



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

TELEHOUSE

Extension du datacenter TH3 – Bâtiment P34

Magny-les-Hameaux (78)

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

Mars 2026

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	Éléments relatifs aux installations de production d'électricité
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
Pièce 12	Plans

SOMMAIRE

1. Présentation de la demande	5
1.1 Objet de la demande	5
1.2 Intérêt de la demande	5
2. Présentation du demandeur	7
3. Présentation du site	9
4. Généralités sur les datacenters	13
5. Description du site dans sa configuration actuelle	14
6. Description du projet	17
6.1 Composantes du projet	17
6.2 Plan masse du site dans sa configuration projetée	17
6.3 Projet de création du bâtiment P34	22
6.3.1 Phasage du projet.....	22
6.3.2 Description générale du bâtiment.....	22
6.3.3 Description des installations et des équipements connexes	23
6.4 Batteries lithium-ion dans les salles informatiques du bâtiment P5.....	30
6.5 Création d’une nouvelle salle informatique sur la partie sud du site (projet E08).....	32
6.6 Ajout de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment A.....	36
6.7 Autres modifications techniques.....	37
7. Synthèses des produits présents sur le site TH3.....	38
8. Récupération de la chaleur fatale	39
9. Gestion des eaux	40
10. Gestion des risques	45
11. Modalités de surveillance.....	46
11.1 Rejets dans l’environnement	46
11.2 Surveillance des équipements	46
12. Statut administratif du projet.....	48
12.1 Installations Classés pour la Protection de l’Environnement (ICPE)	48
12.2 Loi sur l’Eau.....	53
12.3 Article R. 122-2 du Code de l’environnement	53
12.4 Autres procédures.....	54
13. Comparaison aux arrêtés ministériels de prescriptions générales	55
14. Remise en état du site post-exploitation	56

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation des datacenters TELEHOUSE dans le monde (haut) et en Europe (bas)</i>	<i>7</i>
<i>Illustration 2 : Localisation géographique du site</i>	<i>10</i>
<i>Illustration 3 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle</i>	<i>11</i>
<i>Illustration 4 : Occupation du sol dans l’environnement proche du site</i>	<i>12</i>
<i>Illustration 5 : Vue 3D du site actuel</i>	<i>15</i>
<i>Illustration 6 : Plan masse du site actuel.....</i>	<i>16</i>
<i>Illustration 7 : Plan masse du site dans sa configuration projetée</i>	<i>18</i>
<i>Illustration 8 : Plan masse du site zoomé sur P34.....</i>	<i>19</i>
<i>Illustration 9 : Vue aérienne du site dans sa configuration projetée</i>	<i>20</i>
<i>Illustration 10 : Vue 3D du bâtiment P34 et des équipements associés</i>	<i>21</i>
<i>Illustration 11 : Agencement des salles informatiques par étage et des murs coupe-feu – R+1 et R+2</i>	<i>27</i>
<i>Illustration 12 : Localisation des différents locaux techniques électriques – Sous-sol</i>	<i>28</i>
<i>Illustration 13 : Localisation des installations principales liées au projet P34 (extérieur et toiture)</i>	<i>29</i>
<i>Illustration 14 : Agencement des salles informatiques et des murs coupe-feu du bâtiment P5 – R+1 et R+2</i>	<i>31</i>
<i>Illustration 15 : Localisation de l’espace E08 sur le site TH3</i>	<i>32</i>
<i>Illustration 16 : Plan du projet E08.....</i>	<i>33</i>
<i>Illustration 17 : Localisation du nouveau groupe électrogène au sein du bâtiment U</i>	<i>35</i>
<i>Illustration 18 : Localisation des panneaux photovoltaïques mis en place sur le bâtiment A</i>	<i>36</i>
<i>Illustration 19 : Localisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site dans sa configuration projetée</i>	<i>42</i>
<i>Illustration 20 : Schéma récapitulatif de gestion des eaux – Partie nord.....</i>	<i>43</i>
<i>Illustration 21 : Schéma récapitulatif de gestion des eaux – Partie sud.....</i>	<i>43</i>
<i>Illustration 22 : Localisation des poteaux incendie.....</i>	<i>44</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Synthèse des produits présents sur le site TH3.....</i>	<i>38</i>
<i>Tableau 2 : Évolution du classement ICPE du site TH3.....</i>	<i>49</i>
<i>Tableau 3 : Évolution du classement IOTA du site TH3.....</i>	<i>53</i>
<i>Tableau 4 : Positionnement du projet vis-à-vis de l’article R.122-2 du Code de l’environnement</i>	<i>54</i>
<i>Tableau 5 : Arrêtés ministériels applicables au projet.....</i>	<i>55</i>

1. Présentation de la demande

1.1 Objet de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale est présentée par la société TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD (appelée **TELEHOUSE** dans la suite du dossier) en vue de **développer un nouveau bâtiment de datacenter, intitulé P34, sur le datacenter existant TH3**, localisé au 1 rue Pablo Picasso à Magny-les-Hameaux (78). Par le biais de ce dossier, TELEHOUSE souhaite également être autorisé à réaliser **d'autres modifications plus mineures sur certaines installations déjà existantes du site**.

Plus spécifiquement, le projet présenté dans ce dossier consiste en :

- **la création d'un nouveau bâtiment de datacenter intitulé P34**, dans l'objectif d'étendre les capacités de stockage de données du site, et la création des équipements techniques associés (aire de dépotage et cuves enterrées de carburant, containers extérieurs pour accueillir les groupes électrogènes...) ;
- l'ajout de batteries lithium-ion dans les salles informatiques du bâtiment P5 ;
- **la création d'une nouvelle salle informatique sur la partie sud du site (projet E08)**, dans un espace vacant du bâtiment E, et la création des équipements techniques associés (ajout d'un groupe électrogène, de groupes froids...) ;
- l'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment A sur la partie sud du site ;
- **la régularisation d'informations techniques sur certains équipements déjà autorisés**, notamment suite à l'affinage des données fournisseurs depuis la dernière situation déclarée (puissance des batteries et des groupes électrogènes, quantité de fluide frigorigène dans les groupes froids, passage à l'HVO...).

Le site TH3 est actuellement soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (arrêté préfectoral n°78-2023-12-18-00007 du 18 décembre 2023, modifié par l'arrêté préfectoral complémentaire n°78-2025-04-09-00029 du 09 avril 2025).

Le site est actuellement classé sous les rubriques ICPE suivantes :

- 3110 (groupes électrogènes) : autorisation ;
- 4734-1 (carburants) : déclaration avec contrôles périodiques ;
- 1185-2 (fluides frigorigènes) : déclaration avec contrôles périodiques ;
- 2925-1 (batteries plomb étanche) : déclaration.

Dans le cadre du projet présenté dans ce dossier, le régime ICPE de ces rubriques ne sera pas modifié. Une nouvelle rubrique à déclaration avec contrôles périodiques sera ajoutée au classement du site, la rubrique 1436 (stockage d'HVO). Le statut administratif est présenté en détail au chapitre 12.1.

1.2 Intérêt de la demande

Du fait d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques, TELEHOUSE souhaite augmenter les capacités de son datacenter TH3 localisé dans le parc d'activités de Gomberville à Magny-les-Hameaux.

➤ Souveraineté numérique

Dans le domaine stratégique du cloud qui héberge les données, les logiciels et les technologies comme l'intelligence artificielle (IA), 83 % des dépenses numériques européennes reviennent à des acteurs étrangers, pour un montant estimé de 264 milliards d'euros chaque année (*source : Cigref, 2025*).

Face à ce constat, le Président de la République porte depuis 2017 l'idée d'une autonomie stratégique européenne. À l'occasion du Comité interministériel de l'innovation en avril 2025, le Premier ministre a également eu l'occasion de rappeler la nécessité de renforcer notre souveraineté technologique, en particulier dans le numérique.

Ainsi, **la souveraineté numérique est devenue une exigence stratégique**. Elle touche à notre capacité à décider librement, à protéger nos données sensibles, à garantir l'indépendance de nos services publics et à préserver la compétitivité des entreprises françaises (*source : Vie publique.fr, 12/04/2025*).

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

TELEHOUSE souhaite agrandir 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 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.

➤ *L'avantage principal de la France*

La consommation énergétique est l'un des principaux facteurs affectant l'empreinte environnementale des datacenters, avec des besoins électriques très importants pour alimenter les serveurs et les équipements annexes (y compris les dispositifs dédiés au refroidissement).

