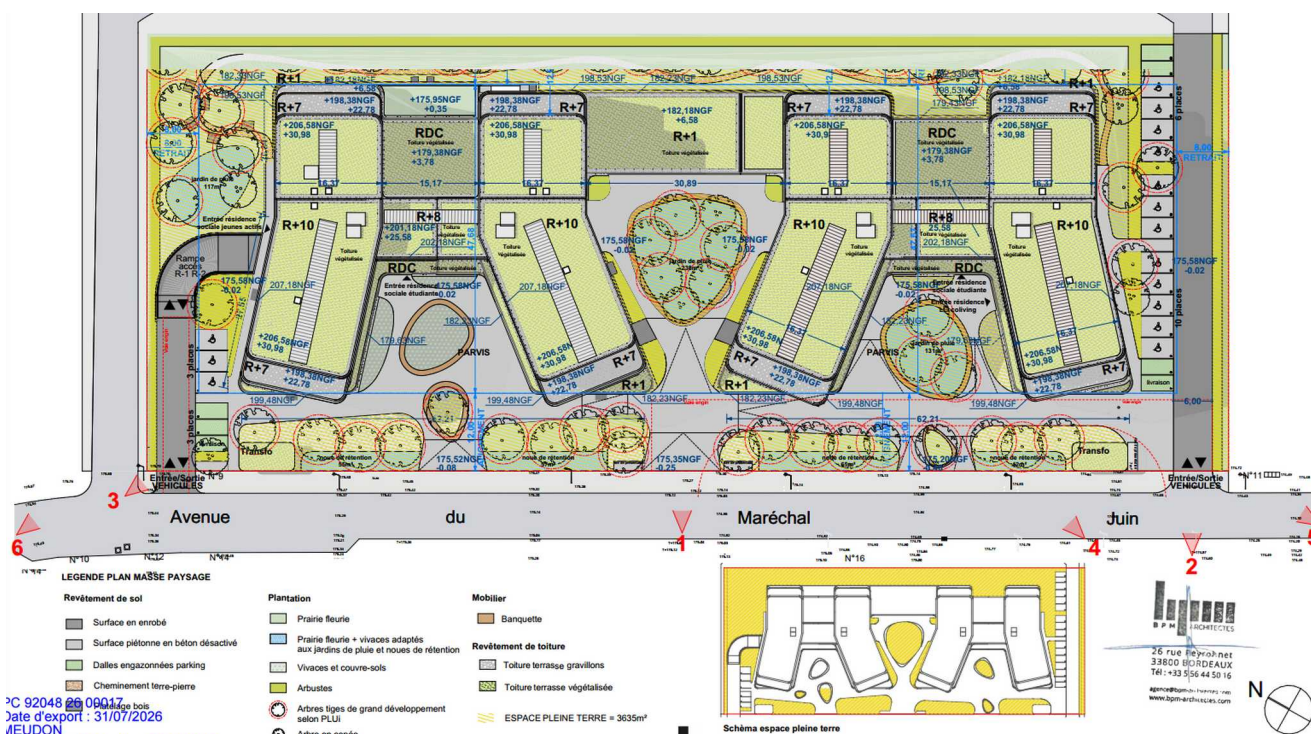




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de construction d'une résidence
sociale étudiante et jeunes actifs
À Meudon (92)**

N° 021877/A P
du 03/10/2026



Vue axonométrique du projet de résidence sociale étudiants et jeunes-actifs (RNT, p.18) et plan des deux bâtiments de la résidence (PC2-3-1). Les deux bâtiments comportent 10 étages et atteignent une hauteur de 31,6 m. Le datacenter de données PA13 est situé sur la parcelle adjacente au nord-est, les dimensions du bâtiment ne sont pas précisées (hauteur entre 20 et 28m).

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de résidence sociale de 900 logements étudiants et jeunes actifs, situé à Meudon (92), porté par Bouygues Immobilier. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une seconde demande de permis de construire. Un précédent avis de l'Autorité environnementale a été publié le 10 septembre 2025, avec absence d'observations. La future résidence se trouvera en effet désormais à proximité immédiate de deux centres de données opérés : l'un était connu au moment de la première demande de permis de construire (PA 13)), l'autre (PA 15x¹, construit par Equinix) ne l'était pas.

Ce projet vise à la construction de deux bâtiments d'une hauteur de 31,5 m de hauteur comprenant 10 étages et deux niveaux de sous-sol. La résidence sera composée de 900 logements dont 99,5 % de logements T1, T1' et T1bis. Aux niveaux R-2, T-1 et rez-de-chaussées sont prévus deux terrains de sport pour la pratique du padel (780 m²), des locaux vélo, deux commerces (700 m²), 125 places de stationnement en sous-sol et 22 places de stationnements en surface.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'adaptation au changement climatique ;
- les nuisances sonores ;
- les mobilités.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de :

- de prendre en compte dans l'étude d'impact l'évaluation des effets des deux centres de données adjacents sur l'environnement et sur la santé des futurs résidents ;
- renforcer l'étude d'adaptation au changement climatique du projet avec une étude sur le confort thermique estival des logements, afin de mesurer l'impact de l'orientation et de la configuration des logements (une majorité étant mono-orientée) et d'adapter les mesures d'évitement et de réduction envisagées, en particulier pour les logements des façades ouest et sud les plus exposés à la chaleur.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

1 qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du [19 novembre 2025](#)

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Effet d'îlot de chaleur urbain et confort thermique des logements.....	11
3.2. Nuisances sonores.....	13
3.3. Mobilités.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	18
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale³ vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par le maire de Meudon pour rendre un avis sur le projet de résidence sociale étudiants et jeunes actifs, porté par Bouygues Immobilier, situé 9, Avenue du Maréchal Juin à Meudon (Hauts-de-Seine) et sur son étude d'impact datée de février 2026.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°a) et 41°a) du tableau annexé à cet article. Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2014-138 du 28 août 2024.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 03/08/2026. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés et ont apporté leur contribution le 07/09/2026.

Conformément à sa délibération du 30 juillet 2026 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du date à Florence BRILLAUD-CLAVERANNE la compétence à statuer sur le projet de résidence sociale étudiants et jeunes actifs situé 9, Avenue du Maréchal Juin à Meudon (92).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

3 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

dB(A)	Décibel pondéré A
EI	Étude d'impact
EPT	Établissement public territorial
ERC	« Eviter-réduire-compenser »
ICU	Îlot de chaleur urbain
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la Santé
PCAEM	Plan climat air énergie territorial métropolitain
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
RNT	Résumé non technique
SCoT	Schéma de cohérence territorial
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Srcae	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
Srce	Schéma régional de cohérence écologique
Tracc	Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet de résidence sociale étudiants et jeunes actifs, porté par Bouygues Immobilier est situé au 9, avenue du Maréchal Juin à Meudon (92). Le projet de résidence est situé au nord de la zone d'activités économiques « Inovel Parc », l'un des pôles d'activités les plus importants du département des Yvelines avec environ 1 000 entreprises. Située sur les communes de Vélizy-Villacoublay et de Meudon, la zone d'activités s'étend sur environ 1 400 ha et jouxte la base aérienne 107 de Villacoublay. (EI, p. 112). Le site bénéficie d'une desserte en transports en commun, grâce notamment à la proximité avec la ligne de tramway T6 accessible à 10 minutes à pied, de trois lignes de bus et de la gare routière de Vélizy 2 (EI, p. 121).

