

Département de l'Essonne
Communes du Coudray-Montceaux
et de Corbeil Essonnes



**3^{ème} partie - Conclusions du
Commissaire-Enquêteur sur les demandes de
permis de construire**

Enquête publique

E22000031 / 67 du 16 mai 2022 au 21 juin 2022

relative à

La demande de permis de construire (PC 091 179 21 30007) sur la commune du Coudray-Montceaux et à la demande de permis de construire (PC 091 174 21 11034) sur la commune de Corbeil-Essonnes

Enquête prescrite par arrêté préfectoral n° 2022/067 du 22 avril 2022

Le 21 juillet 2022

3^{EME} PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CONCLUSIONS et Avis du commissaire-enquêteur

Sur la demande de permis de construire (PC 091 179 21 30007) sur la commune du Coudray-Montceaux et à la demande de permis de construire (PC 091 174 21 11034) sur la commune de Corbeil-Essonnes suite à la demande d'autorisation environnementale

7. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

7.1. Rappels sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique

La présente enquête est régie par les articles généraux L.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, L.214-1 et suivants, R.123-1 et suivants, R.181-36 à R.181-38 et R241-1 et suivants du Code de l'environnement, et les textes suivants s'appliquent :

- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II »), qui a conforté les principes retenus par la loi précédente, en les complétant et en les précisant ;
- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017, qui modernisent l'enquête publique.

L'enquête est également régie par les articles suivants du code de l'urbanisme par :

- Les articles L.104-1 et suivants concernant le champ d'application de l'autorisation environnementale ;
- Les articles L.152-1 et suivants concernant le respect du Plan local d'Urbanisme (PLU) des communes du Coudray-Montceaux et de Corbeil-Essonnes.

Le projet nécessite également :

- Une demande d'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre, en application de l'article L.229-6 du code de l'environnement ;
- Une demande d'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité, au titre de l'article L.311.1 du code de l'énergie et D.181-15-8 du code de l'environnement.

7.1.1. Objectifs de l'enquête publique

La présente enquête publique unique a pour objet la création et la mise en exploitation d'un data center sur les communes du Coudray-Montceaux et de Corbeil-Essonnes.

Le projet est porté par la société LCP FR DC1, et la présente enquête publique est relative à :

- Le demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et au titre de la loi sur l'eau, régime d'autorisation IOTA, ainsi que pour la phase spécifique du chantier ;
- La demande de permis de construire (PC 091 179 21 30007) sur la commune du Coudray-Montceaux ;
- La demande de permis de construire (PC 091 174 21.11034) sur la commune de Corbeil-Essonnes.

7.1.2. Généralités sur les Data Center

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

Un Data Center 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 et locaux sociaux d'accompagnement pour les équipes d'exploitation du Data Center et la conduite des équipements informatiques ;
- Des zones de livraison et de stockage permettant l'approvisionnement et le retrait du matériel.

L'hébergement des données reposera sur **quatre vecteurs principaux** : une alimentation électrique continue, une connectivité forte, une sécurisation maximale des infrastructures et des données, un refroidissement efficace des serveurs :

- L'alimentation électrique, elle doit être continue et sans interruption. Elle sera secourue par des onduleurs et batteries et des groupes électrogènes de secours en cas de perte de l'alimentation du réseau RTE ;
- La connectivité forte ;
- La sécurité et la sûreté, seront assurées par une stratégie de prévention et de lutte contre l'incendie avancée ;

Le refroidissement efficace des équipements informatiques

7.1.3. Localisation du projet

Le projet est situé à environ 40 km au sud de Paris sur les communes de Le Coudray-Montceaux et de Corbeil-Essonnes, et en limite de la commune d'Ormoy, situé au Nord-Est, sur une friche industrielle, voir le § suivant 2.2.3.

Il n'y a pas de consommation de foncier, le projet

Il s'étend sur 4 parties, voir la figure page suivante :

- **Une zone principale** (126 640 m²) où sera implanté, dans un premier temps le Data Center 1 (DC1, de 66 546 m²), et ensuite, en fonction de la conjoncture économique, et d'autres paramètres les DC2 et DC3. Le terrain a été acquis par LCP FR DC1 à la suite de la liquidation judiciaire de la société ALTIS SEMICONDUCTEUR. C'est une friche industrielle très polluée, suite aux activités précédentes (IBM puis ALTIS SEMICONDUCTEUR), a été entièrement dépolluée par LCP FR DC1, sur ses propres terres ;
- Un ancien parking (16 815 m²) situé de l'autre côté de la RD191, appelé **zone tampon** ;
- **Une zone pompage** (423 m²) située en bord de Seine dédiée aux installations de pompage ;
- **Une zone d'extension du poste électrique** (2 114 m²) du poste RTE existant du Chenet.

Récapitulatif du foncier et des surfaces des terrains (PC2.1 Plan de masse et PC4 Notice architecturale et paysagère du dossier d'enquête, classeur n°6) :

- Le PLU de la commune du Coudray-Montceaux classe le foncier du projet principal en Zone UFa2, qui correspond aux secteurs d'activités économiques, notamment tertiaires, industrielles et artisanales.
Et en zone UFa1, la zone dite « Tampon » ;
- Le PLU de la commune de Corbeil-Essonnes classe le foncier du projet en zone U1a, ce sous-secteur correspond au secteur Altis Essonne Nanopole, qui occupe également une partie de la commune du Coudray-Montceaux.

