

Unité départementale des Yvelines
35, rue de Noailles Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 13 novembre 2024

Affaire suivie par : Cédric DELORGE
cedric.delorge@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 71 28 48 65
Courriel : ccav.ud78.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis sur PC n° 78640 24 V1008

Pièce jointe : dossier de permis de construire (en retour)

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 3 octobre 2024 reçu le 14 octobre 2024, vous m'avez transmis le dossier de permis de construire n° 78640 24 V1008.

Cette autorisation d'urbanisme concerne les parcelles AE444 et 447 d'une superficie totale de 11 893 m² (soit 1,2 ha) situées 8, 10 avenue Morane Saulnier 78140 Vélizy-Villacoublay.

Les travaux consistent en la réalisation :

- sur la partie Est du site (emprise d'environ 5 660 m²) : d'un bâtiment mixte à dominance logements de 10 788 m² SDP au total comprenant :
 - une résidence étudiante sociale comprenant des locaux communs : 10 222 m² SDP (soit 365 logements répartis entre 363 studios et 2 T4 de fonction) ;
 - deux espaces « Etablissements Recevant du Public » (ERP) répartis entre un commerce type restaurant d'entreprises (292 m² SDP) et une crèche (274 m² SDP) en RDC ;
 - un parc de stationnement en sous-sol sur un niveau pour les besoins des programmes du bâtiment (logements, commerce et crèche) ;
- sur la partie Ouest (emprise de 6 230 m²) : d'un centre de données / data center (4 545 m² SDP) et de bureaux (468 m² SDP).

Mairie de Vélizy-Villacoublay
Service urbanisme – Mme Nina VIMEUX
2, place de l'Hôtel de ville
BP 50051
78 146 Vélizy-Villacoublay

Au regard de ce projet de construction, vous avez souhaité recueillir l'avis de mon service, qui est titulaire de la compétence sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le Cerfa « permis de construire » transmis indique au point 8 « *Informations pour l'application d'une législation connexe* » que le projet porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

Une étude d'impact est jointe (pièce PC11). Par contre, elle n'évoque aucunement le fait que ce projet soit soumis au régime de l'autorisation environnementale, que ce soit au titre des ICPE, des IOTA ou d'une autre réglementation. Aucune autre pièce du dossier ne permet de comprendre à quel titre les travaux entrepris seraient soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement.

Par conséquent, nous supposons qu'une erreur a été commise et que le demandeur devait plutôt cocher la case « *a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme* ». Il n'est pas exclu que le demandeur confonde avec l'obligation à laquelle il est soumis, par décision DRIEAT/SCDD-2024-081 du 30 mai dernier, à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement.

Pour mémoire, cette obligation implique que le projet, et notamment son étude d'impact, devra faire l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la procédure d'urbanisme, en l'absence de procédure d'autorisation environnementale.

Par ailleurs, le dossier comprend une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (PC25). Pour le centre de données, la société NATION DATA CENTER a procédé à la télédéclaration ICPE (preuve de dépôt numéro A-4-2SZPOXGTP du 30/04/2024) des rubriques suivantes :

- 1185-2-a : Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone, Quantité susceptible d'être présente de 4 200 kg (4 groupes + 1 secours avec une quantité de 840kgs) ;
- 2910-a-2 : Installation de combustion, Puissance thermique nominale de 19.86 MW (3 GE +1 GE de secours (+1) qui ne pourra fonctionner, que sur arrêt inopiné et/ou, sur maintenance lourde programmée d'une machine diesel) ;
- 2925-1 : Charge d'accumulateurs, Puissance maximale de 8 000 kW (4 chaînes de 2 000kW) ;
- 4734-1-c : Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution, Quantité totale susceptible d'être présente de 105.6 t (2 cuves de 60m3).

Après examen de ce dossier, et en particulier de l'étude d'impact (PC11) associée à la demande de permis de construire, nous émettons les observations suivantes :

- En page 49 de l'étude d'impact, on peut lire que le fluide frigorigène R1234ze sera utilisé dans les groupes froids. Nous tenons à vous préciser qu'en dessous de 6 t (dans le cas présent : 4,2 t), le stockage de R1234ze n'est pas concerné par la législation des installations classées (rubrique 4718). De plus, ce fluide frigorigène étant visé à l'annexe II et non pas de l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014, il est exclu d'un classement sous la rubrique 1185. Il convient donc que le demandeur précise quel est l'autre réfrigérant qu'il envisage d'utiliser dans les groupes froids et qui implique un classement ICPE sous la rubrique 1185-2-a.
- Nous ne validons pas le classement ICPE du projet sous la rubrique 4734-1-c. En effet il a été confirmé que le diesel (ou fioul domestique) est le seul combustible stocké sur le site. Il est stocké dans des cuves enterrées pour une quantité totale de 120 m³ (soit 105,6 t, ce qui est inférieur au seuil de déclaration de 250 t). Le seuil de déclaration de 50t n'est applicable que

pour l'essence ; pour le diesel et autres carburants, l est de 250 t. Ce stockage ne relève donc pas de la législation relative aux ICPE.

- Le projet est déclaré sous la rubrique 2925-1 « *Lorsque la charge produit de l'hydrogène* ». Pour autant, aucun descriptif technique n'est apporté sur le dispositif de charge et ni l'étude d'impact, ni la notice de sécurité n'aborde le risque d'explosion du fait du dégagement d'hydrogène. Le dossier ne permet pas de comprendre si la conception du local de charge est conçu de telle manière à éviter les points d'accumulation d'hydrogène, si des détecteurs à hydrogène seront installés en application de l'article 4.3 de l'arrêté du 29/05/2000, si la ventilation sera correctement dimensionnée pour assurer le respect des dispositions de l'article 2.6 de l'arrêté du 29/05/2000.
- Une étude sonore a été réalisée afin de simuler les émissions futures induites par le data center (annexe n°7 ter de l'étude d'impact). Cette étude tient compte des émissions sonores liées aux groupes froids et aux groupes électrogènes. Elle conclut à la conformité, après mise en place des solutions acoustiques préconisées (silencieux).

En conséquence nous émettons un avis favorable à ce projet sous réserve d'une conception des locaux tenant compte du risque d'atmosphère explosible du fait du potentiel dégagement d'hydrogène dans les locaux de charge, si ce classement est confirmé.

Enfin, en matière de pollution de sols, une étude de pollution des sols est jointe en annexe 5 de l'étude d'impact. Elle n'a pas mis en évidence de source potentielle de pollution autre que les remblais liés à l'aménagement du site puis démolition du bâtiment et la zone remblayée en partie sud. Nous n'avons pas connaissance d'autres éléments qui révéleraient une pollution au droit du site du fait de l'exploitation passées ou actuelles d'installations classées au droit du site ou à proximité. L'étude en annexe 5 conclut à la compatibilité du projet de crèche avec l'état de pollution des sols et émet des préconisations au §8.3 qui nous semblent pertinentes, en particulier la réalisation d'une seconde campagne de mesures des gaz dans le sol afin de réduire le fort degré d'incertitude de la première campagne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice,
L'adjointe à la chef de l'unité départementale
des Yvelines,



Marielle MUGUERRA