

SNC PARAY DC



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

SNC PARAY DC

Création d'un centre de données à Paray-Vieille-Poste (91)

Pièce n°1 : Note de présentation non technique du projet

Novembre 2025

Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale

Pièce	Intitulé
Pièce 0	Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale Grille de correspondance entre le dossier et le formulaire CERFA n°15964*03
Pièce 1	Note de présentation non technique du projet
Pièce 2	Présentation administrative et technique du projet
Pièce 3	Capacités techniques et financières
Pièce 4	Plans
Pièce 5	Étude d'impact
Pièce 6	Résumé non technique de l'étude d'impact
Pièce 7	Annexes de l'étude d'impact
Pièce 8	Étude de dangers
Pièce 9	Directive IED – Meilleures Techniques Disponibles
Pièce 10	Directive IED – Rapport de base
Pièce 11	Compatibilité du projet par rapport aux arrêtés ministériels de prescriptions générales d'enregistrement ICPE
Pièce 12	Éléments relatifs aux installations de production d'électricité
Pièce 13	Autorisation pour l'émission de Gaz à Effet de Serre

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
1.1 Objet de la demande	4
1.2 Intérêt de la demande	4
2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR	5
3. PRÉSENTATION DU SITE.....	6
4. PRÉSENTATION DU PROJET	10
4.1 Généralités sur les centres de données	10
4.2 Plan de masse du projet	11
4.3 Phasage du projet	17
4.4 Organisation de l'activité	17
4.5 Description générale des bâtiments	18
4.6 Description générale des installations	19
4.7 Gestion des eaux	25
4.8 Gestion des risques	26
4.9 Énergies renouvelables et de récupération.....	27
5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET	29
5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	29
5.2 Loi sur l'Eau.....	31
5.3 Article R. 122-2 du Code de l'Environnement.....	31
5.4 Autres procédures.....	31

ILLUSTRATIONS

ILLUSTRATION 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE	7
ILLUSTRATION 2 : PÉRIMÈTRE ICPE – VUE AÉRIENNE ACTUELLE DU SITE.....	8
ILLUSTRATION 3 : OCCUPATION DU SOL DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU SITE	9
ILLUSTRATION 4 : PLAN DE MASSE DU PROJET.....	12
ILLUSTRATION 5 : AXONOMÉTRIQUE DU PROJET.....	13
ILLUSTRATION 6 : VUES 3D DU PROJET DEPUIS LES ALENTOURS	16
ILLUSTRATION 7 : LOCALISATION DES INSTALLATIONS PRINCIPALES DU SITE PROJETÉ	23
ILLUSTRATION 8 : LOCALISATION DES INSTALLATIONS PRINCIPALES DU SITE PROJETÉ (TOITURES)	24
ILLUSTRATION 9 : GESTION DES EAUX À L'ÉCHELLE DU SITE	25

TABLEAUX

TABLEAU 1 : CLASSEMENT ICPE DU PROJET	29
TABLEAU 2 : CLASSEMENT LOI SUR L'EAU DU PROJET.....	31
TABLEAU 3 : POSITIONNEMENT DU PROJET VIS-À-VIS DE L'ARTICLE R.122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	31
TABLEAU 4 : ÉLÉMENTS POUR L'AUTORISATION POUR L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE	32

1. PRÉAMBULE

1.1 Objet de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 1 avenue du Maréchal Devaux, sur la commune de Paray-Vieille-Poste dans l'Essonne (91). Le projet est porté par la société SNC PARAY DC.

La création du centre de données s'inscrit dans le cadre de la restructuration d'un ancien site de formation AIR France sur la commune de Paray Vieille Poste (91). Le projet consiste en la démolition de la majeure partie des bâtiments du site.

Le centre de données permettra le stockage et le traitement de données informatiques. Ces données pourront être de toutes natures, par exemple : données personnelles, informations administratives de l'État, des services publics, des industriels, information accessible sur Internet (vidéos, musiques, publications), informations bancaires, ... Il sera raccordé au réseau électrique haute tension de RTE par la création d'une double liaison électrique souterraine à 225 kV depuis le poste électrique RTE existant de Rungis.

Cette demande d'autorisation environnementale est réalisée conformément au Code de l'Environnement – Livre I – Titre VIII.

1.2 Intérêt de la demande

Du fait d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques et d'une volonté affirmer de l'État de développer ce type de projet sur le territoire national, SNC PARAY DC souhaite construire un nouveau centre de stockage de données informatiques sur une ancienne friche industrielle polluée.

➤ *Une réponse à un besoin stratégique en infrastructures numériques*

SNC PARAY DC souhaite proposer un lieu de stockage avec une connectivité performante et un personnel hautement qualifié pour les acteurs économiques ou organismes souhaitant externaliser leurs données, et bénéficier de services informatiques haute performance. Les serveurs du centre de données seront hautement sécurisés et les données qui y seront stockées bénéficieront d'une disponibilité très élevée, notamment grâce à de multiples redondances techniques qui permettront de maintenir l'activité en cas de défaillance.

➤ *Le développement de l'économie locale*

Le projet permettra de réinvestir un site existant, actuellement à l'état de friche industrielle (anciennement exploité notamment par Pillot puis Tecalemit puis Air France). Les principaux objectifs sont de redynamiser le secteur et de limiter la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols, tout en dépolluant le foncier.

➤ *Un site stratégique*

Une opportunité de développement s'est présentée sur la commune de Paray-Vieille-Poste, considérant :

- les bonnes relations de travail avec la municipalité, les autres collectivités et la préfecture ;
- la zone de développement, déjà très anthropisée, polluée et permettant d'éviter l'artificialisation des sols ;
- la disponibilité de puissance dans la zone confirmée par RTE ;
- le voisinage de réseaux de chaleur et de zones de développement de ceux-ci.

2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

Le porteur de projet est la société SNC PARAY DC, une société en nom collectif, dédiée au projet de Data Center, objet de la présente demande. Il s'agit d'une société en nom collectif dont le siège social est situé 66, avenue Charles De Gaulle, Neuilly-sur-Seine (92200), immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 931 460 943.

La SNC PARAY DC est entièrement détenue, capitalisée et gérée par le groupe HINES, acteur d'envergure mondiale de l'investissement et de la promotion immobilière, fondé en 1957 et présent en France depuis 1995.

Le groupe HINES, fondé en 1957 par Gerald D. HINES, bénéficie de 67 ans d'expérience en intervenant sur toute la chaîne de valeur immobilière à travers un réseau mondial combiné à l'expertise d'équipes locales. Le groupe est présent dans 30 pays, avec 86,6 M€ et 25,5 Mm² d'actifs sous gestions.

HINES France, filiale française du groupe HINES, est en charge de mener les activités du groupe sur le territoire français. HINES France dispose d'un bureau à Neuilly-sur-Seine (92) comptant 48 collaborateurs. Il s'agit d'une structure totalement intégrée offrant des services globaux allant de l'investissement, au développement, à l'Asset et au Property Management. Ayant assuré le développement d'un peu plus de 1 M de mètres carré, HINES France dispose de 4,4 Mds (Milliards) € d'actifs sous gestion.

En particulier, HINES France dispose d'une expertise reconnue en conduite d'opérations immobilières complexes (30 années d'expérience) avec une équipe technique interne experte dans la gestion de projets de grande envergure.

Le groupe HINES est un acteur engagé dans plusieurs démarches liées au développement durable, avec une ambition claire : **atteindre la neutralité carbone opérationnelle d'ici 2040 sur l'ensemble de son portefeuille immobilier mondial**.

Notamment, le projet visera une certification **BREEAM VERY GOOD** et sera conforme à la réglementation environnementale en vigueur.

Le BREEAM travaille à l'intégration des usages « datacenter » dans les typologies conventionnelles. Pour le moment, le périmètre de certification en France reste sous format « BESPOKE » dit « sur mesure ».

Le référentiel actuel est composé de 10 thématiques environnementales et d'une thématique innovation valorisant les actions et pratiques exemplaires : **management, santé et bien-être, énergie, transport, eau, matériaux, déchets, utilisation des sols et biodiversité, pollution, innovation**.