Or, d'après RTE, le gestionnaire du réseau électrique français, **95 % de l'électricité produite en France est décarbonée**, soit le niveau le plus haut en Europe avec les pays nordiques. Ce chiffre de 2024 est accompagné par des niveaux records d'exportations. En effet, la France présente le plus important solde net d'électricité en Europe (différence entre la production et la demande d'électricité). Le réseau électrique français est également **considérablement stable** (risques de coupure prolongée extrêmement faibles).

À noter que la France dispose également d'une **excellente connectivité** (vitesses de connexion et couverture fibre importantes).

➤ *La valorisation d'un site déjà en cours d'exploitation*

D'une superficie de 17,9 hectares, le parc d'activités de Gomberville s'insère sur le territoire de la commune de Magny-les-Hameaux. Le présent projet permettra d'agrandir le site existant TH3 avec comme objectif **d'augmenter ses performances globales, de dynamiser le secteur et de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels**.

➤ *Le développement de l'économie locale*

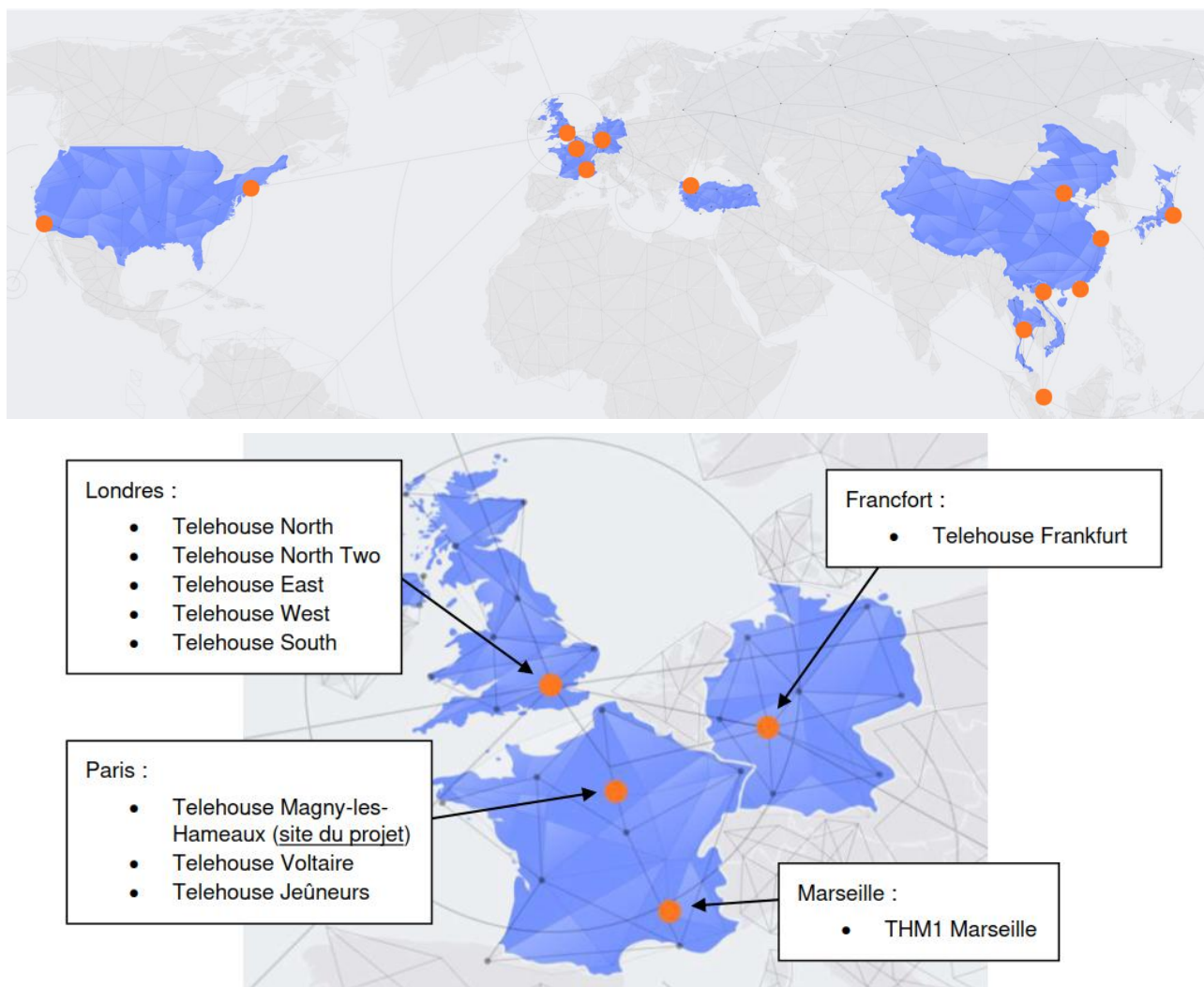
Le projet permettra le **renforcement de l'économie locale**, déjà initié par les développements successifs sur le site depuis 2009 pour la partie sud (Magny I) et depuis 2022 pour la partie nord (Magny II), à la fois directement par l'hébergement de fournisseurs de services à destination des entreprises et/ou du public, et par le paiement de taxes locales ; et indirectement par la création d'emplois, directs et indirects (1 emploi direct équivaut à environ 4 emplois indirects), associés à la construction et l'exploitation du datacenter, la gestion des équipements informatiques et la création et diffusion de services et contenus hébergés sur le cloud soutenu par ces serveurs.

L'effectif actuel du site TH3 est de **23 personnes**. Il est prévu **12 recrutements supplémentaires d'ici 2028** dans le cadre du développement du site. Il est également attendu la présence d'environ 50 personnes pendant la phase de construction de P34 (avec des pics à environ 130 personnes).

2. Présentation du demandeur

TELEHOUSE est un prestataire international de datacenters pour l'hébergement d'infrastructures informatiques et télécoms. La société stocke et gère de manière sécurisée les données informatiques de grandes entreprises françaises, européennes et mondiales.

Depuis plus de 35 ans, TELEHOUSE est leader de la colocation en datacenter. Fondée en 1988, la société possède plus de 45 datacenters dans le monde repartis entre l'Europe, l'Asie et l'Amérique, et dont le premier a été mis en service en 1989 à New-York. TELEHOUSE possède notamment 10 établissements en Europe dont 4 en France (3 à Paris et 1 à Marseille), 5 au Royaume-Uni (Londres) et 1 en Allemagne (Francfort).



Source : TELEHOUSE

Illustration 1 : Localisation des datacenters TELEHOUSE dans le monde (haut) et en Europe (bas)

Troisième plus grand marché européen des télécoms, la France offre un environnement idéal pour le développement du secteur des datacenters, le pays étant reconnu pour le haut niveau de qualification de ses ingénieurs et techniciens, ainsi que pour la fiabilité de son réseau électrique et le cadre juridique entourant la protection des données.

En France, le premier datacenter de TELEHOUSE a ouvert à Paris en 1996 (site Jeûneurs – TH1). Depuis, TELEHOUSE s’est développé à Paris (site Voltaire en 1999 – TH2 / site Magny-les-Hameaux en 2009 – TH3) et à Marseille (site THM1 en 2021). TELEHOUSE projette également d’implanter un deuxième datacenter à Marseille (site THM2).

Les datacenters de TELEHOUSE en France hébergent le plus important point d’échange Internet du pays « France IX », ce qui en fait un composant essentiel du principal réseau des systèmes IT du pays.

En France, TELEHOUSE emploie 103 personnes (au 31 mars 2025).

Au vu des projets en cours et déjà existants en France et dans le monde, la société TELEHOUSE dispose de l’expérience et des capacités humaines, techniques et financières pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l’environnement et des règles de sécurité.

Pour rappel, le site est déjà exploité par TELEHOUSE en tant que datacenter et le projet bénéficiera ainsi de toute l’expérience du datacenter existant.

La société TELEHOUSE a la volonté d’exercer ses activités en favorisant la sécurité dans le travail, la qualité de vie sur ses sites et la protection de l’environnement.

Les critères de sécurité et de protection de l’environnement sont examinés au même titre que les critères économiques dans tous les projets de développement ou de réorganisation des moyens de production. TELEHOUSE s’engage à offrir un environnement sûr et sécurisé à ses collaborateurs, clients et partenaires.

De plus ; l’énergie est au cœur des préoccupations des opérateurs de datacenters, accentué par la période de croissance pour TELEHOUSE et l’augmentation exponentielle du trafic des données. Pour cela, TELEHOUSE a fait le choix de :

- s’approvisionner en énergie verte auprès du fournisseur ENGIE et tirer parti de sources renouvelables, avec un objectif d’atteindre un Power Usage Effectiveness (PUE¹) d’environ 1,3 ;
- injecter sur le réseau français 1 kWh d’électricité propre et de source renouvelable pour chaque kWh consommé ;
- diminuer et gérer les déchets à travers le recyclage des DEEE (déchets d’équipements électriques et électroniques) et l’utilisation de filières adaptées pour chacun des déchets générés sur site. Actuellement, plus de 94 % des déchets de câblage sont valorisés ;
- minimiser l’utilisation des ressources en eau, avec la mise en œuvre de technologies de refroidissement à boucle d’eau glacée qui permettent d’atteindre un Water Usage Effectiveness (WUE²) proche de 0 ;
- décarboner au maximum l’ensemble des activités exercées.

