

Révision simplifiée du PLU approuvée

Secteur Porte de Versailles (Opération Triangle) 15^e arrondissement

Rapport de présentation
de la révision simplifiée du PLU



RAPPORT DE PRESENTATION	2
A. Diagnostic du site et analyse de l'état initial de l'environnement	2
B. Présentation du projet Triangle et justification de l'intérêt général	14
C. Exposé des motifs des changements apportés au zonage et aux règles	20
D. Evaluation des incidences de la révision simplifiée sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	28
E. Compatibilité de la révision simplifiée du PLU avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), le Plan de déplacements urbains de la région d'Ile-de-France, le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine (S.D.A.G.E.)	35

Rapport de présentation

La présente révision simplifiée du PLU sur le site de la Porte de Versailles (15^e arrondissement) a pour objet de permettre la réalisation du projet Triangle, porté par la SCI Tour Triangle, contrôlée indirectement par Unibail-Rodamco et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris. Ce projet consiste en la construction d'un immeuble de grande hauteur situé le long de l'avenue Ernest Renan intégrant du bureau, des commerces, des espaces accessibles au public ainsi que deux équipements d'intérêt collectif, dont un dédié à la petite enfance. Cette construction s'accompagne également de l'aménagement d'un jardin public d'environ 8 000 m² le long du boulevard Victor.

Le périmètre arrêté lors de la concertation préalable à la présente révision simplifiée a été affiné et restreint lors de la concertation, aboutissant aux périmètres inscrits sur les documents graphiques soumis à enquête publique incluant notamment un secteur soumis à des dispositions particulières (dénommé ainsi dans la légende des documents graphiques du PLU). Ce secteur est reporté dans le règlement du PLU, Tome 2, annexe 1 sous l'appellation : « secteur Porte de Versailles : articles énonçant des dispositions particulières : UG6.3, UG 10.1.1-, UG 10.2.4, UG 11.1.3.5°, non soumis au COS.

Ce projet nécessite plusieurs modifications et adaptations réglementaires des documents d'urbanisme, en particulier :

- le classement en zone UG du terrain d'emprise de l'immeuble de bureaux et du jardin public à créer ;
- l'adaptation des règles d'implantation et de hauteur des constructions ;
- l'Inscription d'un périmètre de localisation de deux équipements d'intérêt collectif ;
- l'inscription d'un périmètre de localisation du jardin public et d'une voie de desserte entre le projet Triangle et le Parc des Expositions.

En application de l'article R123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU). Il établit un diagnostic du site et analyse l'état initial de son environnement. Il présente les motifs des changements apportés aux règles applicables sur le site. Il évalue leurs incidences sur l'environnement et expose la manière dont est pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. Il rend compte enfin de la compatibilité des nouvelles dispositions avec les documents de planification supra communaux.

A. Diagnostic du site et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Historique de l'aménagement du site

Les boulevards dits des maréchaux ouverts à partir de 1919 à l'emplacement de l'enceinte de Thiers ceinturent Paris. Ils reprennent les structures morphologiques et paysagères des grands boulevards de promenade du XVIII^e siècle généralisées par Haussmann au XIX^e siècle, à savoir la présence de larges trottoirs latéraux plantés d'un double alignement pour une largeur totale de voie voisine de 40 mètres. Ils reçoivent dans leur partie Sud une série de grands équipements installés au centre d'espaces très verdoyants (stades, lycées, hippodrome, Cité universitaire, ... etc.) ou des ensembles d'habitation, résultat d'une politique urbaine lancée autour des années 1930. L'avenue Ernest Renan a été créée en 1932.

La place de la Porte de Versailles se situe à la jonction des boulevards Victor et Lefebvre et correspond à l'une des portes qui s'ouvraient dans l'enceinte de Thiers sur les principales voies d'accès au centre de Paris. Elle tient son nom de son orientation vers Versailles et donne accès au Parc des Expositions construit à partir de 1923 à l'emplacement d'un ancien bastion de l'enceinte.

Au début du XX^e siècle, la Ligue pour les espaces libres, l'assainissement et les sports a élaboré un projet visant à transformer la zone *non aedificandi* des fortifications en une ceinture verte ponctuée d'une dizaine de parcs d'une largeur de 370 mètres.

En 1911, le comblement des fossés de l'enceinte Thiers a été effectué. A partir du 19 avril 1919, la loi de déclassement des fortifications a engendré la programmation de leur démantèlement. En 1922, le bastion de la Porte de Versailles qui marquait l'une des entrées de la fortification a été démoli.

En 1923, au terme de tergiversations entre la Ville et l'Etat qui auront duré près de 20 ans, la Porte de Versailles a finalement été retenue pour devenir le site du Palais des expositions, qui deviendra le Parc des expositions de la Porte de Versailles. Les architectes Paul Viard et Marcel Dastugue ont conçu une vingtaine de halls d'expositions présentant une façade art déco sur la partie Est du Parc des expositions. Ces halls étaient implantés le long de l'avenue Ernest Renan et du boulevard Lefebvre. Ils ont permis d'accueillir la Foire de Paris dès 1926. De ce projet subsistent l'axe diagonal et quatre halls dont certaines façades ont été écrêtées de leur fronton lors de la construction du boulevard périphérique. Par la suite, les architectes L.H. Boileau et Léon Azéma réalisent entre 1933 et 1938 les entrées monumentales situées côté Sud Ouest et Sud Est de la place de la Porte de Versailles.

La partie Ouest du site - îlot où le projet Triangle est envisagé – a été acquise et densifiée progressivement par la Ville de Paris. Le palais des Sports a été construit en 1959 par Pierre Dufau.

En 1964, le tronçon du boulevard périphérique situé entre la Porte de la Plaine et la Porte de Sèvres a été achevé. Il traverse le Parc des expositions à hauteur des toitures des halls d'expositions et passe en surplomb des halls 3 et 4.

Depuis 1996, le Parc des expositions a fait l'objet de travaux de modernisation marqués notamment par la reconstruction du hall 5 le long du boulevard Lefebvre, un effort sur le stationnement et les aires de livraison, la restructuration des cheminements piétonniers et l'habillage des façades de l'ensemble des halls.

2. Le tissu urbain environnant le projet Triangle

Le projet Triangle est localisé à la Porte de Versailles, au Sud du 15^e arrondissement et en limite des communes d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves. Il a vocation à s'implanter sur un îlot qui, au nord fait face à la Place de la Porte de Versailles et au boulevard Victor, longe à l'est l'avenue Ernest Renan, à l'ouest la rue de la Porte d'Issy, pour donner au sud sur la rue d'Oradour sur Glane, le boulevard Périphérique, puis les communes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux

La partie du 15^e arrondissement située au Nord des boulevards Victor et Lefebvre est composée de nombreux immeubles en pierre de taille du XIX^e siècle à usage d'habitation avec des rez-de-chaussée commerciaux qui animent le quartier. Les boulevards Lefebvre et Victor ont été requalifiés en 2006 à l'occasion de l'arrivée du tramway

Côté Vanves et Issy les Moulineaux, le tissu urbain se caractérise par un habitat hétérogène et dense, ponctué de quelques édifices remarquables comme par exemple un groupe d'immeubles des années trente situé rue Claude Matrat, en lisière Sud du Parc des expositions dont l'enveloppe en mortier d'enduit décoratif à base d'agrégats est remarquable. On note aussi la présence d'équipements fonctionnels qui marquent le paysage : la manufacture du tabac aujourd'hui transformée en logements, le lycée Michelet à Vanves, l'hôpital Corentin Celton à Issy-les-Moulineaux, ou encore l'héliport de Paris-Issy.

Situé de part et d'autre de l'avenue Ernest Renan, à cheval sur les communes de Paris (70%), Vanves (20%) et Issy les Moulineaux (10%), le Parc des expositions est un vaste espace d'environ 35 hectares, composé de huit halls d'expositions, ce qui représente une surface d'exposition de 228 000 m². Ces halls constituent un ensemble relativement homogène de bâtiments de faible hauteur et occupant une grande emprise au sol. Le Hall 1 est le plus grand des pavillons. Il se caractérise par une grande nef et occupe près des 2/3 de l'îlot. La densité bâtie au sol, d'une valeur de 0.65, est très faible.

La reconstruction du Hall 5 par les architectes Valode et Pistre, et en particulier sa nouvelle façade le long du boulevard Lefebvre, qui accueille le tramway, participe de l'image dynamique du quartier.

Le boulevard périphérique longe et traverse le Parc des Expositions en surplomb des rues avoisinantes. Il passe au dessus des pavillons 3 et 4. Il constitue un obstacle visuel fort entre le Sud de Paris et les communes limitrophes, il n'est pas pour autant une barrière infranchissable

pour les piétons et les véhicules comme à d'autres endroits de son parcours. Les espaces publics situés sous le boulevard périphérique sont en revanche d'une qualité paysagère faible.

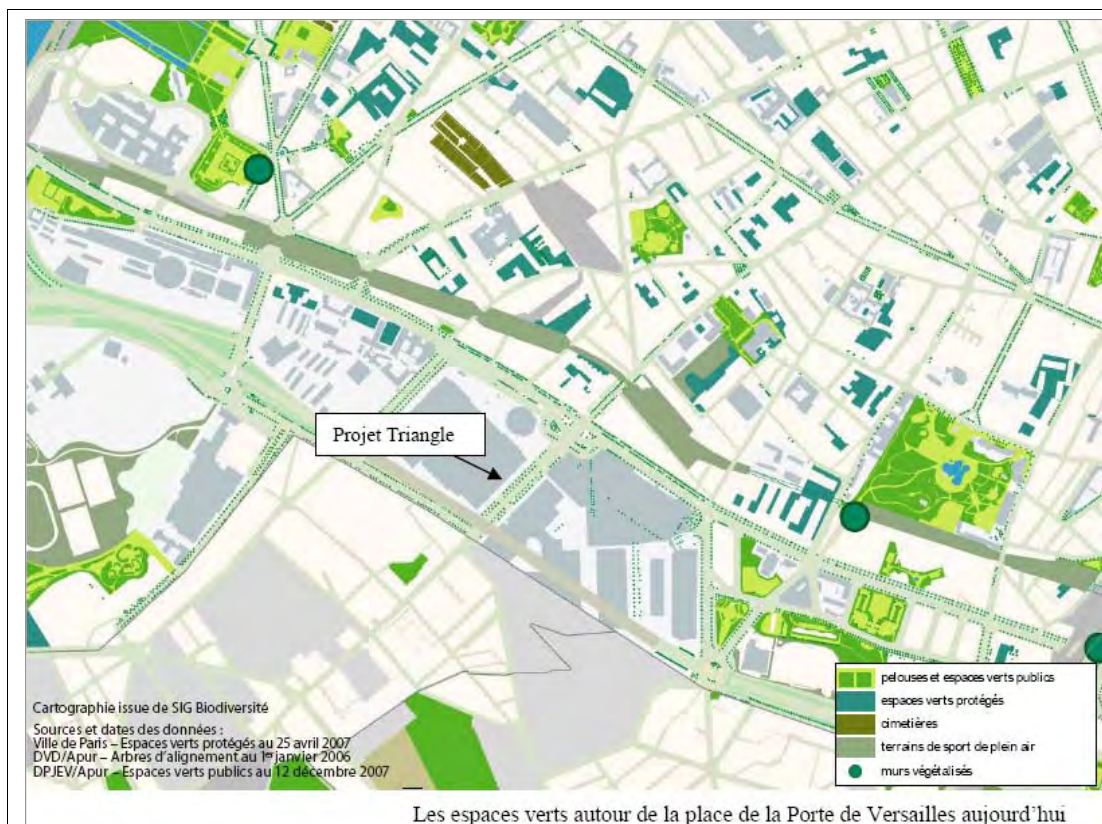
L'axe rue Ernest Renan / avenue Ernest Renan / rue de Vaugirard relie géographiquement Paris et Issy-les-Moulineaux dans son tracé. La rue de Vaugirard, tout comme la rue Ernest Renan, se caractérise par une mixité d'habitations, de commerces et une vie de quartier intense. Au contraire, l'avenue Ernest Renan - tronçon situé entre la place de la Porte de Versailles et le boulevard périphérique - est essentiellement dédiée à la fonction logistique du Parc des Expositions. Elle ne compte aucun commerce et donne le sentiment d'une discontinuité entre Paris et les communes limitrophes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux. Depuis la fin de l'année 2009, elle accueille le terminus de tramway de la ligne T2.

La disparité qui existe entre le sud du 15^e arrondissement et les communes de Vanves et d'Issy les Moulineaux, la coupure que constitue le boulevard périphérique, la volonté de poursuivre le travail de requalification des boulevards des Maréchaux réalisé avec l'arrivée du tramway au profit des piétons incitent à remodeler le paysage urbain du site de la Porte de Versailles.

3. L'environnement naturel

L'environnement naturel du projet Triangle s'inscrit dans une zone majoritairement urbaine, en périphérie de la capitale et constitue un milieu relativement ordinaire par rapport à celui qu'offre le tissu parisien.

Les boulevards et avenues qui entourent le site du Parc des Expositions sont agrémentés d'arbres d'alignement ainsi que d'un mur végétal le long de la rue d'Oradour sur Glane. Le Sud du 15^e arrondissement compte plusieurs espaces de verdure, en particulier le parc Georges Brassens, le Parc André Citroën bientôt reliés entre eux du fait de la transformation de la petite ceinture en promenade plantée. Il comprend aussi de vastes emprises constitutives de la ceinture verte entourant Paris entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux.



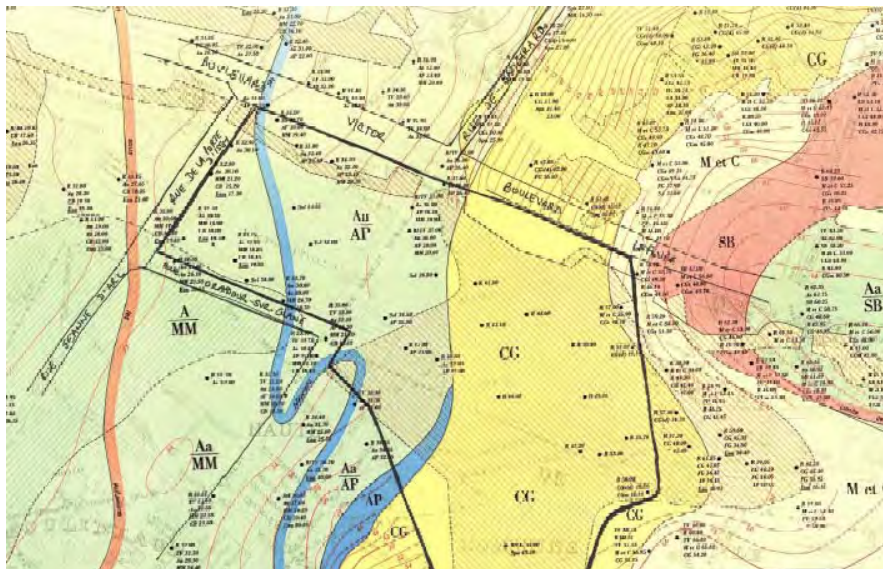
Le territoire parisien est concerné par la présence de milieux naturels répertoriés. Ainsi, les inventaires réalisés à l'échelle de la ville révèlent l'existence d'une faune et d'une flore sauvage riche et variée. Lors de l'inventaire réalisé sur le tronçon de la petite ceinture du 15^e

arrondissement, il a été dénombré 107 espèces animales et 460 espèces végétales sur le tracé des voies désaffectées de l'ancienne petite ceinture.