Les certifications suivantes seront également mises en place sur le site :

- **ISO 9001** : Management de la qualité ;
- **ISO 14001** : Management environnemental ;
- **ISO 22301** : Management de la continuité d'activité ;
- **ISO 27001** : Management de la sécurité de l'information ;
- **ISO 45001** : Management de la santé et la sécurité au travail ;
- **ISO 50001** : Management de l'énergie.
- HQE Bâtiment Durable v4 ;
- BREEAM BESPOKE ;
- WIREDSCORE v3 ;
- OsmoZ ;
- BBKA Rénovation ;
- Net zéro carbone (certification interne HINES).

Enfin, le projet sera conforme à la réglementation environnementale en vigueur (RE2020 notamment).

3. PRÉSENTATION DU SITE

Le site du projet est **localisé sur une friche industrielle** (ancien site de formation Air France), au 1 avenue du Maréchal Devaux sur la commune de Paray-Vieille-Poste dans le département de l'Essonne (91), à environ 8 km à vol d'oiseau au Sud des limites communales de Paris.

Il est actuellement occupé par des **bâtiments industriels** d'un des anciens sites de formation Air France (bâtiments édifiés entre 1935 et 2007), **définitivement fermé**.

Le voisinage du site est constitué d'établissements industriels, de l'aéroport d'Orly, d'un immeuble de type résidence hôtelière de court terme avec un parking en infrastructure.

Le voisinage immédiat du site est constitué par :

- **au Nord** : un futur pôle tertiaire (en projet), la rue des Avernaises, la ligne de RER et le parc d'activités Cœur d'Orly ;
- **à l'Est** : une résidence hôtelière, l'avenue du Maréchal Devaux et le parc d'activités Cœur d'Orly ;
- **au Sud** : la rue Jean Mermoz et l'aéroport Paris Orly ;
- **à l'Ouest** : la rue Marcel Albert, la route nationale N7 et le parc d'activités Cœur d'Orly.

Un hôtel et une résidence hôtelière solidaire (dans le même immeuble) sont localisés à proximité immédiate de la limite de propriété Est du site. Les premiers quartiers résidentiels sont localisés à partir de 400 m au Nord-Est.

Le projet s'étend sur une **superficie totale de 29 655 m²** et porte sur **une partie d'une seule parcelle cadastrale** n° 000 AB 53.

Air France est propriétaire de la parcelle du projet. Une promesse de vente est établie entre SNC PARAY DC et Air France.





SNC PARAY DC

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Légende :

 Emprise ICPE



Date : 23/06/2025

Source fond de plan : Géoportail

Illustration 2 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle du site

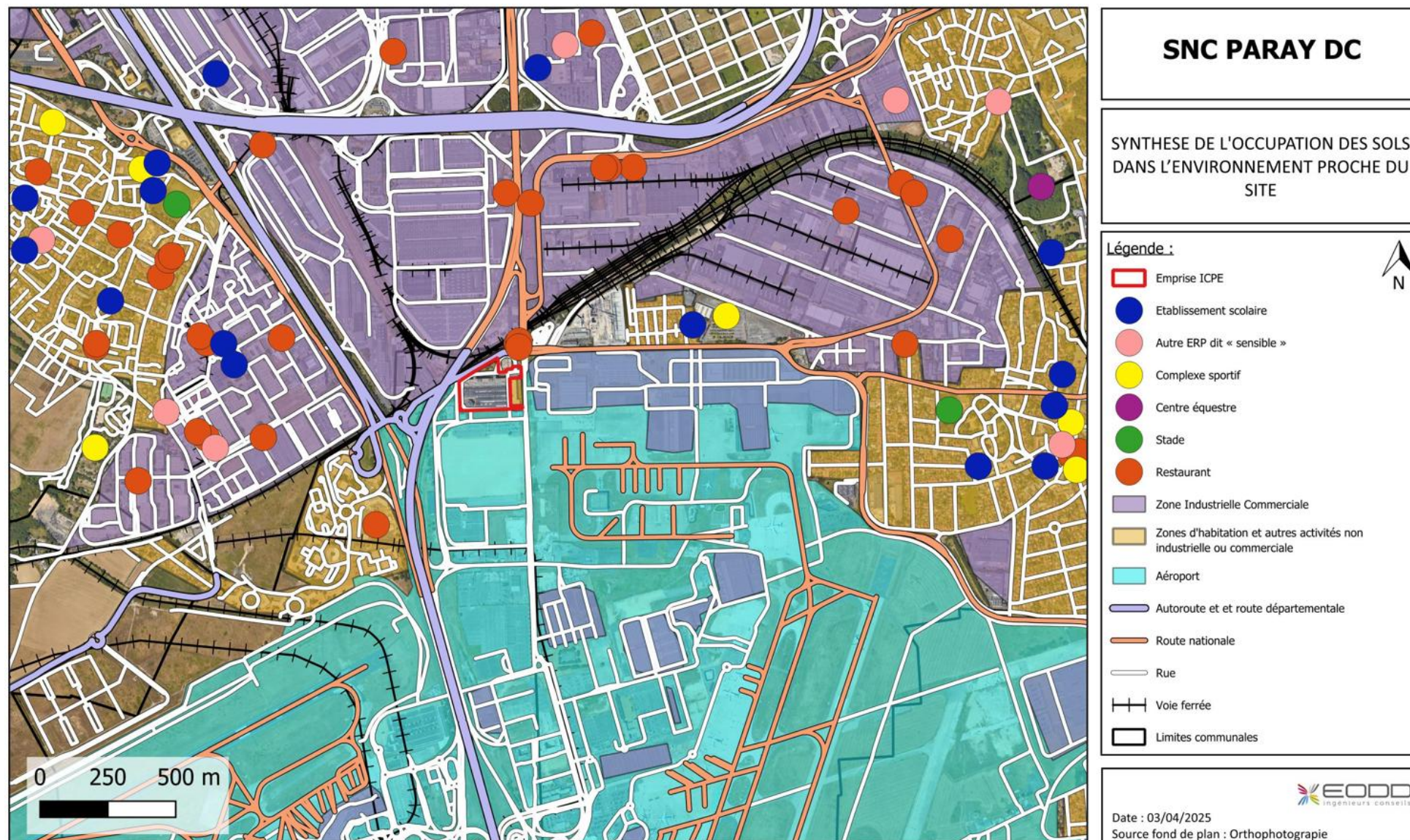


Illustration 3 : Occupation du sol dans l'environnement proche du site

4. PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 Généralités sur les centres de données

Le trafic mondial de données a été multiplié par 4,5 entre 2011 et 2016, et par 6 entre 2016 et 2020 (*source : France Datacenter*). Il devrait encore être multiplié par 2,8 entre 2020 et 2025¹.

Les centres de données numériques ou datacenters connaissent une croissance rapide avec l'augmentation exponentielle de la demande en stockage de données ((montée en puissance des services informatiques, multiplication des objets connectés, intelligence artificielle, crise sanitaire et développement du télétravail, ...)).

La création de centres de données répond directement aux besoins croissants générés par les modes de vie et de consommation contemporains, marqués par une forte **augmentation des usages numériques tant à l'échelle individuelle qu'industrielle**. En effet, la digitalisation accélérée des échanges, le développement du télétravail, l'essor des objets connectés et des technologies basées sur le cloud, ainsi que de l'intelligence artificielle rendent incontournable la mise en place d'infrastructures adaptées telles que des datacenters performants.

Le projet s'axe particulièrement dans le cadre des dernières annonces « Choose France » et la **priorité nationale annoncée sur l'accueil des centres de données** et de recherche sur le territoire métropolitain (cf. notamment le dernier sommet de Paris de février 2025).

Un datacenter est un espace physique qui héberge, de manière sécurisée, des équipements informatiques (serveurs, baies de stockage, ...) permettant stockage, traitement et protection de données dématérialisées.

L'hébergement des données informatiques au sein d'un datacenter repose sur quatre vecteurs principaux :

- l'alimentation électrique ;
- le refroidissement efficace ;
- la connectivité forte ;
- la sécurité et la sûreté.

L'alimentation électrique sera secourue par la mise en place d'alimentation sans interruption (onduleurs et batteries) et de groupes électrogènes prêts à démarrer en cas de perte exceptionnelle de l'alimentation électrique du site depuis le réseau électrique RTE.