Les certifications suivantes sont actuellement en place sur le site TH3, et seront étendues au projet :

- ISO 14001 : Management de l’environnement ;
- ISO 50001 : Management de l’énergie ;
- ISO 9001 : Management de la qualité ;
- ISO 27001 : Management de la sécurité de l’information ;

¹ Le PUE mesure le rapport entre la puissance électrique totale d’un datacenter et la consommation totale d’électricité de son informatique uniquement. Il est reconnu depuis de nombreuses années comme une métrique simple et pertinente pour mesurer l’efficacité énergétique d’un datacenter et réduire les consommations. La valeur idéale du PUE (mais inatteignable actuellement) est de 1.

² Alors que le PUE se concentre sur la consommation d’énergie électrique, le WUE se penche sur l’utilisation de l’eau dans le datacenter. Il est calculé en divisant la quantité d’eau utilisée pour le refroidissement par la quantité d’énergie utilisée par les serveurs. Les ratios du WUE sont exprimés en litres d’eau par kilowattheure (kWh) d’énergie électrique consommée. Plus le WUE est faible, plus le centre de données est efficace dans l’utilisation de l’eau pour maintenir une température adéquate à l’intérieur de ses locaux.

- ISO 22301 : Continuité des activités ;
- PCI DSS (Payment Card Industry Data Security Standard Requirements and Security Assessment Procedures) : Norme de sécurité de l'industrie des cartes de paiement ;
- HDS (Health Data Hosting Provision) : Label français pour garantir la sécurité des données de santé.

3. Présentation du site

Le site est localisé au sein du **parc d'activités de Gomberville**, au 1 rue Pablo Picasso sur la commune de Magny-les-Hameaux, dans le département des Yvelines (78), à environ 18 km au sud-ouest des limites communales de Paris (cf. Illustration 2).

Le site est actuellement un centre de données informatiques, appelé aussi « datacenter », relevant du régime de l'autorisation au titre de la réglementation ICPE, et est exploité par TELEHOUSE.

Le voisinage immédiat du site est constitué par (cf. Illustration 3) :

- **au nord** : le parc d'activités de Gomberville, des entreprises (fabricant, mécanicien), des habitations ;
- **au sud** : le foyer des Saules, des espaces naturels, des habitations ;
- **à l'est** : le parc d'activités de Gomberville ;
- **à l'ouest** : des espaces naturels.

Les coordonnées géographiques en Lambert 93 de l'accès au site par le parking sont :

- X = 632 324 m ;
- Y = 6 847 784 m.

Le site porte sur une seule parcelle cadastrale et occupe l'ensemble de sa superficie. La parcelle cadastrale concernée est la parcelle n°86 de la section AX et la superficie totale du site de 65 969 m². TELEHOUSE est propriétaire de ce terrain.

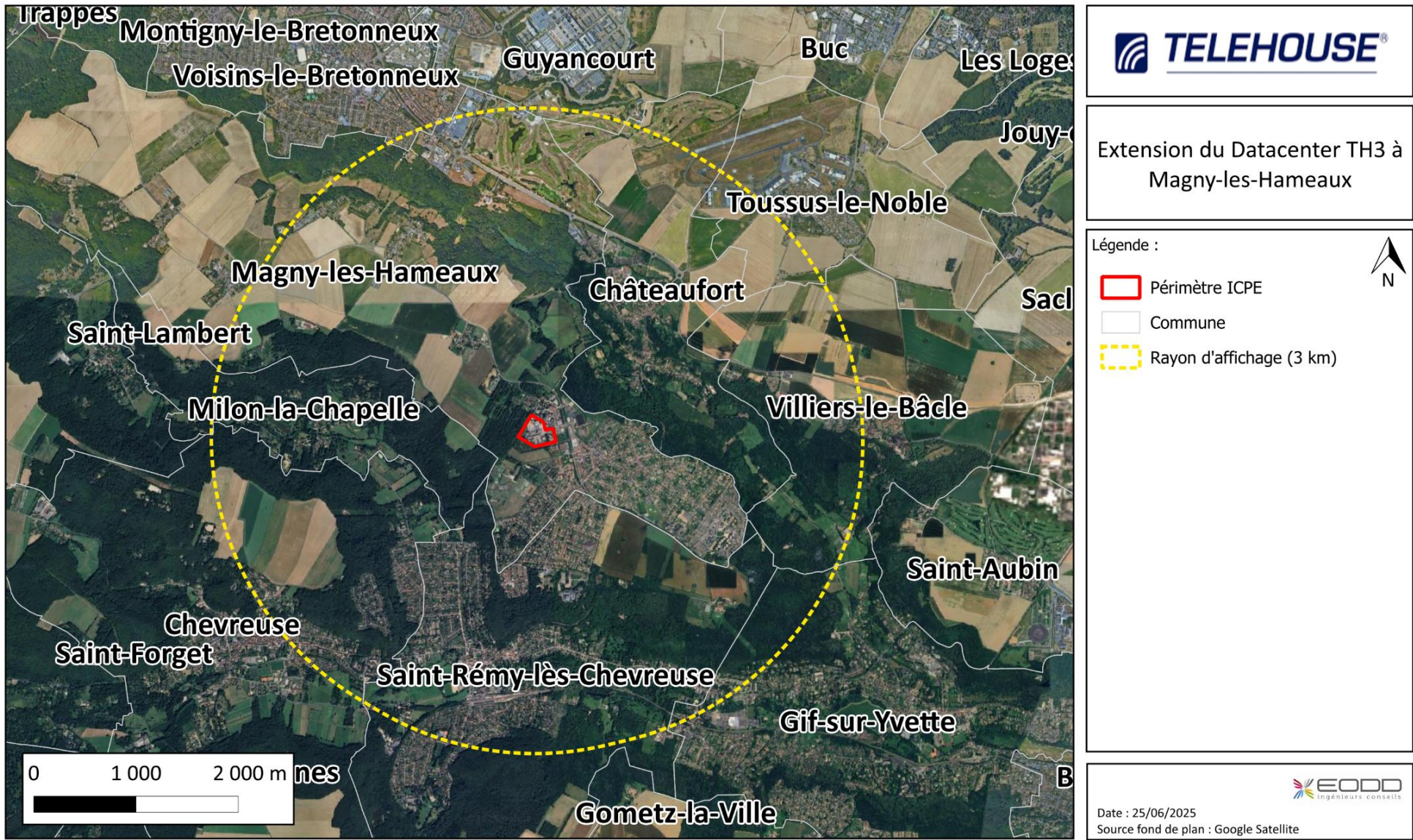
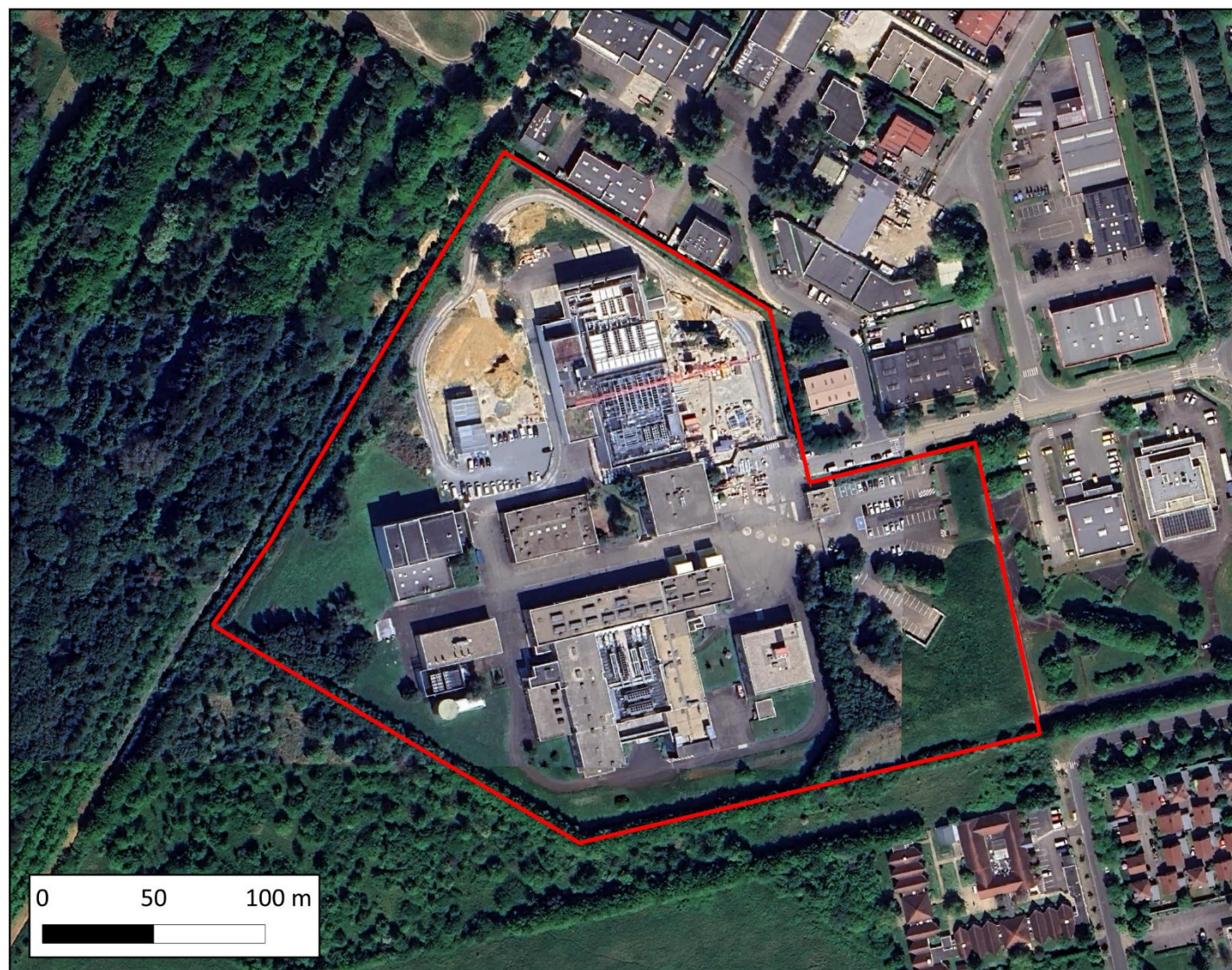