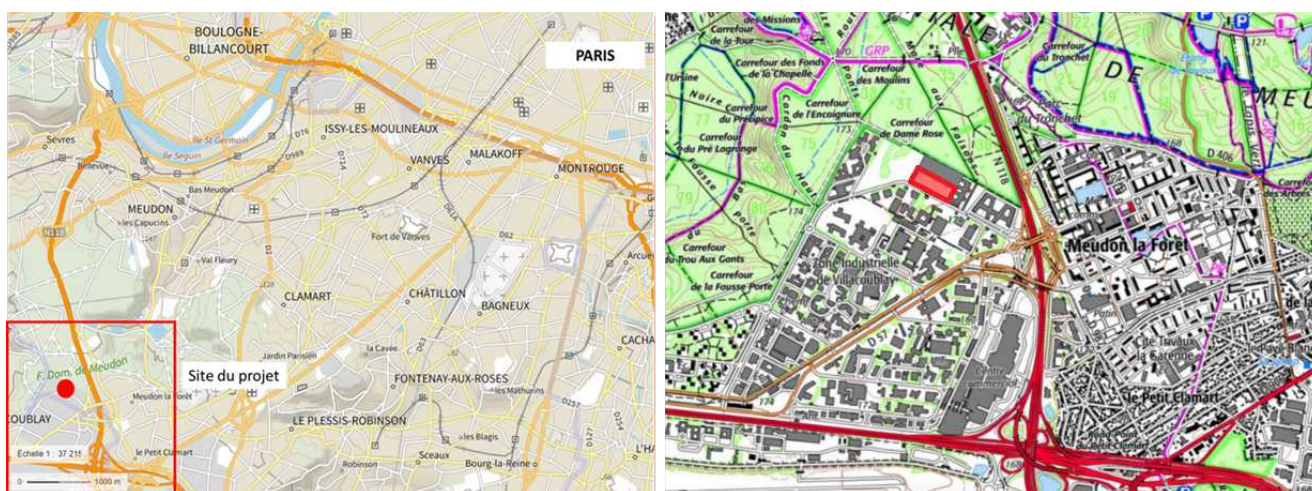


Figure 1 : Situation du projet de résidence. Le site du projet est situé en limite nord de la zone d'activités économiques Inovel - Vélizy 2, à Meudon et en limite de Vélizy-Villacoublay. La zone d'activité est bordée au nord est à l'ouest par la forêt de Meudon, elle est coupée du quartier voisin de Meudon la forêt par la N118. La ligne du tramway T6 dessert le nord de la zone d'activités à la station Vélizy 12 et trois lignes de bus circulent à proximité du site du projet (EI, p. 10 et cartes.gouv.fr)

Le calendrier de la phase travaux est présenté au sein du résumé non technique (page 27). La phase de travaux devrait durer au minimum 16 mois, l'horizon d'achèvement du projet n'est pas précisé mais pourrait correspondre avec la fin du premier trimestre 2028.

L'environnement immédiat du site est en cours de transformation avec la construction de deux centres de données au nord-est (PA13 réalisé, [avis MRAE du 10/01/2019](#)) et par Equinix au nord-ouest (PA15 en projet, [avis APJIF-2025-095 du 19/11/2025](#)).

La forêt de Meudon borde la zone d'activités au nord et à l'ouest, le site étant situé à 80 m de la forêt. D'importantes emprises foncières au sud de l'avenue du maréchal Juin sont également en cours de transformation avec la construction d'un ensemble immobilier de bureaux (porté par Hélios 2, [avis APJIF-2022-076 en date du 01/12/2022](#)) d'une surface de plancher totale de 38 000 m².

La question des effets cumulés des projets sur le secteur de la zone d'activités économiques situé à Meudon est un enjeu pointé par les avis récents de l'Autorité environnementale sur le secteur (avis MRAE n° APJIF-2022-076 du 01/12/2022, n° APJIF-2025-095 du 19/11/2025), .