Le terrain d'assiette du data center est à cheval sur les territoires des deux communes, au 227 Boulevard John Kennedy.

Les parcelles cadastrales sont les suivantes :

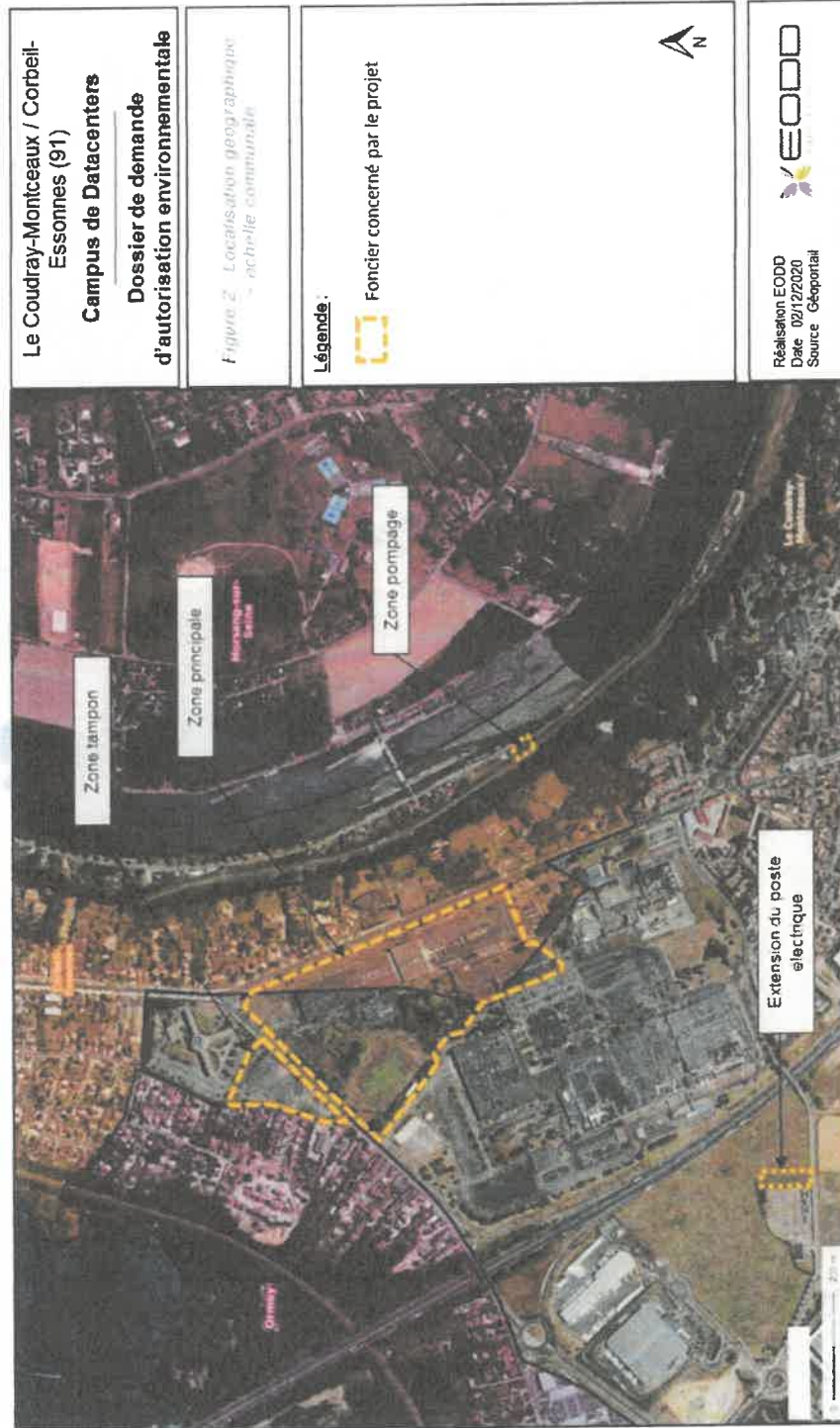
- Pour le Coudray-Montceaux : Section C494, Section C495 et Section C496 ;
- Pour Corbeil-Essonnes Section AY0166.

Le terrain est bordé :

- Au nord, par le carrefour de la route N7 et la route départementale RD191 ;
- A l'ouest, par l'autoroute A6 et XFAB France ;
- Au sud, le poste RTE XFAB France et Seves ;
- A l'est, la gare RER du Plessis-Chenet, et la Seine.

LOCALISATION DU PROJET

DATA VILLAGE Paris-Essonne
 Demande d'Autorisation Environnementale – Site de Le Coudray-Montceaux et Courcouronnes (91)