Pour autant, l'environnement naturel est très peu présent sur le site de la Porte de Versailles déjà fortement urbanisé. On peut relever la présence de plusieurs dizaines d'arbres implantés le long de l'avenue Ernest Renan. Les deux espaces verts les plus significatifs du secteur sont le parc Georges Brassens, d'une superficie de 8,7 hectares et situé à environ 800 mètres du terrain d'assiette du projet Triangle et le parc André Citroën, d'une superficie de 13 hectares mais situé à environ 1,3 km du projet Triangle. L'environnement du projet comporte également plusieurs espaces verts publics de faible superficie ainsi qu'une multitude d'espaces verts protégés privés dont la superficie est très variable (Cf. Carte ci-dessus).

Le projet Triangle se situe dans une zone dont la géologie a été très fortement marquée par l'érosion due à la Seine. À l'origine, la succession des terrains était, dans le sens de la profondeur, la suivante : des marnes et caillasses, du calcaire grossier, des argiles plastiques, des marnes de Meudon, et de la craie blanche.

Lors du creusement de son lit, la Seine a érodé ces terrains en biseau, jusqu'aux calcaires grossiers dans la moitié Est du site, jusqu'aux argiles plastiques dans le tiers central (y compris au droit de l'avenue Ernest Renan) et jusqu'aux marnes de Meudon à l'extrémité Ouest du site (moitié Ouest du hall 1).



Extrait carte géologique de Paris (source : BRGM)

Au-dessus de ce talus souterrain se sont déposées des alluvions anciennes constituées de sables et graviers. Enfin, lors des derniers siècles, l'activité humaine a apporté des remblais en superficie. Le site du Parc des Expositions a donné lieu à de nombreuses campagnes de reconnaissances géotechniques depuis son projet de création et jusqu'à ces dernières années. Celles-ci mettent en évidence la coupe géologique suivante : des remblais sur une épaisseur de 1 à 7 m, des alluvions anciennes sur une épaisseur de 5 à 10 m, des argiles plastiques sur une épaisseur de 4 à 6 m, des marnes de Meudon rencontrées sur une épaisseur de 3 à 4 m et enfin, la craie blanche rencontrée à partir de profondeurs variant entre 18 et 23 m.

La nappe des alluvions anciennes, supportée par les argiles plastiques imperméables, s'écoule vers la Seine et se situe à une profondeur de 5 mètres environ par rapport au terrain naturel.

Il faut noter que le site de la Porte de Versailles se situe en dehors du périmètre de prévention des risques d'inondations.

Une partie du site de la Porte de Versailles est situé dans le périmètre de prévention des risques naturels, dans une zone d'anciennes carrières.

En effet, les alluvions anciennes ont pu être exploitées localement, à ciel ouvert, dans les siècles précédents, les exploitations ayant ensuite été remblayées. La conséquence liée à cette activité peut être une variation locale de l'épaisseur des remblais. Cependant, le site d'implantation du projet Triangle et celui du futur jardin public sont situés en dehors de la zone d'anciennes carrières.

Enfin, le site, comme l'ensemble du bassin parisien, est localisé dans une région de sismicité très « faible », le plus faible existant en France.

4. L'offre en transports en commun

Le site de la Porte de Versailles est bien desservi par les transports en commun. On y trouve 1 ligne de métro, 2 lignes de tramway, 1 ligne de bus Mobilien, et 2 lignes de bus de nuit Noctilien.

- Ligne 12 de mairie d'Issy à porte de la Chapelle
- Tramway T2 de la Défense à porte de Versailles
- Tramway T3 de pont du Garigliano à porte d'Ivry
- Ligne Mobilien 80 de porte de Versailles à Mairie du 18ème
- La ligne Noctilien N13 de mairie d'Issy à Bobigny Pablo Picasso
- La ligne Noctilien N62 de Massy Palaiseau RER à la gare Montparnasse

Un projet de minibus de quartier passant par la Porte de Versailles est à l'étude. Il renforcera la desserte du Sud du 15^e arrondissement.

La ligne de métro la plus proche du site est la ligne 12. En termes de nombre de voyageurs transportés (400 000 par jour), elle se situe en 11^e position sur les 14 lignes du métro parisien. Les inter-stations les plus chargées de la ligne 12 se trouvent sur le tronçon entre Saint-Lazare et Madeleine vers Mairie d'Issy et secondairement entre Volontaires et Pasteur, en direction de la Porte de la Chapelle. Le tronçon de la Porte de Versailles n'est donc pas le plus chargé. Le prolongement de la ligne 12 est en cours vers Aubervilliers (mise en service fin 2012 de la phase 1, prolongement jusqu'à la station Front Populaire ; la phase 2 à mairie d'Aubervilliers est prévue l'horizon 2017/2018). La fréquence actuelle de la ligne à l'heure de pointe est de 2 minutes et 10 secondes. Les infrastructures existantes permettent d'envisager une augmentation de la fréquence de cette ligne en fonction des besoins.

Mis en service en décembre 2006, le T3 (Pont du Garigliano - Porte d'Ivry) a permis d'augmenter notablement la capacité de transport dans le secteur, au bénéfice notamment des personnes se rendant aux salons : la ligne PC1 sur la section actuelle du Tramway transportait 73 000 personnes par jour. Aujourd'hui le T3 transporte jusqu'à 147 000 voyageurs par jour. Le T3 sera prolongé de la porte d'Ivry à la porte de la Chapelle fin 2012 ; les études pour son prolongement à la Porte d'Asnières sont lancées (horizon 2017).

Le T2 (La Défense - Issy Val de Seine) dessert la porte de Versailles depuis la fin de l'année 2009, proposant une offre totalement nouvelle pour ce secteur et le reliant au quartier des affaires de la Défense en quelque 30 minutes. Il transporte actuellement environ 121 000 voyageurs par jour. La station Porte de Versailles du T2 compte en moyenne environ 24 000 montants et descendants par jour ; 74 % des clients y accèdent par les transports en commun, (dont 41 % par le métro et 32 % par le tramway). 31 % des utilisateurs de cette station ont changé de chaîne modale depuis la mise en service du prolongement T2. Le T2 sera prolongé de la Défense au pont de Bezons fin 2012. Pour la ligne de tramway T2, les flux liés aux déplacements domicile-travail et desservant la Porte de Versailles se font principalement « en contrepointe ». En d'autres termes, les flux qui desservent la Porte de Versailles par ce réseau de transports à l'heure de pointe sont nettement inférieurs à ceux qui en partent dans la même période pour desservir le pôle d'emplois de La défense.

Le bus Mobilien 80 (Porte de Versailles – Mairie du 18^e - Jules Joffrin) transporte 34 500 voyageurs par jour, ce qui se situe parmi les lignes fortes du réseau parisien (9^e en terme de trafic). Sa fréquence est de 5 minutes à l'heure de pointe. Il y a quelques années, le trajet du bus 39 avait été modifié pour assurer la correspondance avec le T2 à l'arrêt Issy Val de Seine ; depuis la mise en service du prolongement T2 à Paris son terminus est désormais implanté dans le quartier des Frères Voisin, quartier excentré du 15^e arrondissement, situé de l'autre côté du périphérique.

Enfin, le projet de réseau de transport public du Grand Paris a pour objectif de mettre en place un réseau de rocade qui permettra de soulager les lignes de métros parisiennes d'une part de leur trafic.

5. L'offre en stationnement

Près de 7.700 places de stationnement en parking (hors voie publique) sont situées aux abords du site, dont 5.070 à l'intérieur du Parc des Expositions, parmi lesquelles 250 places sont à usage résidentiel. L'offre en stationnement du site du Parc des expositions est largement sous utilisée, exception faite d'une vingtaine de jours par an. Cette offre est donc suffisante pour satisfaire la demande et ne nécessite pas d'être augmentée compte tenu de la bonne desserte en transports en commun. Cette mesure est par ailleurs cohérente avec l'objectif municipal de limiter les flux de véhicules au profit des transports en commun, et de favoriser des systèmes de livraison logistique innovants.



6. La circulation automobile

Le secteur de la porte de Versailles est un secteur où la circulation automobile est fortement tributaire de la fréquence du tramway (T3 sur les Maréchaux et T2 porte de Versailles). En effet, le tramway bénéficie d'une priorité maximale lors de la traversée des carrefours, la détection du

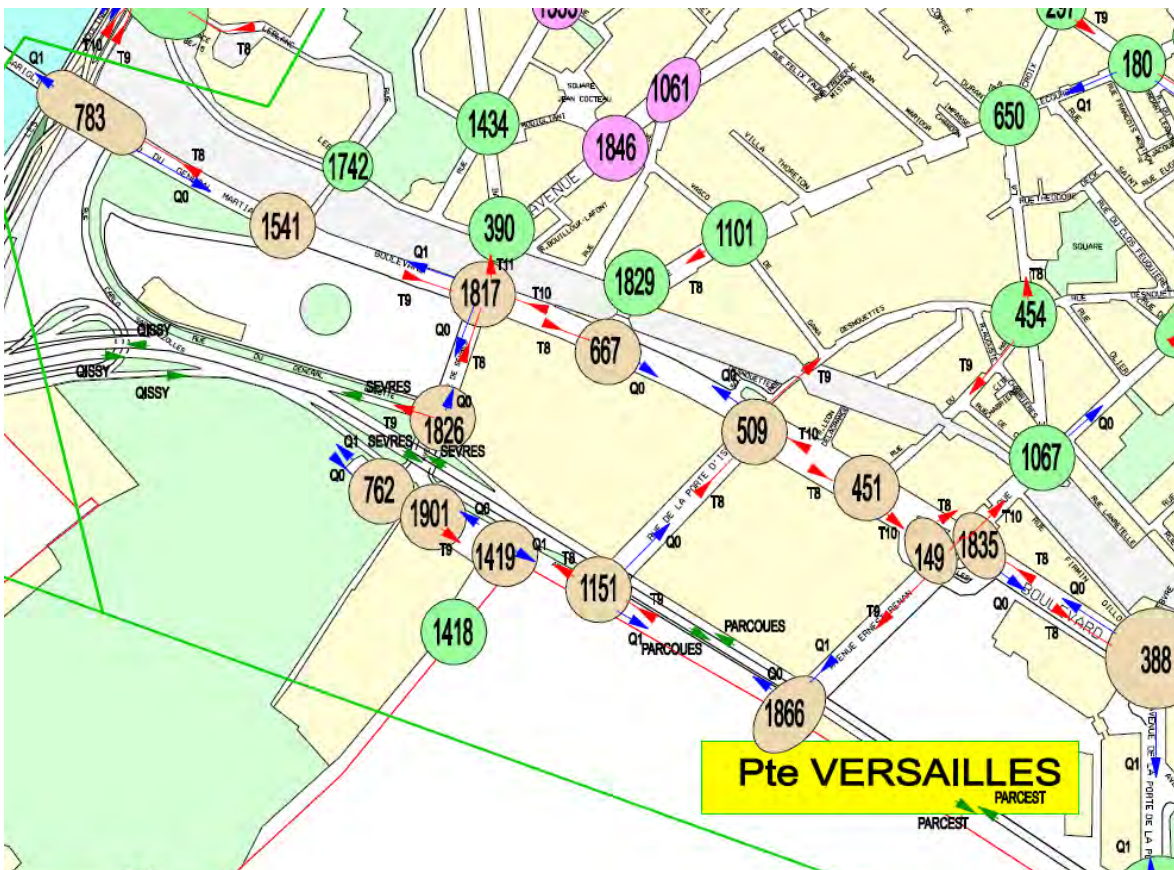
passage du tramway déclenchant le passage au rouge des feux des Maréchaux et des radiales à cette voie.



La géométrie des voies est de deux files de circulation par sens avec une disposition en axial du tramway T3.



Le secteur bénéficie ainsi d'une importante instrumentation (capteurs de débit ou de taux d'occupation) qui permet de réguler la circulation : voir illustration ci-dessous où chacune des flèches désigne un capteur de trafic (rouge pour les taux d'occupation, bleu pour les débits).



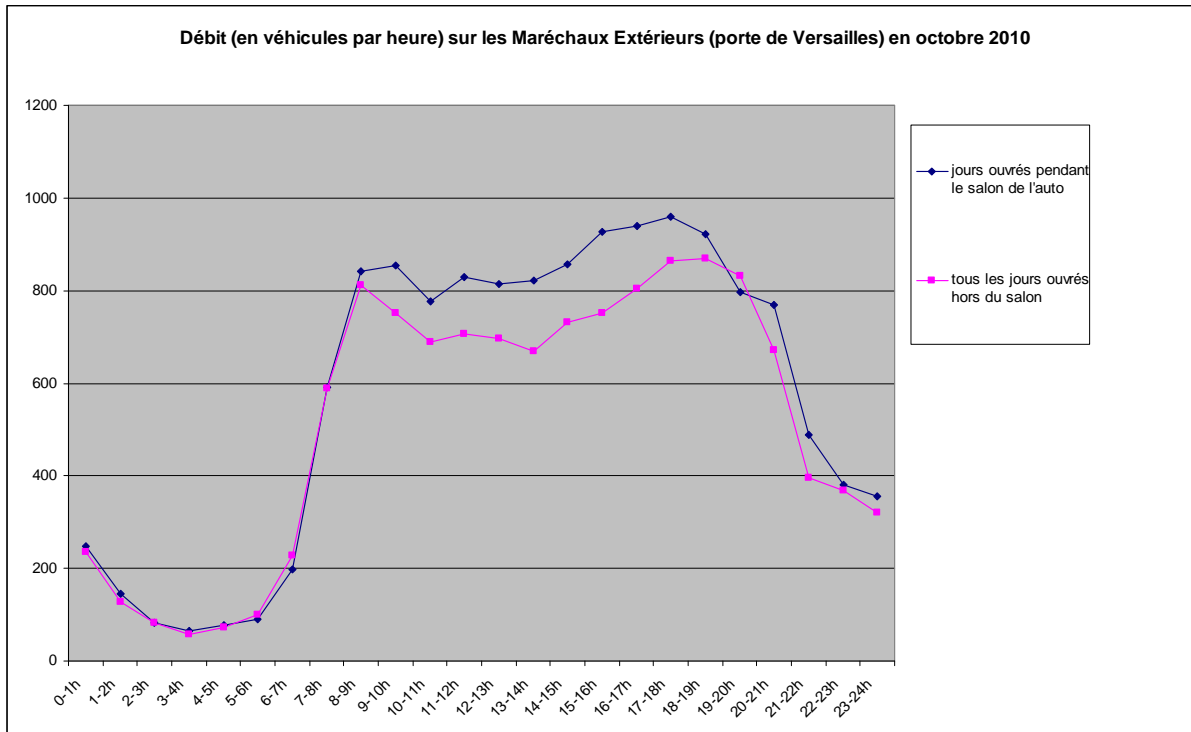
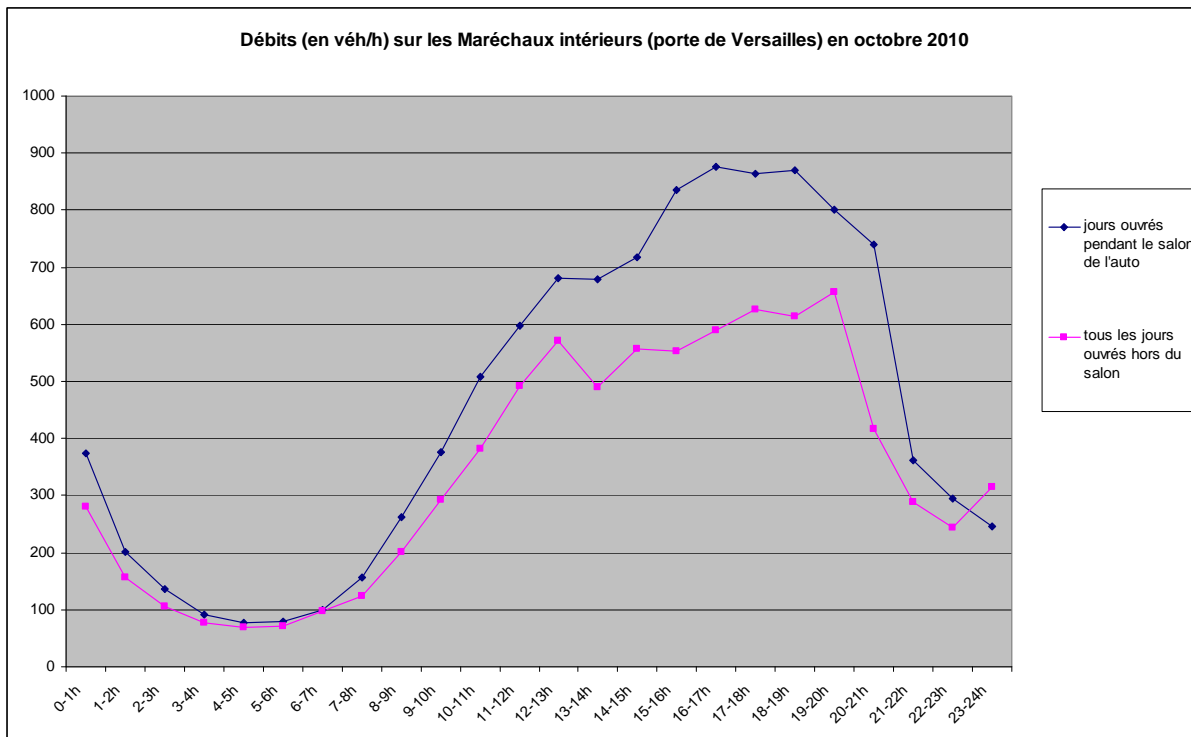
Positionnement des capteurs de mesure de la circulation à la Porte de Versailles – Remarque : le numéro indiqué dans chaque cercle désigne la référence du carrefour dans la base de données de la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris