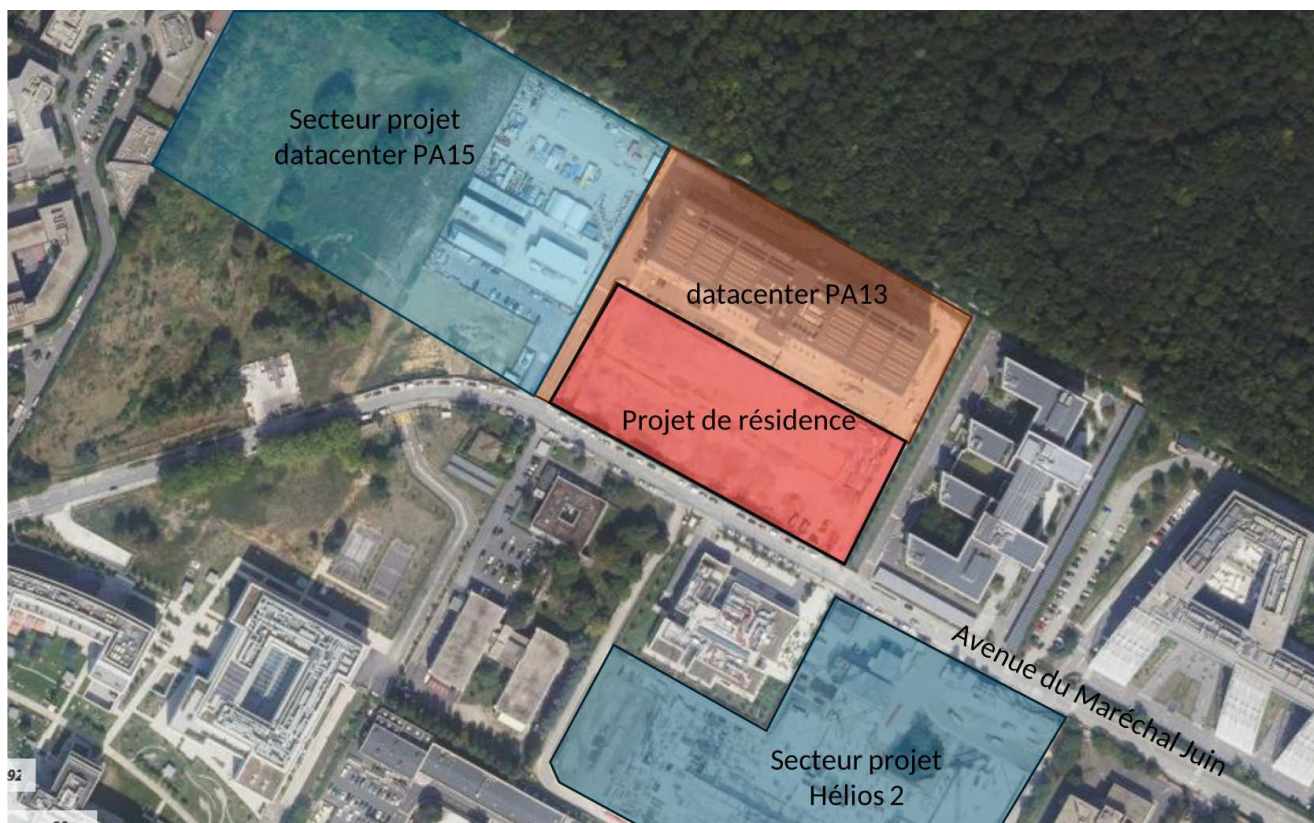


Figure 2 : photographie aérienne de l'environnement du site du projet. Le secteur de la zone d'activités économique fait l'objet de nombreux projets depuis 2019, en particulier deux centres de données PA13 réalisé et PA15 en projet (MRAe d'après cartes.gouv.fr)

Le projet vise à la construction d'une résidence sociale pour étudiants et jeunes actifs, constituée de deux bâtiments de 31,5 m de hauteur comprenant 10 étages et deux niveaux de sous-sol. La surface totale de plancher développée est de 27 413 m², pour une emprise au sol de 4 512 m² sur un terrain d'une surface de 11 310 m². Le projet prévoit le maintien de 30 % d'espaces de pleine terre, soit 3 543 m² convertis en espaces végétalisés, les bâtiments étant couverts de toitures végétalisées. La résidence sera composée de 900 logements dont 99,5 % de logements T1, T1' et T1bis. Le projet inclut aussi deux terrains de sport pour la pratique du padel (780 m²), des locaux vélo, deux commerces (700 m²), 125 places de stationnement en sous-sol et 22 places de stationnements en surface.

L'étude d'impact mentionne que les bâtiments sont implantés en retrait des limites séparatives et de l'avenue du Maréchal Juin, avec une orientation nord-ouest/sud-est pour optimiser l'ensoleillement, réduire les nuisances sonores liées aux centres de données voisins et créer des vues dégagées sur la forêt (PC11-9-1, p. 1).

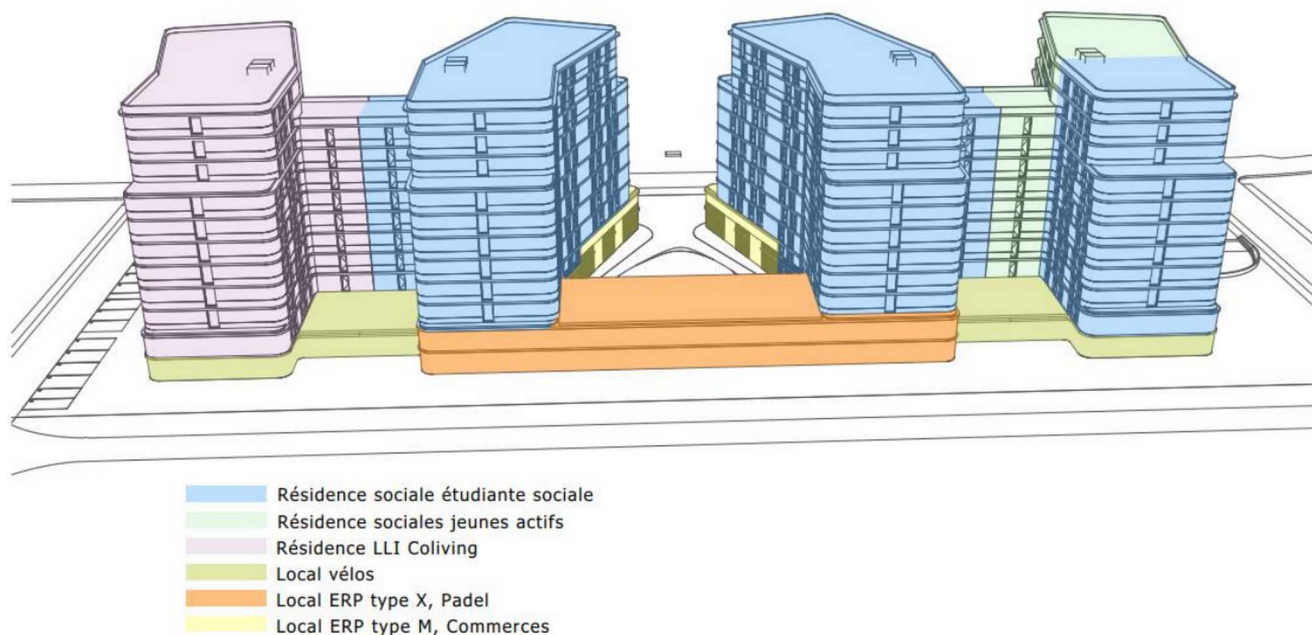


Figure 3 : répartition des volumes du projet de résidence (EI, p. 32)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'adaptation au changement climatique du projet ;
- les nuisances sonores ;
- les mobilités.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

■ Contenu de l'étude d'impact et actualisation

Une première étude d'impact du projet dans le cadre d'une première demande de permis de construire a été soumise pour avis de l'Autorité environnementale le 11 juillet 2025. Un historique du projet et des procédures associées est présenté en préambule de la nouvelle étude d'impact (EI, p. 12 à 16), sans préciser les éléments nouveaux apportés par rapport à la précédente étude. De fait, la nouvelle étude apparaît similaire à la précédente alors que le contexte a évolué de façon significative. Elle mentionne le projet de centre de données PA15x, pour lequel le permis de construire (PC 0920482400029) a été délivré le 29 juin 2026, mais indique ne pas pouvoir l'inclure dans son analyse au motif que l'avis de l'Autorité environnementale le concernant ne serait pas public (RNT, p. 24 et EI, p. 124, 160, 232, 233, 237 et 239). Cette information est erronée, l'ensemble des avis de l'Autorité environnementale étant public, et celui-ci ayant été publié le 19 novembre 2025 (avis n°APJIF-2025-095).