La connectivité réseau du site sera assurée, par des adductions multiples, vers un panel d'opérateurs de télécommunications nationaux et internationaux afin de raccorder les équipements informatiques aux utilisateurs.

La sécurité des lieux sera assurée :

- par une stratégie de prévention et de lutte contre l'incendie avancée (isolement coupe-feu des locaux, détection et extinction automatique d'incendie, service de sécurité sur place, ...) ;
- par des dispositifs de sûreté physique (clôture périmétrique, fermeture du bâti avec sécurisation des accès, contrôle d'identité, détection intrusion) ;
- par des dispositifs de surveillance (vidéosurveillance, service de sécurité).

¹ Source : Statista 2023 – "Amount of data created, consumed, and stored 2010-2020, with forecasts to 2025", Petroc Taylor, 26 novembre 2023

Le refroidissement des équipements informatiques sera réalisé par une combinaison de techniques dans le but de maintenir des conditions ambiantes stables pour les équipements informatiques de manière optimisée pour limiter la consommation d'énergie et donc les impacts environnementaux et les coûts d'exploitation.

Pour tous les systèmes qui permettent d'assurer les fonctions essentielles d'un datacenter, la fiabilisation est obtenue par l'utilisation de systèmes très performants, à la pointe des technologies disponibles et redondés (dédoublés) pour beaucoup d'entre eux.

4.2 Plan de masse du projet

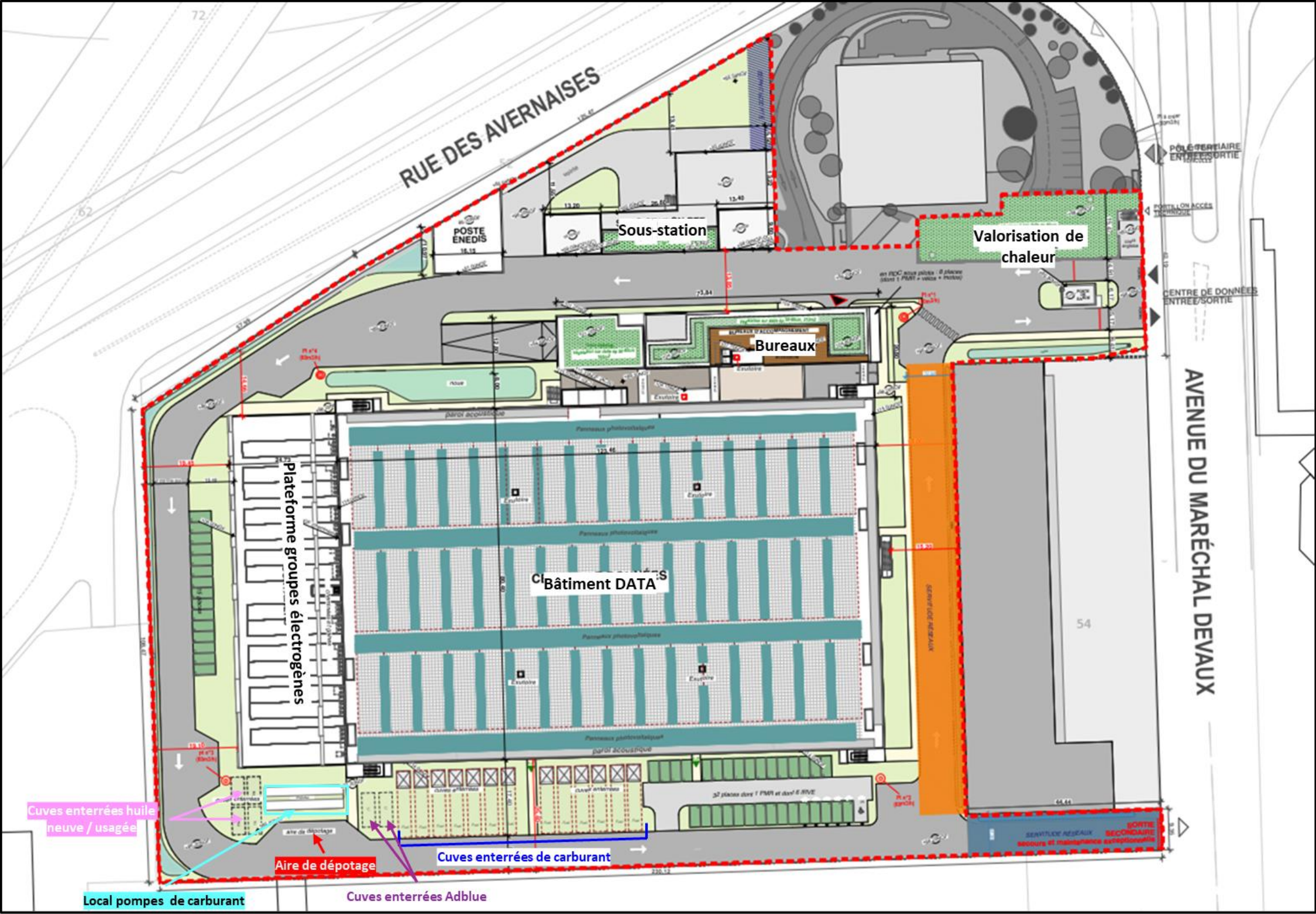
La surface totale du site est de 29 655 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- **de différents bâtiments, d'une emprise au sol d'environ 15 260 m² :**
 - une zone data center (> 10 000 m²), comprenant une zone « data » (locaux électriques et salles informatiques) sur la partie Nord ;
 - une zone « tertiaire » (environ 1 300 m²), comprenant les espaces tertiaire et logistique ainsi que les pompes et la réserve d'eau du sprinklage ;
 - une zone « groupes électrogènes », comprenant les groupes électrogènes de secours ;
 - une zone « sous-station » (environ 800 m²), comprenant le point d'arrivée de l'alimentation électrique RTE ;
 - une construction annexe (environ 250 m²), comprenant un poste de distribution publique, accessible uniquement par le personnel d'ENEDIS (déconnecté de l'exploitation du projet) ;
- **d'une zone réservée à la valorisation de chaleur fatale, d'une emprise au sol d'environ 700 m² :**
 - bâtiment de valorisation de chaleur fatale au Nord du site ;
- **d'aménagements extérieurs (imperméables), d'une superficie d'un peu moins de 8 000 m² :**
 - des voiries pour la circulation des véhicules (dont aire de dépotage du carburant) ;
 - des voiries pour la circulation des piétons ;
- **d'aménagements extérieurs (perméables), d'une superficie d'environ 6 000 m² :**
 - des espaces verts au sol, de pleine terre (5 220 m²) ;
 - des places de stationnement perméables.

Les revêtements perméables représentent environ **20 %** de la superficie du site dont 17% de pleine terre, améliorant ainsi largement l'existant (environ + 22 %).

Le projet comporte également des éléments enterrés :

- des réseaux enterrés secs et humides ;
- un réseau de gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie : bassin d'infiltration, séparateur d'hydrocarbures, décanteur hydrodynamique, ouvrages de rétention enterrés ;
- une fosse enterrée déportée pour la récupération des huiles de la sous-station ;
- des cuves enterrées de carburant et d'AdBlue.



