

Mention des textes régissant la participation du public et indication de la façon dont la participation du public s'insère dans la procédure administrative

La présente mise à disposition porte sur le permis de construire n° PC 7864024V1008 portant sur le développement d'un programme immobilier mixte sise 8-10 avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay, comprenant notamment une résidence étudiante sociale et un centre de données, en co-titularité par la société ALTAREA COGEDIM IDF sise 87 rue de Richelieu 75002 Paris et par NATION DATA CENTER sise 87 rue de Richelieu 75002 Paris.

Localisée dans le quartier « Europe » de la commune, l'emprise du projet (d'environ 1,2 ha) constitue actuellement une friche, libre de construction.

L'opération développe environ 15 800 m² SDP et regroupe un bâtiment mixte à dominance logements (comprenant une résidence étudiante sociale de 365 logements, deux espaces « Établissement Recevant du Public » (ERP) en RDC, à destination de commerces), un centre de données ainsi qu'un programme de bureaux.

Un parc de stationnement en sous-sol sur un niveau pour les besoins de la résidence étudiante et des commerces (environ 95 places) et des stationnements en aérien (pour la résidence étudiante et le data center, soit 32 places supplémentaires) sont également prévus.

Le permis de construire du projet, sollicité en application de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, est soumis à évaluation environnementale en application des articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement, au titre de la rubrique n°39a) de la nomenclature des évaluations environnementales.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, le projet a du faire l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale afin de déterminer si l'opération était soumise à la réalisation d'une étude d'impact.

A la suite de la demande d'examen au cas par cas et, par décision n°DRIEAT-SCDD-2024-081 du 30 mai 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de la nécessité de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet.

Conformément aux articles L.123-2 et L.123-19 du code de l'environnement, la présente mise à disposition a pour objet d'assurer l'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions qui seront recueillies concernant le permis de construire permettront à l'autorité compétente, à savoir Monsieur le Maire de Vélizy, de disposer de tous les éléments nécessaires à son information pour prendre sa décision.

1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition par voie électronique auprès du public du projet

1.1. Cadre général

En application de l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme, le projet de construction prévu sur le site du 8-10 avenue Morane Saulnier est soumis à permis de construire.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, sont précédés d'une évaluation environnementale.

Sont rappelés ci-après les textes régissant le permis de construire et la mise à disposition par voie électronique.

1.2. Textes relatifs au permis de construire

- Articles L. 431-1 à L. 431-3 du code de l'urbanisme, relatifs aux dispositions communes relatives aux constructions ;
- Articles R. 422-1 à R. 422-4 du code de l'urbanisme relatifs aux compétences pour délivrer le permis de construire ;
- Articles R. 423-1 à R. 423-71-1 du code de l'urbanisme relatifs au dépôt et à l'instruction des demandes de permis ;
- Articles R. 424-1 à R. 424-23 du code de l'urbanisme relatifs aux décisions prises relatives aux diverses autorisations ;
- Articles R. 431-1 à R. 431-34-1 du code de l'urbanisme relatifs au dossier de demande de construire.

1.3. Textes relatifs à l'évaluation environnementale

- Articles L.122-1 à L.122-3-4 et R.122-1 à R.122-24 du code de l'environnement relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

1.4. Textes relatifs à la mise à disposition

- Articles L.123-1-A, L. 123-19, L. 123-12 ainsi que les trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;
- Articles R.123-46-1 et R. 123-8 du code de l'environnement.

1.5. Textes généraux

Outre les articles précités du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le projet se réfère à ces deux codes dans leur globalité, ainsi qu'au code du patrimoine.

2. Indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré

2.1. Préalablement à la mise à disposition le projet a donné lieu à (aux) procédure(s) suivante(s) :

- demande d'agrément institué par l'article R.510-1 du Code de l'urbanisme a été présentée par NATION DATA CENTER (NDC), réceptionnée le 23/05/2024 et enregistrée sous le numéro 2024/051. **Par arrêté n°IDF-2024-05-29-00009**, le Préfet de la Région Ile-de-France a accordé conjointement aux sociétés NDC et ALTAREA COGEDIM l'agrément en vue de réaliser une opération mixte de construction d'un ensemble immobilier à destination d'entrepôts (centre de données) d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 8 100 m² (maximum autorisé) ;
- décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2024-081 du 30 mai 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet à la suite de la demande d'examen au cas par cas ;
- **demande de permis de construire (n° PC 7864024V1008)** en cotitularité par la société ALTAREA COGEDIM IDF sise 87 rue de Richelieu 75002 Paris et par NATION DATA CENTER sise 87 rue de Richelieu 75002 Paris, déposée en mairie de Vélizy-Villacoublay en date du 23 mai 2024 et complétée le 20 septembre 2024 ;

En application des articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du code de l'Environnement, Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay a transmis le dossier comprenant l'évaluation environnementale du projet, à la MRAe, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour ce projet.

L'autorité environnementale a transmis un avis sur l'évaluation environnementale à Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay en date du 12 février 2025 (décision n°APJIF-2025-006).

Cet avis est inséré dans le dossier mis à disposition du public par voie électronique, ainsi que la réponse apportée par le pétitionnaire.

Cet avis et la réponse apportée servent à éclairer le public, le cas échéant à inciter le responsable du projet à le modifier ou l'améliorer, et à permettre à l'autorité chargée de prendre la décision finale de le faire en toute connaissance de cause.

2.2. La mise à disposition

La mise à disposition est organisée par la commune de Vélizy-Villacoublay.

Le public est informé des modalités et dates de la mise à disposition par un avis établi conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet de la commune de Vélizy-Villacoublay.

Il fait par ailleurs l'objet d'un affichage en mairie de Vélizy-Villacoublay et sur le site du projet sise 8-10, avenue Morane Saulnier sur la commune de Vélizy-Villacoublay.

Le dossier est mis à disposition par voie électronique sur le site internet du projet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/data-center-velizy>.

Les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront uniquement consignées par voie électronique sur le site internet dédié susvisé et peuvent aussi être soumises via l'adresse électronique dédiée ci-jointe : data-center-velizy@mail.registre-numerique.fr.

Elles devront parvenir à la commune de Vélizy-Villacoublay à compter du 8 avril 2025 à 9h00 jusqu'au 9 mai 2025 à 17h00, date de clôture de la consultation du public.

2.3. A l'issue de la mise à disposition

Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay statuera sur la demande de permis de construire dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation, sauf en cas d'absence d'observations et propositions.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront rendus publics, par voie électronique sur le site Internet dédié à la procédure de participation du public par voie électronique et sur le site internet de la commune de Vélizy-Villacoublay.

3. Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay se prononcera par arrêté municipal sur la demande de permis de construire dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation, sauf en cas d'absence d'observations et propositions.

Il pourra refuser la demande de permis de construire ou l'autoriser, le cas échéant assortie de prescriptions notamment au regard des mesures de la séquence ERC (éviterement – réduction – compensation) et des mesures de suivi.