L'absence de prise en compte des incidences du nouveau projet de centre de données et d'évaluation PA15x ainsi que des effets cumulés avec le centre de données PA 13 déjà construit est la principale faiblesse de la nouvelle étude d'impact. L'étude d'impact devrait être complétée sur ces points. La présence des deux centres de données a en effet des impacts potentiellement importants en matière de nuisances sonores, de confort thermique estival (cf. ci-après) mais aussi de pollution de l'air (émission de polluants atmosphériques en fonctionnement normal et lors de l'utilisation simultanée des groupes électrogènes).

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact afin de tenir compte de l'ensemble des incidences du projet de centre de données PA15x ainsi que des effets cumulés avec le centre de données PA13 déjà construit.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier d'étude d'impact présente une analyse de l'articulation du projet avec quatre documents de planification existants (EI, p. 93-105) : le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), le schéma de cohérence territoriale du Grand Paris (ScoT), le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Grand Paris Seine Ouest (GPSO).

L'analyse est limitée à une présentation des différents documents, de leur portée et des principaux objectifs stratégiques poursuivis. En revanche, l'étude d'impact ne comprend pas d'analyse précise du respect des orientations et ou objectifs énoncés par ces documents. Ainsi, l'étude d'impact mentionne que le PLUi de GPSO comprend 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques relatives aux continuités écologiques, aux mobilités et espaces publics et aux énergies, il aurait été utile d'analyser le projet au regard des principes et objectifs énoncés.

De même, l'OAP énergie du PLUi de Grand Paris Seine Ouest décline des objectifs de développement des infrastructures énergétiques par commune du territoire. Un des objectifs pour la commune de Meudon est de valoriser la chaleur fatale des centres de données présents sur la commune. L'étude d'impact évoque à ce sujet qu'« *une réflexion à l'échelle du quartier est en cours, avec la récupération possible de la chaleur fatale des datacenters à proximité (existant et projeté).* » (EI, p. 79). Néanmoins, aucun élément précis concernant ce scénario n'est avancé au sein de l'étude d'impact, alors même que l'avis de l'Autorité environnementale relatif au projet PA15x mentionne que le projet de centre de données « *prévoit une récupération de la chaleur fatale issue des équipements informatiques* », avec deux unités de valorisation.

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse détaillée de l'articulation du projet avec les documents de planification existants et leurs objectifs respectifs, et de préciser en particulier comment le projet répond aux trois orientations d'aménagement et de programmation thématiques du PLUi de Grand Paris Seine Ouest.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact comprend un chapitre dédié à la présentation de solutions de substitution raisonnables au projet retenu. Elle indique que le projet a peu évolué par rapport au projet initial objet de l'avis de juillet 2025 (EI, p. 172). Deux modifications sont à noter : la surface de plancher totale a été augmentée de 4 % pour atteindre 27 413 m² et la distance de retrait des bâtiments a été augmentée de 3 m par rapport au centre de données PA13x voisin (EI, p.171). Cette distance de recul est identifiée en tant que mesure de réduction acoustique MR24 au sein de l'étude d'impact (EI, p. 218).

L'Autorité environnementale relève aussi que les scénarios alternatifs ne sont pas retranscrits et comparés en termes d'impacts sur l'environnement et sur la santé, que ce soit au sein du corps de l'étude d'impact ou dans les études thématiques annexes.

L'Autorité environnementale considère donc que l'analyse menée ne permet pas d'éclairer sur une réflexion approfondie concernant l'adéquation du projet à l'environnement de la parcelle et de comparer différents

choix concernant l'implantation, la volumétrie, les orientations des bâtiments et sur les caractéristiques des logements.

L'Autorité environnementale souligne que l'étude d'impact aurait pu présenter une justification plus précise sur les éléments du projet et leurs incidences éventuelles sur les principaux enjeux environnementaux tels que :

- les formes et les implantations du bâti et leurs incidences sur le confort acoustique des logements ;
- les formes, les implantations du bâti et solutions de protections solaires des logements et espaces collectifs et leurs incidences sur le confort thermique estival, sur la consommation énergétique du projet en phase exploitation.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Effet d'îlot de chaleur urbain et confort thermique des logements

Le projet prévoit la construction de 900 logements dont 99,5 % sont des T1, T1' et T1bis, logements susceptibles d'être mono-orientés. Cette configuration, combinée à l'environnement urbain du site (proximité de centres de données, faible végétalisation aux abords immédiats), soulève des enjeux importants en termes de confort thermique estival et de qualité de vie des futurs occupants.

■ Analyse de l'effet d'îlot de chaleur urbain

L'étude d'impact comprend une étude spécifique sur l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) reposant sur plusieurs simulations. L'étude présentée comprend plusieurs limites :

- l'étude ne précise pas comment les simulations permettent de rendre compte de conditions climatiques actuelles et des conditions climatiques futures, portées notamment dans la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc) et disponibles aux horizons 2030, 2050 et 2100 à l'échelle de la commune dans l'outil [Climadiag](#) ;
- les simulations ont été réalisées selon des conditions de végétalisation de la parcelle à horizon de 10-15 ans après la livraison du projet, avec un développement avancé des plantations permettant des conditions de rafraîchissement et d'ombrage plus avantageuses qu'à la date de livraison du projet ;
- l'étude ne permet pas non plus de comparer l'adéquation de certains dispositifs de protection solaire et/ou d'isolation thermique afin d'améliorer le confort thermique des logements les plus exposés à un inconfort thermique estival aigu (façades sud-sud-ouest).

Sous ces réserves, les résultats des simulations à 24°C et 28°C respectivement permettent de relever le caractère déterminant des conditions de vent sur le confort thermique et identifient plusieurs zones de stress thermique potentiel sur le site du projet pour les espaces extérieurs, en particulier :

- les zones en cœur d'îlot entre les deux bâtiments du projet et à l'est du projet sont identifiées comme des zones inconfortables du point de vue aéraulique (circulation de l'air) avec des phénomènes d'accélération des vents. Ces zones couvrent 13 % de la surface de la parcelle mais le dossier ne précise pas combien de logements sont exposés. (PC11-5-1, p. 10) ;