SNC PARAY DC

PLAN DE MASSE DU PROJET

Légende :

Emprise ICPE

Accès principal

Accès secondaire

Poteaux Incendie

Aire Engin (largeur 4 x longueur 8m)

Colonne sèche

Distance entre PI

Escalier

Distance jusqu'aux dégagements/issus

Dégagement

Noue Paysagère

Bassin enterré

Panneaux Photovoltaïques

Groupe froid

Cuve HVO enterrée

CHEMINEMENTS

EMPRISE BATIE

PLEINE TERRE

STAT PERMÉABLE

TOITURE VÉGÉTALISÉE

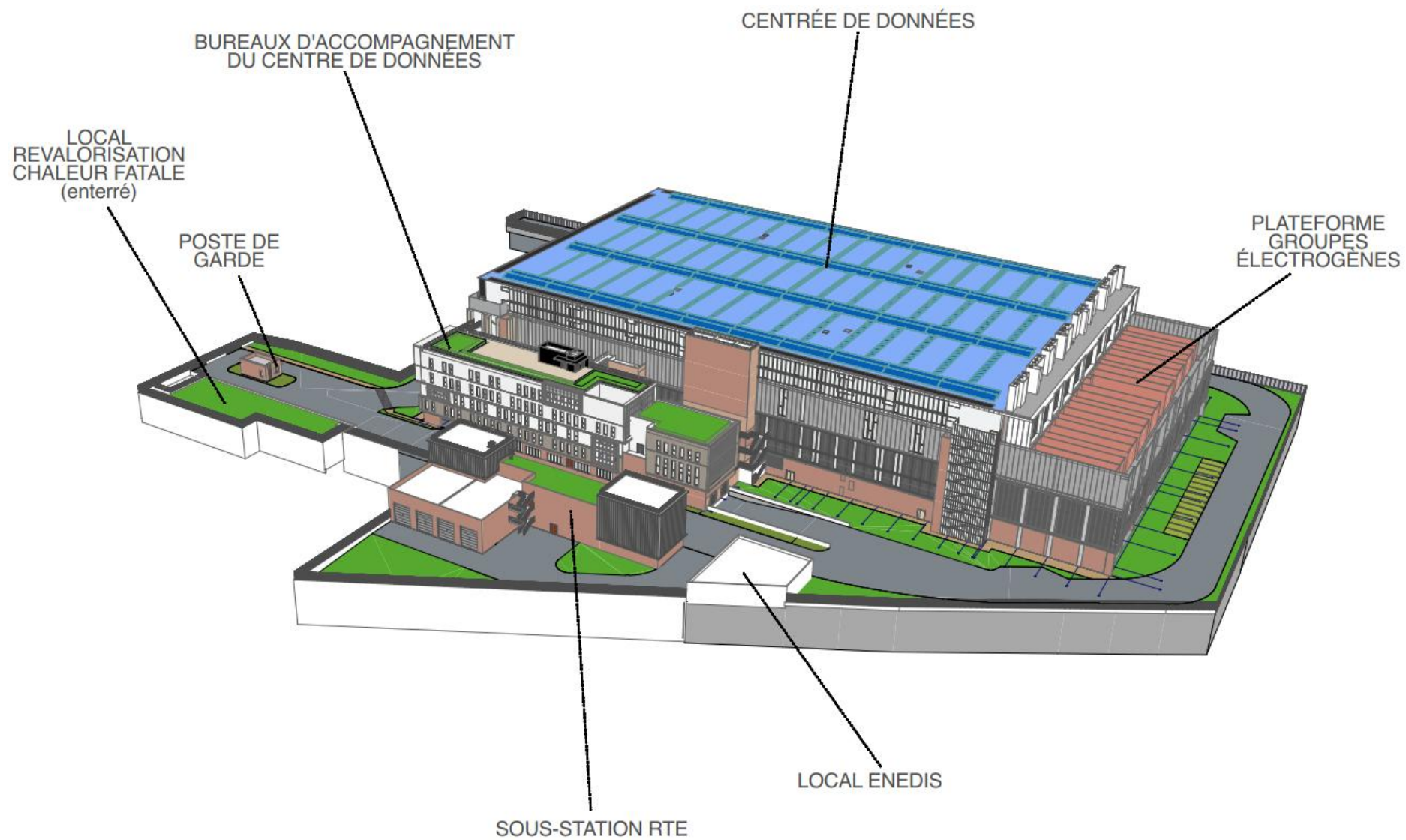
VOIRIE

EODD
ingénieurs conseils

Date : 04/11/2025

Source fond de plan : AM3

Illustration 4 : Plan de masse du projet



Source : AM3

Illustration 5 : Axonométrie du projet

vue depuis l'avenue du Maréchal Devaux



vue depuis la RN7





Source : AM3

Illustration 6 : Vues 3D du projet depuis les alentours

4.3 Phasage du projet

*Il est à noter qu'à ce stade, ce planning constitue un **planning prévisionnel**.*

Le début du chantier est prévu pour le second semestre 2026, suivant les étapes ci-dessous :

- obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ;
- démolition des constructions, réseaux et aménagements existants puis dépollution du site par SNC PARAY DC ;
- terrassement ;
- construction des installations et mise en place des réseaux ;
- aménagements intérieurs au fur et à mesure de la mise en charge du site.

Les travaux de construction débiteront dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation, puis les aménagements intérieurs, notamment l'installation de l'ensemble des équipements, se feront progressivement.

Le site sera opérationnel et en activité à partir de mai 2030, avec une montée en charge progressive jusqu'en 2033, sous réserve des décisions de l'exploitant.

Les travaux liés au raccordement électrique RTE (travaux au poste de Rungis et travaux d'installation de la double liaison souterraine) sont prévus à ce stade au 4^{ème} trimestre 2031.

4.4 Organisation de l'activité

➤ Rythme d'activité

Les installations techniques fonctionneront 24h/24 et 7j/7, 365 j/an (sauf les groupes électrogènes).

Le personnel de bureau sera principalement présent sur site pendant les horaires classiques de bureau, du lundi au vendredi, hors jours fériés.

Les équipes de maintenance/exploitation, les techniciens et les agents de sécurité seront présents en permanence sur le site et travailleront en 3x8.

➤ Organisation sur le site

Le projet permettra la création d'emplois qualifiés (environ **60 emplois directs**). Des **sous-traitants** interviendront également sur le site (service de sécurité, maintenance, travaux).

Afin de garantir de bonnes capacités techniques, la société disposera d'une organisation fonctionnelle structurée. Le personnel intervenant sur le site sera formé et qualifié.

Il n'y aura aucun poste de travail permanent dans les salles informatiques.

Des prestataires sous-traitants seront également présents sur le site, de manière ponctuelle (livraisons, entretien, maintenance, ...).

➤ *Maintenance des équipements*

Le responsable du site veillera au maintien de l'ensemble des installations sous sa responsabilité.

L'exploitant réalisera une maintenance préventive et des vérifications périodiques des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du Travail, pour s'assurer de leur maintien en conformité. Les rapports de vérification seront archivés.

➤ *Accès, circulations et stationnements*

L'accès au site se fera par deux entrées donnant sur l'avenue du Maréchal Devaux, l'entrée principale, réservée aux véhicules légers, aux poids-lourds, vélos et piétons et l'entrée de secours réservée aux maintenances exceptionnelles et aux services de secours.

Une voirie de circulation interne desservira les différentes zones du site. Cette dernière sera à sens unique (sens horaire) pour les véhicules légers et pour les poids lourds. Elle permettra également d'assurer l'accessibilité des pompiers aux façades, aux raccords gaines pompiers, aux colonnes sèches des cages d'escaliers et aux ouvrants de bureaux. Des poteaux incendies seront distribués en périmètre du site.

Le projet prévoit 55 places (pour les véhicules légers) de stationnement dotées d'un revêtement semi-perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, dont 1 place PMR et 6 places équipées en bornes de recharge électrique. Un local vélo alimenté en énergie ainsi que 2 places pour les deux-roues seront également présents.

➤ *Contrôle des accès*

La sécurité est au cœur de l'activité d'un centre de données et un enjeu primordial. Elle sera assurée par :

- des dispositifs de sûreté physique : clôture périmétrique, fermeture du bâti avec sécurisation des accès (lecteur de badges, lecteurs biométriques et/ou lecteurs de codes), contrôle d'identité, détection intrusion ;
- des dispositifs de surveillance : service de sécurité 24h/24, vidéosurveillance quadrillant l'ensemble du périmètre.

Les clôtures seront de type barreaudage et muret. Sa hauteur est portée à 2,5 m. Cette hauteur est nécessaire pour garantir la sécurité du site et des opérations informatiques.

4.5 Description générale des bâtiments

➤ *Bâtiment principal – Data*

Le bâtiment principal sera constitué de deux zones : une partie « centre de données » constituée de salles informatiques et de locaux techniques (du RDC au R+2), une partie « technique » abritant les groupes électrogènes (du RDC au R+2) et une toiture accueillant les équipements de refroidissement et les panneaux photovoltaïques.