Illustration 2 : Localisation géographique du site



Extension du Datacenter TH3 à Magny-les-Hameaux

Légende :

 Périmètre ICPE



Date : 25/09/2025
Source fond de plan : Google Satellite

Illustration 3 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle

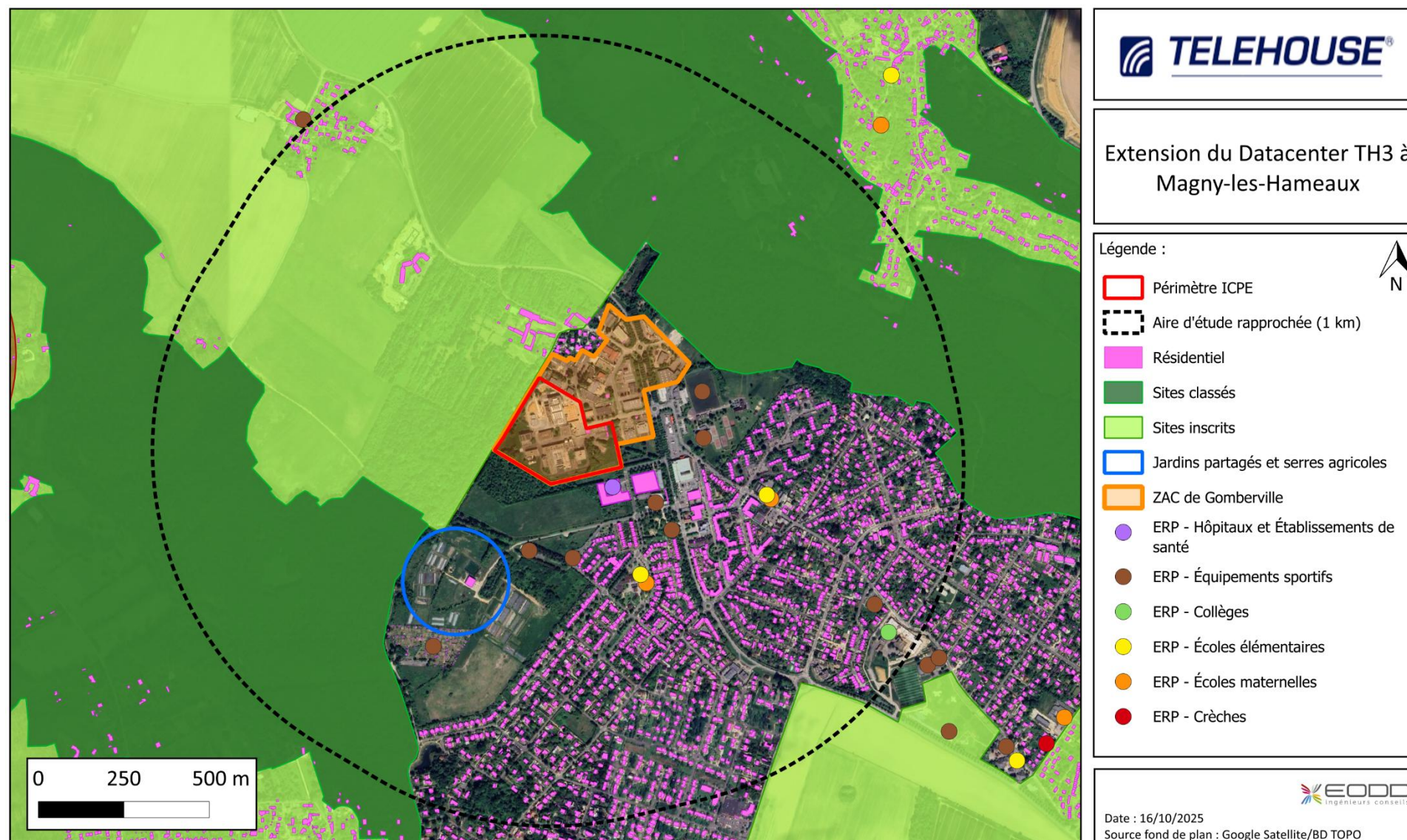


Illustration 4 : Occupation du sol dans l'environnement proche du site

4. Généralités sur les datacenters

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.

Le marché des datacenters en France évolue très vite, et ce, pour les principales raisons suivantes :

- accessibilité géographique stratégique ;
- infrastructure de câbles fibres optiques complète assurant un accès aux réseaux Télécom mondiaux ;
- faible coût de l'électricité par rapport aux autres pays ;
- électricité fournie de qualité (grande stabilité du réseau, peu de pannes...).

L'hébergement des données informatiques au sein d'un datacenter repose sur 4 vecteurs principaux :

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

La conception des lieux et la maîtrise par l'exploitant permettent de remplir ces conditions de façon continue et sans interruption. En effet, la majorité des datacenters fonctionne 24h/24 et doit apporter à l'utilisateur des garanties en termes de sécurité et de performance. Les salles informatiques abritant les serveurs doivent donc présenter des contraintes d'exploitation nécessaires à la préservation des données. Il est nécessaire de maintenir une alimentation électrique et une température constante tout au long de l'exploitation.

L'alimentation électrique est 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 ENEDIS.

La connectivité réseau du site est 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 est 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).

Le refroidissement des équipements informatiques est 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.

5. Description du site dans sa configuration actuelle

Le site TH3 est actuellement composé de 2 parties :

- Magny I – Partie sud : localisée au niveau des anciens bâtiments militaires et composant le datacenter d'origine ;
- Magny II – Partie nord : localisée au niveau des anciennes pelouses au nord et regroupant les bâtiments P0, P1, P2 et P5.

