

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet de création et de mise en exploitation d'un data center sur le territoire de la commune de LISSES (91090) présenté par la société CloudHQ France

Demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Demande de permis de construire (PC n° 091 340 21 10001) pour deux bâtiments

Du lundi 23 août 2021 au vendredi 24 septembre 2021

Arrêté préfectoral n°2021-PREF/DCPPAT/BUPPE/184 du 23 juillet 2021



Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur la demande de permis de construire

Octobre 2021

Pierre Yves NICOL, Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

<u>I. Objet de l'enquête</u>	3
<u>II. Présentation du projet</u>	3
II.1 <u>généralités sur les datacenters</u>	3
II.2 <u>Plan masse du projet</u>	4
II.3 <u>Description des installations intérieures des bâtiments</u>	4
II.4 <u>Description des installations extérieures des bâtiments</u>	5
<u>III. Pièces du dossier relatives à la demande de permis de construire</u>	6
III.1 <u>Arrêté n°2021-PREF/DCPPAT/BUPPE/184</u>	6
III.2 <u>Demande de permis de construire</u>	7
III.3 <u>Avis des personnes publiques associées</u>	8
III.4 <u>Plans</u>	9
<u>IV. Motivation des conclusions</u>	10
IV.1 <u>Préambule</u>	10
IV.2 <u>Délivrance du permis de construire</u>	10
IV.3 <u>Conformité du permis de construire au PLU</u>	11
IV.4 <u>Bande des 50 mètres en limite d'un EBC</u>	12
IV.5 <u>Sécurité incendie</u>	13
IV.6 <u>Gestion des eaux pluviales</u>	13
IV.7 <u>Récupération de la chaleur fatale</u>	13
IV.8 <u>Contrôle de la réalisation du programme de construction</u>	14
IV.9 <u>Divers</u>	15
<u>V. Conclusions et avis du commissaire enquêteur</u>	16

I. Objet de l'enquête

Le présent projet a pour objet la création et la mise en exploitation d'un datacenter sur la commune de Lisses (91), dans une partie de la Zone d'Aménagement Concerté des Folies, nommée « Parc d'Activités Léonard de Vinci », dédiée aux activités de haute technologie.

Ce projet est porté par la société CloudHQ France.

La présente enquête publique unique est relative à :

- La demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- La demande de permis de construire (PC n° 091 340 21 10001) pour deux bâtiments.

Le permis de construire a été déposé le 8 février 2021 au service instructeur SPLA-IN (Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National) « Porte Sud du Grand Paris ». Propriétaire foncier du Parc d'Activité Léonard de Vinci.

Un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) a été établi entre le propriétaire SPLA-IN et CloudHQ. Il définit le programme des constructions à réaliser, les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales à respecter jusqu'à la suppression de la ZAC, et les conditions générales d'aménagement.

Le Maire de Lisses disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur pour accorder ou non le permis de construire.

II. Présentation du projet

II.1 Généralité sur les datacenters

Un datacenter, ou centre de stockage de données, est un espace physique qui regroupe des équipements informatiques (serveurs, baies de stockage...) permettant le stockage, le traitement et la protection des données.

Les entreprises peuvent louer un espace de stockage et ainsi éviter la présence de serveurs dans leurs locaux.

Un datacenter doit regrouper quatre fonctions distinctes :

- Des salles informatiques qui seront 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 de stockage permettant l'approvisionnement et le retrait du matériel.

Il est impératif que les accès soient sécurisés, que les connections ne soient pas coupées, que l'approvisionnement d'énergie ne soit jamais arrêté et que le refroidissement des salles informatiques soit assuré de manière permanente. L'exploitation d'un datacenter repose ainsi sur quatre vecteurs principaux :

- L'alimentation électrique ;
- Le refroidissement efficace ;
- La connectivité forte ;
- La sécurité et la sûreté.