Dans la zone « centre de données », le RDC comprendra essentiellement les locaux techniques, conçus pour assurer la redondance et la sécabilité des salles informatiques. Le RDC, le R+1 et le R+2 seront presque redondants et intégreront principalement les salles informatiques (12 au total, d'une surface maximum de 1 400 m² par salle). La toiture sera composée de groupes froids et de panneaux photovoltaïques. La hauteur maximum du bâtiment sera de 28 m (114 m NGF) comprenant les constructions techniques, ces altimétries étant mesurées depuis le niveau de référence du PLU. La hauteur du pas d'étage est de 7 m (RDC et R+1) et 7,3 m (R+2).

Dans la zone « technique » à l'Ouest, on trouve principalement les 43 containers abritant les 43 groupes électrogènes et les équipements techniques associés (notamment pompes de carburant). Le bâtiment groupes électrogènes sera sur 3 niveaux (RDC à R+2). La hauteur à l'acrotère sera de 21,80 m (108 m NGF) et les cheminées des groupes électrogènes atteindront 32,7 m de haut (114 m NGF), ces altimétries étant mesurées depuis le niveau de référence du PLU.

➤ *Bâtiment principal – Bureau*

Dans la zone « tertiaire », le RDC sera essentiellement dédié à la logistique et connecté de plain-pied à la zone « data ». Les R+1, R+2, R+3 et R+4 seront plutôt dédiés aux espaces administratifs (bureaux, salles de réunion, sanitaires). La toiture sera végétalisée en partie et accueillera une terrasse accessible au personnel. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera d'environ 104,7 m NGF (altimétrie mesurée depuis le niveau de référence du PLU), et la hauteur des étages sera de 3,1 m (RDC) et 3,5 m (R+1, R+2, R+3 et R+4).

Ce bâtiment accueillera également une cuve d'eau de 300 m³ assurant l'extinction d'eau par sprinklage en cas d'incendie.

➤ *Bâtiment sous-station électrique RTE*

La sous-station électrique sera sur trois niveaux (R-1 à R+1). Elle permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau principal haute tension RTE HTB.

Elle sera composée de deux transformateurs à huile de 225 kV / 22 kV, associés à des locaux auxiliaires (locaux moyenne tension, armoires de contrôles, armoires de commandes, ...).

➤ *Poste électrique ENEDIS*

Dans un premier temps, l'alimentation électrique du site se fera depuis un poste ENEDIS de 10 MW.

Le raccordement se fera avec un câble normal à 7 MW, piqué en direct depuis le poste RUNGIS, sans alimentation en secours. Le planning de raccordement envisagé est de 2 ans après la validation de la proposition de raccordement, soit, 2,5 ans après obtention du PC, soit fin 2028 / début 2029.

➤ *Zone réservée pour le bâtiment de valorisation de chaleur fatale*

Une zone réservée au Nord-Est du site est prévue pour accueillir le **bâtiment de valorisation de chaleur fatale**. Il sera directement accessible depuis l'avenue du Maréchal Devaux.

Ce bâtiment fera le lien entre les échangeurs localisés dans le bâtiment d'exploitation principal et les réseaux de chaleur urbain existants (ville de Thiais, ville de Rungis et ADP Orly).

4.6 Description générale des installations

L'illustration 7 ci-après précise l'implantation des installations principales du site.

➤ *Salles informatiques*

Pour cela, le site comptera **12 salles informatiques**, de surface utile maximum de 1 400 m² chacune (incluant les circulations et les tableaux de refroidissement) localisées dans le bâtiment Data.

Il y aura 4 salles informatiques par étage (4 au RdC, 4 au R+1 et 4 au R+2), séparées entre elles ainsi que des autres locaux techniques par des murs coupe-feu 2h et des portes coupe-feu 1 heure.

La puissance informatique disponible sera de 55 MW IT (4,6 MW IT par salle informatique).

Toutes les autres installations du site auront pour but d'assurer le bon fonctionnement de ces salles informatiques en termes :

- d'alimentation électrique ondulée avec la présence de transformateurs, onduleurs et batteries dans des locaux électriques dédiés (pour pallier tout risque de microcoupures électriques) ;
- de refroidissement des équipements informatiques ;
- de secours électrique avec la présence de groupes électrogènes en cas de panne au niveau de l'alimentation électrique principale (RTE) ;
- de sécurité incendie (détection automatique et extinction automatique par sprinklage).

➤ *Alimentations électriques*

La fonction fondamentale du site nécessite une **alimentation électrique stable, permanente et fiable** des salles informatiques. Toute interruption peut se révéler extrêmement préjudiciable au stockage et transfert des données.

Pour se prémunir au maximum de tout problème d'alimentation, le site sera alimenté depuis un nouveau poste électrique RTE qui sera créé sur l'extrémité Nord du terrain. Ce poste sera raccordé au réseau électrique RTE par la création de deux liaisons électriques souterraines 225 kV dont les raccordements s'effectueront par piquage sur le poste RPT existant de Rungis.

La puissance électrique de raccordement est estimée à environ 90 MW. La charge sera répartie à 50 % sur chaque liaison en mode nominal et à 100 % sur l'une des deux liaisons en mode dégradé (en cas d'indisponibilité de l'autre liaison).

➤ *Poste de transformation électrique (sous-station électrique)*

La sous-station électrique sera le **point d'entrée de l'alimentation électrique haute tension du site**. Elle sera composée de **deux postes identiques**.

Les transformateurs permettront d'abaisser la haute tension 225 kV (entrée) en basse tension 22 kV (sortie), et ainsi de desservir électriquement le site en moyenne tension. Chaque transformateur aura une puissance de 100 MVA. Ils seront identiques.

Les transformateurs seront de type immergé dans de **l'huile non minérale (KNAN)**. Le choix du fournisseur n'étant pas arrêté à ce stade du projet, la quantité d'huile est pour le moment estimée entre **35 et 40 m³ par transformateur**. À noter que les huiles non minérales (KNAN) présentent des avantages par rapport aux huiles minérales (ONAN), avec notamment un point éclair plus élevé (et donc une utilisation plus sûre). L'huile pressentie est un fluide renouvelable, formulé à partir d'esters naturels, agréé FM Global et ne contenant pas de pétrole, d'halogène, de silicone et de soufre corrosif.

L'isolation électrique des transformateurs se fera à l'air, permettant d'éviter l'utiliser de gaz ayant des impacts sur l'environnement.

➤ *Locaux électriques*

Les locaux électriques permettront :

- d'abaisser la tension, à l'aide de transformateurs secs (moyenne vers basse tension) et du TGBT ;
- d'éviter les microcoupures électriques (batteries) ;

- et de stabiliser la tension (onduleurs / UPS).

En sortie des locaux électriques, le réseau pourra ainsi alimenter directement les salles informatiques.

Les locaux électriques seront localisés à chaque étage du bâtiment, au centre.

Les batteries seront de type lithium-ion et seront localisées dans des locaux dédiés, se trouvant à chaque étage de la partie centrale de la zone data du bâtiment principal.

Les parois ainsi que les portes de ces locaux seront coupe-feu 2 heures, y compris les locaux batteries (cf. ci-dessous). Ces locaux seront équipés d'un système de détection incendie et d'extinction automatique d'incendie par sprinklage.

Si par les pratiques du futur preneur des batteries étaient présentes dans les salles serveurs, une enveloppe coupe-feu 2h et un système d'extinction par sprinkler de type « déluge » sera mis en place.

➤ *Groupes électrogènes et carburant*

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les **43 groupes électrogènes** seront à l'arrêt. Ils ne fonctionneront que lors de la défaillance de la double adduction du réseau RTE et lors des opérations de tests et de maintenance (**au maximum 37 peuvent fonctionner ensemble**).

Les groupes électrogènes seront localisés dans une structure dédiée, accolée à l'Ouest du bâtiment principal du site. Ils seront répartis sur 3 étages, de la façon suivante : 13 au RDC, 15 au R+1, 15 au R+2.

Afin d'assurer leur bon fonctionnement en cas de coupure électrique, les groupes électrogènes seront testés :

- au démarrage des installations, lors de la réception du bâtiment ;
- lors de tests ou d'opérations de maintenance, les groupes électrogènes seront testés 1 par 1 et au maximum 30 heures par an et par groupe électrogène.

Les rejets s'effectueront via des cheminées de 32,7 m de hauteur par rapport au niveau de référence du PLU pour permettre une bonne dispersion des rejets.

