

(Département de l'Essonne)  
Commune de VILLEBON sur YVETTE

**Projet d'installation d'un datacenter, présenté par la  
société COLT TECHNOLOGY SERVICES**

**Demande de permis de construire PC 091 661 24 40002  
Avenue du Québec**

**Enquête publique réalisée du mardi 25 juin au vendredi 26 juillet 2024**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE  
du  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**



DCPPAT  
Courrier reçu le  
20 AOUT 2024  
Préfecture de l'Essonne

## **A RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE**

L'enquête publique, objet de ce document, porte sur la construction et l'exploitation d'un centre de données informatiques (data center) au 20 avenue du Québec sur la commune de Villebon sur Yvette. La réalisation du projet nécessite l'obtention d'un permis de construire et d'une autorisation environnementale. L'enquête publique unique porte donc sur ces deux aspects.

J'ai été désignée par décision du 16 mai 2024 de Madame la Président du Tribunal Administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Le responsable du projet est la société COLT TECHNOLOGY SERVICES TECHNOLOGY SERVICES.

L'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique relative à ce projet est la Préfecture de l'Essonne.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du mardi 25 juin 2024 au vendredi 26 juillet 2024. Le siège de l'enquête est installé à la Mairie de Villebon sur Yvette. Le dossier d'enquête publique, un registre « papier » et une tablette permettant sa consultation et la rédaction d'observations étaient disponibles à l'accueil pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public.

Toutes les modalités ont été fixées dans l'arrêté préfectoral n°2024-PRF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du dossier par la Préfecture de l'Essonne le 5 juin 2024 et à une réunion de présentation du projet et une visite sur site le 18 juin 2024, en présence du pétitionnaire.

L'enquête publique a duré 32 jours consécutifs.

Le procès-verbal de synthèse a ainsi été transmis aux représentants de la société COLT TECHNOLOGY SERVICES le 1er août 2024, lors d'une réunion Madame Patricia DETERVILLE directrice de projets architecte du cabinet RBA, Madame Auréana ORABONA du même cabinet et en visioconférence Monsieur Hedi OLLIVIER Directeur du développement de la société COLT TECHNOLOGY SERVICES DCS.

Le mémoire en réponse m'a été transmis, par courriel le 8 août 2024.

## **B RAPPEL SUCCINCT DU PROJET**

### **1. Définition d'un datacenter**

Un datacenter est un centre de données. Les données en question sont des données informatiques : images, vidéos, séries de chiffres (par exemple, des relevés de température), interfaces graphiques, historiques de paiement ou conversations téléphoniques. L'augmentation du volume des données à stocker et/ou à traiter est exponentielle, il n'y a pas de signe de ralentissement de cette progression ce besoin semble encore en progression.

Un datacenter est ainsi un espace physique qui héberge, de manière sécurisée, des équipements informatiques (serveurs, baies de stockage, ...) permettant le stockage, le traitement et la protection de ces données dématérialisées.

Un datacenter regroupe quatre fonctions principales distinctes :

- Des salles informatiques aménagées pour recevoir les équipements informatiques destinés au stockage, traitement et partage des données ;
- Des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ;
- Des bureaux pour les équipes d'exploitation du datacenter et la conduite des équipements informatiques ;
- Des zones de livraison et stockage permettant l'approvisionnement et le retrait de matériel.

L'hébergement des données informatiques au sein d'un datacenter repose sur quatre vecteurs principaux :

- l'alimentation électrique ;
- le refroidissement efficace ;
- la connectivité forte ;
- la sécurité et la sûreté.

Un datacenter fonctionne 24h/24 et doit apporter à l'utilisateur des garanties en termes de sécurité et de performance. Le niveau de secours de ces installations doit donc être extrêmement élevé.

## 2. Localisation et occupation actuelle du site :

Le projet est envisagé au sein du Parc d'activités de Courtabœuf géré par la communauté d'agglomération Paris-Saclay. La parcelle, au 20 avenue du Québec, était précédemment occupée par des entrepôts de stockage. Celle-ci, actuellement propriété de la société COLT TECHNOLOGY SERVICES est libre et vierge puisque les anciens entrepôts ont été démolis.