La circulation automobile est également marquée par la forte fréquentation durant les salons organisés dans le secteur. Le volume de circulation augmente fortement durant cette période ainsi que la fréquence des tramways ce qui induit moins de temps de vert aux carrefours pour l'automobile. Les piétons sont évidemment très nombreux à cheminer sur les trottoirs et traverser les chaussées. Ci-dessous l'affluence piétonne lors d'un salon de l'agriculture.



Les services de la Préfecture de Police sont sollicités pour faciliter la circulation durant ces périodes de salons.

A titre d'illustration, les graphiques de la page suivante montrent l'augmentation du trafic automobile durant le Mondial de l'automobile en octobre 2010.

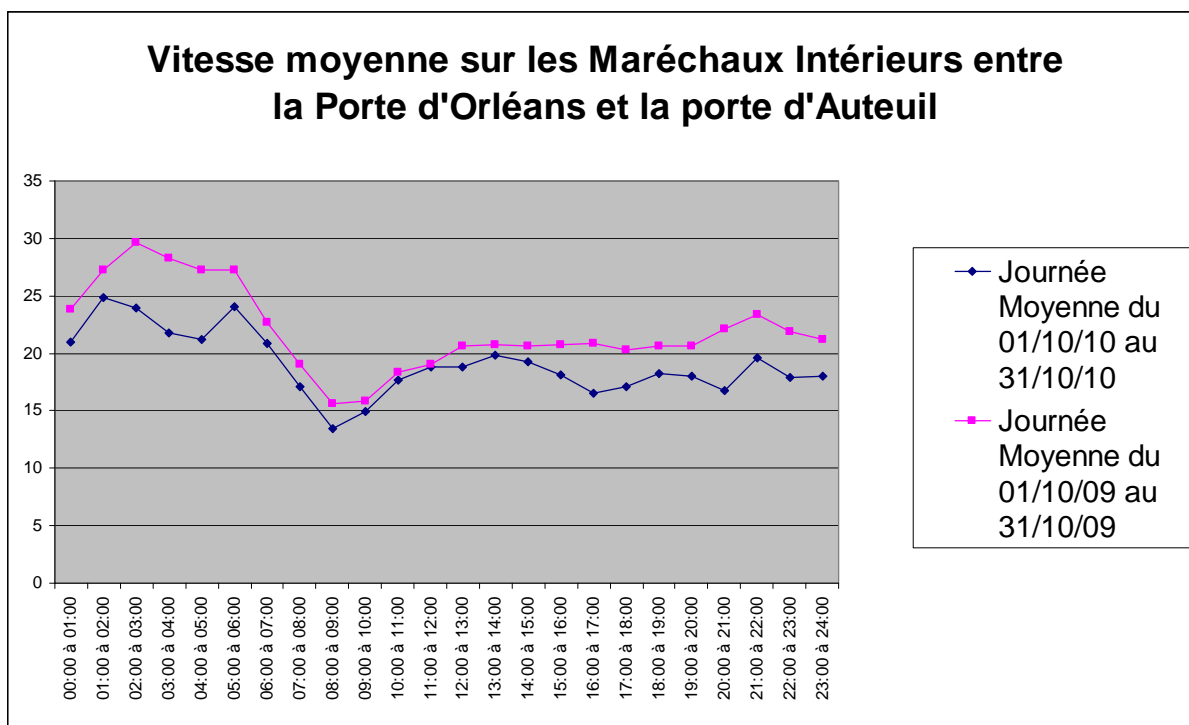


Ces augmentations de volume de trafic se cumulent avec les difficultés habituelles lors des fortes fréquentations : livraisons, stationnements illicites...et entraînent des saturations et une baisse de la vitesse moyenne sur les Maréchaux.

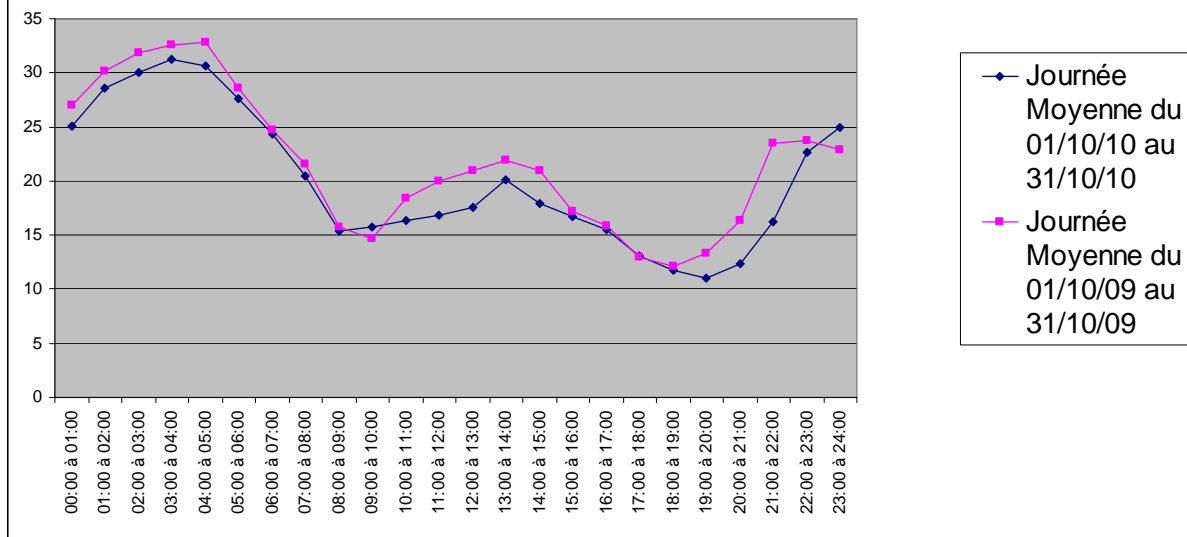
L'analyse des saturations montre des difficultés ponctuelles en période de salon (cadre entouré de rouge) qui s'atténuent après cette période.

Jr/Hr	0-1h	1-2h	2-3h	3-4h	4-5h	5-6h	6-7h	7-8h	8-9h	9-10h	10-11h	11-12h	12-13h	13-14h	14-15h	15-16h	16-17h	17-18h	18-19h	19-20h	20-21h	21-22h	22-23h	23-24h
vendredi 1 octobre 2010	1	4	2	1	1	1	6	20	34	13	36	43	9	12	45	31	36	51	56	72	60	58	11	7
samedi 2 octobre 2010	2	12	3	2	1	1	1	3	3	21	14	9	6	5	6	6	7	7	7	8	6	3	4	3
dimanche 3 octobre 2010	3	3	2	2	1	1	1	1	2	3	4	5	6	7	5	9	10	8	9	6	5	4	3	3
lundi 4 octobre 2010	4	1	1	1	0	1	1	3	11	15	20	9	21	10	7	10	14	11	8	6	5	6	4	3
mardi 5 octobre 2010	5	2	1	1	1	1	1	2	10	12	11	7	9	11	8	10	9	9	8	6	8	6	5	4
mercredi 6 octobre 2010	6	2	1	1	1	1	2	4	8	8	11	13	7	5	12	18	14	12	11	6	7	7	4	3
jeudi 7 octobre 2010	7	2	1	0	1	1	1	3	7	18	19	38	38	29	29	49	44	18	18	26	47	33	8	10
vendredi 8 octobre 2010	8	3	2	1	1	1	1	5	13	42	47	55	48	40	24	13	16	17	10	29	8	7	5	4
samedi 9 octobre 2010	9	3	3	2	1	1	1	1	2	4	18	16	47	29	60	20	19	15	13	21	14	8	3	3
dimanche 10 octobre 2010	10	5	4	2	1	1	1	1	1	2	4	8	45	73	74	47	46	21	33	9	12	8	4	3
lundi 11 octobre 2010	11	2	1	0	0	1	2	3	9	28	16	18	22	8	13	27	11	11	12	7	7	6	4	3
mardi 12 octobre 2010	12	3	1	1	1	1	1	4	10	15	57	7	6	6	8	21	18	11	8	8	9	6	7	3
mercredi 13 octobre 2010	13	1	1	0	0	1	1	3	8	14	41	19	36	30	12	34	31	35	17	8	11	9	5	3
jeudi 14 octobre 2010	14	2	1	1	0	1	1	5	9	15	23	11	11	20	17	46	25	32	31	48	59	37	15	16
vendredi 15 octobre 2010	15	3	2	1	1	1	1	3	10	11	54	38	20	22	26	23	25	9	10	8	6	5	3	3
samedi 16 octobre 2010	16	4	2	2	1	1	1	1	3	3	6	15	38	30	10	18	22	14	11	18	17	9	3	3
dimanche 17 octobre 2010	17	4	3	1	1	1	1	1	2	2	4	16	12	7	6	9	29	18	9	11	8	15	8	5
lundi 18 octobre 2010	18	1	1	1	0	0	1	3	9	22	48	5	6	10	7	7	16	12	7	7	7	5	4	3
mardi 19 octobre 2010	19	2	1	1	0	1	1	3	8	8	32	5	9	14	8	16	41	9	7	9	7	5	3	2
mercredi 20 octobre 2010	20	2	1	0	0	1	1	3	8	23	62	18	12	7	9	15	31	9	7	6	7	5	4	3
jeudi 21 octobre 2010	21	2	1	0	1	0	1	3	7	47	63	23	6	7	7	14	10	9	7	7	6	6	5	3
vendredi 22 octobre 2010	22	2	1	0	1	0	1	2	5	16	16	6	7	7	10	8	8	16	6	5	7	6	4	3
samedi 23 octobre 2010	23	3	2	2	1	1	1	1	2	3	5	5	6	7	6	6	6	7	6	7	7	3	3	4
dimanche 24 octobre 2010	24	3	2	2	2	1	1	1	1	2	3	4	5	6	4	7	6	6	7	6	6	4	3	2
lundi 25 octobre 2010	25	1	1	0	0	0	1	3	7	8	10	8	6	6	8	8	13	8	6	6	6	3	3	3
mardi 26 octobre 2010	26	3	2	1	0	0	1	2	8	15	12	7	8	6	6	10	7	7	7	8	7	5	3	3
mercredi 27 octobre 2010	27	2	1	1	0	0	1	3	6	11	9	9	8	7	8	15	8	7	7	7	7	6	4	3
jeudi 28 octobre 2010	28	3	1	1	1	0	1	2	6	16	13	6	8	6	10	15	8	6	11	6	6	6	3	4
vendredi 29 octobre 2010	29	2	2	1	0	1	1	4	5	7	24	41	12	19	15	23	16	8	7	9	12	6	4	3
samedi 30 octobre 2010	30	3	2	1	1	1	1	1	3	4	4	6	7	7	6	6	41	7	7	8	9	4	4	3
dimanche 31 octobre 2010	31	4	2	1	1	1	1	1	1	2	3	5	5	5	6	8	9	9	9	8	6	4	4	2

L'étude des vitesses moyennes sur le tronçon des Boulevards des Maréchaux entre les portes d'Auteuil et Orléans montre bien une baisse significative des vitesses liée au Mondial de l'Automobile (comparaison du mois d'octobre 2009 sans Mondial de l'Auto et du mois d'octobre 2010 avec le Mondial du 2 au 17 octobre).



Vitesse moyenne sur les Maréchaux Extérieurs entre la Porte d'Auteuil et la porte d'Orléans



7. Développement économique du secteur de la Porte de Versailles

D'après l'exploitation complémentaire INSEE du recensement de la population 2006, le 15^e arrondissement accueille 164 852 emplois, ce qui représente près de 9,5% de l'emploi parisien. Pour l'accueil du nombre d'emplois, Le 15^{ème} est en tête des arrondissements parisiens. La répartition par catégorie socio-professionnelle de l'emploi dans le 15^{ème} (personnes qui y travaillent) est la suivante :

Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
0,04%	4,23%	34,73%	26,10%	25,57%	9,33%

Source : Insee, recensement de 2007

Le secteur de la Porte de Versailles, du fait de la présence du Parc des expositions de Paris, est un secteur stratégique du développement économique de la capitale. Le Parc des expositions est lui-même un équipement stratégique de la Ville de Paris qui chaque année accueille près de 7 millions de visiteurs et propose aux professionnels comme au grand public près de 160 manifestations par an, dont certaines sont emblématiques comme la Foire de Paris ou le Salon de l'agriculture.

La nécessité s'impose de préserver la force du positionnement concurrentiel du Parc des expositions, en particulier au niveau européen.