II.2 Plan masse du projet

Le projet prévoit deux bâtiments d'exploitation similaire, distinct, pouvant fonctionner indépendamment l'un de l'autre.

La superficie totale de l'emprise du projet est de 136 741 m².

Chaque bâtiment d'exploitation présentera une emprise au sol de 21 363 m² pour une surface de plancher de 33 031 m² à l'intérieur de chaque édifice.

La surface au sol totale des transformateurs RTE, nécessaire au fonctionnement des installations sera de 10 911 m², avec respectivement 7 150 m² pour la section G1 et 3 761 m² pour la section G2.

Les surfaces non bâties seront occupées par des espaces verts, des aires de stationnement, de circulation, de livraison et des sites de dépôtage du fioul. Un bassin paysager, aussi utilisé pour la rétention d'eau en cas de pluie vicennale, sera aménagé sur la partie sud-ouest du terrain.

II.3 Description des installations intérieures des bâtiments

Chacun des bâtiments de ce projet est du type R+1 avec toit terrasse technique, d'une hauteur maximum de 23 mètres.

Le projet de datacenter prévoit d'accueillir 48 salles informatiques, abritant du matériel de télécommunication et informatique, réparties équitablement sur chaque étage pour les deux

bâtiments. Le fonctionnement de ces installations nécessite la mise en place d'un grand nombre de câblages, liaisons électriques et fibres optiques. Les salles informatiques disposeront d'un faux plafond destiné à la circulation des réseaux de câbles et à la distribution de l'air.

Le fonctionnement du datacenter nécessite le maintien constant en alimentation électrique et en température. Des installations techniques seront donc exploitées afin d'assurer le fonctionnement optimal des salles informatiques :

- Une puissance électrique d'environ 275 MW est nécessaire au fonctionnement des deux bâtiments.
- Au sein des locaux techniques, des onduleurs et batteries seront installés à chaque étage. Ce système d'alimentation sans interruption permettra de palier aux microcoupures électriques en cas de défaut du réseau ;
- En cas de panne prolongée de l'alimentation électrique des groupes électrogènes (GE) de secours fonctionnant au fioul domestique (FOD) prendront le relais. Chaque bâtiment accueillera 57 groupes électrogènes (dont 8 en redondance) installés en toiture. Ces équipements ne seront utilisés, en fonctionnement normal, qu'épisodiquement lors des tests de maintenance ;
- Des cuves enterrées connectées à des nourrices journalières situées dans les locaux GE permettront d'alimenter ces installations en fioul ;
- Pour maintenir une température de fonctionnement optimale, les salles informatiques seront climatisées à l'aide de 104 groupes froids, installés en terrasse technique, elles utiliseront le fluide frigorigène R134a. Lorsque les conditions extérieures le permettront ces installations auront la possibilité de fonctionner en « *free-cooling* » (utilisation de l'air extérieur pour refroidir la boucle d'eau glacée au lieu du fluide frigorigène). Le mode free-cooling permettra de réduire la consommation électrique du projet.

Au rez-de-chaussée, une zone logistique et un espace réservé aux livraisons seront mis en place.

Chaque étage accueillera une partie bureau comportant des sanitaires, un espace d'attente et de repos.

II.4 Description des installations extérieures

Suivant le projet les deux bâtiments auront chacun leurs voies d'accès, leurs zones de stationnement et leur voie de circulation (voie pompiers), qui fera le tour du bâtiment et longera la sous-station qui lui est affectée.

- Une entrée et une sortie réservée aux poids-lourds aménagée de façon à permettre les différentes manœuvres des camions et leur circulation avec notamment une aire d'arrêt ;
- Une seconde entrée réservée aux véhicules légers, piétons et vélos.

Les zones de stationnement comporteront une zone réservée aux véhicules électriques, avec des bornes de recharge, et une zone pour les vélos ;

Des aires de dépotage, deux pour le bâtiment 1 et une pour le bâtiment 2, seront mises en place au niveau des cuves du fioul enterrées permettant l'alimentation des groupes électrogènes.