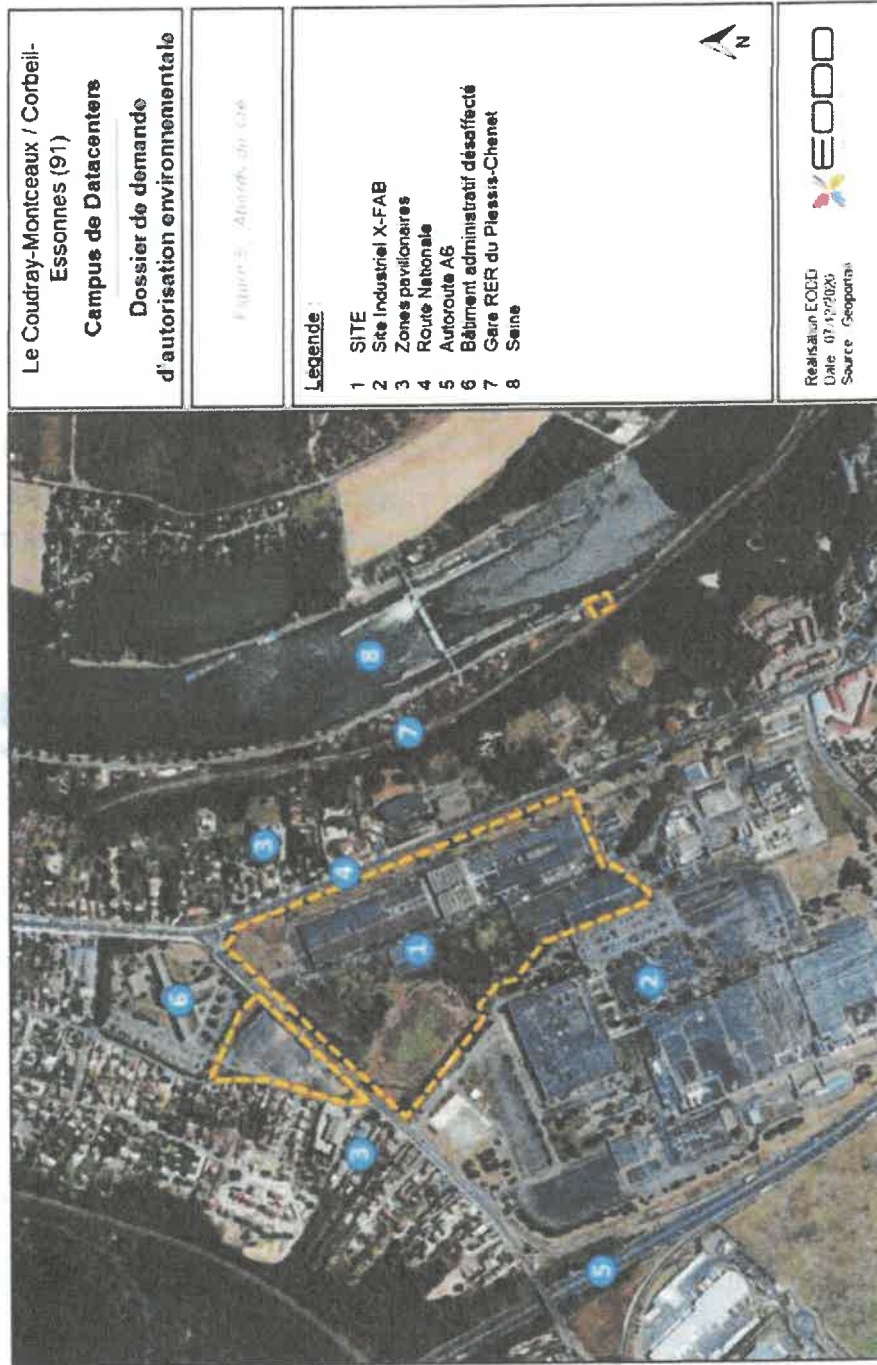
19/131

Ce document est la propriété de LCP FR DC1 SAS, il ne peut être reproduit sans l'accord express de LCP FR DC1 SAS et sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale

02 – DAVPT – 09/2021

LES ABORDS DU SITE

DATA VILLAGE Paris-Essonne
 Demande d'Autorisation Environnementale – Site de Le Coudray-Montceaux et Corbeil-Essonnes (91)



Le Coudray-Montceaux / Corbeil-Essonnes (91)
Campus de Datacenters
 Dossier de demande d'autorisation environnementale

Figure 3 : Abords du site

- Légende :**
- 1 SITE
 - 2 Site Industriel X-FAB
 - 3 Zones pavillonnaires
 - 4 Route Nationale
 - 5 Autoroute A6
 - 6 Bâtiment administratif désaffecté
 - 7 Gare RER du Plessis-Chenet
 - 8 Seine




 Réalisation EDDO
 Date 07/12/2020
 Source Geoparis

01 - TRNT - 09/2021
 Ce document est la propriété de LCP FR DC 1 SAS. Il ne peut être reproduit sans l'accord express de LCP FR DC 1 SAS et sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale.
 19/100

7.1.4. Une friche industrielle fortement polluée

Les activités menées depuis 1945 par IBM France jusqu'aux années 1999, et ensuite de Altis Semiconducteur de 2010 à 2017 ont fortement polluées le site. Les cycles de fabrication utilisaient de nombreux solvants chlorés et hydrocarbures aromatiques.

En 2019 le rachat par LCP FR DC1 est effectif, il est suivi d'un dépôt de permis de démolir, étape préalable à la dépollution.

« LCP a réalisé un audit écologique, puis a confié à la société CARDEM la démolition, désamiantage et dépollution du site. Un plan d'excavation optimisé avait été mis en place. Les opérations de dépollution du site ont été achevées en juillet 2021.

Les travaux ainsi réalisés sur le site auront notamment permis :

- La démolition de 50 000 m² de bâti ;*
- Le traitement et l'évacuation de 750 tonnes d'amiante ;*
- L'évacuation d'environ 25 000 tonnes de terres polluées vers les filières de traitement adaptées.*
- La réutilisation sur le site de 6 800 m³ de béton concassés, des anciens bâtiments.*

Les actions conduites par LCP FR DC1 permettent ainsi une nette amélioration de la situation environnementale du site en supprimant, notamment les sources de pollution concentrées identifiées sur son site ».