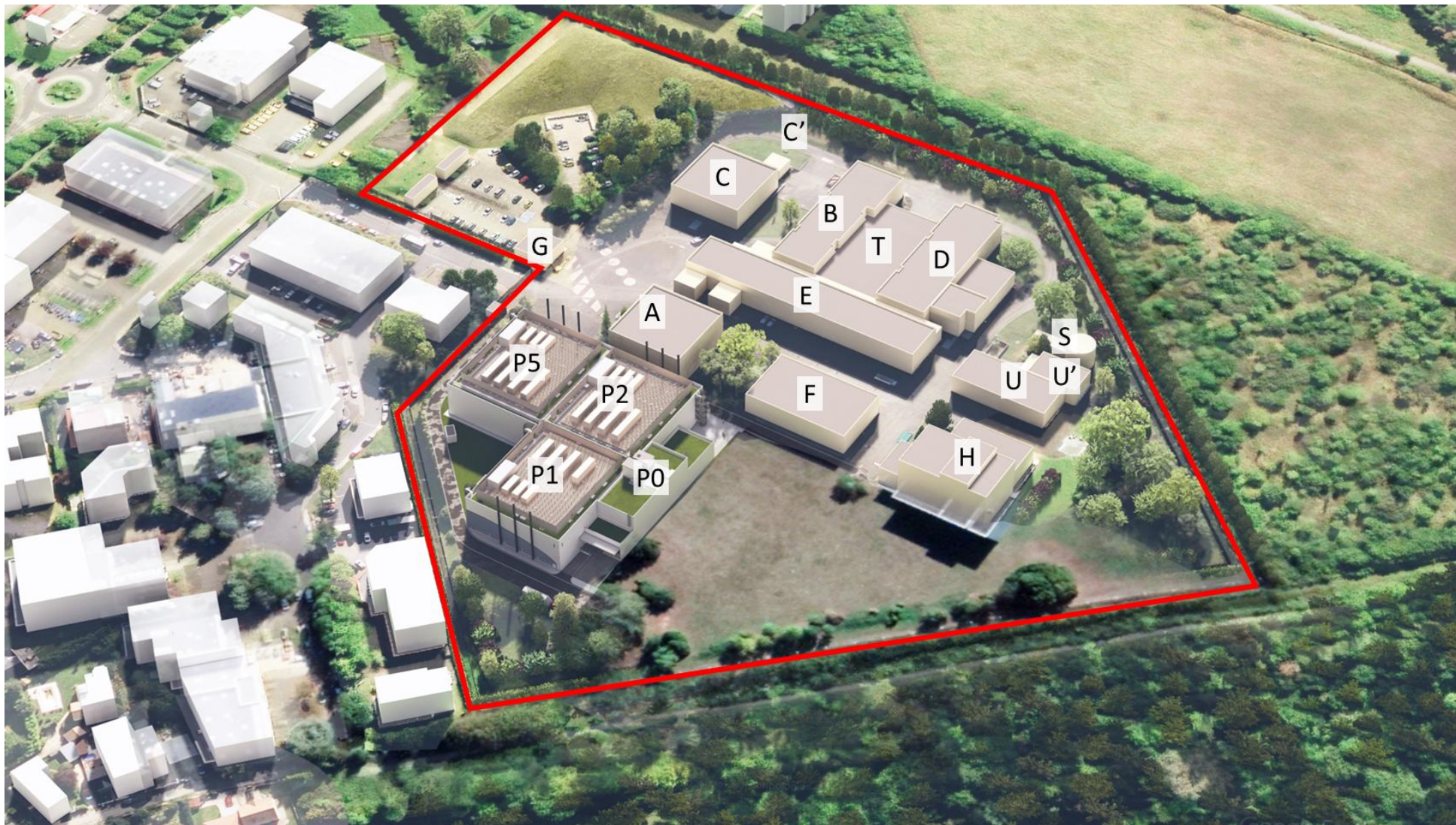
À noter que les aménagements de la partie sud et de la partie nord fonctionnent de manière **indépendante** (y compris pour les postes de livraison électrique).

Le site dans sa configuration actuelle comporte les éléments suivants :

- 13 bâtiments sur la partie sud (A, B, C, C', D, E, F, G, H, U, U', S, T) ;
- 4 bâtiments sur la partie nord (P0, P1, P2 et P5) ;
- 5 cuves enterrées de carburant (2 de 60 m³ sur la partie sud et 3 de 80 m³ sur la partie nord) ;
- 2 aires de dépotage (une sur la partie sud et une sur la partie nord) ;
- trottoirs, voies de circulation, quai de livraison ;
- des dispositifs de défense incendie (poteaux incendie) ;
- espaces végétalisés et aménagements paysagers ;
- parkings.

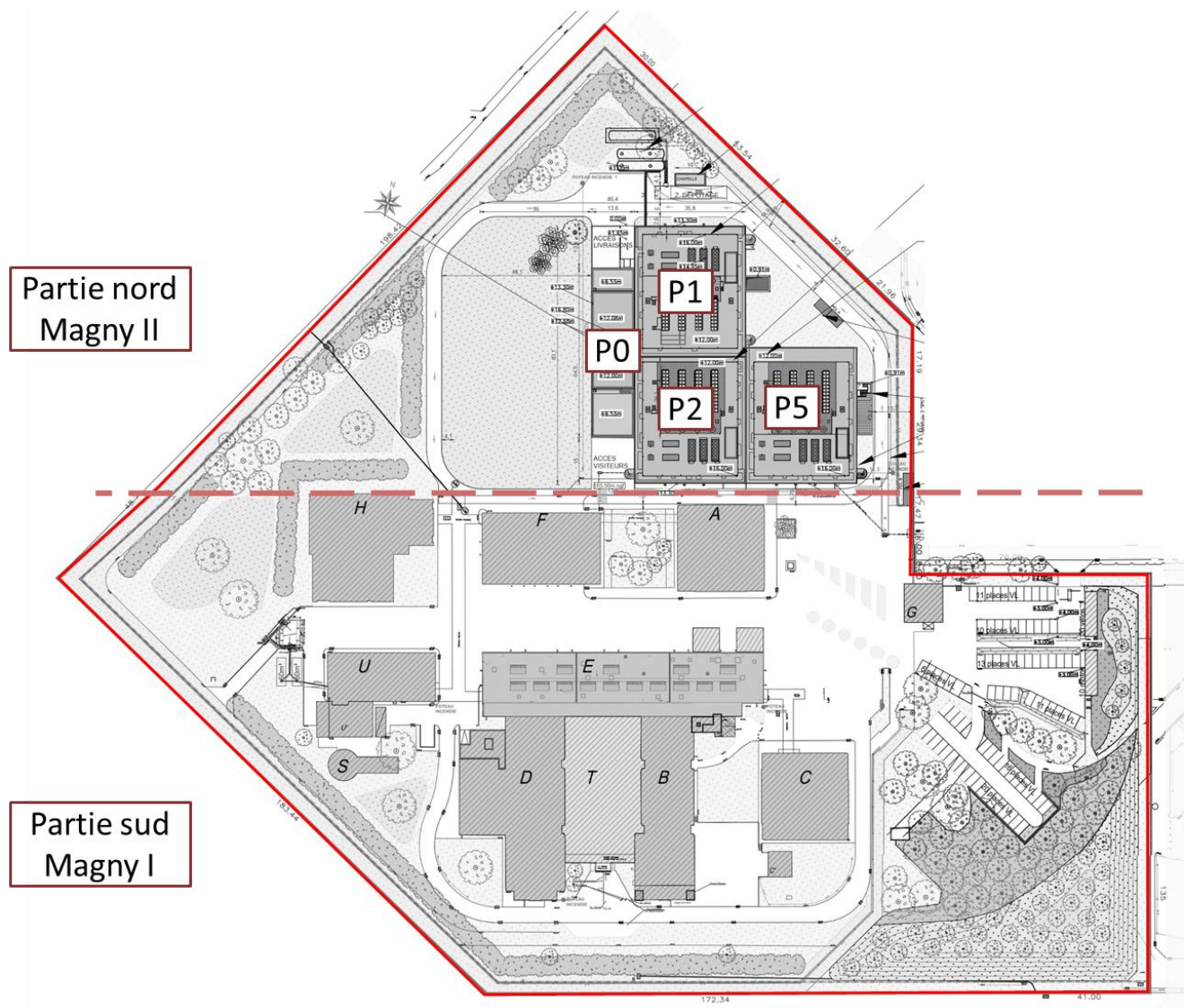
La surface totale du site est de 65 969 m². Le site est à ce jour découpé de la manière suivante :

- environ 32 900 m² d'espaces verts ;
- environ 16 950 m² de parking, voiries et autres surfaces imperméables (hors bâtis) ;
- environ 16 100 m² d'emprises bâties.



Source : 2AMH

Illustration 5 : Vue 3D du site actuel



Source : 2AMH

Illustration 6 : Plan masse du site actuel

6. Description du projet

6.1 Composantes du projet

Le projet présenté dans ce dossier consiste en :

- **la création d'un nouveau bâtiment de datacenter intitulé P34**, dans l'objectif d'étendre les capacités de stockage de données du site, et la création des équipements techniques associés (aire de dépotage et cuves enterrées de carburant, containers extérieurs pour accueillir les groupes électrogènes...) ;
- **l'ajout de batteries lithium-ion dans les salles informatiques du bâtiment P5** ;
- **la création d'une nouvelle salle informatique sur la partie sud du site (projet E08)**, dans un espace vacant dans le bâtiment E, et la création des équipements techniques associés (ajout d'un groupe électrogène, de groupes froids...) ;
- **l'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment A sur la partie sud du site** ;
- **la régularisation d'informations techniques sur certains équipements déjà autorisés**, notamment suite à l'affinage des données fournisseurs depuis la dernière situation déclarée (puissance des batteries et des groupes électrogènes, quantité de fluide frigorigène dans les groupes froids, passage à l'HVO...).