Chaque bâtiment sera alimenté en électricité par une sous-station électrique générale (ou sous-station RTE) exploitée par un prestataire spécialisé.

A noter que les installations extérieures comprendront également le raccordement électrique de ces deux sous-stations depuis le poste RTE « *Les Aqueducs* », sur la commune de Lisses par deux liaisons souterraines de 225 KV, en partie en zone agricole le long des aqueducs de la Vanne et du Loing, et en partie dans le parc d'activité Léonard de Vinci, propriété de Grand Paris Aménagement (GPA).

Le reste des parcelles du projet sera aménagé en espaces verts paysagers avec mouvements de terre, et à la végétalisation du site.

III Pièces du dossier relative à la demande de permis de construire

III.1 Arrêté n°2021-PREF/DCPPAT/BUPPE/184 du 23 juillet 2021 portant ouverture d'une enquête publique relative :

- A la demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- A la demande de permis de construire (PC n° 091 340 21 10001) pour deux bâtiments

Pour le projet de création et de mise en exploitation d'un data center sur le territoire de la commune de LISSES (91090) présenté par la société CloudHQ France.

La demande d'autorisation environnementale, relève des rubriques suivantes de la nomenclature des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- Régime autorisation : **3110** ; Relatif à la combustion de combustible ;
- Régime enregistrement : **4734 – 1b** ; relatif aux produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution ;
- Régime déclaration soumis au contrôle périodique prévu à l'article L.512-11 du code de l'environnement : **4734-2c** ; Relatif aux produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution ;

- Régime déclaration soumis au contrôle périodique prévu à l'article L.512-11 du code de l'environnement :**1185-2a** ; relatif aux gaz à effet de serre fluorés ;
- Régime déclaration : **2925-1** Relatif aux ateliers de charge d'accumulateurs électrique ;

L'examen des articles de la nomenclature des ICPE a été traité dans mes avis et conclusions de la demande d'autorisation environnementale.

L'arrêté préfectoral stipule également que les installations projetées relèvent du **régime de déclaration IOTA** (Installation, Ouvrage, Travaux Activités, ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques); mentionné au 1 de l'article L.214-3 du code de l'environnement au titre de la rubrique listée dans le tableau ci-dessous :

- Régime déclaration :**2.1.5.0** Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles.

Cet article est en rapport avec l'autorisation du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif du service assainissement de Grand Paris Sud, il doit donc être traité dans la demande de permis de construire.

III.2 Demande de permis de construire :

- Demande de permis de construire. Cerfa n°13409*07 Pièces complémentaires du 10 mai 2021.
- PC4-001 NOTICE ARCHITECTURALE. Reçu service ADS du 8 février 2021.
- Extrait du plan cadastral. Reçu ADS Le 8 février 2021.
- PC4-02 NOTICE DE SÉCURITÉ INCENDIE reçu service ADS du 8 février 2021.
- Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création de locaux dans la Région Île de France du 10 mai 2021
- Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000m², de la réalisation de l'étude de faisabilité, reçu le 8 février 2021.
- ARRÊTÉ N° IDF-2021-01-11-012 accordant à CloudHQ France l'agrément institué par l'article R.510-1 du Code de l'Urbanisme, reçu le 8 février 2021.
- Accusé de réception d'une demande d'autorisation environnementale de la Préfecture de l'Essonne du 11 juin 2020, reçu le 8 mai 2021.
- PC4-03 NOTICE D'ACCESSIBILITÉ, reçu le 8 mai 2021.
- Lettre de Reid Brewin. Architectes d'engagement au respect de l'accessibilité du datacenter aux personnes handicapées, reçue le 10 mai 2021.
- Note de gestion des eaux pluviales et de rétention des eaux d'extinction, reçu le 10 mai 2021.
- Météo France. Coefficients de Montana, reçu le 10 mai 2021.
- Note assainissement, reçu le 10 mai 2021.
- Note de calcul eaux brutes reçue le 10 mai 2021.
- Note de la gestion des déchets, reçu le 10 mai 2021.
- Grand Paris Sud Aménagement, cahier des charges de cession de terrain