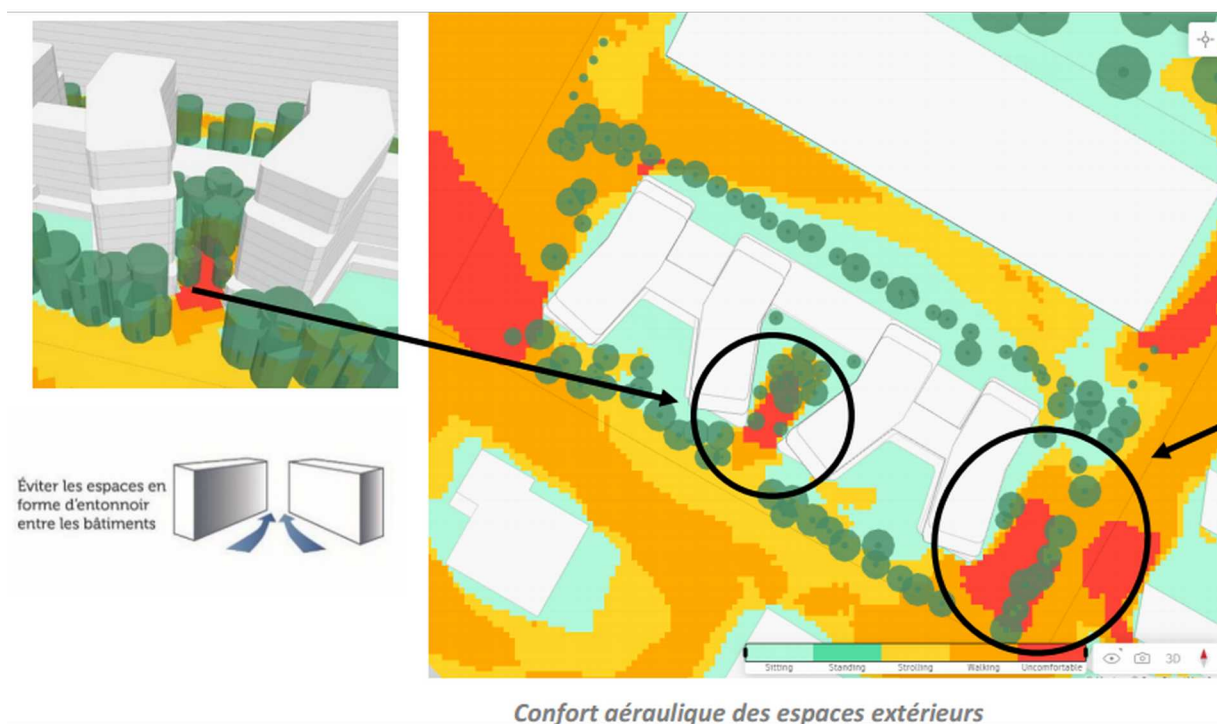


Figure 4 : Identification des secteurs d'inconfort aéraulique sur la parcelle du projet, ces zones sont exposées à des phénomènes locaux d'accélération du vent en raison de la configuration en entonnoir des façades des bâtiments (PC11-5-1, p.10)

- les zones situées au sud de la parcelle, en particulier au niveau des façades orientées sud - sud-ouest sont identifiées comme des zones d'inconfort thermique estival étant donné les conditions d'ensoleillement et de vent. Les simulations à 24°C et 28°C permettent d'identifier les façades les plus exposées à ce stress thermique mais le dossier ne précise pas combien de logements sont concernés (PC11-5-1, p. 12).

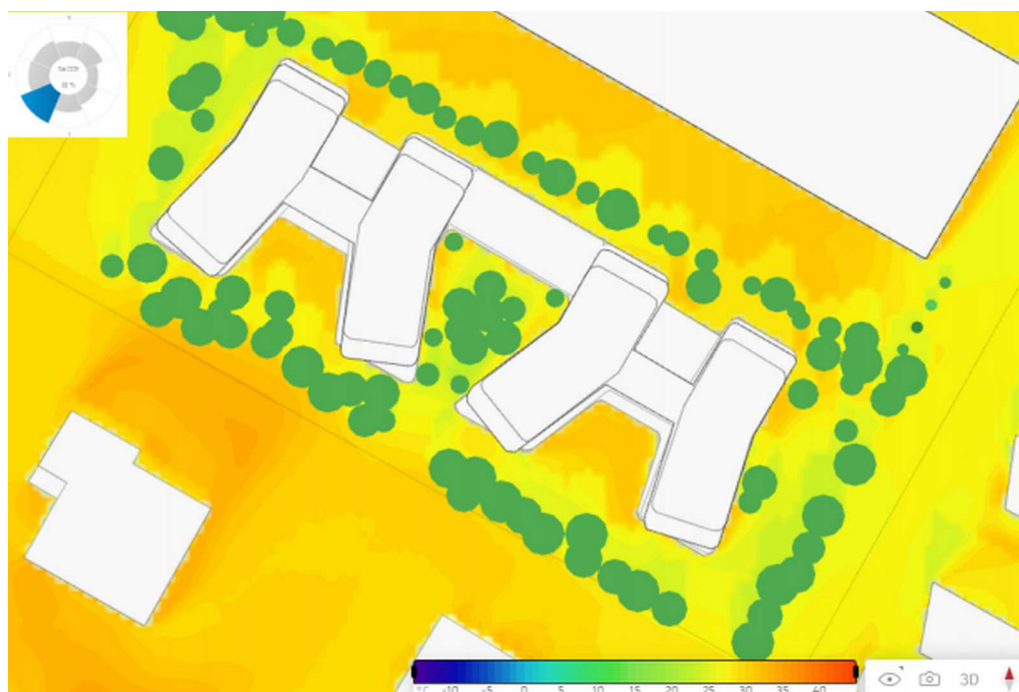


Figure 5 : Identification des zones de stress thermique estival au niveau des façades orientées sud-sud-ouest (PC11-5-1, p. 12)

L'étude d'impact est donc insuffisante pour évaluer les conditions d'inconfort thermique lors de période de forte chaleur.

Par ailleurs, l'exposition conjuguée à un inconfort thermique estival et à des nuisances sonores liées à la présence des centres de données à proximité de la résidence accroît les risques sanitaires. En période de forte chaleur, les occupants sont susceptibles de maintenir leurs fenêtres ouvertes la nuit pour évacuer la chaleur accumulée dans le logement (voir 3.2.).

Pour ces raisons, il est recommandé de compléter l'étude d'adaptation climatique du projet avec des simulations permettant de rendre compte des conditions climatiques actuelles et des conditions climatiques futures, par exemple en 2050.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude thermique du confort d'été des logements, intégrant notamment des simulations thermiques dynamiques pour les différentes orientations de logements et en tenant compte des projections climatiques futures.

3.2. Nuisances sonores

L'étude acoustique en annexe de l'étude d'impact vise à caractériser l'environnement sonore du projet. La construction récente du centre de données Equinix PA13 au nord-est du site de la résidence et la construction du futur centre de données Equinix PA15 dont les caractéristiques et la localisation ne sont pas précisées dans l'étude sont susceptibles de constituer une nuisance sonore importante pour les futurs résidents.