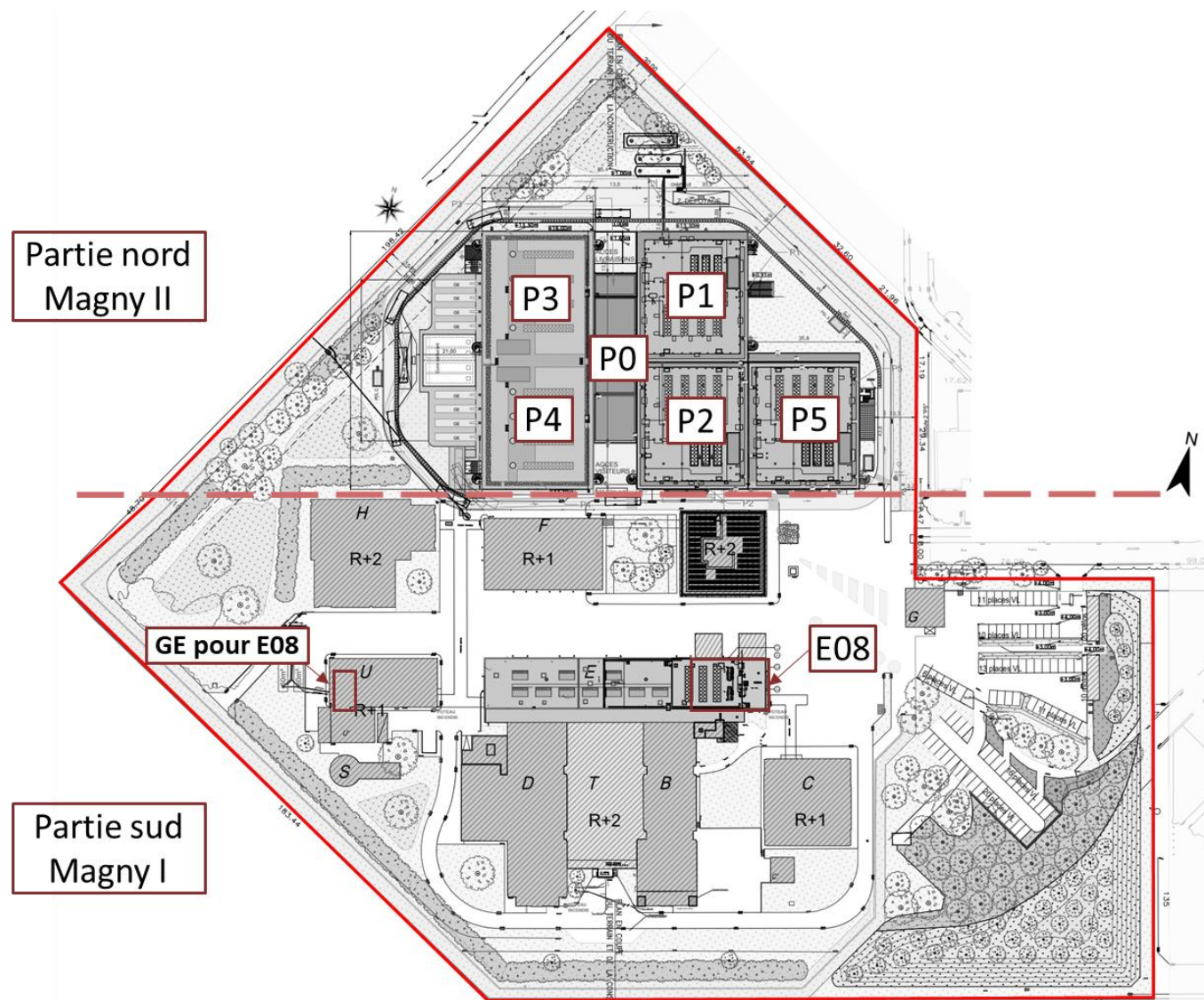
Ces projets ne nécessitent pas de modifier les limites de propriété actuelles du site.

6.2 Plan masse du site dans sa configuration projetée

La surface totale du site est de 65 969 m². Avec le développement du projet, le site sera à terme découpé de la manière suivante :

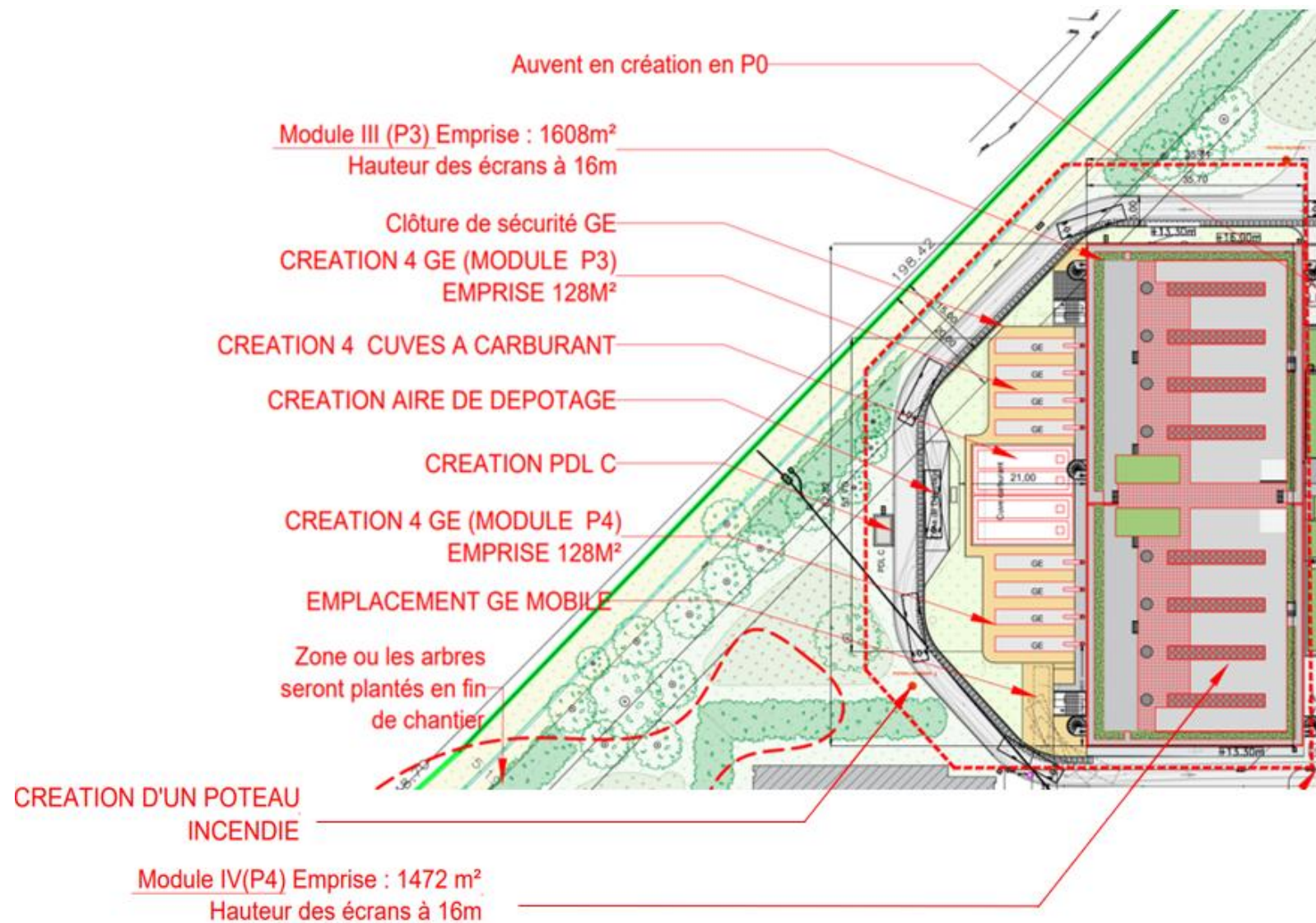
- environ 28 250 m² d'espaces verts ;
- environ 18 270 m² de parking, voiries et autres surfaces imperméables (hors bâtis) ;
- environ 19 450 m² d'emprises bâties.