- Courrier de RB.A Architecte à ENEDIS, reçu le 10 mai 2021.
- Délégation de pouvoirs pour « établir, signer et déposer le dossier de demande de permis de construire » du 27 janvier 2021, courrier arrivé le 8 février 2021 ;
- Séance du 1^{er} février 2021 de la CNDP (Commission Nationale du Débat Public).
- Demande d'autorisation environnementale Pièce n°4 Etude d'impact. Il est à noter que ce document figure également dans la demande d'autorisation environnementale.

III.3 Avis des personnes publiques associées :

- Avis SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) du 22 février 2021 :
Observations en complément des mesures prévues dans la notice de sécurité concernant : l'accessibilité, 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 de travaux.
- Avis de la DGA Cadre de vie Grand Paris Sud du reçu le 17 mars 2021.
Avis favorable avec réserves des services : voirie ; espaces verts, éclairage public ; et fibre optique.
- Avis n°2 du service assainissement Grand paris Sud du 26 mai 2021
Avis favorable avec réserves. Demande de pièces complémentaires et recommandations type. Le service note que :
« Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les volumes de rétention de 1820 m³ pour le bâtiment A et de 1700 m³ pour le bâtiment B tels que calculés dans la présente autorisation d'urbanisme sont jugés suffisants. »
- Avis du service Eau Potable n°2 Grand Paris Sud du 08 février 2021
Avis favorable avec réserves : document type.
- Avis n°2 du service des Déchets Grand Paris Sud, du 21 juin 2021.
Avis favorable
- Avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité Publique du 15 juillet 2021. Avis favorable assorti de préconisations concernant essentiellement la sécurisation du chantier.
- Avis de la DRAAF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt) arrivé le 2 juin 2021
Le service aurait souhaité que la règle de retrait des 50 m soit appliqué en lisière du bois de la Tombe, qu'un dispositif de compensation des surfaces agricoles soit mis en œuvre, dans un contexte de « zéro artificialisation nette », enfin il note que :

« Le projet qui sera émetteur de chaleur fatale est bien prévu pour être raccordé au futur réseau de chaleur de Corbeil-Essonnes ».

- Réponse ENEDIS concernant l’instruction d’une autorisation d’urbanisme du 25 février 2021. Cet avis est sans objet puisque le raccordement électrique du datacenter sera effectué par RTE.
- Avis RTE du 02/03/2021.Tracé du réseau souterrain pour alimenter le datacenter.

III.4 Plans :

- PC 32 plan cadastral normalisé 1 :2500°
- PC4 – 001 Notice architecturale SE
- PC4 – 005 Plan d’implantation des arbres 1 :500°
- PC32 Plan de division de terrain
- PC1 – 001 Plan de situation du terrain SE
- PC1 – 002 Plan de situation cadastral 1 :2500°
- PC2 – 001 Plan masse existant 1 :1000°
- PC2 – 002 Plan masse projet général 1 :1000°
- PC2 – 003 Plan masse VRD 1 :1000°
- PC3 – 300 Coupe de Site – AA, BB 1 :500°
- PC5 – 000 Plan de Toitures Bâtiment A 1 :500°
- PC5 – 001 Plan de Toiture Bâtiment B 1 :500°
- PC5 – 010 Élévation projet – Bâtiment A 1 :500°
- PC5 – 011 Élévation projet – Bâtiment B 1 :500°
- PC6 – 100 Vue axonométrique Sud-Est 1 :1000°
- PC6 – 101 Vue axonométrique Nord-Ouest 1 :1000°
- PC6 – 200 Perspective A - Aérienne SE
- PC6 – 201 Perspective B - Aérienne SE
- PC6 – 202 Perspective C - Aérienne SE
- PC6 – 203 Perspective A – Niveau des yeux SE
- PC6 – 204 Perspective B – Niveau des yeux SE
- PC6 – 205 Perspective C – Niveau des yeux SE
- PC7 – 100 Environnement Proche SE
- PC8 – 100 Paysage lointain SE
- PC3 – 100 Bâtiment A Niveau RDC 1 :200°
- PC3 – 101 Bâtiment A Niveau Mezzanine 1 :200°
- PC3 – 102 Bâtiment A Niveau R1 1 :200°
- PC3 – 103 Bâtiment A Niveau Terrasse 1 :200°
- PC3 – 110 Bâtiment B Niveau RDC 1 :200°
- PC3 – 111 Bâtiment B Niveau Mezzanine 1 :200°
- PC3 – 112 Bâtiment B Niveau R1 1 :200°
- PC3 – 113 Bâtiment B Niveau Terrasse 1 :200°