La caractérisation de l'environnement acoustique initial est permise par une mesure acoustique à 1,5m du sol datée du 25 au 26 mars 2024 avant la mise en service du PA13. Cette mesure établit un niveau de bruit ambiant de 48,5 dB(A) de jour et 47,0 dB(A) de nuit (L_{aeq} soit niveau de bruit moyen mesuré), dominé par les bruits issus du trafic routier (P11-8-1 annexe acoustique, p. 6). Ces mesures sont caractéristiques d'une ambiance sonore déjà élevée pour un secteur résidentiel, proche des seuils de confort acoustique recommandés par l'OMS (53 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit pour éviter les effets néfastes sur la santé). La durée de la mesure et les conditions climatiques lors de cette campagne de mesure ne sont pas décrites (le vent peut avoir une influence sur les mesures).

La caractérisation avec le centre de données PA13 en fonctionnement est établie par une campagne de mesure datée du 26 mars 2025 de 17h30 à 23h30 pour la mesure au sol et de 22h et 23h30 pour les mesures à 20m de hauteur. Les mesures acoustiques indiquent que les niveaux sonores augmentent à 20m de hauteur par rapport au niveaux mesurés au sol, soit 46,3 dB(A) à 20m contre 41,6 dB(A) à 1,5m soit environ + 5 dB(A). Les conditions climatiques lors de cette campagne de mesure ne sont pas décrites, Les auteurs de l'étude notent que les niveaux sonores mesurés sont inférieurs aux niveaux de bruit ambiant mesurés en mars 2024.

La modélisation acoustique tridimensionnelle du projet a été calée à partir des mesures de la campagne de 2025 qui présente des insuffisances méthodologiques :

- la durée des mesures comprise entre 1h30 et 6h est insuffisante pour établir une analyse complète de l'environnement acoustique du site, intégrant l'ensemble des sources de bruit et leurs variations au cours d'un cycle journalier complet ;
- la morphologie des deux bâtiments intégrée au modèle tridimensionnel n'est pas conforme aux plans du projet, cette imprécision pouvant conduire à une sous-estimation des niveaux de bruit au niveau des habitations selon l'orientation des façades et de conditions de réverbération (voir figure ci-dessous).

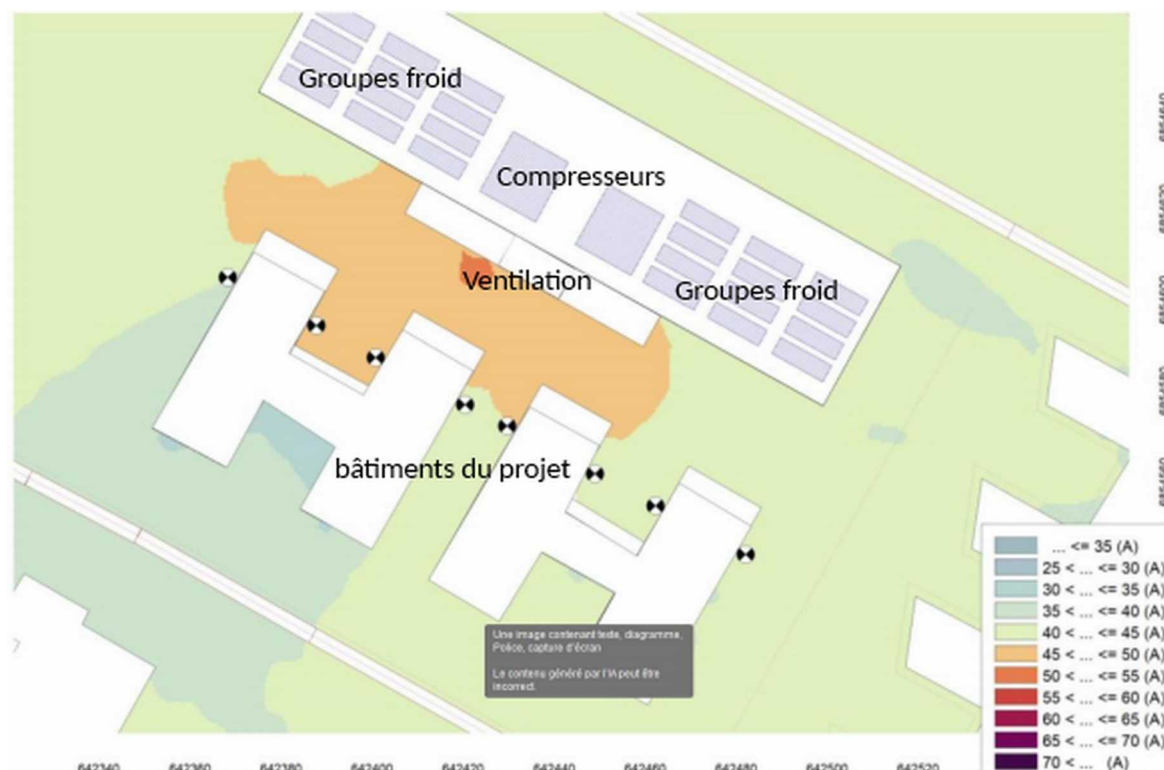


Figure 6 : Niveaux acoustiques simulés au niveau du 10ème étage du projet à partir d'un modèle tridimensionnel, la configuration et la morphologie des deux bâtiments du projet de résidence ne sont pas conforme aux plans du projet ; dans le projet, les façades des bâtiments sont orientées en biseaux par rapport au centre de données, créant des conditions aérauliques et acoustiques potentiellement plus défavorables par rapport au modèle (EI, p. 125).

Au delà, la modélisation n'intègre pas l'impact sonore du futur centre de données PA15x afin de rendre compte de l'environnement sonore à horizon d'achèvement du projet et de l'impact cumulé des deux centres de données ; or dans son avis du 19/11/2025 portant sur le projet de centre de données PA15 et son étude d'impact, l'Autorité environnementale rappelle que les niveaux de bruit générés en fonctionnement réel des centres de données devraient être mesurés et modélisés afin de représenter les variations journalières et hebdomadaires de l'activité simultanée des deux équipements.

L'étude d'impact se borne à indiquer que le futur centre de données PA15 induirait une augmentation du bruit particulier de 3 B(A) environ en période nocturne, selon une étude spécifique au futur centre de données commanditée par la société gestionnaire Equinix. Les hypothèses des modélisations annexées à cette étude ne sont pas clairement exposées.