7.1.5. Implantation du Data Center DC1

Le site principal qui accueillera le DC1 sera découpé de la manière suivante :

- Un bâtiment d'exploitation, où Data Center, de deux étages, ayant une emprise au sol d'environ 9 600 m², avec toit terrasse technique ;*
- Des équipements techniques extérieurs au Data Center : des groupes électrogènes et des tours aérorefrigérantes avec une emprise au sol d'environ 7 500 m² ;*
- Des équipements communs pour le fonctionnement du DC1 et des futurs DC2 et DC3 composant le Data Village : emprises au sol d'environ 8 500 m² pour la sous station électrique et de 4 300 m² pour les équipements liés au pompage de l'eau de seine ;*
- Des espaces de stationnement, de circulation, de livraisons et de dépotage : emprise au sol totale d'environ 15 630 m² ;*
- Des espaces verts d'emprise au sol d'environ 20 900 m², soit 31 % de la parcelle du site principal accueillant les équipements de la phase 1 du projet.*

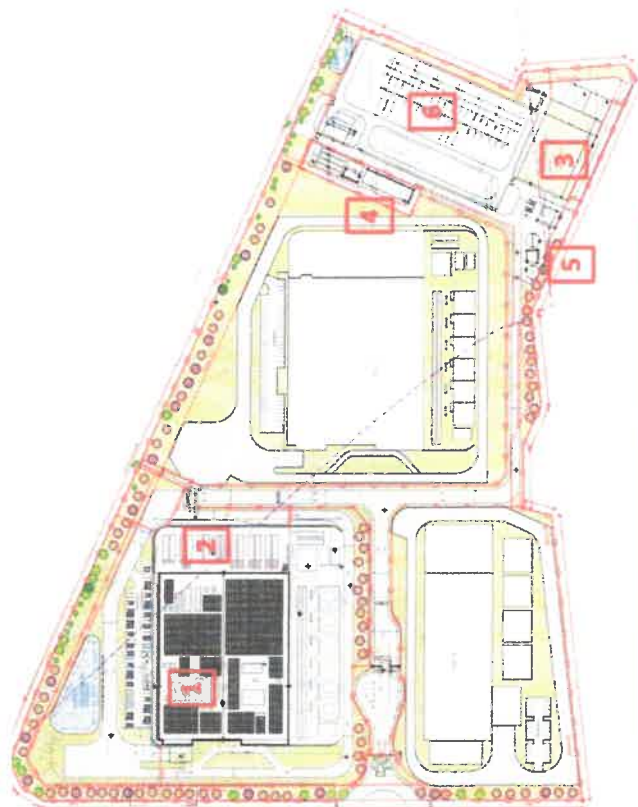
La capacité totale de ce premier Data Center sera de 50 MW de puissance électrique installée.

CHIFFRES CLES DU DC1

PC 1 : BÂTIMENT 1

Chiffres clés

- 1 – Data center 1 : 28 000 m²
- Salles Serveurs : 13 000 m²
- Locaux Electriques : 3 000 m²
- Locaux de climatisation et de ventilation : 4 000 m²
- Bureaux : 1 400 m²
- Autres : 6 600m²
- 2 - Bâtiment groupes electrogènes : 8 000 m²
- 3 – Station de traitement des eaux : 2 035 m²
- 4 – Bâtiment de distribution électrique
- 5 – Local pompe et réservoirs sprinklage : 250 m²
- 6 – Poste de transformation électrique : 500 m²



BÂTIMENT 1

- Puissance IT : 50 MWIT
- PUE projeté : 1.15
- Puissance de secours en groupes électrogènes : 66MVA
- Cuves de Fuel : 900m³

ENSEMBLE DU SITE

- Puissance IT : 120 MWIT
- PUE projeté : 1.15
- Puissance de secours en groupes électrogènes : 140MVA
- Cuves de Fuel : 2500m³

PLAN DE MASSE DU PROJET

DATA VILLAGE Perle-Essoime
 Demande d'Autorisation Environnementale - Site de Le Couduay-Montcaux et Corneil-Essoime (91)