En effet, si Paris et sa métropole occupent régulièrement la première place parmi les métropoles mondiales sur le segment d'activité des foires, salons et congrès, l'environnement de plus en plus concurrentiel voit les grandes villes européennes et d'Asie investir dans des équipements de congrès et d'exposition performants afin d'attirer les grands événements internationaux.

L'arrondissement compte 1,2 emploi pour un résident actif soit un taux d'emploi de 1,2 pour 1,42 en moyenne à Paris. Ce taux d'emploi reste néanmoins relativement élevé et place le 15^e arrondissement en bonne position pour son développement économique. Les programmes de bureaux - existants ou projetés - situés dans le Sud du XV^e arrondissement ou à Issy-les Moulineaux viennent renforcer cette image.

La densité d'emploi à l'hectare est inférieure à 20 sur l'îlot accueillant le projet Triangle. Ce chiffre est à comparer avec une densité d'emplois à l'hectare moyenne de 194 pour le 15^{ème} arrondissement.

8. Plusieurs projets d'envergure contribuent au renouveau de la Porte de Versailles

L'offre en transports en commun s'est considérablement développée à la Porte de Versailles grâce à la mise en service du tramway des maréchaux T3 en 2006. Ce projet de transports en commun a également été l'occasion d'un réaménagement des boulevards des Maréchaux et en particulier de la place de la Porte de Versailles, traitée comme un espace majeur par l'équipe de maîtrise d'œuvre réunie autour de l'architecte Antoine Grumbach.

Plusieurs opérations d'aménagement sur Paris vont renforcer la mutation du quartier. On peut notamment citer :

- la réflexion engagée sur la modernisation du Parc des Expositions ;
- l'opération Pentagone (environ 210 000 m²) décidée par l'Etat pour accueillir dans le secteur « Balard » l'état-major des armées ;
- l'opération de bureaux (environ 90 000 m²) qui l'accompagne au sud du square Sarrabezolles ;
- l'aménagement de l'emprise de la petite ceinture en promenade plantée entre le secteur « Balard » et le jardin Georges Brassens.

D'autres secteurs situés à proximité sur le territoire d'Issy les Moulineaux sont en cours d'évolution.

B. Présentation de l'opération Triangle et justification de l'intérêt général

L'opération Triangle comporte la réalisation du projet Triangle ainsi que la réalisation d'un jardin public.

Le Projet Triangle est destiné à permettre la réalisation d'un immeuble à usage principal de bureaux, de forme pyramidale. D'une hauteur d'environ 180 m, sa base développe environ 170 m de linéaire de façade sur l'avenue Ernest Renan. Il s'inscrit le long de l'avenue Ernest Renan, sur une parcelle d'environ 7 600 m² à extraire de l'emprise du Parc des Expositions.

Cet ensemble totalisera une surface d'environ 92 500 m² de SDP, essentiellement à vocation économique, dont environ 88.400m² de bureaux pour des entreprises performantes d'envergure internationale. Un ensemble de commerces se développera à rez-de-chaussée, totalisant environ 1 500 m². Les espaces accessibles au public totaliseront quant à eux une surface de l'ordre de 2 600 m². D'un montant d'investissement supérieur à 500 millions d'euros, le projet Triangle sera financé à 100% par des fonds extérieurs à la Ville de Paris. La durée du chantier est estimée à trente mois pour une livraison en 2017.

Initialement, le porteur du projet Triangle avait souhaité la réalisation d'un programme de constructions réparti sur trois bâtiments occupant des emprises distinctes situées le long du boulevard Victor ou donnant sur la place de la Porte de Versailles. Ces trois bâtiments auraient nécessité une emprise au sol conséquente.

En réunissant l'ensemble du programme au sein d'un même immeuble de grande hauteur, l'intérêt est de dégager de l'espace libre au sol et d'aménager dans son environnement immédiat un espace public ouvert à tous et de grande qualité. Le projet de jardin public, qui fera l'objet d'une concertation spécifique menée par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la Ville de Paris, constitue une mesure d'accompagnement du projet Triangle et s'inscrit dans une logique où la densification d'une parcelle de 7 600 m² trouve une contrepartie dans l'aménagement d'un espace libre de superficie sensiblement équivalente.

Ce jardin public de 8 000 m², sera réalisé à l'endroit où se trouvent une des zones logistiques du Parc des Expositions et une station-service, actuellement situées le long du boulevard Victor. Il permettra une transition harmonieuse entre l'espace public et les halls d'expositions et offrira au quartier et aux usagers du projet Triangle un vaste espace de respiration. Ce jardin sera réalisé par la Ville, laquelle assurera également son entier financement.

Les paragraphes suivants développent les différents aspects qui font du projet Triangle une opération d'intérêt général.

1. Le renforcement du dynamisme économique de la place de la Porte de Versailles

Le projet Triangle se situe sur la place de la Porte de Versailles, site identifié comme stratégique en matière de développement économique dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Ville de Paris et le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF).

La clientèle internationale des parcs et salons attend désormais du lieu et de ses environs qu'il offre modularité, complémentarité cumulant les facteurs clés de succès : architecture renommée, développement durable, accessibilité, diversité d'usages et de fonctions.

Avec l'accueil d'environ 5 000 emplois au sein d'un bâtiment, le projet Triangle proposera une offre d'activités complémentaires à celles du Parc des Expositions, situées sur un nœud de transports en commun performant. De par cette situation géographique spécifique et exceptionnelle, le projet Triangle viendra renforcer le dynamisme du Parc des Expositions et contribuer à faire en sorte que Paris maintienne une place de *leader* dans la compétition internationale pour l'organisation de foires, salons et congrès.

Plusieurs sites de foires et salons majeurs en Europe ont associé avec succès leur dynamisme à l'image d'une architecture iconique. C'est le cas par exemple du parc des expositions de Berlin avec la Funkturm, ou encore de celui de Milan.

Ce projet est de nature à donner une identité forte à la place de la Porte de Versailles. Il contribuera en effet à façonner une image modernisée du Parc des Expositions qui sera ainsi accompagné d'une nouvelle icône architecturale de dimension internationale, tout en participant au développement de l'économie parisienne, dont le Parc est un point fort.

2. La création d'un nouveau monument parisien

Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Paris, *L'attention portée aux témoignages architecturaux et urbains du passé doit, dans le même temps, laisser toute sa place à la création architecturale, qui constituera le patrimoine de demain.* L'architecture du projet Triangle dont la forme a été imaginée par l'agence Herzog et de Meuron constituera un nouveau monument de Paris. Herzog et De Meuron sont les lauréats du prix Pritzker 2001, le plus prestigieux prix d'architecture dans le monde, du prix "RIBA Royal Gold Medal" et du prix "Praemium Imperial" en 2007. Parmi leurs réalisations les plus magistrales et les plus connues, on peut noter la réalisation de la Tate Gallery de Londres et le stade national de Beijing.

Ouvert sur l'extérieur, offrant une promenade et une vue sur le panorama parisien à partir de ses deux belvédères accessibles au moyen d'un ascenseur incliné, le projet Triangle sera attractif à la fois pour les riverains et les personnes venant y travailler, mais aussi pour les visiteurs du parc des expositions. Il renforcera également l'attractivité touristique de Paris.

3. La présence d'équipements d'intérêt collectif

Un équipement de petite enfance de 60 berceaux est prévu afin d'offrir un service de proximité aux habitants du quartier ou aux personnes qui travaillent à proximité. Il s'agit d'apporter une diversité de fonctions et d'usages au sein du projet en y intégrant un service autre que ceux trouvant habituellement leur place au sein d'immeubles de bureaux.

Par ailleurs, un atrium monumental d'environ 600 m² d'emprise sur une hauteur variable de plusieurs étages sera également ouvert à tous, et non pas simplement réservé aux personnes venant travailler. Il offrira l'accès à un équipement d'intérêt collectif d'une programmation qui pourrait être de santé, en lien avec les riverains et le quartier.



Vue de l'atrium depuis la place de la Porte de Versailles

L'atrium permettra d'accéder à deux belvédères, l'un au niveau des toits de Paris (« belvédère bas »), l'autre au sommet de la tour (« belvédère haut »). Cette promenade se fera au moyen d'un ascenseur incliné sur la façade Nord du bâtiment qui offrira une promenade ascensionnelle spectaculaire aux visiteurs. Un restaurant panoramique sera aménagé en haut de la tour.



Principe de positionnement des espaces accessibles au Public

4. Un immeuble de bureaux de dernière génération permettant l'accueil d'environ 5 000 emplois

Doté d'une surface de bureaux d'environ 88 400 m², le projet Triangle accueillera environ 5 000 emplois sur le site de la place de la Porte de Versailles.

La création de surfaces de bureaux modernes, adaptés aux exigences des entreprises actuelles et réunies au sein d'un même édifice, répond à une demande forte du monde de l'entreprise. Ces surfaces de bureaux de dernière génération font défaut à Paris, ce qui induit la délocalisation d'un certain nombre de grands sièges d'entreprises dans les départements limitrophes. Le projet Triangle contribue à maintenir l'attractivité économique de Paris en offrant à ces entreprises la possibilité de regrouper leurs activités au sein d'un même bâtiment, dans un quartier dynamique, bien desservi par les transports en commun et à une trentaine de minutes du pôle d'affaires de la Défense en tramway.

Ce processus pourrait permettre la libération d'immeubles haussmanniens de bureaux obsolètes, en particulier dans le centre de Paris, où pourraient se développer de nouveaux usages, notamment du logement. Ainsi, l'étude réalisée par l'APUR en octobre 2007 sur le quartier central des affaires (QCA) de Paris évalue entre 110 et 170 le nombre de parcelles susceptibles d'être transformées de bureaux en logements, ce qui équivaut à environ 2 000 logements. Une

analyse récente du cabinet CB Richard Ellis corrobore le mouvement de relocalisation de bureaux en dehors du quartier central des affaires¹. A titre d'exemple, les bailleurs sociaux de la ville ont engagé plusieurs reconversion d'immeubles de bureaux en logements, notamment dans le 9^{ème} arrondissement où un immeuble de la rue de Châteaudun, qui était propriété de l'Education Nationale, a été transformé en logements accompagnés d'une crèche, et un immeuble de la rue Bleue a été transformé en foyer/logements.

Outre les emplois directement accueillis au sein du projet Triangle, ce dernier générera de nombreux emplois indirects et aura des retombées positives sur l'économie du quartier. En effets, les personnes travaillant dans l'immeuble Triangle seront des clients potentiels des différents commerces alentours, notamment en ce qui concerne la restauration.

La création de ces emplois est inscrite dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Paris, qui indique que la capacité d'accueil de nouvelles entreprises doit y être rendue possible.

5. La liaison urbaine entre Paris et les communes limitrophes

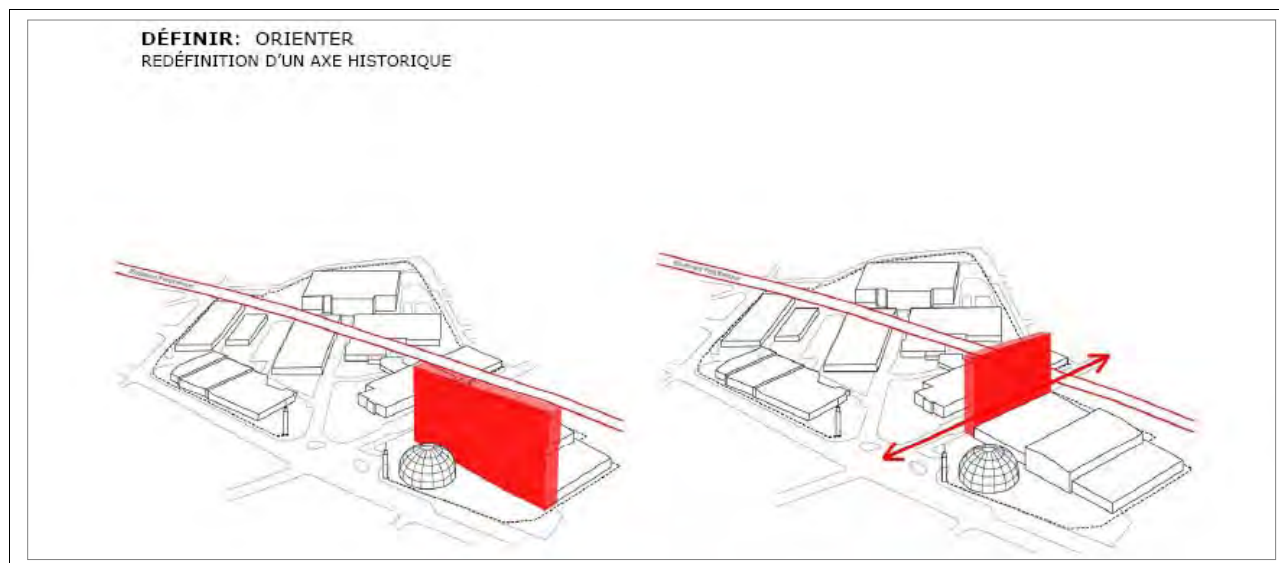
Le positionnement de l'immeuble Triangle au cœur de la Porte de Versailles vise à renforcer l'attractivité économique de la capitale mais aussi à favoriser une véritable liaison urbaine entre Paris et les communes voisines, qui fait aujourd'hui défaut.

L'implantation du projet Triangle le long de l'avenue Ernest Renan est perpendiculaire au boulevard périphérique. Il s'agit de souligner et d'accompagner la liaison entre Paris et les communes limitrophes. Les commerces installés en rez-de-chaussée rétabliront une continuité commerciale entre la rue de Vaugirard à Paris XV^e et la rue Ernest Renan à Issy-les-Moulineaux.

L'espace situé sous le boulevard périphérique bénéficiera de l'implantation de la tour et sera revalorisé. La forme biseautée du projet Triangle en sa pointe Sud permet notamment de dégager une esplanade face au boulevard périphérique, à même de favoriser la mise en valeur des espaces sous-jacents à cet ouvrage.

Du fait de sa situation géographique, cette émergence aura également pour fonction de constituer le centre symbolique d'un quartier commun avec les communes voisines d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves, au cœur de la Métropole. La localisation du projet Triangle est en effet d'autant plus adaptée qu'elle est à l'intersection d'un nœud de transports en commun (métro, bus et deux lignes de tramway). Le projet Triangle deviendra ainsi un nouveau lieu d'activité et de vie, qui rayonnera sur les territoires de Paris, mais aussi de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux.

Eu égard aux retombées positives que le projet Triangle est en mesure d'apporter au quartier, les villes d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves ont fait part de leur intérêt et de leur soutien vis-à-vis de ce projet.



¹ Solde négatif d'environ 350 000 m² entre l'arrivée et le départ de sociétés entre 2007 et 2011 dans le QCA

6. La requalification de l'avenue Ernest Renan et l'ouverture de l'immeuble sur l'extérieur

L'un des objectifs forts du projet Triangle, présent dès sa conception, réside dans son ouverture sur l'extérieur et sa capacité à inciter le public à y pénétrer. Contrairement aux nombreuses tours construites sur dalle à Paris, notamment dans les années 1970, le projet Triangle entretient un rapport simple et direct avec la rue. Il participe de l'urbanité de l'avenue, en harmonie avec le terminus de tramway T2.