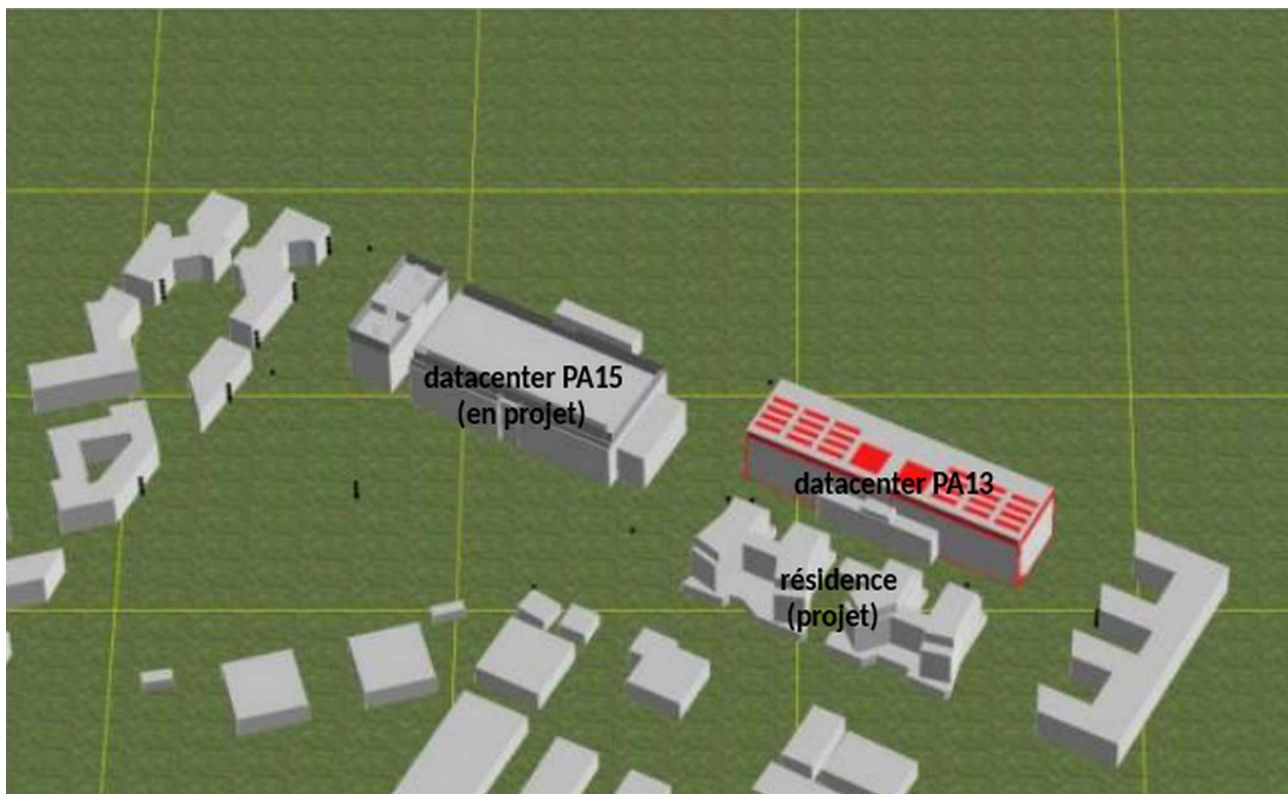


Figure 7 : modèle incluant le projet de centre de données PA15 au nord-ouest, les caractéristiques du projet ne sont pas détaillées et le détail des hypothèses du modèle ne sont pas présentées (Annexe 4, PC-11-8-1, p. 54)

Par ailleurs, les modélisations ne sont pas parfaitement représentatives du fonctionnement des centres de données au cours d'une année :

- groupes électrogènes du centre de données PA13 : l'étude ne présente pas de résultat des niveaux sonores qui ont lieu à intervalles mensuel (pour chaque groupe électrogène), trimestriel et annuel (par groupes) ;
- groupes froid : les mesures ont été réalisées en mars, en régime de fonctionnement optimal des dispositifs de refroidissement (10°C). Les bruits issus du centre de données en été sont susceptibles d'être d'intensité plus élevée, alors que les futurs résidents sont susceptibles de maintenir leurs fenêtres ouvertes de nuit ;
- vents défavorables : la région Île-de-France est soumise à des conditions de vent intenses dans les directions nord-nord-est et sud-sud-ouest. La résidence doit s'implanter au sud-ouest du centre de données PA13, les effets liés au vent doivent être modélisés et étudiés.

L'étude d'impact mentionne une mesure d'adaptation du bâti aux conditions acoustiques par un recul de 3m du bâti par rapport au centre de données et renvoie à la responsabilité de l'entreprise Equinix pour s'assurer du respect des seuils d'émergence. Néanmoins, aucune mesure de suivi n'est proposée permettant de s'assurer que le projet en période de fonctionnement permettra de répondre au respect des seuils réglementaires d'émergence.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude acoustique du projet avec :

- une campagne de mesures représentative du fonctionnement réel du centre de données PA13, sur une période d'au moins une semaine continue ;
- la prise en compte d'une configuration des bâtiments conforme aux pièces de la demande de permis de construire, et des situations majorantes de fonctionnement des deux centres de données adjacents ;
- les éventuelles mesures d'évitement et de réduction associées, ainsi que le dispositif de suivi.

3.3. Mobilités

Le projet bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Trois lignes de bus (lignes 24, 34 et 40) permettent de rejoindre le centre commercial Vélizy 2 et le centre-ville de Vélizy-Villacoublay, ainsi que la station de métro Pont de Sèvres (lignes 9 et 15). Par ailleurs, la ligne de tramway T6, accessible à moins de 500 mètres du projet, offre une connexion vers les gares Transilien de Viroflay et Sèvres. Ces infrastructures constituent des atouts majeurs pour limiter l'usage de la voiture individuelle et favoriser le report modal vers les transports collectifs.

Cependant, l'étude de mobilité souligne que les parcours de mobilités actives, en particulier les itinéraires cyclables, restent peu sécurisés, peu confortables et discontinus. Les équipements du quotidien (écoles, supermarchés, cinéma, etc.) sont globalement situés à environ 1 km de la résidence, avec des ruptures urbaines importantes, telles que la RN118, qui compliquent les déplacements piétons et cyclistes vers le quartier de Meudon-la-Forêt. Ces contraintes spatiales et urbaines limitent l'attractivité des modes actifs et nécessitent une attention particulière pour garantir la sécurité et le confort des usagers.