Le plan masse du site, dans sa configuration projetée, est présenté en page suivante. Des vues 3D sont également présentées ci-après.



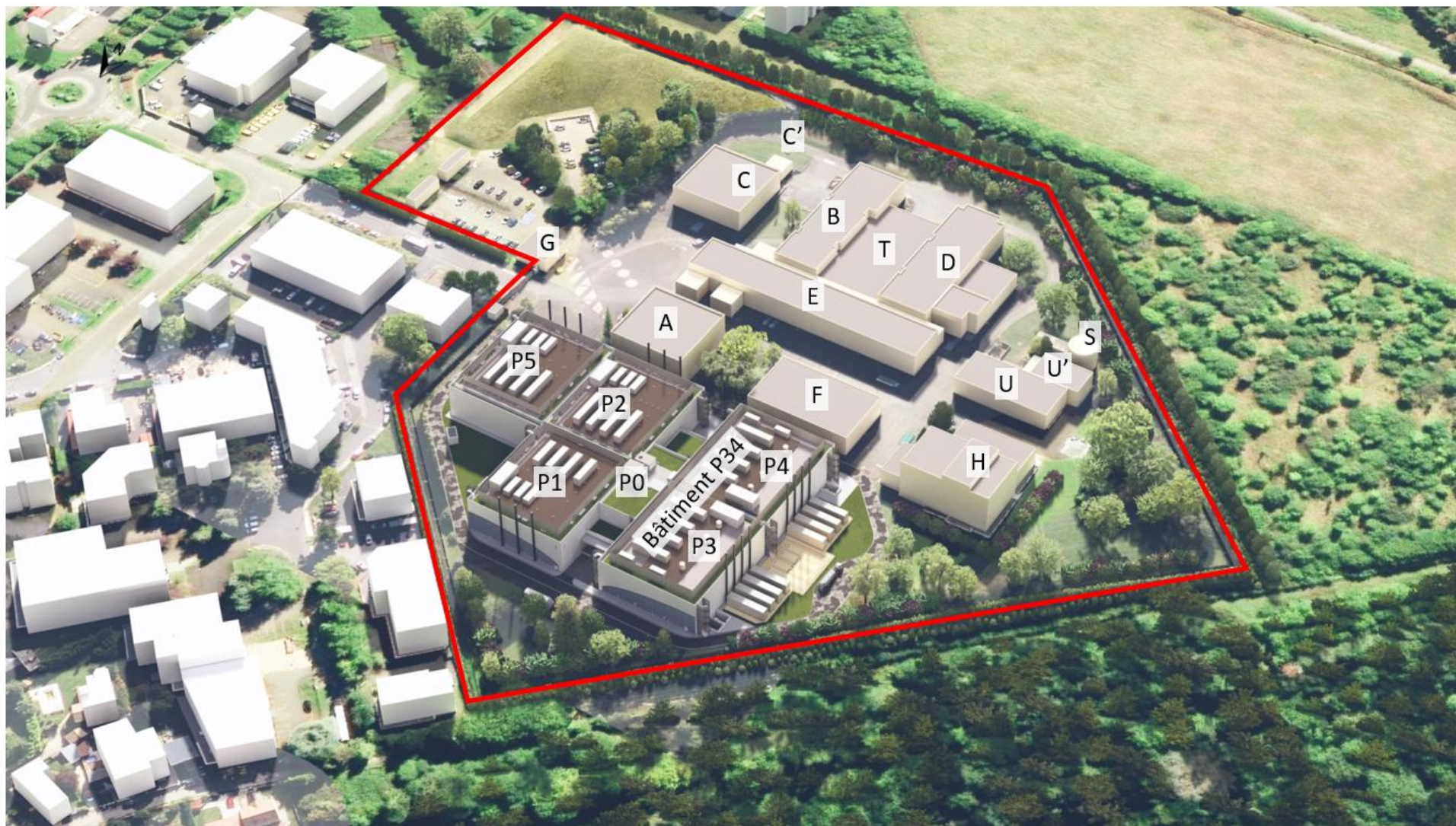
Source : 2AMH

Illustration 7 : Plan masse du site dans sa configuration projetée



Source : 2AMH

Illustration 8 : Plan masse du site zoomé sur P34



Source : 2AMH

Illustration 9 : Vue aérienne du site dans sa configuration projetée



Source : 2AMH

Illustration 10 : Vue 3D du bâtiment P34 et des équipements associés

6.3 Projet de création du bâtiment P34

6.3.1 Phasage du projet

Il est important de noter qu'à ce stade, le planning évoqué ci-dessous constitue un planning prévisionnel.

Le projet P34 est à considérer comme un seul et unique bâtiment. Une fois la structure du bâtiment P34 construite, la partie P3 sera équipée en priorité, suivi de la partie P4 quelques mois plus tard.

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

- installation de chantier (environ 30 jours) ;
- terrassements/infrastructure (environ 90 jours) ;
- travaux clos couvert P34 et travaux VRD (environ 400 jours) ;
- travaux P3 (CVC, CFO, CFA, incendie, GE, corps d'état secondaire, commissioning) (environ 230 jours) ;
- travaux P4 (CVC, CFO, CFA, incendie, GE, corps d'état secondaire, commissioning) (environ 230 jours).

Il est prévu que les parties P3 et P4 soient respectivement opérationnelles mi 2028 et début 2029.

Un **document de type exigences hygiène sécurité environnement (HSE)** sera mis en place durant la phase de construction et comprendra les différents engagements que devront respecter les sociétés intervenantes. En privilégiant l'anticipation et la gestion proactive et le respect de l'environnement, l'objectif est de créer des conditions de travail optimales, une plus grande efficacité, une productivité accrue et un impact environnemental réduit. De plus, un **réfèrent environnement** sera désigné lors de la phase chantier.

6.3.2 Description générale du bâtiment

6.3.2.1 Conception du bâtiment P34

Le bâtiment P34 sera accolé à l'ouest du bâtiment P0. Il aura une emprise au sol de 3 080 m² et sera sur 3 niveaux (R-1, R+1 et R+2, le rez-de-chaussée faisant office de vide sur sous-sol).

Le sous-sol comprendra essentiellement les locaux techniques. Le R+1 et le R+2 seront similaires et abriteront principalement les salles informatiques. La toiture intégrera principalement des installations de refroidissement ainsi que des locaux automates et disposera également d'un pourtour végétalisé. La surface de plancher totale déclarée est de 8 417 m².

La hauteur du plancher de la toiture sera de 12 m par rapport au terrain naturel, les garde-corps monteront à 13,3 m et les écrans acoustiques à 16 m. Le plancher bas du dernier niveau (R+2) sera à 6,5 m.

À l'ouest du bâtiment sera associée une **zone technique composée de 8 containers abritant 8 groupes électrogènes, de cuves enterrées et d'une aire de dépotage**. Les containers seront situés au RDC, en extérieur. Leur hauteur sera de 4 m, ils seront surmontés d'un dispositif de traitement des oxydes d'azote présents dans les fumées et d'une cheminée, culminant à 21,9 m de hauteur.

6.3.2.2 Traitement architectural et paysager

Le bâtiment P34 sera construit en cohérence avec les autres bâtiments du campus de la partie nord.

Le bâtiment sera une construction en béton (dalles alvéolées précontraintes, poteaux - poutres et voiles porteurs). Il apparaît comme un fortin, homogène et structuré en modules, minéral, solide, protecteur des organes sensibles de l'établissement. Des ventelles en façade dessineront des voutes comme d'immenses soupiraux de cave enterrée et habilleront les ventilations des locaux techniques des sous-sols.

Les façades seront isolées par l'intérieur, a minima, pour prévenir des phénomènes de condensations et effets de « parois froides ».

Les toitures (toits terrasses avec isolant et étanchéité) recevront pour partie, des plateformes techniques d'équipements de production de froid nécessaires au fonctionnement de l'établissement. Les toits terrasses libres seront végétalisés avec un système de sedum sur substrat léger (pour des raisons de surcharge). La végétalisation de ces terrasses protégera les étanchéités tout en répondant aux obligations de l'article L. 111-18-1 du Code de l'Urbanisme.

6.3.3 Description des installations et des équipements connexes

➤ Salles informatiques

Le cœur de l'activité d'un datacenter est le stockage de données informatiques et de télécommunications pour les clients. Pour cela, le bâtiment P34 accueillera **4 salles informatiques (IT)**, 2 salles au R+1 et 2 salles au R+2.

Il n'est pas prévu que des batteries soient stockées dans les salles informatiques. Elles seront installées dans des locaux batteries dédiés, situés au sous-sol.