- PC3 – 200 Plan Masse Sécurité Incendie 1 :1000°
- PC3 – 201 A Sécurité Incendie RDC 1 :200°
- PC3 – 202 A Sécurité Incendie MZ 1 :200°
- PC3 – 203 A Sécurité Incendie R1 1 :200°
- PC3 – 204 A Sécurité Incendie Terrasse Tech 1 :200°
- PC3 – 210 B Sécurité Incendie RDC 1 :200°
- PC3 – 211 B Sécurité Incendie MZ 1 :200°
- PC3 – 212 Sécurité Incendie R1 1 :200°
- PC3 – 213 Sécurité Incendie Terrasse Tech 1 :200°
- PC3 – 310 A Coupe de Projet AA, BB 1 :200°
- PC3 – 311 B Coupe de Projet AA, BB 1 :200°
- PC4 – Notice Espaces Verts SE

IV Motivation des Conclusions

IV.1. Préambule :

Les observations du public relatives à l'enquête unique portaient pour ce qui concerne l'enquête de demande de permis de construire sur la taille des bâtiments jugée disproportionnée.

Les collectivités territoriales qui se sont prononcées sur l'enquête unique, n'ont émis aucune réserve sur la demande de permis de construire.

VI.2 Délivrance du permis de construire :

Au titre de l'enquête unique, les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire sont rédigées indépendamment des conclusions motivées de l'enquête environnementale.

Le permis de construire a été déposé le 8 février 2021 au service ADS (Autorisation du Droit des Sols) de Grand Paris Sud, service instructeur.

Cependant la dépose du permis de construire du datacenter, est assujettie, par l'aménageur SPLA-IN à la signature de l'acte authentique de vente du terrain à CloudHQ, lui-même, assujetti à la notification de l'enquête environnementale.

La promesse de vente du terrain du projet entre le vendeur SPLA-IN aménageur de la ZAC, et CloudHQ l'acheteur a été signé en septembre 2019.

Après la notification de l'enquête environnementale par le Préfet, SPLA-IN, signera l'acte de vente du terrain avec CloudHQ l'acheteur, qui déposera un permis global valant division-construction en deux temps.

Un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) définira les conditions de cession ou concession par la Société Publique d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) « Porte Sud Grand Paris » des parcelles destinées à la réalisation du programme de construction du datacenter.

CloudHQ disposera de 8 ans pour tout construire, soit 4 ans + 4 ans pour chaque bâtiment.

Ces dernières dispositions sont différentes de celles figurant à l'article 3 délais d'exécution, du cahier des charges cession de terrain (CCCT) de SPLA-IN, inclus dans les pièces du dossier de demande de permis de construire.

J'ai obtenu verbalement cette information auprès de M Benoit CHOTIN, Chef de projet, SPLA-IN, Grand Paris Aménagement le 19 octobre 2021.

J'ai également obtenu verbalement l'information auprès du service ADS, le 20 octobre 2021 que le bornage du découpage en deux lots de l'assiette du projet devrait être modifié, ceci devant faire l'objet d'un permis de construire modificatif.