## 3. Description succincte du projet

La surface totale du site est de 23 707 m<sup>2</sup>. A terme, le site sera découpé de la manière suivante :

- un bâtiment d'exploitation abritant les espaces bureaux et les salles informatiques, ainsi qu'une zone technique semi-ouverte accolée à la façade Ouest (26 groupes électrogènes et 11 cuves de 100m<sup>3</sup> de fuel enterrées), l'ensemble ayant une emprise au sol de 11 555 m<sup>2</sup> ;
- une sous-station électrique, ayant une emprise au sol de 1 604 m<sup>2</sup> ;
- un poste de garde, ayant une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> ;
- des espaces verts, ayant une emprise au sol de 2 371 m<sup>2</sup> ;
- des zones de stationnement, ayant une emprise au sol de 1 000 m<sup>2</sup> (dont 735 m<sup>2</sup> en gazon renforcé) ;
- des trottoirs, des voies de circulation, un quai de livraison et une aire de dépotage.

L'accès au site se fera par l'avenue du Québec.

Les installations fonctionneront 24h/24 et 7j/7, 365 j/an.

La mise en place du projet prévoit la création de 96 emplois directs et d'environ 50 emplois indirects.

Des prestataires sous-traitants seront également présents sur le site, de manière ponctuelle (livraisons, entretien, maintenance...).

La sous station électrique sera le point d'entrée de l'alimentation électrique. Elle permettra de raccorder le site depuis le réseau principal haute tension RTE (via un raccordement par piquage depuis les lignes haute tension Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust 1).

Elle sera composée de trois transformateurs, ainsi que de trois bâtiments techniques identiques sur deux niveaux. Le site en lui-même sera alimenté par une double adduction électrique souterraine 225 kV. Cette adduction permettra la fourniture d'une puissance de 120 MW.

Le projet sera développé en trois phases consécutives :

- Travaux préparatoires (6 mois à 1 an) : défavorabilisation écologique du site, terrassement, préparation du terrain, creusement des fondations et des emplacement réseaux ; installation des réseaux ;
- Travaux généraux (8 à 10 mois) : travaux de génie civil, construction de la structure du bâtiment principal, de la zone technique, de la sous-station électrique ;
- Installation des équipements (2 ans) : installation des équipements techniques, électriques et informatiques par « lots techniques » (livraison des salles informatiques).

#### 4. Justification du projet

Le volume de données en transit et stockées croît de manière exponentielle, et aucun ralentissement de cette tendance n'est envisagée à ce stade.

Les datacenters permettent à cet univers numérique d'exister par l'hébergement des matériels informatiques. En France, il existe une forte volonté politique d'augmenter le nombre de datacenters, dans le cadre d'une stratégie vers une économie numérique plus souveraine et écologique.

Le rapport « Pour une transition numérique écologique », publié le 24 juin 2020, par la Haute Chambre explique que « L'implantation en France d'hyper data centers en remplacement de centres implantés à l'étranger permettra de réduire significativement l'empreinte carbone de ce segment de marché ». Aussi, « Disposer d'une capacité suffisante d'hébergement et de traitement de données est l'une des conditions de la souveraineté numérique de la France. »

Par ailleurs, le site retenu répond aux exigences d'implantation pour un datacenter : taille suffisante, topographie plane, peu d'enjeux environnementaux, à proximité d'une source électrique appropriée...

Il s'intègre par ailleurs dans le parc d'activité de Courtabœuf, La société COLT TECHNOLOGY SERVICES exploite déjà un data center PAR1 à quelques centaines de mètres, 15 avenue du Cap Horn. Ce projet participera au dynamisme du Parc d'activités, en s'inscrivant dans l'OAP « Courtabœuf » votée le 25 juin par le conseil municipal de Villebon sur Yvette.

### C.POINT SUR LE DEROULEMENT ET LA REGULARITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il convient, en synthèse, de souligner :

- Que le dossier d'enquête publique a été transmis suffisamment en amont du démarrage de l'enquête et que le pétitionnaire s'est montré disponible pour les échanges et la visite préalable ;
- Que la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée (affichage, publications dans les journaux).

