

PROJET MISTRAL – 98, BOULEVARD SCHLÆSING 13008 MARSEILLE

NOTE D'INFORMATION SUR LE STATIONNEMENT

Exigences réglementaire PLUi zone UA

Le site est situé en zone UA et en dehors des zones de bonne desserte (voir schéma ci-dessous).



Compte tenu de ces données, l'article 11 du PLU prévoit pour un usage de bureaux :

- VOITURES - Minimum 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher,
→ Soit pour notre projet d'une surface prévisionnelle de 31 000m² SDP, 310 places de stationnement minimum
- 2 ROUES MOTORISES - Minimum 1 place par tranche entamée de 6 places voiture
→ Soit 45 emplacements
- VELOS - Minimum 1m² de stationnement dans le volume de la construction, par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.
→ Soit 450 m²

Le projet développera la surface et le nombre de stationnements réglementaires au regard de sa surface de plancher PC. Les places de stationnement sont intégrées au volume de la construction.

Demandes Commerciales et Programmatiques

Le site objet de la demande doit accueillir à horizon 2027 la DIPDE d'EDF actuellement basée rue Viton, à Marseille où EDF dispose d'environ 1000 places de stationnement.

Un premier permis de construire a été déposé le 11 avril 2022 et retiré le 28 février 2023. Pour un effectif constant, voire supérieur, il prévoyait 603 emplacements représentant un effort de diminution de 40% du besoin en stationnement.

Le permis de construire, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, prévoit 464 emplacements soit un effort de diminution d'environ 54% par rapport au besoin initial exprimé par EDF.

Prise en compte dans le projet

Afin de se conformer au programme du preneur et dans le respect du PLU actuel, notre projet répond au besoin d'EDF et comprend 464 places de stationnement réparties en 2 zones :

- 157 places situées dans l'emprise de la construction existante, sans approfondissement, dans un parking ouvert sur l'extérieur et directement connecté au jardin, sur lequel viennent se poser les étages de bureaux, sorte de construction sur pilotis.

- 307 places situées dans un parking silo positionné au sud de la parcelle dans une zone ne pouvant accueillir une autre programmation au regard de la réglementation (PPRI). Dans le respect des exigences du PPRI et afin de ne pas générer d'excavations de terres, ce parking sera de type silo. La matérialité de ce bâti reprend celle de l'ensemble du projet pour plus de cohérence : structure poteaux-poutres en béton préfabriqué de teinte claire et serrurerie légère (maille inox). Le projet a été pensé pour que ce bâtiment puisse être réversible en bâtiment de logements. Les rampes, des dalles fusibles, permettraient de faire rentrer la lumière dans les logements et réduire l'épaisseur du bâti.