



**PREFECTURE
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°91-2024-128

PUBLIÉ LE 7 JUIN 2024

Sommaire

PREFECTURE DE L'ESSONNE / DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

91-2024-05-29-00004 - Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de permis de construire (n° PC 091 661 24 40002) présentée par la société Colt Data Centre Services France, et à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Colt DCS Developments France, pour le projet PAR2 de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec sur la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE (91140) (8 pages)

Page 3

91-2024-06-07-00001 - Décision n° 714D de la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 3 juin 2024 ayant autorisé l'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne ACTION de 1 016 m² de surface de vente, ZAC des Brateaux, sur la commune de Villabé (91100) et en annexe le tableau des caractéristiques du projet (7 pages)

Page 12

PREFECTURE DE L'ESSONNE

91-2024-05-29-00004

Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de permis de construire (n° PC 091 661 24 40002) présentée par la société Colt Data Centre Services France, et à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Colt DCS Developments France, pour le projet PAR2 de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec sur la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE (91140)



**Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024
portant ouverture d'une enquête publique unique relative :**

- **à la demande de permis de construire (n° PC 091 661 24 40002)
présentée par la société Colt Data Centre Services France**
 - **à la demande d'autorisation environnementale
présentée par la société Colt DCS Developments France**

**pour le projet PAR2 de création et de mise en exploitation d'un centre de données
informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec
sur la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE (91140)**

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 181-1 et suivants, L. 229-5 à L. 229-19, R. 123-1 et suivants, R. 181-36 à R. 181-38,

VU le code de l'énergie,

VU le code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI, en qualité de préfète de l'Essonne,

VU le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,

VU la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles (prévention et réduction intégrées de la pollution),

VU la demande de permis de construire n° PC 091 661 24 40002 déposée le 2 février 2024 et complétée le 29 mars 2024, par laquelle la société Colt Data Centre Services France, dont le siège social est situé 23-27 rue Pierre Valette à MALAKOFF (92240), sollicite l'autorisation de construire un centre de données informatiques au 20 avenue du Québec à VILLEBON-SUR-YVETTE (91140), parcelle n° 8 de la section AP du cadastre,

VU la demande déposée le 30 mars 2022, et complétée les 22 août 2022, 4 novembre 2022, 28 mars 2024 et 19 avril 2024, par laquelle la société Colt DCS Developments France, dont le siège social est situé 23-27 rue Pierre Valette à MALAKOFF (92240), sollicite l'autorisation environnementale, pour le projet de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec - VILLEBON-SUR-YVETTE (91140), intégrant :

- une demande d'autorisation et de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement - classement au titre de la directive relative aux émissions industrielles (IED), relevant des rubriques suivantes de la nomenclature des installations classées :

Rubrique alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation ou de l'activité
3110	A	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	La puissance thermique nominale totale est de 182,6 Mwth : 26 groupes électrogènes fonctionnant au fioul domestique, dont 22 susceptibles de fonctionner simultanément <ul style="list-style-type: none"> soit 22 x 8,3 MWth
4734-1.c	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes ; gazoles ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : c. Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total	La quantité totale est de 968 tonnes . <ul style="list-style-type: none"> 11 cuves de 100 m³
4734-2	NC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes ; gazoles ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : 2. Pour les autres stockages : Inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	La quantité totale est de 23 tonnes. <ul style="list-style-type: none"> 26 nourrices de 1 m³
1185-2.a	DC	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a. Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg.	Installations de refroidissement (30 GF) utilisant au total environ : <ul style="list-style-type: none"> environ 10 600 kg de R513A environ 500 kg de R410A
1185-3.2	D	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire.	SF ₆ dans les cellules hautes tensions de la sous-station et des MV Rooms Environ 2 500 kg de SF ₆ au total

Rubrique alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation ou de l'activité
		2. Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement	
2925-1	D	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') 1 Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	1 atelier de charge, la puissance totale cumulée est de 90 kW
2925-2	D	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs	Batteries VRLA (2925-1) ou Li-ion (2925-2) selon demandes clients. Puissance maximale de recharge totale estimée à 73,3 MW

A : autorisation ; E : enregistrement ; DC : déclaration avec contrôle périodique ; D : déclaration ; NC : non classé.