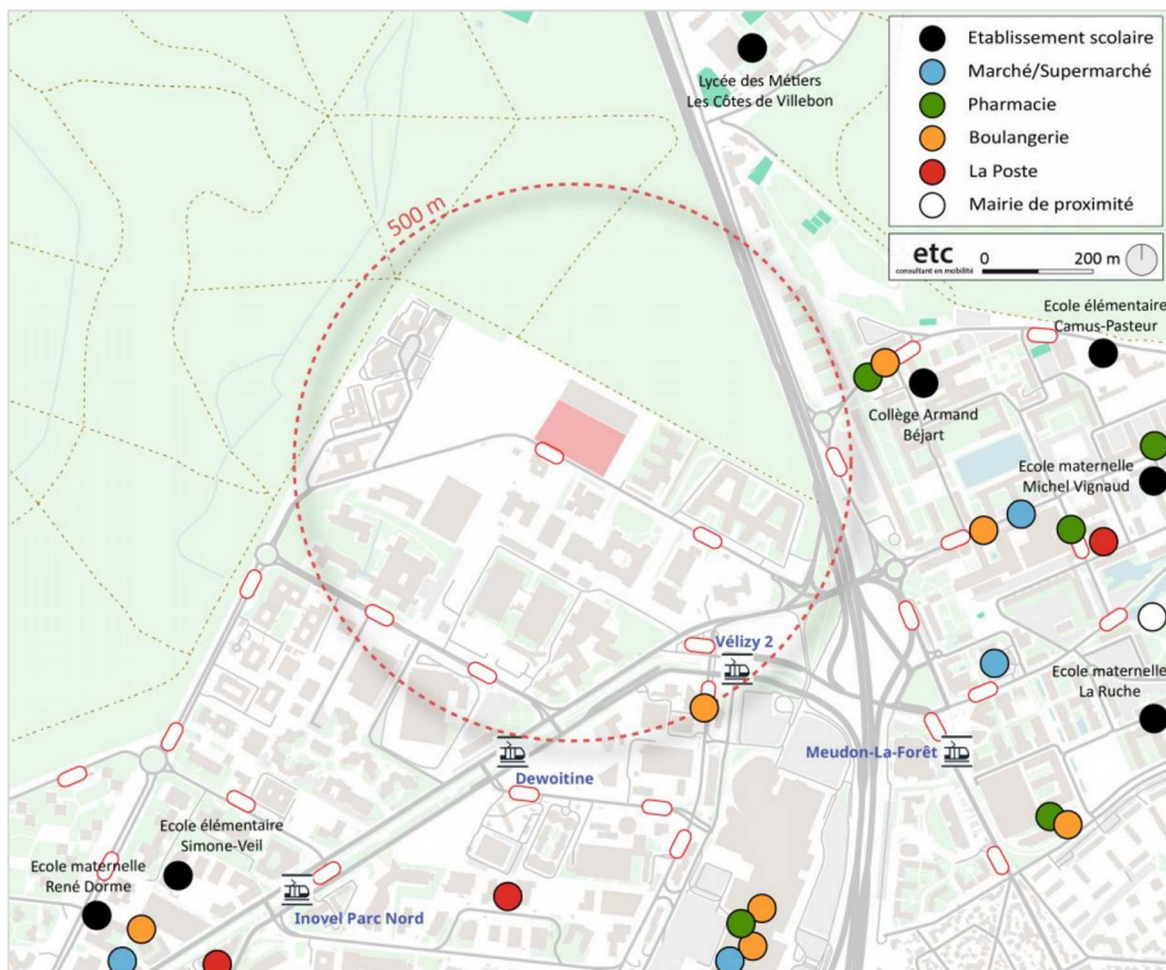


Figure 8 : Accessibilité aux équipements (annexe mobilités PC11-13-1, p. 20)

De plus, le projet est situé sur une voie de desserte locale (avenue du Maréchal Juin) soumise à un flux de véhicules motorisés très important en heure de pointe du soir (1 100 uvp/h) (PC11-13-1, p. 16). Les images de l'environnement du projet révèlent un encombrement des trottoirs par des véhicules motorisés stationnés. Cet encombrement, couplé à l'absence d'aménagements cyclables sécurisés, limite les alternatives modales pour les futurs habitants.

L'étude de mobilité prend comme données de référence les parts modales de la commune de Vélizy-Villacoublay (PC11-13-1, p. 12, Insee 2020). Or, ces données ne semblent pas adaptées au profil des publics visés par le projet, à savoir principalement des étudiants et jeunes actifs.

Les hypothèses retenues pour évaluer les flux de déplacements générés par le projet sont clairement présentées, mais peu justifiées. Par exemple, la part modale de la voiture est estimée à 22 % sans explication approfondie, au regard des contraintes locales (desserte locale saturée, encombrement des trottoirs, discontinuité des aménagements cyclables). Une analyse plus fine des pratiques de mobilité des étudiants et jeunes actifs, ainsi qu'une justification des hypothèses par des données locales (enquêtes mobilité, comportements observés dans des résidences comparables), seraient nécessaires pour crédibiliser ces projections.

L'étude ébauche une chaîne des déplacements du quotidien depuis la résidence en direction des transports en commun et des principaux lieux d'attraction (centres commerciaux, équipements publics, etc.) grâce à une carte des équipements dans l'environnement du site. Cependant, cette analyse reste limitée et ne permet pas d'évaluer les conditions de déplacements (sécurité, continuité, confort) qui favoriseraient la sécurité des futurs habitants et l'optimisation du recours aux transports en commun et aux mobilités actives.

(5) L'Autorité environnementale recommande de cartographier les itinéraires piétons et cyclables depuis la résidence vers les pôles majeurs (gares, centres commerciaux, équipements publics), en identifiant les points noirs en termes de continuité, confort et sécurité, et d'adapter les mesures d'évitement et de réduction en conséquence.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#) ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'article [L. 122-1-1](#) du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 03/10/2026

Le membre délégataire :



Florence BRILLAUD-CLAVERANNE

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact afin de tenir compte de l'ensemble des incidences du projet de centre de données PA15x ainsi que des effets cumulés avec le centre de données PA13 déjà construit.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse détaillée de l'articulation du projet avec les documents de planification existants et leurs objectifs respectifs, et de préciser en particulier comment le projet répond aux trois orientations d'aménagement et de programmation thématiques du PLUi de Grand Paris Seine Ouest. 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude thermique du confort d'été des logements, intégrant notamment des simulations thermiques dynamiques pour les différentes orientations de logements et en tenant compte des projections climatiques futures.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude acoustique du projet avec : - une campagne de mesures représentative du fonctionnement réel du centre de données PA13, sur une période d'au moins une semaine continue ; - la prise en compte d'une configuration des bâtiments conforme aux pièces de la demande de permis de construire, et des situations majorantes de fonctionnement des deux centres de données adjacents ; - les éventuelles mesures d'évitement et de réduction associées, ainsi que le dispositif de suivi.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de cartographier les itinéraires piétons et cyclables depuis la résidence vers les pôles majeurs (gares, centres commerciaux, équipements publics), en identifiant les points noirs en termes de continuité, confort et sécurité, et d'adapter les mesures d'évitement et de réduction en conséquence.....17