



METROPOLE Aix-Marseille-Provence
Le Pharo
58 boulevard Charles-Livon
13007 MARSEILLE

A Rousset, le 7 avril 2025

Objet : Enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de MARSEILLE-PROVENCE

Copie : Service urbanisme de Marseille // Monsieur Le Maire

SUPERMARCHE et PROJET LIDL – 2 rue Gaston de Flotte– 13012 MARSEILLE ***(Parcelles cadastrales : 876 OC 0056)***

1. CONTEXTE

L'enseigne LIDL est présente sur la commune de Marseille **depuis 1992**, et porte un projet de démolition pour reconstruction sur site d'un supermarché plus moderne.

Notre enseigne permet aujourd'hui d'apporter une offre alimentaire de proximité complémentaire des petits commerces et artisans des métiers de bouche, créant ainsi une offre complète pour les centralités urbaines.

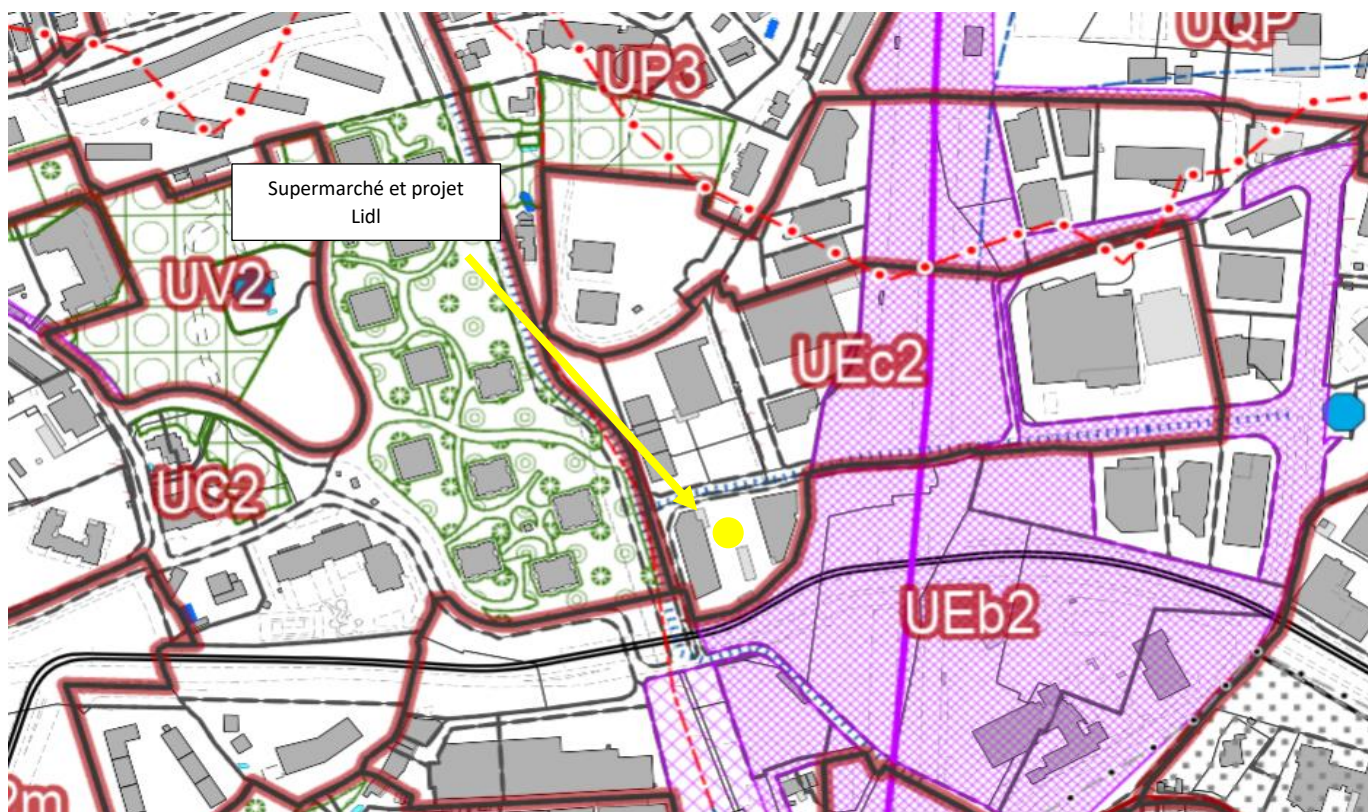
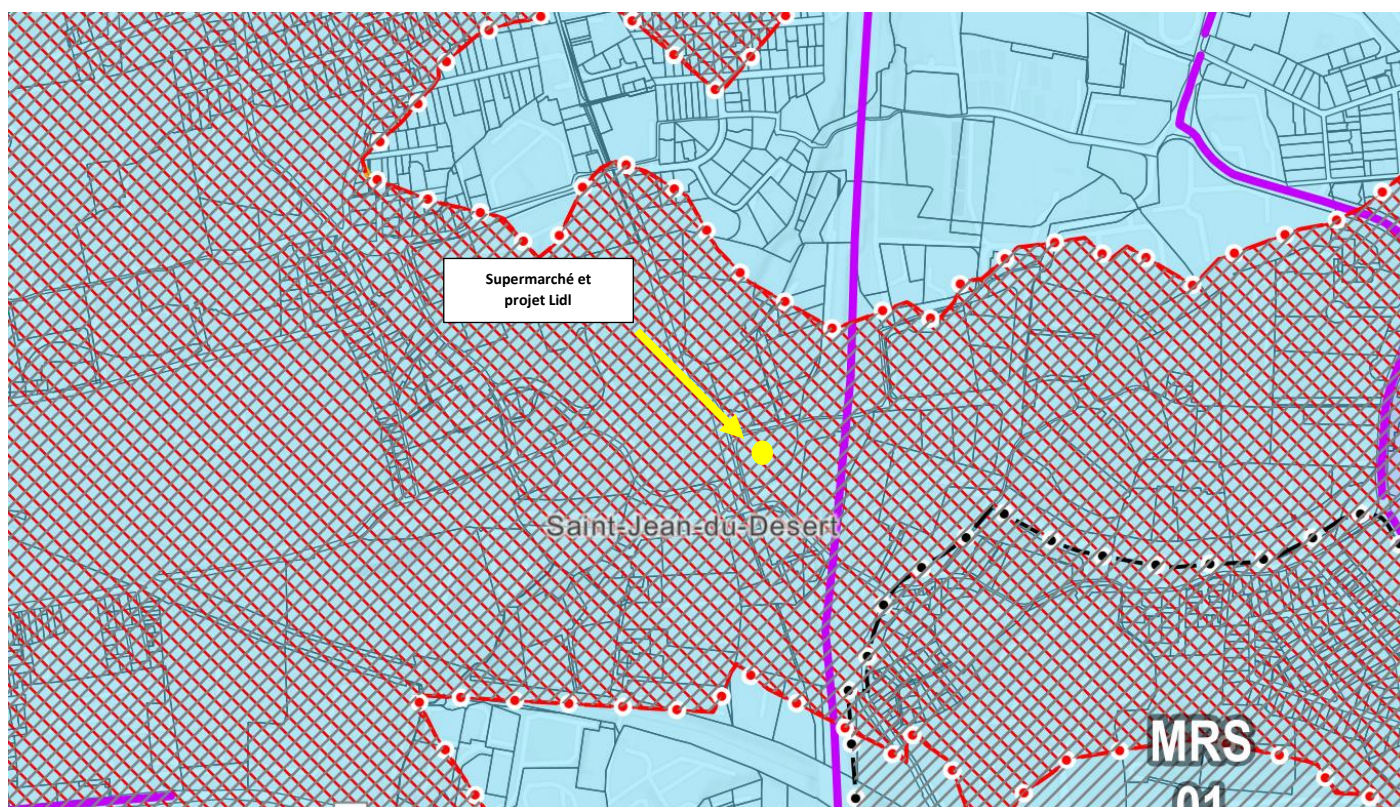
Comme vous le savez, notre enseigne travaille depuis plusieurs années à moderniser et faire évoluer ses supermarchés afin de développer notre activité tout en apportant plus de confort à nos salariés et répondre aux besoins des clients en proposant une meilleure expérience commerciale. Cela implique que le règlement du PLUi le permet.