IV.3. Conformité du permis de construire au PLU :

Le PLU de Lisses qui définit la Zone d'Activité Léonard de Vinci en secteur Uld, c'est-à-dire accueillant principalement des activités tertiaires, a été approuvé par délibération du conseil municipal en séance du 17 décembre 2013.

La commune de LISSES a engagé une enquête publique du 11 juin au 11 juillet 2019, sur la modification simplifiée du PLU de la commune pour augmenter la hauteur des futures constructions de 18 mètres à 23 mètres. Il n'y a eu que 3 observations du public sans rapport avec l'objet de l'enquête.

Extrait du rapport et conclusion et avis du commissaire enquêteur :

« Le parc d'activités Léonard de Vinci est séparé des quartiers résidentiels de Lisses par un plan d'eau et par un parc paysager avec une butte engazonnée et arborée. L'augmentation de la hauteur maximum des bâtiments de cette zone ne crée donc pas de nuisance significative pour les résidents les plus proches. Ce projet présentait donc peu d'enjeux pour les habitants de Lisses, et n'a pas suscité l'intérêt du public.

Compte tenu de l'examen du dossier, je n'assortis mon avis d'aucune recommandation.

Je prononce un Avis favorable sans réserve à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Lisses. »

Le règlement de la zone Uld (article UI 10-2-2), a intégré cette hauteur maximum de 23 mètres pour les constructions à venir.

La DRIAFA (Direction Régionale et interdépartementale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt, s'agissant des espaces agricoles qui seront artificialisés considère que le dossier élude le dispositif de compensation agricole prévu par la loi d'avenir pour l'agriculture,

l'alimentation, et la forêt du 13 octobre 2014 (Cf page 145 de l'étude d'impact) au motif que ces dispositions ont été prises en compte au moment de la création de la ZAC des Folies.

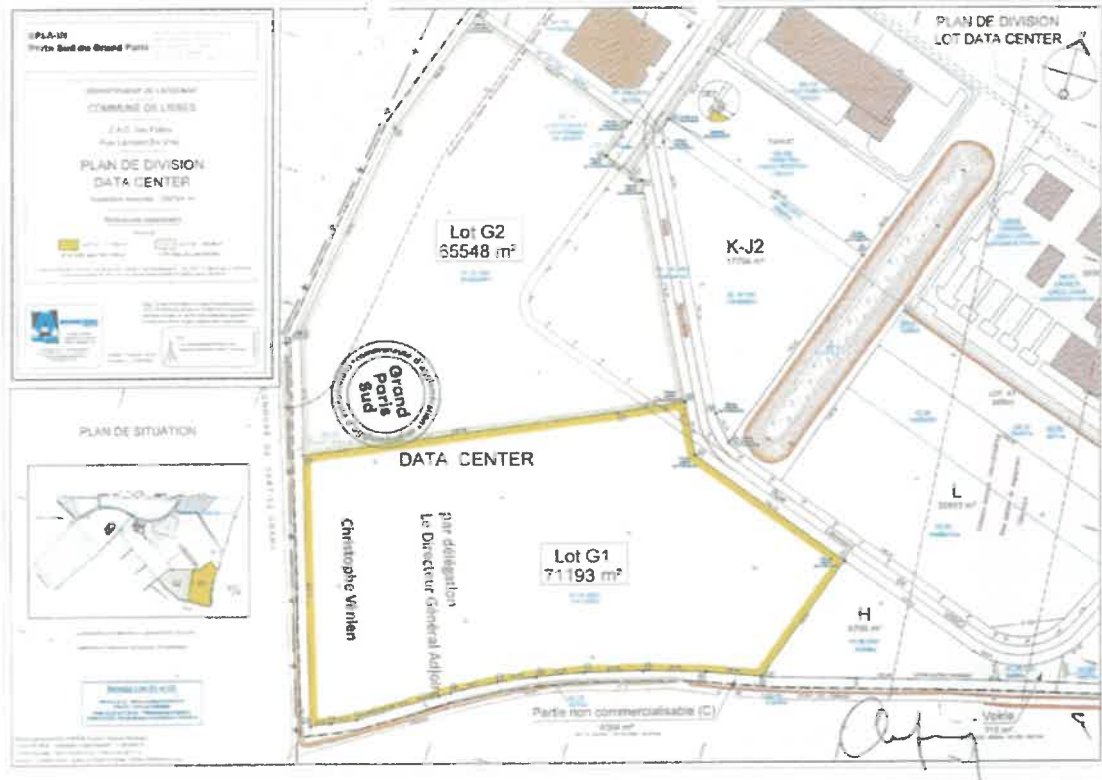
Le rapport de la MRAe en date du 15 mai 2021 énonce que :