SURFACES / TRAITEMENTS DE SOLS

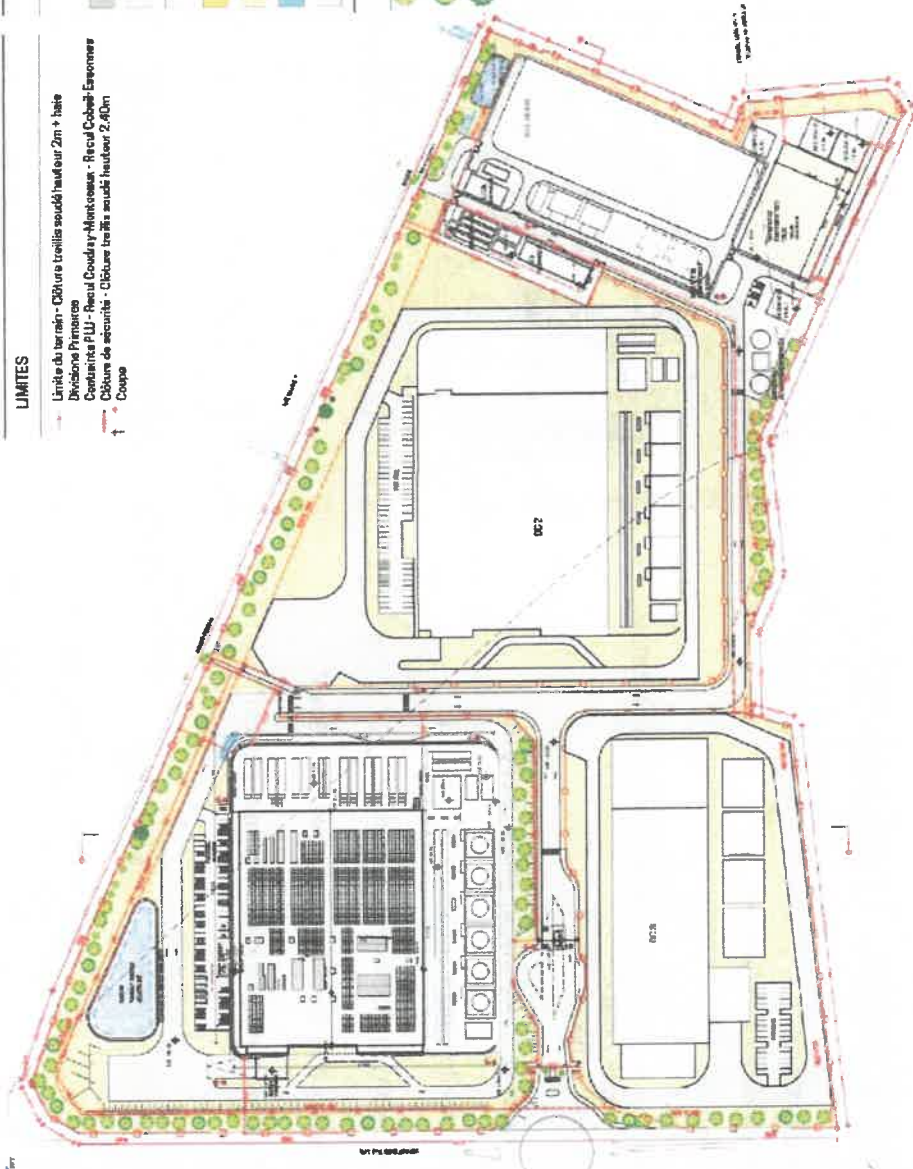
TERRAIN
Voirie lourde
Voirie légère (dont cheminement cycle)
Cheminement piéton enrobé
Cheminement piéton en désactivé
Espaces verts (hors bassins écanchés)
Bassins écanchés végétalisés
Equipements techniques

PAYSAGE

Fagus sylvatica / Hêtre commun
Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles
Quercus robur / Chêne pédonculé

LIMITES

- Limite du terrain - Clôture treillis soudé hauteur 2m + haie
- Déclinaison Primrose
- Contourne P.U. - Recul Couduay-Montcaux - Recul Corneil-Essoime
- Closure de sécurité - Clôture treillis soudé hauteur 2,40m
- Coupe



02 - PA PF 021 24.131

Document communiqué en vertu de la Loi n° 625 du 29 juin 2000 sur l'accès à l'information. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction de l'Environnement est formellement interdite.

DC1-LOCALISATION DES INSTALLATIONS

Demande d'Autorisation Environnementale – Site de Le Coudray-Montceaux et Cl. d'Essomes (91)
 DATA VILLAGE Paris-Essonne