Les groupes électrogènes seront alimentés en carburant depuis :

- **13 cuves enterrées, de 100 m³ chacune ;**
- **43 cuves aériennes (cuves journalières), de 0,5 m³ chacune.**

Les cuves sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 48 heures à pleine charge.

Le carburant principal utilisé dans les groupes électrogènes sera l'**HVO** (Hydrotreated Vegetable Oil, ou huile végétale hydrotraîtée). Il s'agit d'un biocarburant (combustible non fossile). Toutefois, ce carburant étant relativement nouveau et disposant encore d'un nombre réduit de fabricants en Europe, l'utilisation du **fioul domestique** en remplacement de l'HVO sera possible en cas de défaut d'approvisionnement en HVO par les fabricants. La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ces 2 carburants (seuls ou en mélange).

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène et ce, même si leur durée de fonctionnement prévisible sera très faible pendant l'année.

Le système de traitement des NOx prévu est un système SCR (réduction catalytique sélective) par injection d'AdBlue (solution d'urée). L'AdBlue réagit avec les NOx dans le système d'échappement avec pour résultat

de la vapeur d'eau, de l'azote gazeux et des niveaux réduits de NOx (objectif : flux massique de NOx en sortie de 250 mg/Nm³ à 15 % d'O₂).

Afin d'alimenter les systèmes de traitement, **2 cuves de 50 m³ d'AdBlue seront enterrées** au Sud du bâtiment data.

Les opérations de remplissage des cuves de carburant et d'AdBlue se feront sur une zone dédiée, appelée aire de dépotage et localisée en partie sud/ouest du site. L'aire de dépotage sera localisée sur la voirie qui sera pourvue d'un revêtement incombustible en enrobé renforcé (étudié pour les hydrocarbures) et mise sur rétention. Les opérations de dépotage seront très intermittentes, compte-tenu de la fréquence et de la durée des tests de maintenance des groupes électrogènes.

➤ *Dispositifs de refroidissement*

L'évacuation de la chaleur dans les salles informatiques et les locaux électriques est nécessaire afin de maintenir des conditions de température optimales pour le matériel informatique et de réguler la chaleur produite par l'utilisation de ces équipements. Cette fonction sera assurée par 48 groupes froids (dont 4 fonctionnant en secours des autres) utilisant du fluide frigorigène R1234ze (avec de très faible impact sur l'environnement en termes d'émission de gaz à effet de serre) et localisés en toiture du bâtiment principal.

D'autres installations de refroidissement, plus petites, seront localisées à l'intérieur des bâtiments. Il s'agira de climatisations, qui utiliseront des fluides frigorigènes R513A ou R454B.

À noter que les différents systèmes de refroidissement prévus sur le site ne consommeront pas d'eau.



4.7 Gestion des eaux

L'illustration 9 ci-dessous récapitule la gestion des eaux à l'échelle du projet. En synthèse :

- **eau potable** : le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau communal. Il n'y aura pas de prélèvement d'eau au milieu naturel par forage ou pompage. Les canalisations seront munies d'un système anti-retour (disconnecteur). L'eau sera utilisée sur le site pour les usages sanitaires, l'entretien et l'humidification de l'air, les usages incendie et l'arrosage des espaces verts ;
- **eaux usées sanitaires** : elles seront rejetées dans le réseau communal ;
- **eaux de process** : les eaux des humidificateurs seront traitées par adoucissement de l'eau. Les condensats rejoindront le réseau d'assainissement public (volume très faible) ;
- **eaux pluviales** : les eaux pluviales seront collectées vers des ouvrages (noues, tranchée drainante, chaussée réservoir) d'infiltration d'une capacité totale de 1 056 m³ permettant la rétention des eaux pluviales (dimensionné sur la base d'une pluie de retour de 50 ans et permettant l'infiltration de toutes les eaux du site). En cas de pollution des eaux ou d'incendie, un système de vannes permettra de diriger les écoulements vers une autre disposition de rétention qui sera étanche et d'un volume minimal de 957 m³ ;
- **aire de dépotage** : au niveau de l'aire de dépotage, les eaux pluviales recueillies transiteront par un séparateur à hydrocarbures dédié avant de rejoindre le réseau de gestion des eaux pluviales du site. Une vanne de sectionnement permettra d'isoler l'aire de dépotage du reste du site (fermée avant toute opération de dépotage).

La gestion des eaux sera séparative sur le site (eaux sanitaires / eaux pluviales).

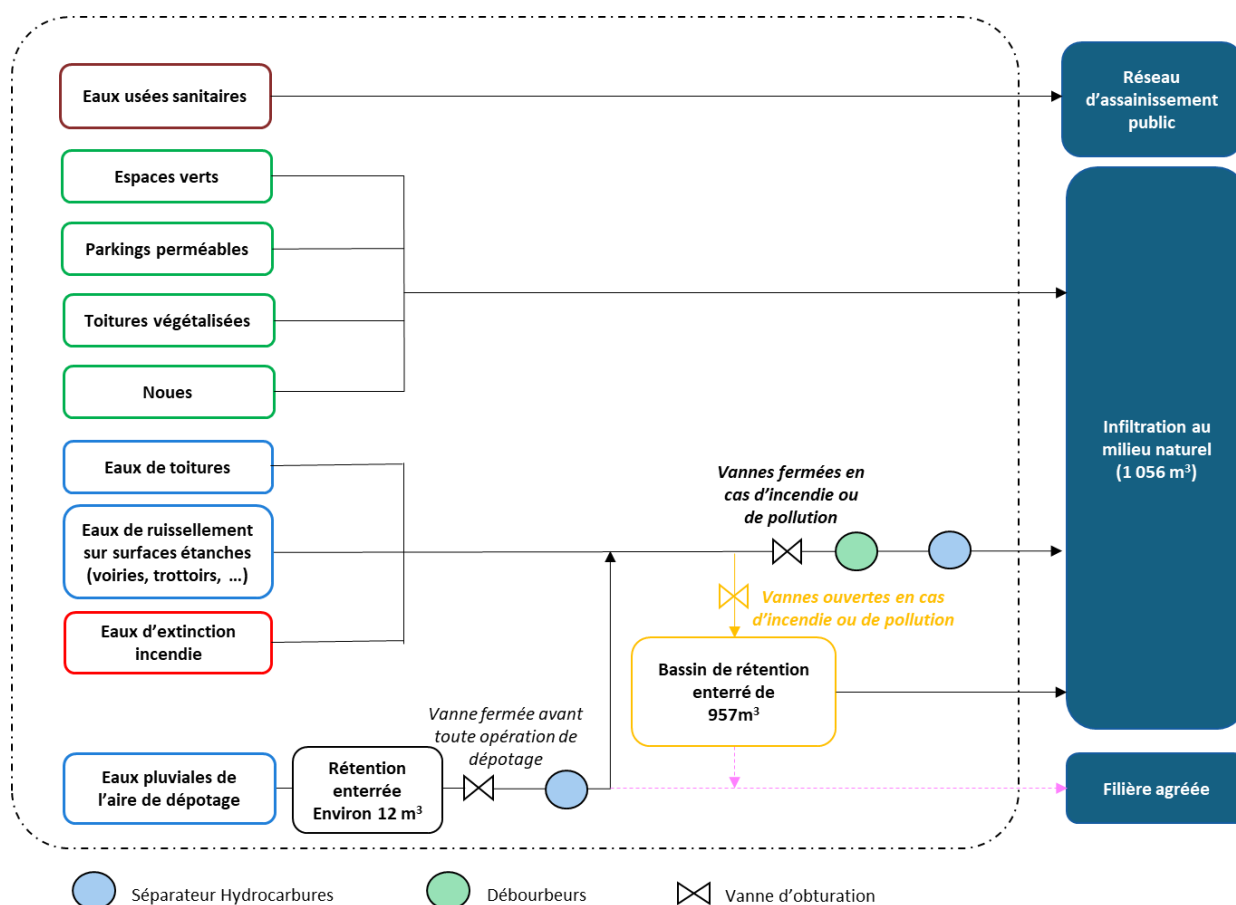


Illustration 9 : Gestion des eaux à l'échelle du site

4.8 Gestion des risques

Les principaux éléments de gestion du risque qui seront mis en œuvre sur le site sont présentés ci-après.