La présence de 1 500 m² commerces donnant de plain pied sur l'avenue Ernest Renan est une invitation à entrer au niveau du rez-de-chaussée de la tour.



7. La création d'un jardin public

A l'occasion de la réalisation de ce projet, un jardin public d'environ 8 000 m² situé le long du boulevard Victor sera aménagé par la Ville en utilisant, pour une partie, des emprises logistiques extraites de l'assiette du Parc des expositions et, pour une autre partie, des emprises situées actuellement sur le domaine public de voirie (station service dont la concession est arrivée à terme).

Ce jardin comportera des espaces de pleine terre. Il s'inscrit dans la logique du projet Triangle qui, en densifiant une parcelle d'environ 7 600 m², permet d'aménager à son pied une parcelle de surface sensiblement équivalente.

Le jardin public sera accessible à tous, et fera l'objet d'une concertation spécifique menée par les services de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la Ville de Paris.

*

* *



Le projet Triangle vu depuis la rue Ernest Renan
Etude d'esquisse



Le projet Triangle vu depuis la rue de Vaugirard
Etude d'esquisse



Insertion dans le grand paysage, vue depuis le mont Valérien à Suresnes – Etude d'esquisse

C. Exposé des motifs des changements apportés au zonage et aux règles

Destinée à permettre le projet Triangle porté par la SCI Tour Triangle, la présente révision simplifiée du PLU a pour objectifs de :

- Favoriser le développement de l'activité économique de la Porte de Versailles et accueillir au sein d'un immeuble de grande hauteur jusqu'à 5.000 emplois supplémentaires sur un site desservi par les transports en commun (métro, bus, deux lignes de tramway) en portant une attention particulière aux besoins en matière de stationnement résidentiel ;
- Animer et requalifier ce secteur par l'implantation de commerces en rez-de-chaussée sur l'avenue Ernest Renan et l'ouverture au public d'immeuble;
- Marquer d'un signal fort la proximité du Parc des Expositions, équipement stratégique pour la Ville de Paris sur un plan national et international,
- Favoriser la relation d'intercommunalité entre Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux ;
- Encourager des formes urbaines et architecturales nouvelles, tout en apportant une attention particulière à la végétalisation du site, poursuivre les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et notamment ceux relatifs à une consommation énergétique de 50kwh/m² ;
- Créer un équipement d'intérêt collectif, qui pourrait être un équipement de petite enfance ;
- Aménager un jardin public d'environ 8 000 m² le long du boulevard Victor et requalifier les espaces environnants autour de la porte de Versailles.

La mise en œuvre du projet nécessite plusieurs adaptations du zonage et des règles du PLU qui sont exposées ci-après. Ces adaptations sont, pour chaque règle modifiée, spécifiques à l'opération Triangle et se distinguent des règles générales applicables dans la zone UG. Aux termes de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, la révision simplifiée du PLU est la procédure appropriée lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, qui présente un intérêt général pour la commune ou une autre collectivité. C'est donc la procédure la mieux adaptée pour permettre les ajustements envisagés dans le secteur de la Porte de Versailles délimité par le boulevard Victor, l'avenue Ernest Renan, la rue d'Oradour sur Glane et la rue de la Porte d'Issy.

1. *Le classement de terrains en zone urbaine générale (zone UG)*

Le projet Triangle et le futur jardin public occuperont deux terrains actuellement classés au PLU dans la zone urbaine de grands services urbains (zone UGSU) qui couvre l'ensemble du Parc des expositions. Cette zone qui rassemble les équipements et services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération n'a pas vocation à accueillir le programme de l'opération. La réglementation de la zone UGSU est notamment trop restrictive pour l'implantation d'une nouvelle construction à destination de bureaux et de commerces, telle que conçue dans le projet Triangle.

Afin de permettre la réalisation du projet Triangle et de son programme, il est donc nécessaire de classer en zone UG le terrain d'environ 7.600 m² situé le long de l'avenue Ernest Renan. La zone UG qui couvre la majeure partie du territoire parisien est en effet adaptée à la mise en œuvre de la diversité des fonctions urbaines, les destinations telles que le commerce et les bureaux y étant admises. Le changement de zonage permet à la fois de développer l'activité économique par l'accueil de près de 5 000 emplois, d'offrir la perspective de l'installation d'environ de plusieurs commerces le long de l'avenue Ernest Renan et de réaliser deux équipements d'intérêt collectif.

Le classement en zone UG de l'emprise du projet Triangle permet également de créer une continuité urbaine entre Paris et Issy-les-Moulineaux notamment en assurant une continuité commerciale entre la rue de Vaugirard et la rue Ernest Renan.

Par ailleurs, le projet nécessite également la création d'une esplanade au Nord de son emprise afin de conserver un espace dégagé à l'entrée du Parc des expositions. Le classement en zone UG de l'emprise de cette esplanade et son identification comme voie sur les documents graphiques pérennisera sa fonction de parvis au pied du projet Triangle.

La création d'un jardin public en bordure du boulevard Victor ne correspond pas au caractère de la zone UGSU. Le classement en zone UG permet en revanche la création et l'aménagement des espaces verts avant qu'ils ne soient classés à leur achèvement en zone urbaine verte (zone UV). L'outil utilisé est celui du périmètre de localisation d'espaces verts à créer, visé à l'article L.123-2 c du code de l'urbanisme. Cet outil incompatible avec la zone UGSU est en revanche applicable en zone UG.

2. L'inscription d'une voie de desserte à créer

Compte tenu du détachement de l'emprise du projet Triangle du domaine du Parc des expositions, l'opération nécessite la création d'une voie de desserte.

Cette voie d'environ 12 mètres de large cumulera plusieurs fonctions :

- elle contribuera à ouvrir le Parc des expositions sur la ville, et à favoriser la qualité des espaces publics non seulement le long de l'avenue Ernest Renan et sur la place de la Porte de Versailles, mais aussi du côté du boulevard périphérique et du Pavillon 1, sur les espaces arrières du projet Triangle ;
- elle aura une fonction de desserte logistique pour le Parc des expositions ;
- elle servira à assurer les conditions de sécurité en cas d'incendie ou d'évacuation d'urgence pour le pavillon 1 du Parc des Expositions.

Le principe du tracé de la voie est figuré aux documents graphiques du règlement.

3. La création d'un secteur sans COS soumis à des dispositions particulières

Compte tenu de ses caractéristiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect et de densité, le projet Triangle nécessite la création d'un secteur, au sein de la zone UG du PLU, soumis en partie à des dispositions particulières.

Dans ce secteur dénommé « Porte de Versailles », délimité sur les documents graphiques du règlement, sont ainsi introduites des dispositions particulières concernant :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (article UG.6) ;
- la hauteur maximale des constructions (article UG.10) ;
- et l'aspect extérieur des constructions (article UG.11).

Par ailleurs, le secteur « Porte de Versailles » est classé dans la liste des secteurs dans lesquels ne s'appliquent pas les dispositions relatives au COS (article UG.14, annexe I du règlement) et un périmètre de localisation de deux équipements d'intérêt collectif y est inscrit.

a) Dispositions particulières en matière d'implantation en bordure des voies (article UG.6.3)

La règle d'implantation des constructions à l'alignement ou à la limite de fait des voies doit être adaptée pour tenir compte, toute à la fois, de la nouvelle forme architecturale du projet Triangle, de son insertion urbaine le long de l'avenue Ernest Renan et au niveau des parvis à ses extrémités Nord et Sud, et également de la volonté de doter la place de la Porte de Versailles d'une identité architecturale et urbaine forte.

La façade de la construction donnant sur l'avenue Ernest Renan sera implantée à la limite de l'alignement, pour privilégier un rapport simple et direct entre les commerces du rez-de-chaussée du bâtiment et la rue. Cette mesure vise à rendre le bâtiment très facilement accessible aux piétons depuis l'avenue Ernest Renan.

Côté Ouest, en vis-à-vis du pavillon 1 du petit parc des expositions, l'implantation de la majeure partie du linéaire de la façade se fera à la limite de fait de la voie à créer indiquée au document graphique. Cette règle vise également à assurer d'une relation simple et directe de l'immeuble de grande hauteur avec cette nouvelle voie.

Afin d'ouvrir des perspectives aux débouchés de la nouvelle voie et de permettre l'architecture du projet Triangle, les façades Nord et Sud de la construction seront implantées, selon la configuration de l'espace et du paysage urbain environnant, soit à l'alignement soit en retrait de la bordure des esplanades créées et indiquées comme voies aux documents graphiques.

Plus précisément, les constructions devront être implantées :

- à un retrait d'au moins 6 mètres de la bordure de l'esplanade Nord, située à l'entrée du Parc des expositions, pour créer un espace tampon avec l'esplanade,
- en limite de fait de la bordure de l'esplanade Sud, située face au boulevard périphérique, afin d'assurer une continuité avec l'implantation en bordure de l'avenue Ernest Renan.

Compte tenu de la forme générale du projet, les étages seront graduellement implantés en retrait de l'alignement ou de la limite de fait qui en tient lieu, sauf en bordure de la voie nouvelle où la façade sera verticale. Par ailleurs, des sous-sols pourront être implantés sous les nouvelles voies et leurs ouvrages d'accès admis en élévation sur l'esplanade Sud.

Ces dispositions particulières au secteur « Porte de Versailles » sont introduites à l'article UG.6.3 du règlement du PLU relatif aux « *dispositions particulières applicables dans certains secteurs* ».

L'ensemble de ces dispositions est introduit à l'article UG.6.3 relatif aux dispositions particulières applicables dans le secteur « Porte de Versailles ».

b) Dispositions particulières en matière de Hauteur maximale des constructions (article UG.10.1.1) et de gabarit-enveloppe en bordure de voie (article 10.2.4)

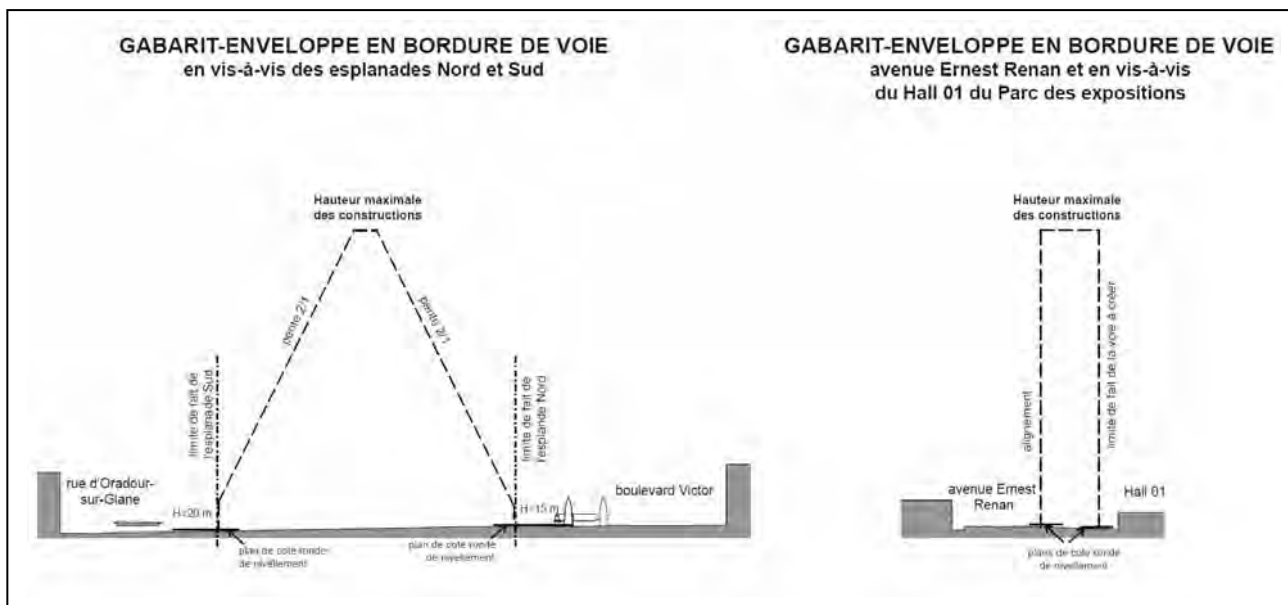
Le plan général des hauteurs fixe une hauteur maximale applicable aux secteurs opérationnels du 15^{ème} arrondissement qui, pour la plupart correspondent à des opérations déjà réglementées par le POS et reconduites. Cette hauteur maximale est actuellement fixée par le PLU à 37 mètres. Elle n'est pas adaptée à la construction d'un immeuble de grande hauteur comme le projet Triangle, qui constituera le futur signal monumental et architectural du site du Parc des expositions dans le paysage du sud de l'agglomération.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet Triangle, il convient d'inscrire sur son emprise une prescription localisée de Hauteur maximale des constructions (HMC) qui porte à 180 mètres la hauteur plafond.

Les prescriptions de HMC, inscrites et localisées sur les documents graphiques, pour se substituer à la hauteur indiquée par le Plan général des hauteurs, permettent d'ajuster finement la hauteur plafond, en fixant la hauteur exacte que ne pourront dépasser les constructions sur une emprise précisément délimitée.

Pour tenir compte de la volumétrie particulière du projet Triangle, l'article UG.10.2.4 qui définit la prescription de HMC doit toutefois faire l'objet d'adaptations techniques :

- la cote de 180 mètres indiquée sur les documents graphiques est mesurée par rapport au plan horizontal de cote ronde situé à l'angle de l'avenue Ernest Renan et de l'esplanade Nord indiquée à l'entrée du Parc des expositions. Ce plan horizontal se substitue à la surface de nivellement de l'îlot.
- les dispositions de l'article UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) s'appliquent dans l'emprise soumise à la prescription de cette HMC.



Gabarits-enveloppes en bordure de voie applicables dans le secteur « Porte de Versailles »

Compte tenu de sa volumétrie particulière, il convient en effet d'adapter les règles générales de gabarit-enveloppe en bordure de voie. Les dispositions relatives à ces gabarits-enveloppes visent à créer une composition urbaine cohérente du tissu du bâti ordinaire de Paris mais sont totalement inadaptées à la création d'une forme urbaine et architecturale nouvelle. Ces gabarits-enveloppes qui sont issus des gabarits historiques parisiens prescrivent une hauteur de façade et de couronnement qui ne permet aucune émergence significative du velum comme envisagée par le projet Triangle.

L'adoption de gabarits-enveloppes spécifiques définis sur toute l'épaisseur du terrain, qui épousent la forme triangulaire du projet permet d'envelopper au plus près la forme de l'immeuble projeté.

Les simulations portant sur l'impact visuel du projet montrent que de tels gabarits-enveloppes permettent d'atteindre pleinement l'objectif qui est de signaler le site du Parc des expositions dans le paysage général, sans porter atteinte ni à ses grandes lignes de composition ni au paysage urbain le plus proche.

Ces règles particulières applicables dans le secteur « Porte de Versailles » sont introduites :

- à l'article UG.10.1.1° relatif aux terrains concernés par une prescription de Hauteur maximale des constructions ;
- à l'article UG.10.2.4, relatif aux dispositions particulières applicables dans certains secteurs, concernant le gabarit enveloppe en bordure de voie.