- une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau, relevant de la rubrique suivante :

Rubrique Alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité) Critères de classement	Nature de l'installation Caractéristiques de l'installation / Capacités maximales
2.1.5.0	D	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Bassin versant récupérant les eaux pluviales : 23 707 m ² , soit 2,3707 hectares.

A : autorisation ; D : déclaration ; NC : non classé ; NA : non applicable.

- 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,

VU les dossiers produits à l'appui des demandes, comportant notamment une étude d'impact,

VU l'avis du syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF), en date du 26 avril 2022,

VU l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), en date du 17 juin 2022,

VU l'avis de la délégation de l'Essonne de l'agence régionale de santé Île-de-France, en date des 19 avril et 6 septembre 2022,

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Île-de-France, en date du 9 mars 2023,

VU le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe, en date du 9 mai 2023,

VU l'avis du service assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, en date du 2 avril 2024,

VU l'arrêté n° ARR 2024-081 du 21 mars 2024, par lequel le maire de VILLEBON-SUR-YVETTE a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 15 avril au 15 mai 2024, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sur le périmètre du parc d'activités de Courtaboeuf,

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 avril 2024 déclarant le dossier complet et régulier,

VU la demande de mise à l'enquête publique en date du 26 avril 2024, nécessaire dans le cadre de l'instruction du permis de construire,

VU la décision n° E24000030 / 78 du tribunal administratif de Versailles en date du 17 mai 2024, désignant Monsieur Jean-Yves COTTY, inspecteur éducation nationale honoraire, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Bernard ALEXANDRE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

CONSIDÉRANT que les dossiers sont jugés complets et réguliers et qu'il y a lieu de soumettre ces demandes à enquête publique conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement,

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1^{er} du même code,

APRÈS concertation avec le commissaire enquêteur,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET DATES DE L'ENQUÊTE

Une enquête publique unique de 32 jours consécutifs sera ouverte en mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, **du mardi 25 juin 2024 (à partir 8h30) au vendredi 26 juillet 2024 (jusqu'à 17h)**, concernant :

- la demande de permis de construire n° PC 091 661 24 40002, présentée par la société Colt Data Centre Services France,
- la demande d'autorisation environnementale, présentée par la société Colt DCS Developments France,

dont le siège social est situé 23-27 rue Pierre Valette à MALAKOFF (92240), pour le projet PAR2 de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec sur le territoire de la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE (91140).

Le site comprendra deux éléments principaux :

- un bâtiment d'exploitation général, divisé en deux structures accolées : un bâtiment principal intégrant les salles informatiques, les locaux techniques, les bureaux et les espaces de livraison, et une structure technique, abritant les locaux électriques, ainsi que les groupes électrogènes,
- une sous-station électrique, permettant le raccordement électrique du site depuis le réseau principal haute tension RTE (via un raccordement par piquage depuis les lignes haute tension Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust 1).

La surface totale du site est de 23 707 m².

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation au titre de la rubrique suivante de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) - classement au titre de la directive relative aux émissions industrielles (IED) :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation ou de l'activité
3110	A	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	La puissance thermique nominale totale est de 182,6 Mwth : 26 groupes électrogènes fonctionnant au fioul domestique, dont 22 susceptibles de fonctionner simultanément <ul style="list-style-type: none"> • soit 22 x 8,3 MWth

L'autorisation environnementale intègre 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 des articles L. 311-1 du code de l'énergie et D. 181-15-8 du code de l'environnement.

Ce projet est également soumis au régime de la déclaration au titre des rubriques n° 4734-1.c, n° 2925-1, n° 2925-2, n° 1185-2-a, et n° 1185-3-2 de la nomenclature des ICPE.

Les installations projetées relèvent également du régime de la déclaration IOTA, mentionné au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, au titre de la rubrique 2.1.5.0.

ARTICLE 2 : MESURES DE PUBLICITÉ

L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête, seront mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr – Rubrique Publications/Enquêtes publiques/ Installations classées pour la protection de l'environnement/VILLEBON-SUR-YVETTE/Sté COLT DCS Developments France).

