.

a) Sans intégration d'accès au RD55

L'augmentation de trafic du projet immobilier est la suivante pour la rue des Beauvettes :

- plus 40% sur la journée (180 uvp en plus pour 620 au lieu de 440)
- plus 140% en heures de pointe (22 uvp en plus pour 37 au lieu de 15).

En volume, cette augmentation correspond :

- en heure de pointe à un véhicule supplémentaire toutes les 2 minutes et demie ;
- sur la journée à un véhicule supplémentaire toutes les 4 minutes.

En termes de régulation du trafic, ces volumes sont très faibles voire insignifiants. Il n'y aura donc pas de modification des conditions de circulation. L'impact du nouveau trafic sur la rue des Beauvettes est sans grandes conséquences pour les riverains et Maurecourtois.

b) Avec une entrée via la RD55

L'impact du nouveau trafic est réduit de 50% car il est uniquement sortant dans la rue des Beauvettes. Les conséquences sont quasi-nulles avec 90 véhicules par jour.