Elles tiennent en outre compte des contraintes particulières liées à l'application des règles de la navigation aérienne en usage pour les hélicoptères empruntant le couloir aérien situé au-dessus du boulevard périphérique Sud, en liaison avec l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux.

c) Disposition particulière relative à l'aspect extérieur des constructions (article UG.11.1.3)

La recherche architecturale qui a permis de concevoir le projet Triangle doit également être inscrite dans les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Afin de traduire la place de ce projet dans l'histoire de l'architecture parisienne, il convient de caractériser son insertion particulière dans le paysage général en prescrivant un traitement architectural qui le distingue des constructions avoisinantes.

Cette disposition portant sur la nécessité d'une recherche architecturale est introduite à l'article UG.11.1.3 relatif aux dispositions particulières applicables dans le secteur « Porte de Versailles ».

d) Inscription du secteur « Porte de Versailles » dans un secteur sans COS

Compte tenu de la densité bâtie du projet Triangle qui permet d'accueillir un programme de plus de 90 000 m² de surface SDP, le secteur « Porte de Versailles » doit être classé dans la liste des secteurs sans COS, recensés dans l'annexe I du règlement du PLU. La densité bâtie du projet est de l'ordre de 12,2 soit très supérieure au COS global de 3 applicable à un terrain en zone UG. Toutefois, dès que le calcul est opéré sur l'ensemble de l'îlot Ouest du Parc des expositions, la densité avoisine 1,8² et reste donc bien en deçà du COS de 3 parisien.

En accord avec les dispositions de l'article 42, § IV et V de la loi du 18 juillet 1985 qui visent à limiter l'emprise des constructions dans l'ancienne zone *non aedificandi* des fortifications dans laquelle est située le Parc des expositions, cette densification du site permettra de libérer l'espace au sol qui aurait été requis pour la mise en œuvre du programme si la construction en hauteur n'avait pas été possible.

A ce titre, l'aménagement d'un jardin public de 8 000 m² le long du boulevard Victor justifie l'intérêt d'exclure le secteur du champ d'application des règles du COS.

Conformément au premier alinéa de l'article UG.14, afin d'indiquer que les dispositions relatives au COS ne s'appliquent pas au secteur « Porte de Versailles », le secteur est introduit dans la liste de l'annexe I du règlement portant sur les secteurs soumis à des dispositions particulières, non inclus dans une orientation d'aménagement avec la mention particulière « non soumis au COS ».

e) Inscription d'un périmètre de localisation de deux équipements d'intérêt collectif

Afin d'imposer la création d'un équipement d'intérêt collectif qui pourrait être de santé et d'un équipement de petite enfance de 60 berceaux dans l'emprise du projet Triangle, il convient d'inscrire au PLU un périmètre de localisation de ces deux équipements d'intérêt collectif, en application de l'article L. 123-2-c du code de l'urbanisme, et de le mentionner à l'annexe IV du règlement. Dans la liste des périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, il porte l'indicatif P15-17.

Ces équipements dont le besoin a été mis en évidence lors de la concertation permettront d'ouvrir l'immeuble sur le quartier en offrant à ses habitants de nouveaux services de proximité.

4. L'inscription d'un périmètre de localisation d'espace vert à créer

Afin d'imposer la création d'un jardin public dans l'îlot Ouest du Parc des expositions, il convient enfin d'inscrire un périmètre de localisation d'un espace vert à créer en bordure du boulevard Victor, en application de l'article L.123-2-c du code de l'urbanisme, et de le mentionner à l'annexe IV du règlement. Dans la liste des périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, il porte l'indicatif P15-16.

Ce jardin public qui permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et des nombreuses personnes amenées à travailler dans le secteur, s'accompagnera d'un aménagement spécifique. Son aménagement devra tenir compte des multiples contraintes liées à la logistique du Parc des expositions et aux constructions annexes existantes qui pèsent sur sa programmation.

*

* *

L'ensemble de ces changements apportés aux règles d'urbanisme conduit à modifier plusieurs documents graphiques de l'Atlas général du PLU :

- sur la carte de synthèse, sont reportées les modifications apportées aux cartes A, B et C ;

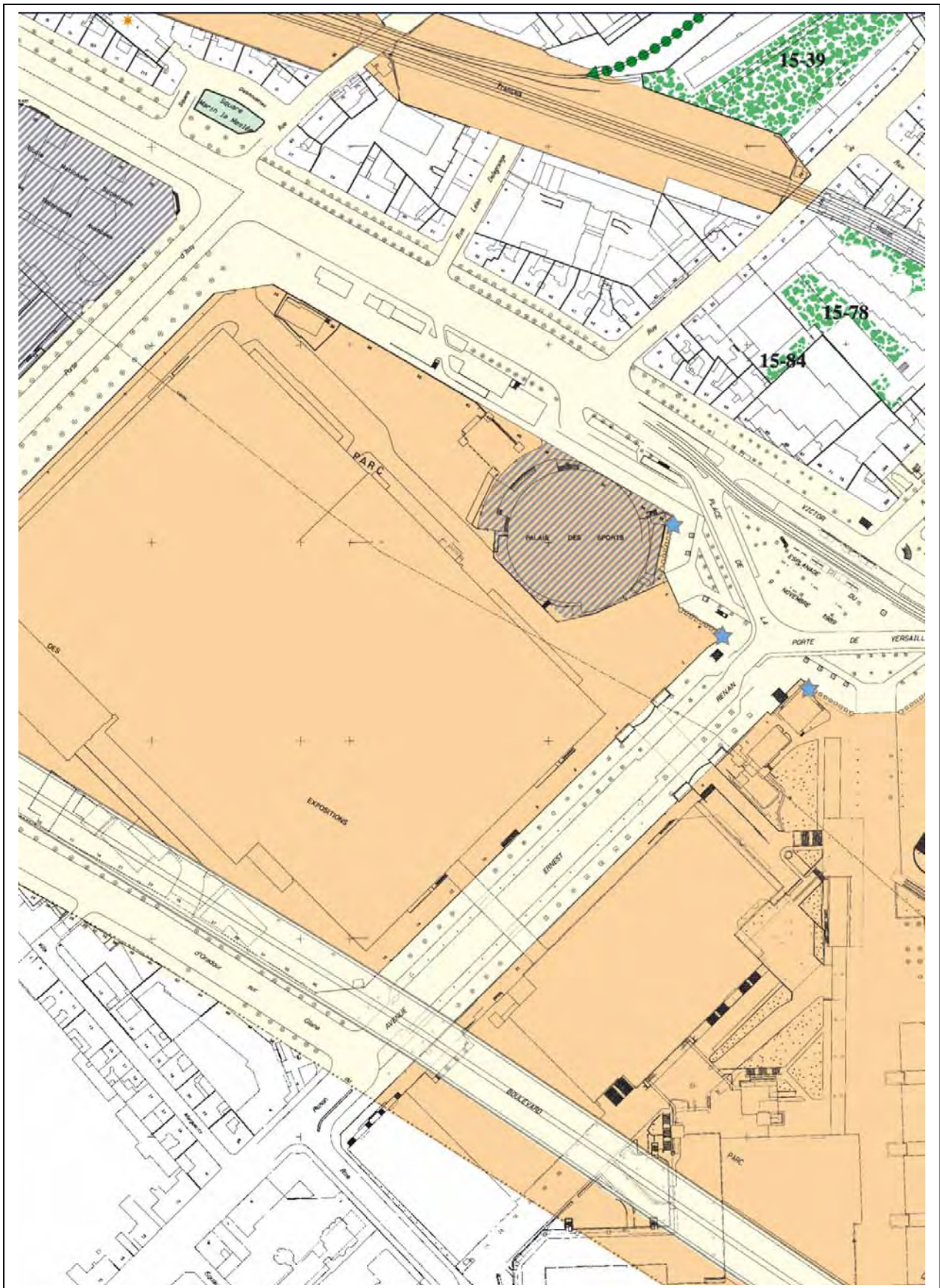
² $d = \frac{92500 + 51000 + 2100}{82170} = 1,77$ Calcul approximatif avec comme hypothèse les surfaces suivantes : 92500 m² SDP (Triangle), 51000 m² SDP (Hall 1), 2100 m² SDP (Palais des Sports) et une surface de l'îlot de 82170 m².

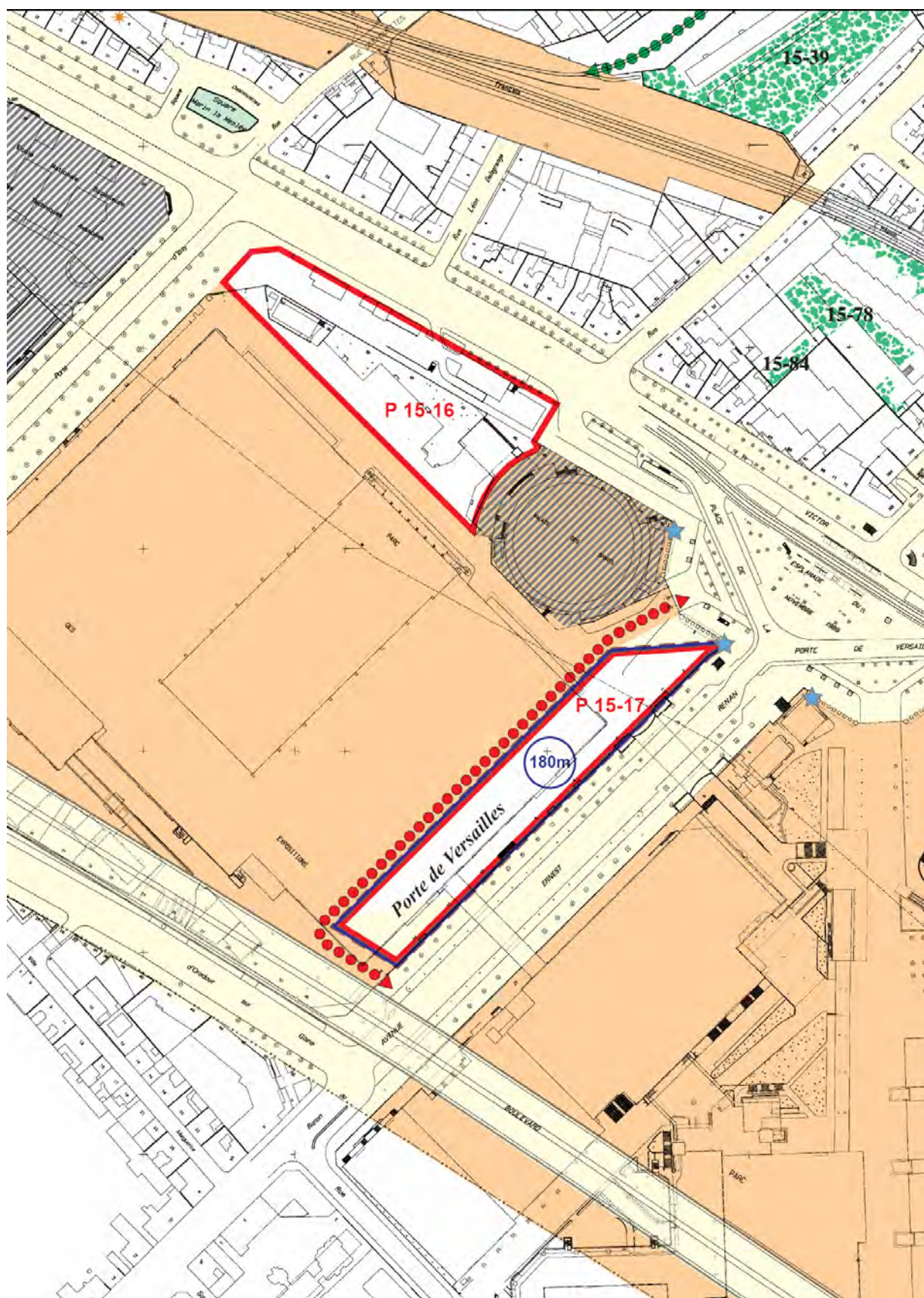
- sur les cartes A, C et D, sont classées en zone UG les emprises du projet Triangle et du jardin public. Ces emprises sont par ailleurs classées hors de la zone de déficit en logement social et dans le secteur de mise en valeur du végétal comme le sont les parcelles environnantes de la zone UG. L'emprise du projet Triangle est en outre classée dans un secteur sans COS. Par souci de cohérence avec la sectorisation générale de la zone UG, l'emprise du jardin public est classée dans le secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi même si elle n'est pas susceptible d'accueillir les destinations de bureaux et d'habitation.

Les classements hors de la zone de déficit en logement social et en secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi sont des modifications techniques qui compte tenu du programme d'espaces verts ne trouveront pas à s'appliquer. Ces secteurs de classification ont été décidés par logique de continuité avec ceux en vigueur sur les parcelles jouxtant la rue de la Porte d'Issy;

- sur la carte G, est reportée la modification du zonage ;

- sur la planche C11, sont reportées les modifications localisées (classement des emprises en zone UG, création d'un secteur Porte de Versailles soumis à des dispositions particulières, inscription des périmètres de localisation P15-16 et P15-17 et d'une voie nouvelle à créer, inscription d'un périmètre de HMC et classement en voie des emprises des esplanades Nord et Sud).





D. Evaluation des incidences de la révision simplifiée sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Remarques préalables :

Les évolutions du PLU nécessitées par l'opération Triangle sur le secteur « Porte de Versailles » font l'objet, dans le cadre du présent rapport de présentation, d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Toutefois, il est à noter que le projet de construction de la Tour Triangle fera l'objet d'une étude d'impact préalablement au dépôt de la demande de permis de construire. Les effets sur l'environnement de la construction seront détaillés et quantifiés de manière précise dans ce document.

Par ailleurs, la délibération 2011 DF 49 – 2011 DU 217 du Conseil de Paris de juillet 2011 a autorisé le lancement d'une procédure de mise en concurrence du contrat relatif à l'exploitation du Parc des Expositions. L'évolution de ce dernier s'articule autour d'enjeux d'insertion urbaine et métropolitaine, de modernisation fonctionnelle et d'exemplarité en matière de développement durable. La procédure qui nécessitera une résiliation anticipée du contrat en cours a été amorcée par la Ville de Paris dans le cadre d'une procédure distincte devant aboutir à moyen terme.

1. Incidences sur le milieu naturel et les espaces verts

Le jardin public d'environ 8 000 m² viendra agrémenter le secteur de la Porte de Versailles le long du boulevard Victor. Cet aménagement qui sera réalisé par la Ville de Paris doit permettre d'offrir un espace public de qualité le long du boulevard Victor.

La réalisation du jardin public suppose également la suppression d'une station-service dont la concession est arrivée à terme. Cette station-service ne sera pas remplacée dans la mesure où sa suppression était déjà prévue au moment de l'aménagement du boulevard des Maréchaux. Les automobilistes se reporteront sur la station-service du quai d'Issy située à proximité de la Porte de Versailles.

De plus, le site sera préalablement dépollué en vue de la réalisation du jardin ce qui constitue une amélioration notable de l'environnement.

Le projet Triangle privilégie le maintien des milieux de vie et la préservation des continuités écologiques. La volonté de réconcilier les espaces urbains des communes environnant le projet, marqués par des coupures d'urbanisation contribuera à la création de continuités écologiques. Le futur jardin et les surfaces végétalisées qui devront être réalisées sur le terrain au titre des espaces libres et des plantations favoriseront le maintien et le développement des milieux naturels sur le site. Ces espaces bénéficieront d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux.