On pourrait regretter qu'en complément des obligations réglementaires, il n'ait pas été mis en place une campagne d'information locale qui aurait sans doute permis d'informer de manière plus efficace et d'obtenir plus d'implication et d'observations du public ;

- Que l'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante, sans incident majeur, et conformément à l'arrêté préfectoral n°2024-PRF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 portant ouverture d'enquête publique relative à une demande d'autorisation environnementale concernant l'exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter) et à une demande de permis de construire, pour le compte de la société COLT TECHNOLOGY SERVICES ;
- Que le dossier d'enquête publique a été facilement consultable par le public à la Mairie et via le site géré par Publilegal et que son contenu était, par ailleurs, conforme à la réglementation (bien que le dossier fût très volumineux) • Que le lieu des permanences en Mairie d'Argenteuil était

adapté et accessible aux personnes à mobilité réduite, permettant le respect des gestes barrière (vitre en plexiglass) avec mise à disposition d'un ordinateur ;

- Que, malheureusement, la participation du public à cette enquête peut être considérée comme très faible. La période d'enquête, sur juin et juillet 2024, et le défaut d'information locale peut avoir joué sur cette participation.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté au pétitionnaire le 1<sup>er</sup> août 2024.

Un mémoire en réponse a été transmis à la commissaire enquêteur en date du 10 août 2024.

Celui-ci répondait à la quasi-totalité des questionnements / observations émis(es) lors de l'enquête publique. J'estime ainsi que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur, dans de bonnes conditions d'organisation, de publicité et d'information.

#### **D. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET**

Une seule personne s'est présentée lors de la dernière permanence, encore qu'il ait s'agit d'une collaboratrice de l'agence Red Brewin Architectes en charge du projet qui avec qui j'ai échangé sur la qualité architecturale et l'évolution du projet en fonction des nouvelles règles de la zone Uld concernée.

Une seule observation a été déposée sur le registre dématérialisé. Elle interrogeait sur l'utilisation de la chaleur fatale et a fait l'objet d'une réponse complète du pétitionnaire.

## AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### Localisation et contexte du projet

Le projet est envisagé au sein du parc d'activités de Courtabœuf, sur une parcelle propriété de la société COLT TECHNOLOGY SERVICES et actuellement inoccupée.

Cet emplacement répond aux exigences d'implantation pour un datacenter : taille suffisante, topographie plane, peu d'enjeux environnementaux, à proximité d'une source électrique appropriée...

On peut également rappeler que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et qu'il s'est adapté à la récente modification du PLU.

### Analyse des avantages et inconvénients du projet

Comme indiqué précédemment, seule une observation a été déposée sur le registre numérique pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ont également été repris, dans le PV de synthèse, quelques observations complémentaires de la MRAe qui méritaient des éclaircissements ainsi que les propres questionnements du commissaire enquêteur.

De manière générale, le pétitionnaire a apporté des éléments de réponse pertinents à ces différentes observations.

Sur la base de ces observations et du dossier d'enquête publique, une analyse des avantages et inconvénients du projet est établie.

Ainsi :

- Après analyse du dossier d'enquête publique, examen de la réglementation applicable et recherches d'éléments bibliographiques complémentaires ;
- Après visite du site du projet et de son territoire proche ;
- Après analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique, des avis de l'Autorité Environnementale et des services de l'Etat et la délibérations favorable ( avec une réserve) du conseil municipal de Villebon sur Yvette réuni le 25 juin 2024 (seule délibération transmise) ;
- Après rédaction et envoi à COLT TECHNOLOGY SERVICES du procès-verbal de synthèse comportant les différents questionnements ;
- Après avoir pris connaissance des compléments de COLT TECHNOLOGY SERVICES dans son mémoire en réponse ;

J'en déduis le bilan des avantages et inconvénients du projet :

#### Avantages du projet

- Le projet prend place au sein d'un parc d'activités important, sur un terrain actuellement inutilisé. Cette zone est relativement éloignée du cœur habité de Villebon sur Yvette ce qui permet de réduire les incidences du projet sur l'environnement, incidences par ailleurs limitées par la mise en place de la démarche ERC (Eviter-Réduire-Compenser).
- Le projet répond au besoin croissant de stockage des données numériques et à la nécessité de développer ce stockage sur le territoire national plutôt qu'à l'étranger, dans un objectif global de souveraineté numérique de la France ;
- Le projet est compatible avec le PLU en vigueur et avec les autres documents de planification supracommunaux ;
- Le projet ne nécessite aucune expropriation pour sa réalisation ;

- Les avis des différents services de l'Etat et de la commune de Villebon sur Yvette sont globalement positifs – les réserves et demandes complémentaires ayant globalement été prises en compte dans le cadre du projet.