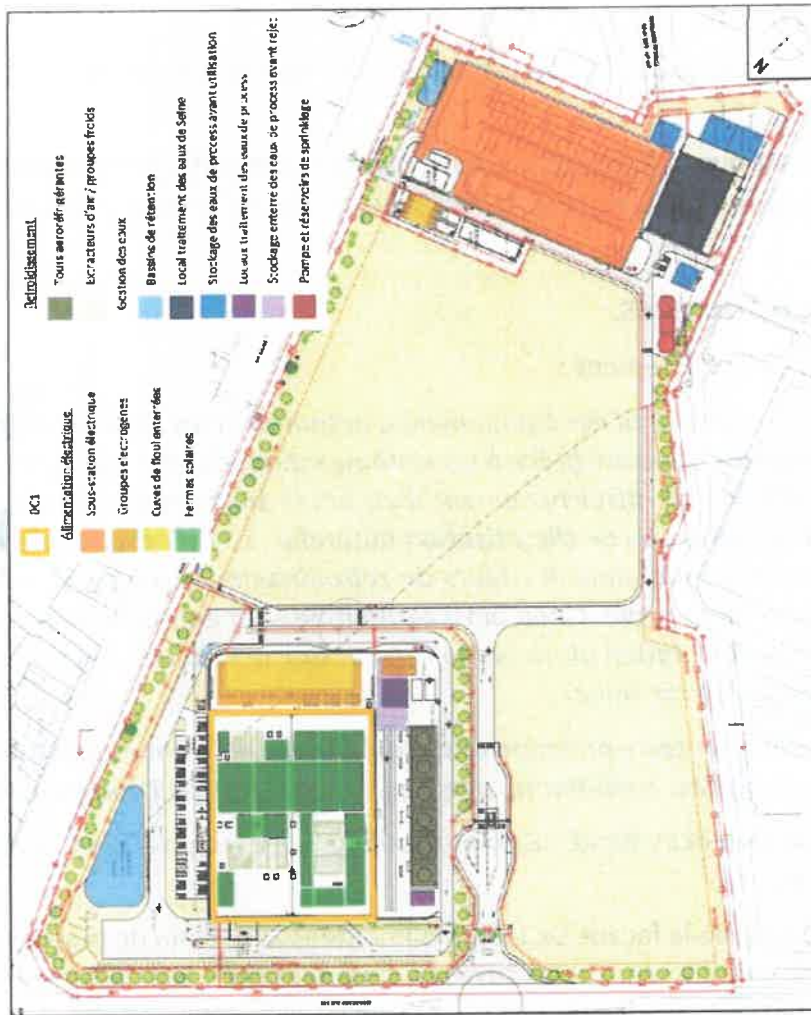


Figure 5 Localisation des installations

7.1.6. Installations et équipements connexes – Solution technique pour le DC1

Le DC1 est du type R+2 avec toit terrasse technique, voir schéma de la page précédente.

REPARTITIONS DES EQUIPEMENTS et LOCAUX.

La zone intérieure qui comprend pour le rez-de-chaussée, le premier et le deuxième étage :

- Pour la partie exploitation : les salles informatiques, les galeries de rafraîchissement et les locaux électriques ;
- Pour les zones annexes : le hall d'accueil et réception, le poste de sécurité, les bureaux, les salles de réunion, les locaux de stockage, les locaux techniques, les sanitaires et le quai de livraison.

La toiture avec : les groupes froids, les extracteurs mécaniques et les panneaux photovoltaïques.

A l'extérieur : les groupes électrogènes (GE), les tours aéroréfrigérantes (TAR), les cuves enterrées de stockage de fioul, les réservoirs et cuves d'eau et les locaux de traitement de l'eau.

LES SOLUTIONS TECHNIQUES.

Les systèmes de refroidissement :

« Le refroidissement principal des équipements, notamment les serveurs accueillant les données informatiques, sera assuré grâce à un système adiabatique. Le refroidissement adiabatique est une méthode de rafraîchissement d'air basée sur l'évaporation de l'eau. On parle aussi de bio climatisation ou de climatisation naturelle : ici l'air chaud provenant des salles informatiques sera refroidi dans les tours de refroidissement (ou tours aéroréfrigérantes, TAR) grâce à l'eau de la Seine. L'eau ainsi réchauffée sera en partie évaporée en retour. Le reste sera remis en circulation plusieurs fois avant que le résiduel (environ 40 % du volume entrant) soit rejeté dans la Seine. »

Les besoins en eau pour cette première phase du projet sont estimés à 830 000 m³ d'eau par an. Le circuit envisagé est semi-fermé, avec une réutilisation de l'eau sur environ 2,5 cycles.

L'eau de la Seine sera acheminée jusqu'aux tours grâce à une station de pompage localisée en bord de Seine. »

- **6 TAR** le long de la façade DC1, sont alimentées avec l'eau de la Seine ;
- La station de traitement et les cuves de stockage pour l'eau de la Seine prélevées, jouxtant la sous-station électrique
- A proximité des **TAR**, les locaux de traitement et les cuves de stockage enterrées des eaux avant rejet ;
- **Des groupes froids** pour la climatisation des bureaux et des locaux techniques seront installés en toiture. 2 groupes contenant chacun 284 kg de fluide frigorigène R513A et 9 groupes contenant chacun 44,1 kg de R410A, soit un total de 965 kg de fluide frigorigène.

Le secours électrique des salles informatiques :

Le bâtiment principal abritera à chaque étage des salles informatiques équipées de serveurs sur lesquels seront stockées les données informatiques et de calculs.

Les baies de serveurs sont accompagnées de batteries et d'onduleurs répartis dans les salles informatiques afin d'assurer une alimentation continue et dépourvue de microcoupures.

« En cas de coupure des deux alimentations RTE, le relais électrique sera pris par 42 groupes électrogènes. GE. Ces GE seront alimentés en fioul domestique (FOD) stockés dans des cuves :

- 9 cuves enterrées de 100 m³ au niveau du DC1 ;
- 2 cuves enterrées de 35 m³ au niveau des GE à proximité de la sous-station ;
- Des cuves journalières (ou nourrice) de 0,5 m³ dans chaque local abritant un GE ».

Les GE ne fonctionneront que lors d'une coupure générale du réseau RTE et lors des tests de maintenance qui seront d'environ 30 heures par an par GE.

Ces GE dont le démarrage sera automatisé permettront d'alimenter électriquement l'ensemble des installations du DC1 en fournissant une puissance électrique totale de 50 MW.

La protection incendie :

« En cas d'incendie, les salles informatiques seront pourvues d'un système d'extinction automatique par sprinklage. Un système de pompes, ainsi que des cuves stockant l'eau de sprinklage (une cuve de 530 m³ et une cuve en secours) seront localisés à l'ouest de la sous-station ».

La distribution électrique :

RTE fournira l'alimentation électrique principale par une double liaison (principale et secondaire) haut voltage de 225 kV par la construction d'une liaison électrique souterraine double et comprenant l'extension du poste du Chenet.

La sous-station électrique sur le site :

Un poste de transformation 225kV/24 kV sera construit en limite sud du périmètre du projet. La puissance de raccordement sera de 125 MW.

Les différents transformateurs de puissance permettront d'alimenter le réseau de distribution 24 kV puis basse tension du DC1.