2. Incidences sur l'exploitation du Parc des Expositions

Afin de réaliser le projet Triangle, il sera nécessaire de libérer une emprise d'environ 7 600 m², située le long de l'avenue Ernest Renan, actuellement incluse dans le périmètre de la convention du Parc des Expositions, qu'il conviendra de modifier en conséquence. C'est ainsi que le hall 1 du Parc (environ 51 000 m² de surface) devra être très partiellement réduit - d'une surface voisine de 6 000 m² - pour offrir l'emprise nécessaire à ce projet. Le phasage du chantier de démolition partielle du Hall 1 sera organisé de manière à maintenir ce dernier en activité.

Il faut en outre signaler que la mise en œuvre du jardin aura un impact sur le contrat actuel du Parc des Expositions dans la mesure où une surface servant aujourd'hui de zone logistique pour le Pavillon 1 sera extraite de son périmètre actuel pour être transformée en espace vert. Cet amoindrissement des surfaces de stationnement et de livraison devra être compensé par une refonte de la gestion logistique du Parc des Expositions.

De même, un équipement technique en saillie du niveau de la rue et à l'usage du Parc des expositions, situé à l'intérieur de son emprise et à proximité du croisement entre l'avenue de la Porte d'Issy et le boulevard Victor, sera déplacé.

3. Incidences sur les transports et la circulation

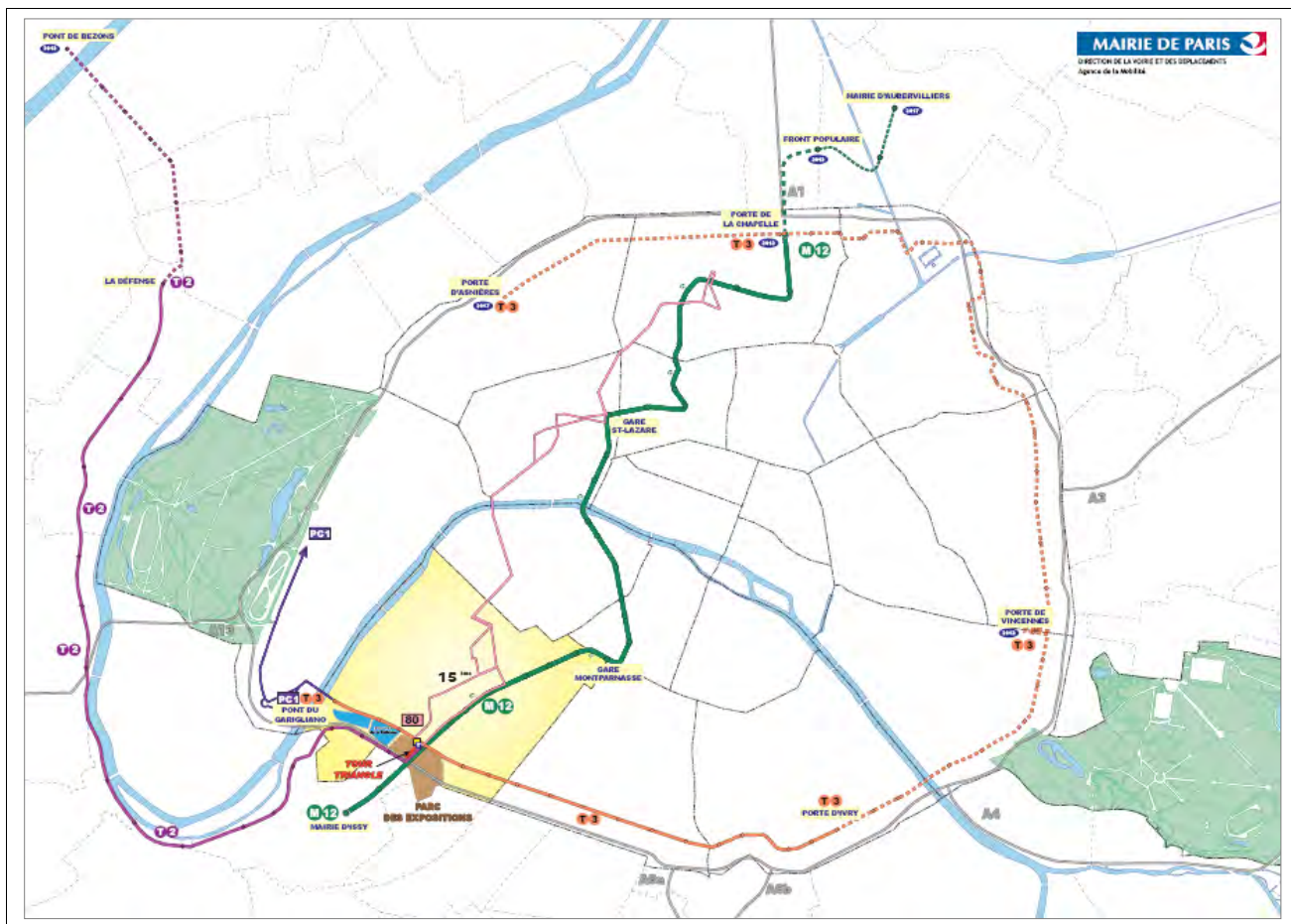
Le projet Triangle se situe à proximité immédiate d'un nœud de transports en commun bénéficiant de la desserte assurée par deux lignes de tramway, la ligne de métro n°12 et une ligne de bus Mobilien.

Sa réalisation drainera environ 5 000 nouveaux emplois, ce qui représente environ 3% d'emplois en plus dans l'arrondissement (le 15^e arrondissement offre actuellement près de 160 000 emplois). Plusieurs études sur d'autres secteurs de bureaux de la capitale montrent que 80% à 90% des employés se rendent au travail en transports en commun. Pour cette raison, et en cohérence avec les objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France visant à limiter la place de la voiture en ville, un nombre réduit de places de stationnement sera proposé dans le nouvel immeuble (moins de 300 places de stationnement correspondant à environ 5% d'utilisation de la voiture par les employés et visiteurs). L'accroissement du trafic automobile directement induit par le projet devrait donc être négligeable.

Comme illustré précédemment dans le diagnostic sur la circulation automobile, les perturbations dans ce secteur apparaissent seulement lors des événements importants au Parc des expositions. Avec un parking limité à moins de 300 places, le projet Triangle ne devrait pas perturber ordinairement la circulation automobile du secteur. L'implantation des trémies des parkings, la gestion des livraisons et des flux piétonniers issus de la Tour devront être conçus dans cette perspective.

Par ailleurs, il peut être estimé que moins de la moitié des personnes travaillant dans l'immeuble et utilisant les transports en commun les utiliseront simultanément à l'heure de pointe, ce qui représente environ 2 000 / 2 500 voyageurs supplémentaires à l'heure de pointe. Les moyens et les capacités résiduelles actuellement à disposition devraient permettre d'absorber sans difficulté cet apport de trafic supplémentaire. En effet, comme précisé dans la partie relative au diagnostic du site, les infrastructures existantes de la ligne 12 laissent envisager une augmentation de la fréquence de cette ligne en fonction des besoins. D'autre part, le phénomène de flux « en contrepointe » tel que décrit précédemment pour la ligne de tramway T2 est plutôt favorable en termes d'incidences du projet sur les transports.

Ces estimations seront affinées en collaboration avec la RATP et le STIF au cours d'une étude d'impact nécessaire à l'instruction du permis de construire de Triangle.

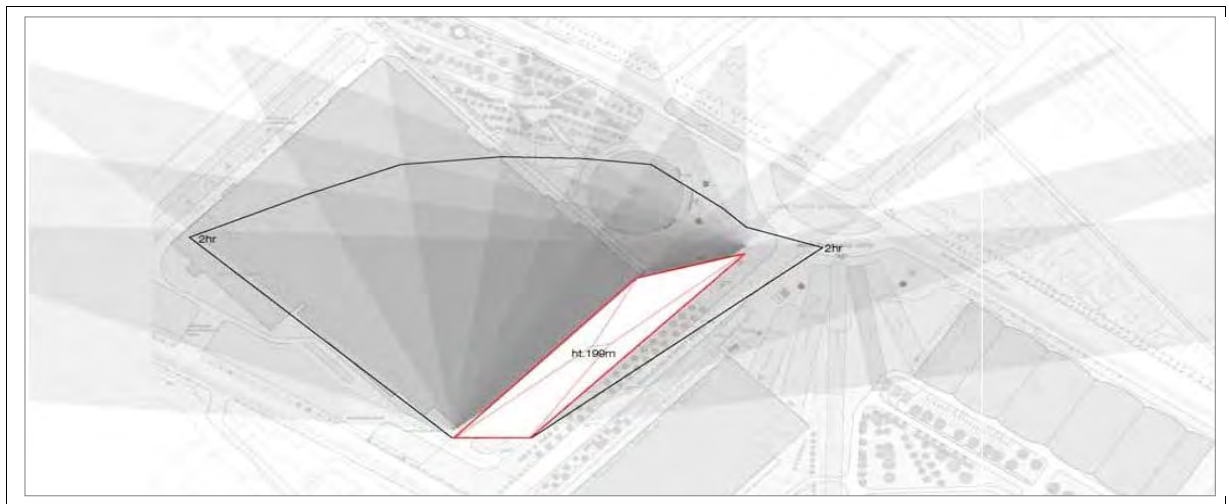


Carte des transports en commun desservant le site de la Porte de Versailles

4. Incidences sur l'ensoleillement du site et l'éclairage naturel

L'impact des ombres du bâtiment a été étudié très en amont dans la conception du projet par l'agence d'architecture Herzog et de Meuron en s'inspirant du modèle suisse et allemand : la méthode consiste à imprimer, sur un plan, l'ombre de la tour à chaque heure de la journée, pour quatre dates dans l'année et d'identifier les zones d'ombres superposées imposant une ombre de deux heures consécutives pour réduire autant que possible leur impact sur les immeubles résidentiels voisins.

Le plan ci-dessous montre l'ombre de l'immeuble projetée à chaque heure de la journée au 21 mars. Le profil du gabarit-enveloppe prescrit au PLU a pour effet de limiter les zones d'ombres superposées et de les concentrer principalement sur le hall 1 du Parc des expositions, en diminuant l'impact sur les immeubles résidentiels situés au Nord de la place de la Porte de Versailles.



Ombres projetées par un bâtiment similaire à Triangle, elles portent principalement sur les halls du Parc des Expositions.
- simulation faite au 21 mars (équinoxe de printemps)

Par ailleurs les immeubles situés le long des boulevards Lefebvre et Victor bénéficient d'un très bon éclairage naturel du fait de la largeur des boulevards (40 mètres). Le projet Triangle aura un faible impact sur la qualité de cet éclairage dans la mesure où l'épaisseur du bâtiment est variable et limitée à 35 mètres. Ces immeubles conserveront donc un éclairage naturel intact ou au pire très peu diminué. L'effet masquant la lumière naturelle se concentre en vis-à-vis du bâtiment, le long de l'avenue Ernest Renan. Il se reporte ainsi sur des halls d'expositions et ne nuit pas à la clarté des appartements des résidents.

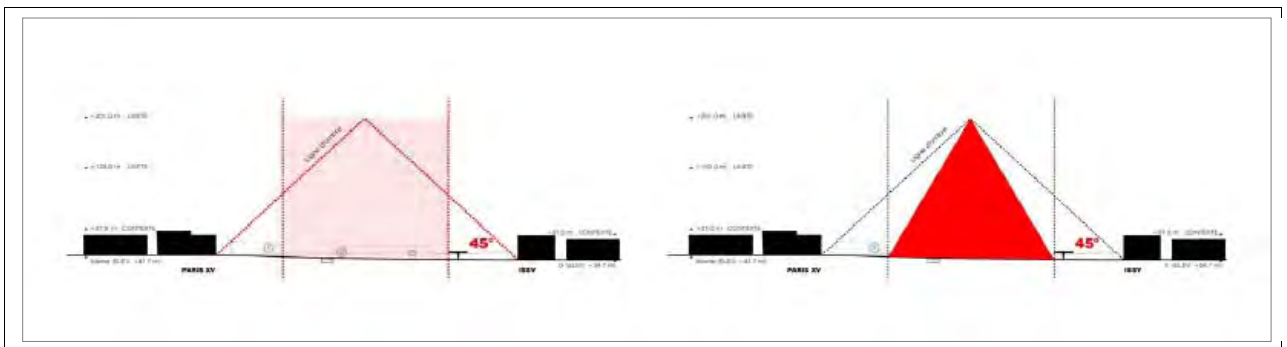


Schéma présentant les lignes de ciel à 45 degrés et illustrant le faible impact sur l'éclairage des habitations situées au voisinage.

5. Incidences sur le grand paysage et le patrimoine architectural et urbain

La hauteur du bâtiment sera voisine de 180 mètres. Sa largeur est de 35 mètres environ. L'angle au nord de l'immeuble a été ajusté pour dégager l'espace public sur la Porte de Versailles. Il n'empiète pas sur la place de la Porte de Versailles et accompagne les tours d'entrée au Parc des expositions ainsi que le Palais des sports – immeubles protégés au titre du PLU. L'angle sud de Triangle est ouvert pour donner un potentiel à la zone adjacente et sous périphérique. Le lien entre le petit parc et le grand parc sera conservé au moyen d'une passerelle qui longera le boulevard périphérique. La façade sera perçue de manière radicalement différente selon l'angle de vue de l'observateur. En regardant vers la face triangulaire la plus large, par exemple depuis le boulevard Martial Valin, l'impression sera celle d'un bâtiment imposant, avec sur ses bords une transparence. Au contraire, en regardant vers la face la plus étroite, comme par exemple depuis la rue Ernest Renan ou la rue de Vaugirard, l'effet sera celui d'un bâtiment effilé. La forme du bâtiment lui donne aussi une dynamique en fonction de la vitesse de déplacement de l'observateur, par exemple pour un automobiliste circulant sur le boulevard périphérique.

Situé aux portes de Paris, le projet, de par sa forme triangulaire, s'insère de manière harmonieuse dans le paysage architectural et patrimonial parisien en respectant les perspectives urbaines des monuments les plus remarquables. Il n'a pas d'incidence sur le plan des fuseaux de protection du site de Paris. Il s'inscrit dans une continuité avec le travail sur l'architecture effilée dont l'immeuble de rapport du 3 boulevard Victor de Pierre Patout (1929), situé à une centaine de mètres, est un des meilleurs représentants.

6. Incidences sur l'énergie

Par son caractère exemplaire en termes de développement durable, le projet Triangle sera une construction de haute qualité environnementale qui s'inscrira dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans la poursuite des objectifs du plan Climat de la ville de Paris - notamment ceux relatifs à une consommation énergétique de 50 kwh/m² - et qui viendra s'appuyer sur un important nœud de transports en commun.

Le projet Triangle sera soumis à une double certification environnementale : une certification environnementale française, la certification HQE (haute qualité environnementale) et la certification britannique (BREEAM) assurant le développement d'une construction respectueuse de l'environnement aussi bien du point de vue de sa consommation énergétique, que sur le confort et la santé des futurs occupants, la gestion des déchets d'activité, de l'eau et de toute la phase chantier.