➤ *Risque d'incendie*

- système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 ;
- détection automatique d'incendie dans tous les locaux à risques ;
- système d'extinction automatique d'incendie par sprinklage dans le bâtiment principal d'exploitation ;
- 1 réserve d'eau pour le système extinction automatique par sprinklage (cuve de 300 m³) ;
- 4 poteaux incendie placés à l'intérieur du site de capacité unitaire de 60 m³/h, et pouvant délivrer simultanément un débit total de 180 m³/h pendant 2 heures ;
- colonnes sèches munies à chaque niveau de deux demi-raccords de 40 mm dans chaque escalier protégé ;
- extincteurs judicieusement localisés et adaptés aux types de risques (CO₂, eau, 55B) ;
- poste central de sécurité et service de sécurité incendie présent 24h/24 et 7j/7 sur site ;
- constructions avec cloisonnements coupe-feu 1h (essentiellement pour la partie tertiaire) et 2h (essentiellement pour les locaux techniques) ;
- structure et planchers coupe-feu 2h pour la zone data du bâtiment principal, le bâtiment groupes électrogènes et la sous-station électrique, et 1h pour la partie tertiaire du bâtiment principal ;
- système de désenfumage adapté selon les locaux ;
- réserve de 100 L de sable maintenu meuble et sec et des pelles dans chacune des salles dédiées aux groupes électrogènes ainsi que près de l'aire de dépotage ;
- le cas échéant, protection des installations contre la foudre ;
- accessibilité aux installations pour les services de secours (voie-engin, voie-échelle) ;
- exercices réguliers d'évacuation incendie selon disponibilité des pompiers ;
- sensibilisation et formation adaptée du personnel aux risques ;
- affichage de plans et de consignes de sécurité.

➤ *Risque d'explosion*

- réalisation d'une étude ATEX avant le début d'exploitation, afin de déterminer les zones à risques d'explosion et le détail des mesures à mettre en œuvre ;
- ventilation adaptée des locaux afin d'éviter la formation d'une atmosphère explosive (stockages carburant, locaux batteries, ...) ;
- transformateurs de la sous-station conçus en respect des normes (notamment IEC 61936), et localisés en extérieur ;
- présence de détecteurs d'hydrogène dans les locaux abritant des batteries susceptibles de dégager de l'hydrogène lors de la charge, asservis à l'opération de charge des batteries (en cas de détection : arrêt de la charge, déclenchement d'une alarme et augmentation du débit de ventilation).

➤ *Risque de déversement accidentel*

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves enterrées de carburant : double-enveloppe, détection de fuite avec report d'alarme, sonde de niveau, alarme ;

- cuves aériennes de carburant : double-enveloppe (rétention équivalente à au moins 100 % du volume de la cuve), seuils surélevés au niveau des portes, détection de fuite, capteur de niveau, système de détection de fuite avec report d'alarme, bac de sable à proximité ;
- aires de dépotage (HVO (ou fioul domestique) et AdBlue) : cuve de rétention enterrée de 12 m³ (vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage) reliée à un séparateur hydrocarbures dédiés, bac de sable à proximité ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site, au niveau d'ouvrages de rétention enterrés étanches d'un volume minimal de 957 m³, pour répondre au calcul du volume d'eau à confiner (D9a), présence de vannes pour isoler les eaux polluées du milieu naturel ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

4.9 Énergies renouvelables et de récupération

➤ *Panneaux photovoltaïques*

Il est prévu l'installation de **panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment Data**. Les panneaux photovoltaïques seront implantés sur une **superficie totale de 4 400 m²**, soit 46 % de la surface de la toiture, entre les groupes froids.

La totalité de la production photovoltaïque sera **autoconsommée** et contribuera à l'alimentation générale des espaces tertiaires créés dans le cadre du projet. Il ne sera donc pas prévu de réinjection sur le réseau électrique ni de fonctionnement en îlot sur batterie.

La puissance crête installée est estimée à environ 980 kWc et la production à environ 1 120 MWh par an.

➤ *Récupération de la chaleur fatale*

La SNC PARAY DC souhaite que son projet permette une valorisation de la chaleur fatale du site à l'échelle locale. Une analyse territoriale et prospective a été réalisée à l'échelle territoriale globale.

La SNC PARAY DC a proposé à la ville de Thiais et son délégataire de réseau de chaleur Geothilys de mener conjointement des études préalables concernant les possibilités et modalités de valorisation la chaleur fatale. Cette proposition a été validé par Monsieur le Maire de Thiais lors d'une présentation du projet le 9 octobre 2025. Aussi, la **lettre d'intention signée par la Ville de Thiais et par la SNC PARAY DC** est jointe en annexes A08.1 et A08.2 de la pièce n°7 Annexe de l'étude d'impact.

Cette lettre d'intention donne le cadre de études préalables ainsi qu'un calendrier.

Une récupération de la chaleur fatale du centre de données sera ainsi mise en place afin de récupérer la chaleur dégagée par les serveurs hébergés, appelée « charges IT », et la réinjecter sur un réseau de chaleur non défini à ce stade. En complément, la chaleur fatale sera utilisée en hiver pour le préchauffage de l'air neuf introduit dans le bâtiment.

La récupération de la chaleur fatale sera mise en œuvre sur le site et rapportée au nord-est du site dans un bâtiment dédié à cette valorisation. Au sein de ce bâtiment, seront développés l'ensemble des équipements permettant de capter et de mettre à disposition la chaleur.

Ensuite, cette chaleur pourra rejoindre le réseau de chaleur.

Ainsi, la compilation des différents gisements de revalorisation de la chaleur fatale produite par le centre de données permettrait d'avoir un taux de revalorisation de 16 %. Ce pourcentage correspond à une valorisation de 10MW de chaleur, soit 100% de la chaleur disponible lors de la mise en service de la première phase du centre de données.

Les études complémentaires avec d'autres opérateurs de réseaux pourraient conduire à une augmentation de cette part de revalorisation de la chaleur fatale à hauteur de plus de 30%.

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le projet est visé par la nomenclature des ICPE. Ses activités relèveront du régime de l'autorisation (rubriques 3110, 1436-1), de l'enregistrement (rubrique 4734-1.b) et de la déclaration (rubriques 2925-2). Le rayon d'affichage du projet est de 3 km.

Le projet sera également concerné par la Directive IED (rubrique 3110). Les conclusions sur les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) pour les grandes installations de combustion au titre de la Directive IED sont parues le 30 novembre 2021.

Le site n'est pas concerné par la Directive SEVESO III par dépassement direct du seuil haut ou du seuil bas, ni par dépassement de la règle du cumul.

Tableau 1 : Classement ICPE du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW	43 groupes électrogènes fonctionnant à l'HVO ou au fioul domestique : - 42 groupes de puissance thermique = 6,9 MWth (dont 36 pouvant fonctionner simultanément) - 1 groupe de puissance thermique = 2,5 MWth Puissance thermique nominale = 250,9 MWth Puissance thermique installée = 292,3 MWth <u>Autorisation</u> <i>Rayon d'affichage : 3 km</i>
1436-1	La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 t	13 cuves enterrées d'HVO, de 100 m³ chacune, soit au total 1 300 m³ (soit l'équivalent de 1 040 t d'HVO (densité 0,80)) 43 cuves aériennes d'HVO de 0,5 m³ chacune, soit au total 21,5 m³ (soit l'équivalent de 17,2 t d'HVO (densité 0,80)) Soit un total de 1 040 t + 17,2 t = 1 057,2 t d'HVO <u>Autorisation</u> <i>Rayon d'affichage : 2 km</i>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
4734-1.b	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. 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 : b) Supérieure ou égale à 1 000 t mais inférieure à 2 500 t	13 cuves enterrées de fioul domestique, de 100 m³ chacune soit au total 1 300 m³ Soit l'équivalent de 1 079 t de fioul domestique (densité 0,83) <u>Enregistrement</u>
2925-2	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 Lithium-ion Puissance maximale de charge estimée à 90 MW <u>Déclaration</u>
1185-2.a	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	Fluide frigorigène R513A : 48 kg x4 => 192 kg Fluide frigorigène R454B : 60 kg Quantité totale < 300 kg <u>Non classé</u>
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 2. Pour les autres stockages : a) Supérieure ou égale à 1 000 t b) Supérieure ou égale à 100 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	43 cuves aériennes de fioul domestique, de 0,5 m³ chacune soit au total 21,5 m³ Soit l'équivalent de 17,8 t de fioul domestique (densité 0,83) <u>Non classé</u>

5.2 Loi sur l'Eau

Le projet est visé par la nomenclature IOTA associée à la Loi sur l'Eau, de par la présence d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales.