Les panneaux photovoltaïques :

Les panneaux photovoltaïques seront installés en toiture des Data Center

Pour le DC1, la surface installée sera de 3 338 m², soit 36 % de la surface de la toiture.

« L'énergie ainsi produite sera directement utilisée (fonctionnement en autoconsommation de la partie bureau par exemple), il n'y aura pas de batterie de stockage, ni de revente. »

L'étude de faisabilité complète de l'implantation de panneaux photovoltaïques est donnée en Annexes 22.

Station de pompage dans la Seine :

La station est située sur les Berges de Seine sur la commune du Coudray-Montceaux.

Elle comprend deux bâtiments, un premier en activité exploité par la société XFAB et un second abandonné qui sera à remettre en activité avec de nouveaux équipements de pompage (qui seront doublés en cas de panne de l'un deux).

Le prélèvement se fera par deux prises d'eau indépendantes afin de préserver la redondance comme signalé ci-dessus. La berge étant très dégradée, elle sera réhabilitée.

7.2. Pièces du dossier relatives à la demande de permis de construire

7.2.1. Pièces administratives

- Arrêté préfectoral n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/067 du 22 avril 2022 (Annexe 1) de Monsieur le Préfet de l'ESSONNE, portant ouverture d'une enquête publique unique relative :
A la demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et au titre de la loi sur l'eau, régime d'autorisation IOTA, ainsi que pour la phase spécifique du chantier ;
A la demande de permis de construire (PC 091 179 21 30007) sur la commune du Coudray-Montceaux ;
La demande de permis de construire (PC 091 174 21.11034) sur la commune de Corbeil-Essonnes.
- Avis délibéré du 30 mars 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île de France ;
- Mémoire en réponse de LCP FR DC1 du 13 avril 2022 à l'avis de la MRAe ;
Décision N°E22000031/78 du Tribunal Administratif de Versailles en date du 7 avril 2022 désignant Monsieur Jean-Claude BOHL, Ingénieur d'essais

7.2.2. Permis de construire-Classeur n°6

Partie 1

- PC_Page de garde
- PC_01.1_Plan de situation ;
- PC_01.2_Vue aérienne ;
- PC_02.1_Plan de masse ;
- PC_02.2_Plan de masse paysage et schéma des réseaux confidentiels ;
- PC_02.3_Plan RDC ;
- PC_02.4_Plan R+1
- PC_02.5_Plan R+2 ;
- PC_02.6_Plan d'accès-Boulevard John Kennedy ;
- PC_03_Coupes ;
- PC_03.1_Coupe Tunnel Départementale 191 ;
- PC_04_Notice architecturale et paysagère
- PC_04_Annexe_1_PC4_Analyse PLU ;
- PC_04_Annexe_2_PC4_SDP et surfaces taxables ;
- PC_04_Annexe_3_PC4_Plan masse général ;
- PC_05.1_Elévations du DC1 ;
- PC_05.3_Elévation guérite ;
- PC_05.4_Plan de toiture ;
- PC_05.5_Plan de toiture des équipements techniques ;
- PC_05.6_Profils de clôture ;
- PC_05.7_Elévations écran végétalisé zone déchets ;

- PC_05.21_Elévations générales des bâtiments techniques ;
- PC_05.22_Elévations cuves sprinkler ;
- PC_05.23_Elévations bâtiment traitement des eaux 1 ;
- PC_05.23_Elévations bâtiment traitement des eaux 2 ;
- PC_05.24_Elévations des bâtiments techniques électriques 1 ;
- PC_05.24_Elévations des bâtiments techniques électriques 2 ;
- PC_05.25_Elévations du bâtiment de la sous-station ;
- PC_06.1_Perspective – Vue nuit DC1 ;
- PC_06.2_Perspective – Vue nord ;
- PC_06.3_Perspective – Vue sous-station ;
- PC_06.4_Perspective – Vue Ormoy ;
- PC_06.5_Perspective – Vue RN7 ;
- PC_07_Photo proche ;
- PC_08.1_Photo lointaine ;
- PC_08.2_Photo lointaine ;
- PC_14_Agrément ;
- PC_16_Attestation de dépôt PC16_2021115 ;
- PC_16.1_Attestation RT2012 ;
- PC_16.5_PC16.6_Gestion pollution ;
- PC_16.7_Attestation d'effet équivalent ;
- PC_25_Récépissé de dépôt de dossier d'autorisation environnementale ;
- PC_33.1_Redevance.

Partie 2 – Les CERFA

- CERFA_LCP FR DC1_Formulaire Corbeil-Essonnes ;
- CERFA_LCP FR DC1_Formulaire Le Coudray-Montceaux.

Partie 3 – Les avis des services

- 00_Récépissé de dépôt ;
- 01_PC_Avis des services_20220411.

Partie 4 – Les pièces communes avec l'autorisation environnementale

- 1_Etude d'impact ;
- 2_Avis MRAe
- 3_LCP FR DC1_Mémoire de réponse _MRAe_2022_04_13

7.3. Synthèse de l'avis des services de l'état

- Avis DRIEAT A2021-D2021-0958 du 6 septembre 2021 qui émet un avis favorable aux deux demandes de permis de construire relatif à la construction d'un datacenter (DC1), de la sous-électricité, de la station de traitement d'eau et de leurs voiries d'accès ;
- Avis délibéré n° MRAe APJIF-2022-22 en date du 30/03/2022 de la MRAe d'Île-de-France qui émet 14 recommandations ;
- Avis du SDID de l'Essonne (Service Départementale d'Incendie et de secours) du 17 décembre 2021, Référence T17401127/21124-006 adressé à Monsieur le Maire de la commune de Corbeil-Essonnes.