« Le projet se développe sur environ 13,7 hectares de terres agricoles, pour l'essentiel cultivées en céréales et pour le reste en friche. L'étude d'impact rappelle que les parcelles concernées sont situées dans le périmètre de la ZAC des Folies et sont destinées, dans ce cadre, à accueillir des activités. Elles sont ainsi classées dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lisses en zone urbaine Uld (zone à vocation économique). Indiquant, sans plus de détail, que « les impacts sur les milieux agricoles ont été pris en compte lors de l'élaboration de la ZAC » (p. 145), l'étude d'impact conclut que les incidences du projet sur les milieux agricoles sont « faibles » et ne nécessitent aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures « ERC ») à l'échelle du projet. Pour la MRAe, afin que cette analyse soit recevable, l'étude d'impact doit être complétée en précisant comment les impacts sur les milieux agricoles et les enjeux environnementaux en découlant ont été pris en compte à l'échelle de la ZAC. Il appartient donc à SPLA-IN, l'aménageur de la ZAC, et non au pétitionnaire de répondre à cette demande.

IV.4 Bande des 50 mètres en limite d'un EBC :

La DRIAFA (Direction Régionale et interdépartementale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt), observe que l'aménagement des lisières du bois de la Tombe au Sud, d'une surface légèrement inférieure à 100 ha, aurait pu être tout aussi respectueux de la règle des 50 mètres en intégrant le même retrait par rapport aux constructions.

Le plan de division du datacenter ci-dessous, édité par SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, montre, que cette orientation réglementaire du SDRIF – retrait de 50 mètres - ne s'applique pas au droit du bois de la Tombe.



IV. 5 Sécurité incendie :

Le datacenter n'est ni un bâtiment recevant du public ni un IGH. Il est régi par le code du Travail.

Des évènements récents montrent que la sécurité incendie est un point important de la conception, de la réalisation et du fonctionnement d'un datacenter.

Je note que la partie du dossier de demande de permis de construire consacrée à ce point a été examinée avec attention par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Essonne. Ce service a émis de nombreux rappels des normes à respecter, de nombreuses recommandations. Il accepte par dérogation que la distance maximum à parcourir en étage pour gagner un escalier soit portée de 40 mètres à 45 mètres. En revanche le service ne formule aucune réserve sur ce dossier.

IV.6 Gestion des eaux pluviales :

Le bureau d'études CL Infra, a calculé pour le compte de CloudHQ des volumes de rétention des eaux pluviales de 1820 m³ pour le bâtiment A et de 1700 m³ pour le bâtiment B. la période de retour a été prise à T = 20 ans (Fréquence vicennale).

Le service assainissement de Grand Paris Sud, a jugé ces volumes suffisants.

Il serait peut-être souhaitable de prendre en compte pour ces calculs, l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements pluvieux, que nous observons aujourd'hui.