Tableau 2 : Classement Loi sur l'Eau du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
2.1.5.0-2	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 de la parcelle et les dirigeant vers un bassin pour infiltration = 2,97 ha (superficie du site) <u>Déclaration</u>

5.3 Article R. 122-2 du Code de l'Environnement

Le projet est concerné par 3 rubriques de l'Annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement. Le projet doit ainsi faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Tableau 3 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

Catégorie de projets	Intitulé de la catégorie	Caractéristiques de l'installation
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'Environnement, à l'exception des élevages intensifs de volailles ou de porcs mentionnés par la rubrique 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Projet concerné par la rubrique 3110 (Directive IED) → Projet soumis à évaluation environnementale
32. Construction de lignes électriques aériennes en haute et très haute tension	Postes de transformation dont la tension maximale de transformation est égale ou supérieure à 63 kilovolts, à l'exclusion des opérations qui n'entraînent pas d'augmentation de la surface foncière des postes	Création de poste de transformation supérieure à 63 kV sur le site du datacenter → Projet soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même Code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Emprise bâtie au sol de 15 260 m ² Surface de plancher de 25 735 m ² → Projet soumis à examen au cas par cas

Le projet ne fait donc pas l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et est d'office soumis à évaluation environnementale.

5.4 Autres procédures

➤ Autorisation système d'échange quotas de gaz à effet de serre

L'annexe de l'article R. 229-5 du Code de l'Environnement présente les catégories d'activités devant faire l'objet d'une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre (réglementée par les articles L. 229-5 et L. 229-6 du Code de l'Environnement).

Le projet est visé par cette autorisation car il prévoit la combustion de carburant (HVO ou fioul domestique) pour une puissance thermique totale supérieure à 20 MW (au niveau des groupes électrogènes).

Le tableau ci-dessous présente le résumé non technique des éléments liés à cette autorisation.

Tableau 4 : Éléments pour l'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre

Combustible	HVO ou fioul domestique
Source d'émission de gaz à effet de serre	Émissions liées au fonctionnement des groupes électrogènes
Gaz à effet de serre émis	Dioxyde de carbone (CO ₂)
Principales mesures de surveillance	Maintenance régulière des groupes électrogènes, du système de traitement des NOx, des cuves et des tuyauteries Tests de fonctionnement périodiques (au maximum 30 heures par an par groupe électrogène) Analyses périodiques des rejets des groupes électrogènes Suivi du rendement et des paramètres de combustion Tenue d'un registre (consignation des tests, des opérations de maintenance, du nombre d'heures de fonctionnement des groupes électrogènes (en situation de test et en situation d'urgence), ...) Échantillonnage périodique de la qualité du combustible
Plan de surveillance	Le plan de surveillance sera mis en œuvre à l'issue de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et avant le démarrage de l'activité.
Estimation des rejets de gaz à effet de serre liés à la combustion de carburant	517 t CO ₂ pour l'HVO 2 040 t CO ₂ pour le fioul

➤ *Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité*

Le projet est soumis à autorisation pour l'exploitation d'une installation de production d'électricité, visée à l'article L. 311-1 du Code de l'Énergie, car il prévoit une production d'électricité à partir d'HVO ou de fioul domestique pour une puissance électrique totale supérieure à 10 MW.

➤ *Délai initial de mise en exploitation de l'ensemble du site*

Compte-tenu du planning de mise en exploitation présenté au chapitre 4.3 (la mise en exploitation du bâtiment dans sa globalité sera progressive jusqu'en 2033), SNC PARAY DC sollicite que son futur arrêté préfectoral autorise cette validité de 7 ans (en référence à l'article R. 181-48 du Code de l'Environnement).

➤ *Autorisations d'urbanisme*

Une demande d'agrément a été déposée le 18 décembre 2024 auprès du bureau de l'immobilier d'entreprise de la DRIEAT. L'arrêté accordant l'agrément a été publié le 28 janvier 2025 (arrêté n°IDF-2025-01-28-00001).

Un permis de construire, valant également **permis de démolir**, est déposé concomitamment à cette demande d'autorisation environnementale.

➤ Raccordement RTE

Un projet tel que celui du raccordement au site du projet implique de passer par plusieurs phases entre la signature de la **Proposition Technique et Financière (PTF)** qui acte l'engagement SNC PARAY DC et de RTE pour le projet, et la mise en service de l'ouvrage.

En particulier, sont distinguées 6 principales étapes de procédure.

1. La concertation Ferracci

Les projets de construction des infrastructures de RTE, compte tenu de leur particularité d'implantation, sont soumis à une concertation spécifique, sous l'égide du Préfet, impliquant les parties prenantes du territoire : élus, associations, organisations professionnelles et services de l'État (dite concertation « Ferracci », prévue par la circulaire ministérielle du 21 mars 2025 relative au développement des réseaux publics de transport et de distribution de l'électricité).

La circulaire précise que : « Cette concertation vise à associer les représentants des territoires concernés (élus, associations, organisations professionnelles...) et les services de l'État à la définition des caractéristiques, de la localisation ainsi que des mesures d'insertion environnementale et d'accompagnement du projet. Elle est proportionnée aux enjeux et au contexte du projet et s'attache à proposer un périmètre d'ensemble cohérent, prenant en compte les différents postes et lignes concernés. La concertation a pour objectif de déterminer le fuseau ou l'emplacement de moindre impact à l'intérieur duquel se situera le tracé de la ligne ou la zone d'implantation du poste ».

Il n'y a pas de participation du public dite amont pour un projet de raccordement 225 kV.

2. Consultation du public

La consultation du public est une procédure portée par le client à laquelle RTE participe uniquement pour la partie raccordement. Elle peut débiter 15 jours après l'avis de mise en ligne dès lors que le dossier est déclaré complet et régulier par l'AE et pour une durée de 3 mois.

3. Évaluation environnementale

Le projet porté par le maître d'ouvrage RTE, à savoir la création de liaisons souterraines, n'est pas soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Toutefois, le projet du Client HINES est quant à lui soumis à évaluation environnementale au titre de la réglementation ICPE. Compte tenu des exigences réglementaires liées à la notion de projet (article L. 122-1, III du code de l'environnement), les ouvrages de raccordement, relevant du même projet que les installations du client, sont donc soumis à l'étude d'impact commune.

4. Déclaration d'Utilité Publique

Si le tracé de la liaison électrique emprunté est situé en parcelle privée non close ou bâtie, la DUP (article R. 323-5 du code de l'énergie) prononce le caractère d'intérêt général d'un projet linéaire d'ouvrage électrique, aérien ou souterrain, au titre du code de l'énergie. Elle permet si besoin, la mise en œuvre des procédures de mise en servitude légale, nécessaire dès lors que les démarches de conventionnement amiable ne peuvent aboutir avec les propriétaires concernés. Pour un projet de lignes électriques d'une tension supérieure ou égale à 225 kV, l'arrêté ministériel de DUP sera pris par le ministre chargé de l'énergie, après instruction de la demande par le préfet.

L'instruction d'une demande de DUP pour une ligne électrique aérienne ou souterraine prévoit notamment qu'une consultation des maires et services de l'État soit organisée, puis une consultation du public, ou une enquête publique si le projet est également soumis à évaluation environnementale.

À ce stade du projet, en cas de traversées de parcelles privées non closes et non bâties, une DUP sera demandée. Une signature de conventions de servitudes à l'amiable sera recherchée en priorité.

5. Consultation des Maires et Gestionnaires

Le projet sera soumis à la Consultation des Maires et Gestionnaires de services et de domaines publics pour les liaisons souterraines, conformément à l'article R. 323-25 du code de l'énergie.

6. Approbation du Projet d'Ouvrage

Le projet sera soumis à l'APO pour les liaisons aériennes, conformément à l'article R. 323-23 du code de l'énergie.