Inconvénients du projet :

- Le projet correspond à une Installation Classée pour l'Environnement, établissement présentant, par définition, des risques. Toutefois, ceux-ci ont été appréhendés dans le cadre de l'étude de danger présentée et sont, in fine, après mise en place de toutes les mesures de précaution, jugés comme « négligeables », le risque reste cantonné au site et les populations alentours ne voyant, au final, pas leur exposition augmentée. On peut également préciser que, dans un objectif d'amélioration continue, la conception du projet prend en compte les retours d'expérience de construction et d'exploitation d'autres datacenter exploités par la société COLT TECHNOLOGY SERVICES et notamment le site PAR1 installé dans la zone d'activités de Courtabœuf;

- Un datacenter est, par définition, un établissement très énergivore – ce qui dans un contexte énergétique tendu, entraînerait d'autant plus d'incidences sur la ressource. Toutefois, le projet présenté à l'enquête publique intègre l'utilisation d'énergies renouvelables pour son fonctionnement (panneaux photovoltaïques) et s'engage à l'objectif d'utilisation de 98% d'énergie renouvelable à terme ;

- Le datacenter émet une importante chaleur fatale. Malgré les adaptations du projet permettant de mettre cette ressource à disposition, les actions et concertation menées avec la communauté d'agglomération Paris-Saclay, les services de l'Etat, les partenaires éventuels, cette ressource sera disponible mais ne sera pas utilisée dans l'immédiat.

Les inconvénients sont donc à modérer relativement car pris en compte dans le cadre du projet, compensés le cas échéant. Seule la non-utilisation immédiate de la chaleur fatale reste problématique, encore qu'elle fasse l'objet d'une attention particulière de l'ensemble des acteurs concernés.

Conformément à la théorie du bilan, je considère malgré tout que les intérêts du projet, tels que présentés dans le dossier d'enquête et via les éléments complémentaires transmis en réponse au PV de synthèse, l'emportent sur les inconvénients.

**Avis et conclusions motivées sur la demande de permis de construire**

Compte tenu de l'emplacement du projet, de sa conception en tant que telle, de la complétude du dossier, des risques identifiés et des incidences et des mesures d'évitement / réduction / compensation envisagées et plus globalement du bilan des avantages et inconvénients dressés précédemment mais également des différents avis émis dans le cadre de la procédure :

**J'émet un avis favorable à la demande de permis de construire N° PC 091 661 24 40002 du projet de datacenter PAR2 au 20 avenue du Québec à Villebon sur Yvette, sous réserve du respect des différents engagements pris par le pétitionnaire dans le dossier d'enquête publique et dans le mémoire en réponse au PV de synthèse établi à la fin de l'enquête publique ;**

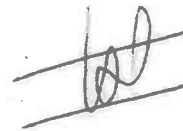
**Avec la réserve :**

**Se conformer strictement aux observations formulées par le SDIS 91 dans son avis du 24 mai 2024.**

J'émet par ailleurs les recommandations suivantes :

- Continuer d'assurer une bonne communication de l'avancement du projet auprès des riverains et des partenaires (mairie communauté d'agglomérations) par le biais de réunions, panneaux d'information ou autres dispositifs ;
- Être vigilant quant aux incidences environnementales et humaines associées aux phases des travaux nécessaires à la construction du datacenter.
- Poursuivre les efforts (y compris financiers) et la concertation avec l'ensemble des partenaires et éventuels clients pour l'utilisation la plus complète et la plus pertinente de la chaleur fatale dégagée par le data center.
- Se préoccuper en permanence et protéger l'environnement de la nuisance sonore produite en prévoyant une amélioration des dispositifs d'isolation.

Fait à Forges les Bains le 19 août 2024



Jean-Yves COTTY  
Commissaire enquêteur