Un avis au public portant les indications mentionnées aux articles L. 123-10 et R. 123-9 du code de l'environnement sera publié, par les soins de la préfète, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, cet avis sera publié par voie d'affiches, par les soins des maires des communes de VILLEBON-SUR-YVETTE, LES ULIS, MARCOUSSIS, NOZAY, ORSAY, PALAISEAU, SAULX-LES-CHARTREUX et VILLEJUST, qui sont incluses dans le rayon de 3 kilomètres fixé par la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Il pourra également faire l'objet d'une publication par voie dématérialisée (site internet des communes, panneaux électroniques d'affichage) et éventuellement d'une publication dans le journal d'information municipale ou tout autre moyen.

Les maires adresseront à la préfète de l'Essonne, direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui Territorial – bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales - TSA 51101 - 91010 EVRY-COURCOURONNES CEDEX, un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet devra procéder à l'affichage lisible et visible de la voie publique du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, en respectant les modalités définies par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfète de l'Essonne, direction de la coordination des politiques publiques et de

l'appui territorial – bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales – TSA 51101 - 91010
EVRY-COURCOURONNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 3 : CONSULTATION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête comprenant le dossier de demande de permis de construire, le dossier de demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'étude de dangers, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse du pétitionnaire à cet avis et un registre, préalablement ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, siège de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du projet et consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, place Gérard Nevers 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, à savoir :

- le lundi de 13h30 à 17h,
- du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
- le samedi de 8h30 à 12h.

Les pièces du dossier seront consultables sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr - Rubriques Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/VILLEBON-SUR-YVETTE/Sté COLT DCS Developments France).

Les observations et propositions du public pourront être soit :

- déposées dans le registre d'enquête papier mis à disposition à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE – place Gérard Nevers – 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE,
- déposées par voie électronique, sur le **registre dématérialisé** accessible sur le poste informatique mis à disposition à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE place Gérard Nevers – 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, ou via le site internet des services de l'État mentionné ci-dessus, du mardi 25 juin 2024 à partir de 8h30 au vendredi 26 juillet 2024 jusqu'à 17h,
- reçues, de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures de permanence fixés par l'article 4 ci-dessous,
- adressées au commissaire-enquêteur :
 - par courrier envoyé au siège de l'enquête (Mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, à l'attention du commissaire enquêteur, place Gérard Nevers – 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE). Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, dans les meilleurs délais. A cet effet, elles devront parvenir **avant** la date de clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête papier (soit le vendredi 26 juillet 2024 avant 17h).
 - par courrier électronique à l'adresse suivante : pref91-colt-dcs-france-villebon-sur-yvette@mail.registre-numerique.fr, reçu jusqu'au vendredi 26 juillet 2024 avant 17h.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles inscrites sur le registre papier seront consultables à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé visé ci-dessus.

Elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes les informations relatives à ce dossier pourront être obtenues auprès du pétitionnaire représenté par Monsieur Hedi OLLIVIER, directeur du développement Europe Tél. : 01 70 99 58 03/06 45 56 04 03 - Mél. : Hedi.Ollivier@colt.net.

ARTICLE 4 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision du tribunal administratif de Versailles en date du 17 mai 2024, Monsieur Jean-Yves COTTY, inspecteur éducation nationale honoraire, a été désigné, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Bernard ALEXANDRE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Il se tiendra à la disposition du public pour informer et recevoir les observations écrites et orales faites sur ce projet, en mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE – place Gérard Nevers - 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE les jours et heures suivants :

- le samedi 29 juin 2024 de 9h à 12h
- le lundi 1^{er} juillet 2024 de 14h à 17h
- le samedi 20 juillet 2024 de 9h à 12h
- le vendredi 26 juillet de 14h à 17h.

Le commissaire enquêteur pourra auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information.

ARTICLE 5 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête papier sera mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 6 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour adresser à la préfète de l'Essonne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales – TSA 51101 - 91010 EVRY-COURCOURONNES CEDEX) un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, au titre de chacune des demandes (permis de construire et autorisation environnementale), en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE, ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet visé à l'article 2.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication, à leurs frais, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces demandes devront être adressées par écrit à Madame la préfète de l'Essonne – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales – TSA 51101 - 91010 EVRY-COURCOURONNES CEDEX

ARTICLE 8 : AVIS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

Dès l'ouverture de l'enquête, les conseils municipaux des communes de VILLEBON-SUR-YVETTE, LES ULIS, MARCOUSSIS, NOZAY, ORSAY, PALAISEAU, SAULX-LES-CHARTREUX et VILLEJUST, sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale, notamment au regard des incidences environnementales.