IV.7 Récupération de la chaleur fatale :

En réponse à mon Procès-verbal de synthèse, CloudHQ, s'engage à inclure le local technique de récupération de chaleur qui ne figure pas dans le plan masse VRD FRA1-CL-EX-XX-DR-C-PC-PC2-003, suivant le détail modificatif ci-dessous :



Plan de positionnement du réseau de chaleur fatale sur site

Cette modification qui ne remet pas en cause l'économie du projet devrait pouvoir être incluse dans un permis modificatif.

IV.8 Contrôle de la réalisation du programme de construction :

Le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) « Ilot G1 et G2 – DATACENTER », cosigné le 30 juin 2021, par l'opérateur SPLA-IN et CloudHQ, précise les conditions de cession de terrain entre les deux parties.

Pendant toute la durée de réalisation de l'opération des réunions de projet devront être tenues entre CloudHQ son architecte d'opération, la SPLA-IN et la collectivité.

L'aménageur exercera un contrôle sur les pièces du dossier de consultation des entreprises, les pièces des marchés signés, et les permis de construire modificatif.

Des réunions en phase réalisation porteront sur les points suivants:

- A. Présentation des échantillons de façades (couleurs et matériaux) *A minima*;
- B. Contrôle de l'implantation et le nivellement par relevé géomètre effectué par le cessionnaire ;
- C. Pré-réception des façades ;
- D. Réunion d'avancement six mois avant la livraison. *A minima* ;

- E. Pré-réception des abords et espaces extérieurs quatre mois avant la livraison. *A minima ;*
- F. Pré-réception des raccordements et branchements des réseaux quatre mois avant la livraison. *A minima.*

Ce document comporte un tableau qui précise les tâches qui incombent respectivement à SPLA-IN et à CloudHQ en matière d'études préliminaires et de travaux.

Ce cahier des charges est un point important du dossier. De fait, par ce document SPLA-IN devrait exercer un contrôle continu sur le déroulement du chantier et donc s'engage à se porter garant de la bonne exécution du permis de construire par CloudHQ et de la qualité des ouvrages réalisés.

IV.9 Divers

J'ai été informé le 20 octobre 2021, par ADS (Autorisation du Droit des Sols de Grand Paris Sud), que le bornage du découpage en deux lots du terrain d'assiette du datacenter, avait été modifié, et que cette modification nécessiterait l'établissement d'un permis de construire modificatif.

V . Conclusions et avis du commissaire enquêteur :

L'examen du dossier d'enquête publique sur la demande de permis de construire de CloudHQ par le public n'a donné lieu pour certaines observations qu'à des oppositions quant aux dimensions du projet, ou sur l'opportunité d'un tel équipement sur la commune de Lisses. Les avis des personnes publiques associées n'ont donné lieu qu'à des rappels des normes ou à des recommandations qui peuvent être levées.

L'enquête m'a cependant permis de formuler une recommandation et une réserve ;

Je recommande à CloudHQ, d'envisager pour leurs ouvrages de rétention d'eau pluviale, la possibilité d'évènements pluvieux supérieurs à la fréquence Vicennale.

Compte tenu de l'examen du dossier et de la recommandation précédente :

Je prononce un **avis favorable** à la demande permis de construire, pour le projet de création et mise en exploitation d'un datacenter à Lisses assortit de la réserve suivante :

Déposer un permis de construire modificatif, pour les motifs suivants :

- Modifier l'article 3 DELAIS D'EXÉCUTION du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT), « Ilots G1 et G2 DATACENTER », entre SPLA-IN (Société Publique d'Aménagement d'Intérêt National) de Grand Paris Sud et CloudHQ ;
- Modifier le plan masse VRD FRA1-CL-EX-XX-DR-C-PC-PC2-003, pour y inclure le local technique de récupération de chaleur ;
- A la demande d'ADS (Autorisation du Droit des Sols) de Grand Paris Sud, régulariser des modifications de bornage, (et éventuellement d'autres modifications).

DCPPAT
Courrier reçu le

25 OCT. 2021

Préfecture de l'Essonne

Breuillet le 24 octobre 2021

Le commissaire enquêteur

Pierre Yves NICOL