Les observations portent sur : l'accessibilité, la construction, les dégagements, le désenfumage en cas d'incendie, l'éclairage de sécurité, l'installation électrique, les risques particuliers, les moyens de secours, les défenses extérieures contre l'incendie, le plan d'établissement répertorié, les phases des travaux. ;

- Avis du SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau) du 17 septembre 2021 adressé à Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes qui donne un avis favorable avec prescriptions sur : la gestion des réseaux d'assainissement, les eaux usées, les eaux pluviales, les autres réseaux, la participation ;
- Avis de la Direction des Infrastructures et de la Voirie (Unité Territoriale Nord-Est) du 3 septembre 2021 adressé au Service de l'Urbanisme de la ville de Corbeil-Essonnes qui émet un avis favorable au dossier, avec les réserves suivantes sur : l'accès principal sur la RD 191, la fermeture du passage souterrain sous la RD191 est du ressort du pétitionnaire, et à sa charge. ;
- Avis des VNF RD19 (Voies Navigables de France) du 17 septembre 2021 adressé au Service de l'Urbanisme de la ville de Corbeil-Essonnes qui précise « *que le rejet d'eaux et la prise d'eau en Seine font l'objet d'une instruction de leur service au titre de l'occupation du domaine public fluvial.* »
- Avis du Cabinet Bureau de la Sécurité Intérieure et de l'Ordre Public, Procès-Verbal (confidentiel) de la sous-commission départementale pour la sécurité publique en date du 22 avril 2022 qui émet un avis favorable.

7.4. Des Conclusions motivées

Au titre de l'enquête publique unique, les conclusions motivées sur la demande de permis de construire sont rédigées indépendamment des conclusions motivées de la demande d'autorisation environnementale (Chapitre 2 du rapport).

En préambule, il faut noter, que les demandes de permis de construire sont soumis à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), également pour la loi sur l'eau (IOTA). Pour plus de détails se reporter à l'AOEP de Monsieur le Préfet.

Les observations du public relative à l'enquête publique unique (1ère partie du rapport) portaient sur la hauteur des bâtiments (22 m) conforme aux PLU des deux communes.

Un projet qui ne consomme pas de foncier, ancienne friche industrielle d'IBM, puis de ALTIS SEMICONDUCTEUR, à l'abandon depuis plusieurs années.

Le projet architectural et l'insertion paysagère respectent les exigences des PLU des 2 communes, LCP FR DC1 a fait une analyse pour en vérifier la compatibilité (voir Annexe 8 du classeur n°3 du dossier d'enquête). Le tableau de comparaison est donné page suivante.

Conformité des demandes de permis de construire aux PLU des deux communes

OBJET	COSEIL D'ASSISTANTS	LE COORDRAT MONTCEAU	CONFORME	COMMENTAIRES
Art 1	Destinations interdites		Y	
Art 2	Destinations qu'on ne peut pas imposer		Y	
Art 3	Accès et Voies		Y	
Art 4	Consulte par les résidents		Y	
Art 5	Superficie minimale des terrains constructibles		Y	
Art 6	Implantation des constructions par rapport aux zones et emprises publiques		Y	
Art 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés		Y	
Art 8	Implantation des constructions les uns par rapport aux autres par une même propriété		Y	
Art 9	Empreinte au sol		Y	
Art 10	Hauteur maximale des constructions		Y	
Art 11	Aspect extérieur & clôtures		Y	
Art 12	Déplacement		Y	
Art 13	Espaces libres et plantations espaces boisés classés		Y	
Art 14	Coefficient d'occupation de sol		Y	
Art 15	Performances énergétiques et environnementales		Y	
Art 16	Infrastructures et réseaux de communications électriques		Y	
AUTRES POINTS		AUCUN AUTRE POINT N'EST AUCUNEMENT CONCERNÉ PAR LE PROJET.		

Sur la sécurité incendie, des événements récents (*incendie au sein du centre de données OVH situé à Strasbourg*) montrent que la sécurité incendie doit être traitée avec beaucoup d'attention.

Le SDIS a émis de nombreuses recommandations, et rappelé les normes de sécurité en vigueur à respecter. LCP FR DC1 applique ces normes, mur en béton de degré 2, ainsi que pour les portes coupe-feu de degré 1 ou 2. Les locaux onduleurs et batteries sont séparés des locaux de charge avec les mêmes conditions que pour les autres parties du DC1.

Compte tenu de l'examen du dossier et des avis des services de l'état, je formule la recommandation suivante :

Recommandation n°1 : Pour LCP FR DC1 d'envisager la possibilité d'événements pluvieux d'occurrence cinquantennale, en relation avec la capacité des bassins de rétention. La climatologie sur ces 10 dernières années montre des événements orageux de plus en plus intenses.

7.5. Avis favorable

Compte tenu de l'examen du dossier et de ma recommandation, je prononce un avis favorable au projet de création d'un Data Center (DATA VILLAGE) porté par la société LCP FR DC1.

Fait à Igny, le 21 juillet 2022



**Le commissaire-enquêteur
Jean-Claude BOHL**