La communauté d'agglomération Paris-Saclay est également appelée à donner son avis sur la demande susvisée.

Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9 : DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PRISES

La préfète de l'Essonne statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale après consultation du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST).

La préfète de l'Essonne rendra sa décision sur le permis de construire en application de l'article L. 422-2c du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 : FRAIS D'ENQUÊTE

Tous les frais de l'enquête sont à la charge des sociétés Colt Data Centre Services France et Colt DCS Developments France.

ARTICLE 11 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture,
La directrice départementale de territoires,
Les inspecteurs de l'environnement,
Les maires des communes de VILLEBON-SUR-YVETTE, LES ULIS, MARCOUSSIS, NOZAY, ORSAY, PALAISEAU, SAULX-LES-CHARTREUX et VILLEJUST,
Le commissaire enquêteur,
Les pétitionnaires, les sociétés Colt Data Centre Services France et Colt DCS Developments France,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont copie est transmise pour information au sous-préfet de PALAISEAU.

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Olivier DELCAYROU



PREFECTURE DE L'ESSONNE

91-2024-06-07-00001

Décision n° 714D de la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 3 juin 2024 ayant autorisé l'extension d un ensemble commercial existant par la création d un magasin à l enseigne ACTION de 1 016 m² de surface de vente, ZAC des Brateaux, sur la commune de Villabé (91100) et en annexe le tableau des caractéristiques du projet



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**DECISION N° 714 D DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE L'ESSONNE
RÉUNIE LE 3 JUIN 2024**

Aux termes du compte-rendu de ses délibérations en date du 3 juin 2024 prises sous la présidence de Mme Estelle DESPLANCHE, Directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, représentant Mme Frédérique CAMILLERI, Préfète de l'Essonne, empêchée ;

VU le Code de Commerce, notamment le livre VII, titre V relatif à l'aménagement commercial et son article L 751-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment le livre I, titre II ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment ses articles 102 et 105 ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU le décret n°2019-563 du 7 juin 2019 relatif à la procédure devant la Commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations d'exploitation commerciale ;

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-078 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à Mme Estelle DESPLANCHE, Directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial ;

VU l'arrêté préfectoral n°2024-PREF-DCPPAT/BCA-112 du 7 mars 2024 portant désignation des membres de la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-153 du 23 avril 2024 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne, pour l'examen de la demande ;

VU la demande enregistrée le 10 avril 2024 sous le n° 714 D concernant le projet d'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne ACTION de 1 016 m² de surface de vente, ZAC des Bateaux, sur la commune de Villabé (91100).

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction départementale des territoires ;

APRÈS qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme Chantal LE FLEM, de la Direction départementale des territoires ;

CONSIDÉRANT que le projet concerne le transfert d'un magasin ACTION actuellement implanté rue des Courtes Epluches, en face du centre commercial CARREFOUR, vers la ZAC des Bateaux, située à 500 mètres, sur la commune de Villabé ;

CONSIDÉRANT qu'il engendre la création d'une surface de vente supplémentaire de 1 016 m² au sein de l'ensemble commercial d'accueil, portant sa surface de vente totale à 8 472 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux orientations du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), s'inscrit dans les enjeux du futur SCOT et est en cohérence avec le PLU de Villabé ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne prend place au sein d'une cellule laissée vacante suite au départ d'une salle de remise en forme et n'occasionne aucune urbanisation nouvelle tout en évitant une friche commerciale ;

CONSIDÉRANT que cette opération de déplacement d'un commerce déjà existant ne devrait avoir que très peu d'impact sur la vitalité des centres-villes environnants ;

CONSIDÉRANT que le site du projet se situe à 600 mètres des zones d'habitation pavillonnaires et bénéficie d'une desserte relativement satisfaisante, à la fois routière et en transports en commun ;

CONSIDÉRANT que l'aménagement et la mise aux normes du parking font l'objet d'une réflexion globale de la part de la société VILLABE INVEST qui propose la création de places PMR, de bornes de recharge pour les véhicules électriques, d'emplacements pour les deux-roues et l'installation future d'ombrières photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment, assez récent, bénéficiera d'une amélioration de ses performances environnementales du fait de la modernisation de son aménagement intérieur ;