C'est dans ce contexte que nous apportons une attention toute particulière à la modification n°4 du PLUi de MARSEILLE-PROVENCE.

2. PROJET DE MODIFICATION DU PLUi

Notre magasin actuel (rue de Gaston de Flotte) et donc notre futur projet (site identique) **sont situés en zone UEc2.**

Le site est localisé dans le périmètre de la zone de bonne desserte « activités + habitat »



L'article 11 du règlement de la **zone UEc2**, prévoit dans les zones de zones de bonne desserte « activités + habitat » ; qu'il ne pourra pas être autorisé **plus de 1 place de stationnement par tranche entamée de 125 m² de surface de plancher pour les commerces de détail.**

La modification N°4 du PLUi a intégré une règle supplémentaire : le nombre de place de stationnement **peut être augmenté** en fonction du projet pour octroyer plus de souplesse.

Article 11 – Stationnement

Nombre de places de stationnement

- a) Le nombre de places de stationnement à comptabiliser sur le *terrain** ou dans son environnement immédiat (environ 500 mètres à pied) est déterminé dans les tableaux suivants selon :
- les destinations et sous-destinations des *constructions** ;
 - et la localisation du terrain, dans ou en dehors des Zones de Bonne Desserte (ZBD) qui sont délimitées sur le règlement graphique (cf. planches complémentaires) et qui concernent uniquement les *constructions** autres que celles dédiées à l'habitation (ZBD "activités") ou toutes les *constructions** (ZBD "activités + habitat").

Toutefois, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.*

Cette nouvelle rédaction tient désormais compte des spécificités de notre activité.

Nous soutenons vivement cette modification qui apparait comme judicieuse et pertinente.

3. SOUHAIT

Nous souhaitons que le PLUi n'entrave pas notre future demande de Permis de construire, valant autorisation d'exploitation commerciale. La pérennité d'un commerce à destination de supermarché à dominante alimentaire passe par un nombre de places de stationnement adapté, afin de répondre aux besoins de la clientèle.

Ainsi, nous demandons que soit maintenu cet ajout intégré à l'article 11 de la zone UEC2 tel qu'il figure dans le projet de modification numéro 4 du PLUI en les termes suivants.

« Toutefois, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve. »*