

Demande de dérogation au titre de l'article UI 12-6 du P.L.U. PC 4-2



Paris Juin 2022



## **DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE UI 12-6 du PLU :**

---

La société THALES, qui est déjà implantée dans la zone INOVEL PARC de Vélizy-Meudon sur 2 sites à usage mixte tertiaire et industriel (av. Morane Saulnier et rue Marcel Dassault – sites adjacents à la parcelle AS 119), souhaite constituer un campus regroupant ces 2 sites ainsi que le futur immeuble objet de la présente demande de Permis de Construire.

Seront implantées sur ce site les activités de développement et intégration de systèmes terrestres et aériens permettant une détection plus rapide et une compréhension plus approfondie pour une décision anticipée d'intervention. Ces technologies permettent des vols plus sûrs et plus efficaces :

- Aide aux nations en sauvegardant leur souveraineté nationale et en maintenant leur supériorité sur le champ de bataille. Ces solutions de défense et de sécurité permettent aux forces aériennes, terrestres et navales du monde entier de prendre des décisions plus rapides et efficaces.
- Moyens de gérer la mobilité aérienne durable : ces solutions offrent l'excellence dans le contrôle du trafic aérien, la navigation, la surveillance et la gestion du trafic de drones, afin d'améliorer l'expérience de toutes les parties prenantes des déplacements aériens.

Ces activités industrielles et tertiaires, actuellement implantées sur les communes de Rungis et Massy, nécessitent une présence permanente des intervenants à leur poste de travail.

Leur sensibilité, au sens de la souveraineté nationale, n'autorise pas l'usage de postes de travail déportés (télétravail notamment). Les réseaux informatiques font l'objet d'habilitation de sûreté.

Le nouveau site « Helios 2 » sera aménagé comme suit :

- Postes de travail tertiaire : 2 100
- Postes de travail industriel : 500

Par ailleurs, la cartographie des lieux de résidence des salariés qui a été établie par THALES démontre une forte implantation sur le sud de l'Ile-de-France, liée aux implantations actuelles de Rungis et Massy.

Le besoin en places de stationnement pour ce site est évalué à 1 500 places de véhicules légers, pour permettre aux personnels, prestataires logés et Clients d'accéder au site.

Dans la zone UI, en application des articles UI 12-1 et UI 12-2, le PLU autorise :

- La réalisation de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher Bureaux créée, à moins de 500 m d'un point de desserte d'une ligne de transport en commun structurante.
- La réalisation de 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher Industrie créée.

Du fait de l'activité de l'utilisateur du site (THALES), il est demandé l'application de l'article UI 12-6 du PLU, permettant l'assouplissement dans la limite de 50% du nombre de stationnement créés, pour l'activité Bureaux.

Au titre des articles UI 12-1, UI 12-2 et UI 12-6 du PLU, nous prévoyons donc la création de 1 077 places de stationnement pour véhicules légers pour les 32 353 m<sup>2</sup> de Bureaux développés dans le projet Hélios 2 et 423 places de stationnement pour les 5 589 m<sup>2</sup> d'industrie, soit un total de 1 500 places de stationnement.