CONSIDÉRANT que le projet permet le renforcement de l'emploi local par la création de 10 emplois ;

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu une décision favorable sur le projet susvisé par 8 votes favorables.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

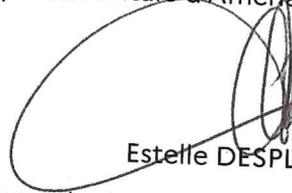
- M. Laurent SILVERA, adjoint au maire, chargé des commerces, des entreprises et de l'urbanisme, représentant le Maire de Villabé
- M. Jean-Marie VILAIN, conseiller régional, représentant la Présidente de la région Ile-de-France
- Mme Martine SOAVI, conseillère communautaire, représentant le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
- M. Pascal CAUCHEBRAIS, conseiller municipal au commerce, représentant le Maire d'Évry-Courcouronnes
- M. Rémi BOYER, Président de la Communauté de communes le Dourdannais en Hurepoix, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. Igor TRICKOVSKI, maire de Villejust, représentant les maires au niveau départemental
- M. Daniel LABARRE, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs (91)
- M. Jean-Marie SIRAMY, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (91)

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne, réunie le 3 juin 2024, a autorisé le projet d'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne ACTION de 1 016 m² de surface de vente, portant la surface totale de l'ensemble commercial à 8 472 m² de surface de vente, ZAC des Brateaux, sur la commune de VILLABE (91100).

Ce projet est porté par la SCI VILLABE INVEST, sise 123 rue du Château à Boulogne Billancourt (92130) qui agit en qualité de propriétaire des constructions.

Conformément à l'article L.752-19 du code du commerce qui dispose que: «la commission départementale d'aménagement commercial dont la décision ou l'avis fait l'objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial», la commission a désigné M. Laurent SILVERA, adjoint au maire de la commune de Villabé, à l'unanimité des membres présents disposant du droit de vote.

La Présidente de la Commission
Départementale d'Aménagement Commercial,



Estelle DESPLANCHE

Conformément à l'article L.752-17 du code de commerce, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées ci-dessus est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre l'avis de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À LA DECISION DE LA CDAC N° 714 D

DU 03/06/2024

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)		37917		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AB : parcelles 117, 120 et 153		
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	1	
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	1	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)	≈ 5000		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation			
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		7456					
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre		11				
			SV/magasin ¹		en annexe				
	Secteur (1 ou 2)								
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		8472					
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre		12				
SV/magasin ²			en annexe						
Secteur (1 ou 2)									
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	426					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	426					
			Electriques/hybrides	16					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)									
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet								
	Après projet								
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet								
	Après projet								

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. (2)

CDAC n° 714 D
département: Essonne
Annexe

Avant projet		Après projet		
Enseigne et activité	Surface de vente actuelle (m²)	Enseigne et activité	Surface de vente future (m²)	Ecart (m²)
Ex-GIGA FIT (Salle de sport)	0	ACTION (Secteur 2)	1016	+ 1016
DARTY (Electroménager)	1200	DARTY (Electroménager)	1200	0
LIDL (Supermarché)	980	LIDL (Supermarché)	980	0
GIFI (Multispécialisé)	1348	GIFI (Multispécialisé)	1348	0
MAXIZOO (Animalerie)	590	MAXIZOO (Animalerie)	590	0
BESSON (Chaussure)	1200	BESSON (Chaussure)	1200	0
LAYA (Meuble et décoration)	335	LAYA (Meuble et décoration)	335	0
OPTICAL CENTER (Optique)	170	OPTICAL CENTER (Optique)	170	0
SOFA SOFT (Meuble)	683	SOFA SOFT (Meuble)	683	0
ORCHESTRA (Eqpt de la personne)	400	ORCHESTRA (Eqpt de la personne)	400	0
SCHMIDT Cuisine aménagée	350	SCHMIDT Cuisine aménagée	350	0
MISTER MENUISERIE Menuiserie	200	MISTER MENUISERIE Menuiserie	200	0
BEST WOK Restaurant	-	BEST WOK Restaurant	-	0
TOTAL	7456	TOTAL	8472	+ 1016