A l'échelle du bâtiment, l'objectif est d'optimiser la performance énergétique en étudiant plusieurs pistes techniques :

- Qualités passives du bâtiment à travers :
 - o Son orientation
 - o Sa morphologie, jouant sur la compacité
 - o Les caractéristiques de son enveloppe, isolation, et façades
 - o L'inertie du bâtiment
- Etudes des différents modes de production énergétique et choix du meilleur compromis :
 - o Production locale et production concessionnaires
 - o Energie solaire
 - o géothermie
- Etudes des différents modes de traitement des locaux :
 - o Possibilités de ventilation naturelle au regard de la hauteur et de l'orientation par rapport aux vents
 - o Possibilités techniques en termes de systèmes mécaniques et d'appareils terminaux d'appoint.

A l'échelle du site du Parc des Expositions, une mutualisation des énergies pourrait être envisageable :

- Mutualisation de la production énergétique du Parc des Expositions et de la tour,
- Production complémentaire solaire en tirant profit des surfaces de toitures des halls

A l'échelle de la région métropole :

Le projet Triangle permet de regrouper un grand nombre d'activités à proximité immédiate d'un nœud important de transports en commun. Les personnes qui y travailleront utiliseront ainsi majoritairement les transports publics, ce qui induit une consommation d'énergie réduite par rapport à celle qui résulterait de l'usage de la voiture.

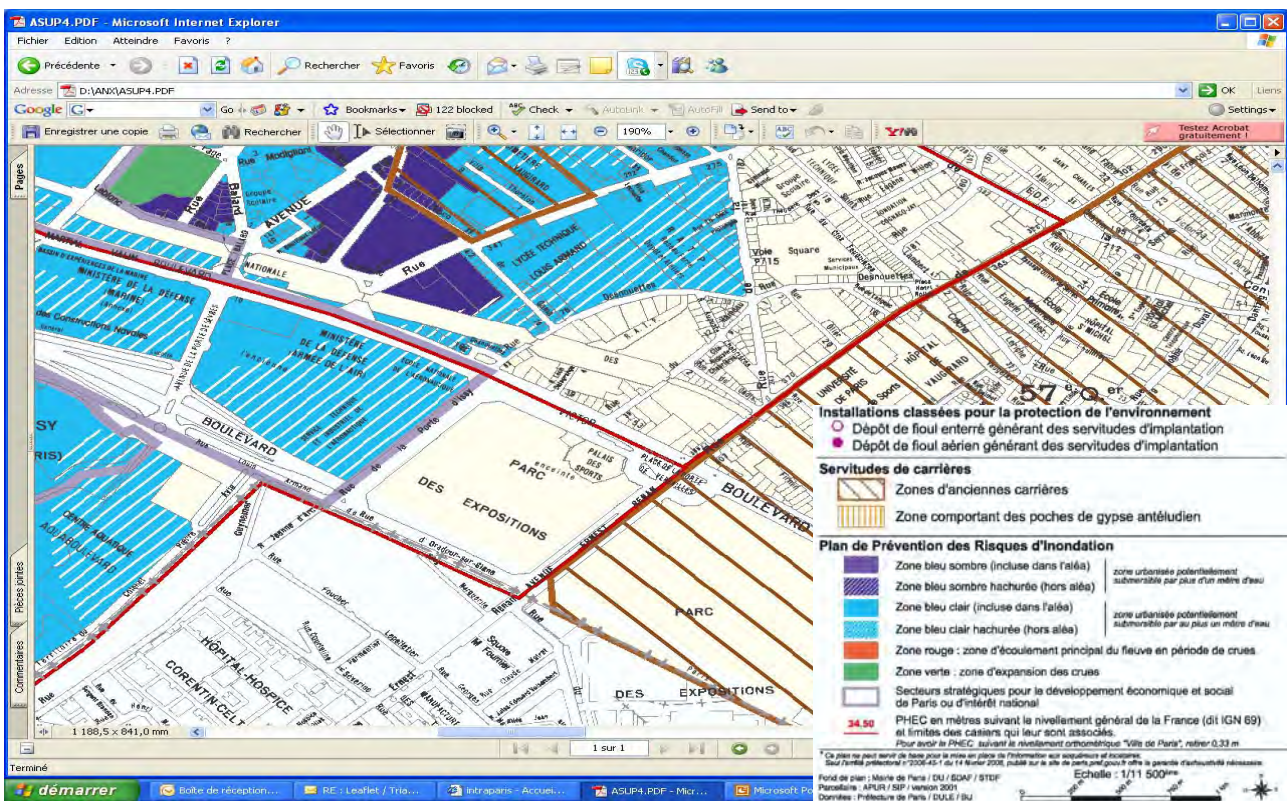
Au-delà de la seule consommation énergétique d'un bâtiment par m², l'indicateur à prendre en considération est la consommation énergétique et les émissions de CO₂ ramenées à la personne (l'utilisateur) en intégrant bien sûr les ratios d'occupation des surfaces mais surtout en prenant en compte non seulement sa consommation pendant qu'il occupe son espace de travail mais aussi et

surtout la consommation liée à ses trajets domicile/travail quotidiens. C'est dans cette démarche globale que s'inscrit l'ambition du projet Triangle.

Le Plan Climat adopté par le Conseil de Paris le 1^{er} octobre 2007 témoigne des engagements de la Ville pour limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions. Le projet Triangle s'inscrit naturellement dans ce cadre. Pour autant, l'approche environnementale ne s'arrêtera pas au bilan énergétique du seul bâtiment. Elle ira plus loin en recherchant toutes les mesures susceptibles d'améliorer la performance énergétique et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. De plus, elle intègrera des notions de confort des occupants, de santé des occupants, de gestion des déchets d'activité, de gestion de l'eau et de toute la phase chantier.

7. Incidences sur les plans de prévention des risques

Le projet Triangle est situé en dehors des zones de risques délimitées par le plan de prévention des risques de mouvements de terrain étant situé en limite d'une zone d'anciennes carrières. L'étude d'impact apportera les précisions relatives aux préconisations à prendre tant en ce qui concerne la présence de carrière, que du fait de la relative proximité de la zone bleu clair du P.P.R. Inondations.



8. Incidences sur les servitudes aéronautiques

Le projet s'inscrit à l'intérieur de la zone de servitude aéronautique de l'héliport de Paris - Issy les Moulineaux, et à proximité d'itinéraires dédiés aux hélicoptères en condition de vol à vue. Toutefois, la DGAC saisie sur le projet en septembre 2009 a répondu favorablement au projet en indiquant que la construction devrait comporter un balisage pour visibilité de nuit, et que compte tenu de son profil triangulaire, cette construction est compatible avec les servitudes aéronautiques des itinéraires hélicoptères, pour autant que les aéronefs ne se croisent pas à l'altitude minimale.

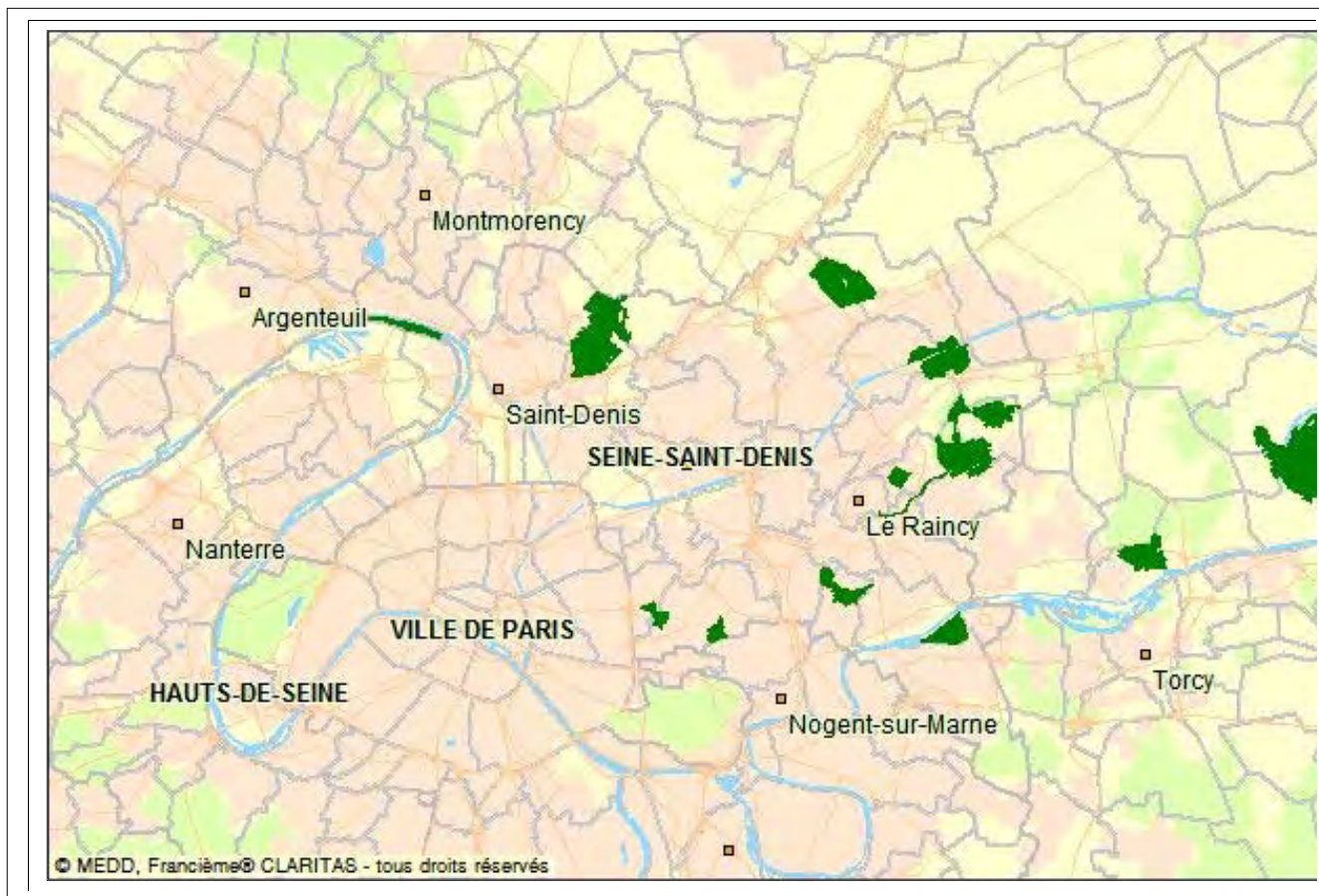
9. Incidences sur les sites Natura 2000

Le projet se situe dans une zone fortement urbanisée et à distance du site Natura 2000 le plus proche situé dans le département de la Seine Saint Denis (n° FR1112013).

Le site du Parc des expositions ne constitue actuellement ni un milieu naturel, ni une zone d'habitat, d'alimentation ou de reproduction, ni une étape migratoire de la faune. Compte tenu de

la nature, de la localisation et des influences potentielles du projet Triangle, il n'est pas susceptible d'avoir un effet notable sur les différentes espèces recensées dans les différents sites Natura 2000 de la région Ile-de-France, leurs habitats et leurs fonctions vitales.

La création d'un jardin public à proximité du projet Triangle devrait toutefois avoir un impact positif sur la faune et la flore en constituant une zone de refuge ou de relais pour leurs espèces animales ou végétales.



Sites Natura 2000

10. Incidences sur la gestion des eaux pluviales et des déchets

Les dispositions réglementaires du PLU qui concernent directement les aspects environnementaux - notamment l'article 4 relatif à la question des eaux usées ou pluviales et à la collecte des déchets et l'article 13 relatif aux espaces libres – ne sont pas modifiés par la présente révision simplifiée.

Ces sujets feront l'objet d'une attention particulière, notamment dans le cadre des certifications environnementales HQE et BREEAM auxquelles le projet Triangle se soumettra.

Le projet Triangle recherchera une optimisation de la production, du traitement et de la valorisation des déchets. L'identification des futures productions de déchets du projet permettra d'adapter, tant que faire se peut, les moyens visant une réduction des volumes. Un carnet d'entretien qui sera fourni à la livraison du projet, permettra aux futurs preneurs d'appréhender et de s'approprier les principes de traitement et de gestion des déchets du projet.

Des études permettront d'estimer les potentiels de réduction des consommations d'eau potable au sein du projet (matériels économes en eau, pression des réseaux, etc.).

Le projet Triangle visera une réduction des rejets d'eau au sein du réseau (puits d'infiltration, arrosage, etc.).

11. Incidences sur les risques sanitaires

Le projet Triangle, par sa démarche environnementale exemplaire en termes de consommation énergétique concoure aux objectifs de lutte contre la pollution atmosphérique. Par ailleurs, situé sur un nœud de transports en commun important et avec une programmation en matière de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, il ne devrait pas avoir pour effet d'accroître le trafic automobile, première source de pollution avec celle qui provient des sources fixes (le chauffage).

La réalisation de l'immeuble n'aura pas non plus d'incidence significative sur l'environnement acoustique déjà bruyant sur le site de la Porte de Versailles en raison de la circulation automobile (proximité du boulevard périphérique) et des mouvements liés à l'organisation de salons et foires sur le Parc des expositions.

12. Incidences sur la pollution des sols

Le site de la Porte de Versailles n'est pas répertorié comme site à sols pollués (sources Basol). Néanmoins, un diagnostic de pollution des sols réalisé sur le périmètre du projet révèle la présence de matériaux qui devront faire l'objet d'un traitement réglementaire lors de la réalisation des fondations de la tour.

Par ailleurs, la réalisation du jardin, suite à la libération de son emprise par l'enlèvement, notamment, de la station service située sur le site s'accompagnera également d'un traitement en dépollution.

Ainsi, le projet Triangle aura une incidence bénéfique sur son environnement en participant clairement à l'amélioration de la qualité des sols.

E. Compatibilité de la révision simplifiée du PLU avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), le Plan de déplacements urbains de la région d'Ile-de-France, le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine (S.D.A.G.E.)

Le SDRIF reconnaît l'importance stratégique du Parc des expositions, vecteur d'un dynamisme économique. Le projet Triangle s'inscrit dans cette logique en proposant une offre d'activités complémentaires sur le site de la place de la Porte de Versailles.

Les dispositions du PLU révisé sont compatibles avec les orientations du SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994, qui a valeur de directive territoriale d'aménagement. En effet, les objectifs de cette révision simplifiée, traduits par les modifications apportées au règlement, s'inscrivent dans la continuité des orientations poursuivies par le PLU, exprimées notamment dans son PADD. Ils répondent à l'objectif du SDRIF de soutenir la vitalité et la diversité de l'économie en proposant aux entreprises des lieux d'accueil de haute qualité et bien desservis.

Les dispositions du PLU révisé sont également compatibles avec les orientations du projet de révision du SDRIF adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008. Le projet Triangle s'inscrit en complémentarité de l'évolution du Parc des expositions amorcée dans le cadre d'une procédure distincte. Il constitue le premier élément de la requalification du site de la Porte de Versailles.

Le PLU révisé respecte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lui-même compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Ile-de-France, approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000.

Au regard de son contenu, la révision simplifiée du PLU est sans effet sur la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil de Paris les 28, 29 et 30 mars 2011 et avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la Région Ile-de-France le 20 novembre 2009.