

ARRIVE
A225 12/1428
08 DEC. 2025
URBA

DMI/UT NE

Direction des Mobilités et des Infrastructures

Unité Territoriale Nord-Est

Ville de Paray-Vieille-Poste
Direction du service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Henri Barbusse
BP 73
91550 PARAY VIEILLE POSTE

Évry-Courcouronnes, le 03 DEC. 2025

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 14 novembre 2025 et réceptionné par appariteur le 21 novembre 2025, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de permis de construire n° PC 091 479 25 30027 et autorisation n° AT 091 479 25 10038, déposés par la société SNC Paray DC, représentée par Monsieur Xavier Musseau, au 1 avenue du Maréchal Devaux, à l'angle de la rue des Avernoises (RD 167A) sur votre commune.

Le projet se situe sur la parcelle cadastrée AB 53, d'une superficie totale de 33 721 m², à proximité du carrefour des 4 communes (RD 167 A x RD 136 x avenue du Maréchal Devaux x RD136 avenue de la victoire), à l'extrême nord de Paray-Vieille-Poste, en limite des communes de Rungis, Thiais, et Orly et du département du Val de Marne.

Il consiste, après démolition de la plupart des bâtiments existants (Astrolab, shed, simulateur, locaux techniques, parking semi-enterré), en la construction d'un centre de données et la création d'un pôle tertiaire par réhabilitation et surélévation du restaurant inter-entreprises qui sera conservé.

Il a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° CU 091 479 24 30034 obtenu par la Commune le 16 mai 2024 dont le Département n'a pas été saisi.

Le projet emporte également division du terrain en deux lots accueillant respectivement le centre de données et le pôle tertiaire, constituant ainsi 2 sites distincts.

La desserte de l'ensemble s'effectue depuis l'avenue du Maréchal Devaux avec :

- Pour le centre de données, une entrée / sortie véhicules, poids-lourds pour le centre de données gérée par un poste de garde, une sortie secondaire pour la maintenance des réseaux et de secours, un portillon pour accéder au local technique de revalorisation chaleur fatale,
- Pour le pôle tertiaire, une entrée / sortie véhicules et une entrée piétonne pour permettre un accès direct sur le carrefour.

Le dossier ne comprend pas d'élément relatif au trafic ; le pétitionnaire s'assurera, en lien avec la commune, de l'absence de perturbations et de risques routiers apportés par les accès les plus proches au carrefour des 4 communes.

L'aménagement du centre de données comprend :

- le centre de données, composé de divers volume (bureaux, salles informatiques, locaux techniques, plateformes groupes électrogènes),
- un poste de garde,
- un local de revalorisation de chaleur,
- une sous-station électrique, indépendante du centre et implantée au nord-ouest de l'assiette, côté RD167A,

Affaire suivie par : BP- DIV/UT NE - Tél : 01 69 11 48 30 - Réf. : LD/2025-231

- un local Enedis, lui aussi indépendant, en limite nord-ouest, sur la RD167A,
- des voiries internes,
- du stationnement (47 places dont 1 PMR, et dont 6 bornes IRVE, en rez-de-chaussée sous pilotis : 8 places (dont 1 PMR + vélos + motos),
- des espaces verts.

Concernant le pôle tertiaire, le bâtiment au nord du terrain est prévu d'être conservé et réhabilité avec surélévation type R+2, portant la surface développée à 3 000 m² avec :

- en sous-sol R-2, un espace conférence et une salle de fitness,
- en sous-sol R-1, un espace bureaux pouvant recevoir 19 personnes,
- au rez-de-chaussée, un espace coworking de 92 postes de travail,
- au 1^{er} étage R+1, un espace coworking, avec salles de réunions de 113 postes de travail,
- au 2^{ème} étage, un espace zone de réunion avec bureaux pour 55 personnes,
- 55 places de parking dont 1 PMR et dont 11 bornes IRVE.

Le site proposait 390 places de stationnement pour 110 places après réaménagement.

S'agissant des raccordements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau, d'alimentation en énergie et de télécommunications, le Département propose de les effectuer depuis l'avenue du Maréchal Devaux, au regard du trafic supporté par la RD 167A et d'en mutualiser les tranchées, afin de limiter le nombre de leur ouverture. Dans l'hypothèse de raccordements sur la RD167A, le Département recommande une coordination des interventions et la mutualisation des tranchées ; dans l'impossibilité de satisfaire ces principes, des réfections sur une surface intégrant des différentes tranchées seront demandées.

L'opération appelle notamment des besoins d'alimentation en énergie avec un raccordement spécifique. Le Département souligne que la RD167A a été impactée en 2025 par une opération de renforcement du réseau HTA réalisée par RTE pour les besoins d'ADP. Ce renforcement n'intègre pas le besoin du centre de données. La RD a également été concernée par les travaux réseaux du SIPARTECH.

Le plan référencé « PC2c – Plan de synthèse réseaux projet » présente l'amorce d'un raccordement sur la RD167A : il est demandé au pétitionnaire de préciser le tracé de la future alimentation du poste Enedis.

Au regard de l'impact du passage de ces réseaux sur la RD, le Département précise que, dans l'hypothèse d'une alimentation électrique par la RD 167A, une réfection complète de la voie de droite (voire des 2 voies de circulation suivant l'insertion du réseau) est à prendre en compte.

Au regard du principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le pétitionnaire s'assure de n'occasionner aucun rejet sur la RD.

Dans la perspective des travaux, le Département précise qu'aucune demande d'emprise du chantier sur une voie circulée de la route départementale ne sera acceptée. Aucune manœuvre, ni demi-tour, ni stationnement ne seront acceptés sur la chaussée de la RD 167A. Aucune salissure sur la voie départementale ne sera tolérée. Un cheminement piétons doit être conservé.

Sous réserve de la prise en compte de préconisations ci-dessus, je vous informe que je n'ai pas d'objection à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Chef de service de l'Unité Territoriale Nord-Est,

Didier Fauvage

