

## Projet Mistral – Bd Schloësing/Bd Rabatau 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 100m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - ➔ Soit pour notre projet d'une surface prévisionnelle de 28000m<sup>2</sup>sdp, 280 places de stationnement minimum.
- 2 ROUES MOTORISES - Minimum 1 place par tranche entamée de 6 places voiture
  - ➔ Soit 45 emplacements
- VELOS - Minimum 1m<sup>2</sup> de stationnement dans le volume de la construction, par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
  - ➔ Soit 450 m<sup>2</sup>

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 fin 2024 la DIPDE d'EDF actuellement basée rue Viton, à Marseille où EDF dispose d'environ 1000 places de stationnement.

Pour un effectif constant, voire supérieur, leur demande pour leur nouveau siège est de 600 places de parking, ce qui représente un effort de diminution de 40% de leur besoin en stationnement.

**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 600 places de stationnement réparties en 2 zones :

- 160 à 180 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.
- 420 à 440 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, de conception mixte mêlant structure métallique, éléments béton préfabriqués et une façade soignée, et pourra en fonction de l'évolution des réglementations et des besoins être soit déconstruit, soit reconverti en vue d'un usage différent.