La puissance sera d'au maximum 3 MW IT par salle informatique, avec une répartition hétérogène entre les salles. À l'échelle de P34, la puissance maximale sera de 9 MW IT au total pour les 4 salles.

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 (ENEDIS) ;
- de sécurité incendie (détection automatique et extinction automatique par brouillard d'eau).

➤ Alimentation électrique

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.

Dans le cadre du présent projet, **un troisième poste de livraison électrique appelé « PDL C » sera aménagé** en partie nord du site, à l'ouest du bâtiment P34.

Ce nouveau PDL sera alimenté depuis le poste ENEDIS de Saule (soit un réseau et un poste distinct de ceux des PDL A et B respectivement alimentés par le poste RTE de Mérantais et de Saint-Aubin). **Le bâtiment P34 et les bâtiments P1, P2 et P5 ne seront pas impactés simultanément en cas de coupure.**

Aucun transformateur ne sera présent au sein de du PDL C, l'abaissement de la tension sera directement réalisé dans les locaux électriques au sous-sol du bâtiment P34. L'absence de transformateur avec un

diélectrique liquide permet de limiter fortement le risque de déversement accidentel et donc de pollution des sols .

L’hexafluorure de soufre (SF₆) joue un rôle d’isolant électrique (dans les postes sous enveloppe métalliques et les gaines à barre haute tension). **Il est estimé une quantité totale d’environ 6,5 kg de SF₆ dans le PDL C.**

➤ *Locaux électriques*

Les locaux électriques permettront :

- d’abaisser la tension, à l’aide de transformateurs secs (moyenne vers basse tension) et du TGBT (Tableau général basse tension) ;
- d’éviter les microcoupures électriques (batteries) ;
- et de stabiliser la tension (onduleurs / UPS).

En sortie de ces locaux, le réseau pourra ainsi alimenter directement les serveurs des salles informatiques.

Les locaux électriques seront localisés au sous-sol du bâtiment P34. Ils seront constitués principalement :

- **des locaux PDD (pour poste de distribution)** faisant le lien entre le PDL et les transformateurs ;
- **des locaux MV (pour medium voltage)** servant à alimenter les transformateurs ;
- **des locaux TGBT/UPS** servant à héberger les voies d’alimentation basse tension qui alimentent l’intégralité de la charge électrique du bâtiment. Ils sont notamment composés d’un transformateur, de dispositifs pour climatiser le local, d’UPS (onduleurs) et de TGBT et TGHQ ;
- **des locaux BATT (pour batteries)** servant à héberger les batteries de type VRLA (plomb étanche). Les batteries ont la fonction d’alimenter les onduleurs par une source d’énergie continue en évitant les microcoupures électriques, pour une **puissance de charge de 926,5 kW**.

À noter que le projet ne prévoit pas l’utilisation d’équipements contenant du SF₆ au sein du bâtiment P34.

➤ *Groupes électrogènes et carburant*

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les groupes électrogènes seront à l’arrêt. **Ils ne fonctionneront qu’en cas de défaillance de l’alimentation électrique et lors des opérations de tests et de maintenance.**

Au total, 8 groupes électrogènes seront installés pour le fonctionnement du bâtiment P34, et seront susceptibles de fonctionner en simultanée en situation d’urgence. Ils seront localisés à l’extérieur dans des containers individuels, accolés à l’ouest de P34.

Les groupes électrogènes permettront **d’alimenter électriquement pendant au moins 72 heures les installations à secourir.**

Les groupes électrogènes (GE) fonctionneront :

- au démarrage des installations, lors de la réception du bâtiment ;
- en situation d’urgence (coupure des alimentations ENEDIS) :
 - P34 : fonctionnement en simultanée de 8 GE à 75 % de charge ;
 - à l’échelle du site, la situation d’urgence s’organise de la manière suivante :
 - si perte du poste de Saint-Aubin, les GE de la partie sud et les GE de P1/P2/P5 fonctionneraient en simultanée (le temps de basculer sur le poste de Mérançais) ;

- si perte du poste de Saule, les GE de P34 fonctionneraient en simultané (le temps de basculer sur le poste de Mérantais) ;
- en situation de maintenance :
 - P34 : les GE seront testés 1 par 1 à 100 % de charge ou 4 par 4 (partie P3 ou partie P4) à 75 % de charge, environ 1 heure par mois pour chaque groupe électrogène ;
 - à l'échelle du site : TELEHOUSE s'engage à dissocier les phases de test des groupes électrogènes entre les bâtiments P1, P2, P5, des parties P3 et P4 du bâtiment P34 et de Magny I (partie sud).

La durée de fonctionnement annuelle des groupes électrogènes sera donc faible. Hors dysfonctionnement électrique, il peut être considéré un maximum de 30 heures par an et par groupe électrogène.

Les groupes électrogènes seront alimentés en carburant depuis :

- 4 cuves enterrées de 100 m³ chacune ;
- 8 cuves aériennes (cuves journalières) de 500 L chacune localisée dans le container avec le groupe électrogène.

Les cuves sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 72 heures à pleine charge.

Depuis la création du site, le carburant utilisé a toujours été exclusivement du fioul domestique.

À compter de ce dossier, TELEHOUSE fait le choix de modifier le carburant principal utilisé pour les groupes électrogènes de la partie nord du site et ainsi de passer du fioul domestique à l'HVO (Hydrotreated Vegetable Oil, ou huile végétale hydrotraîtée). Les groupes électrogènes du bâtiment P34 fonctionneront donc au **biocarburant HVO**. 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).

Les cheminées disposeront chacune d'un débouché à l'air libre à 21,9 m de hauteur par rapport au niveau du sol fini, permettant une diffusion optimale des gaz de combustion des groupes électrogènes.

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène de P34 et ce, même si leur durée de fonctionnement sera très faible pendant l'année (maximum 30 heures par an et par groupe électrogène).

Le système de traitement des NOx prévu est un système SCR (réduction catalytique sélective) par injection d'AdBlue (solution d'urée).

Afin de les alimenter, **2 cuves de 6 m³ d'AdBlue seront enterrées** à proximité des cuves de carburant et de l'aire de dépotage à l'ouest du bâtiment P34. Elles sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 24 heures à pleine charge. De plus, **une cuve journalière de 50 L** sera directement intégrée au module de traitement SCR. L'AdBlue est un produit non dangereux, notamment non inflammable et non toxique.

Les opérations de remplissage des cuves de carburant et d'AdBlue se feront sur une zone dédiée, appelée aire de dépotage, qui sera aménagée à l'ouest des cuves enterrées de carburant. Elle sera directement accessible par la voirie PL, et sera pourvue d'un revêtement incombustible en béton hydrofuge étanche et mise sur rétention. Les opérations de dépotage seront très intermittentes. Il est estimé environ **3 à 4 opérations de dépotage par an.**

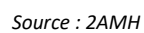
➤ *Installations de refroidissement*

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 8 groupes froids (utilisant du **fluide frigorigène R1234ze** (quantité de fluide frigorigène de 8 864 kg au total) localisés en toiture du bâtiment P34.

Les groupes froids seront chacun associés à un ballon d'eau permettant de lisser la température de l'eau en entrée et en sortie des équipements, afin d'éviter leur mise en marche automatique dans le cas de très faibles variations de température, et d'assurer une réserve de frigories en cas de perte secteur (en attendant le démarrage des groupes électrogènes).

En complément, d'autres installations de refroidissement, plus petites, seront mises en place. Il s'agira de climatisations (split), de systèmes à débit de réfrigérant variable (DRV) et de pompes à chaleur qui fonctionneront au **R410a** (8 kg au total) **ou au R32** (126 kg au total dont 120 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg).

De plus, 8 aéroréfrigérants (un par groupe) permettront de refroidir les groupes électrogènes. Ils seront installés sur le toit des containers.



27

Extension du datacenter TH3 à Magny-les-Hameaux



Date : 04/11/2025
Source fond de plan : 2AMH

Légende :

- Local moyenne tension
- Local batterie
- Local transformateur, onduleur, TGBT
- Local poste de distribution



Illustration 12 : Localisation des différents locaux techniques électriques – Sous-sol

Extension du datacenter TH3 à Magny-les-Hameaux



Date : 23/01/2026
Source fond de plan : 2AMH

Légende :

- Containeur contenant un groupe électrogène et sa cuve journalière de carburant
- Cheminée des groupes électrogènes
- Cuves enterrées de 100 m³ de carburant
- Cuves enterrées de 6 m³ d'AdBlue
- Cuves aériennes de 50 L d'AdBlue
- Aire de dépotage associée au bâtiment P34
- Poste de livraison C
- Groupe froid
- Pompe à chaleur
- Système DRV
- Split
- Ballon d'eau

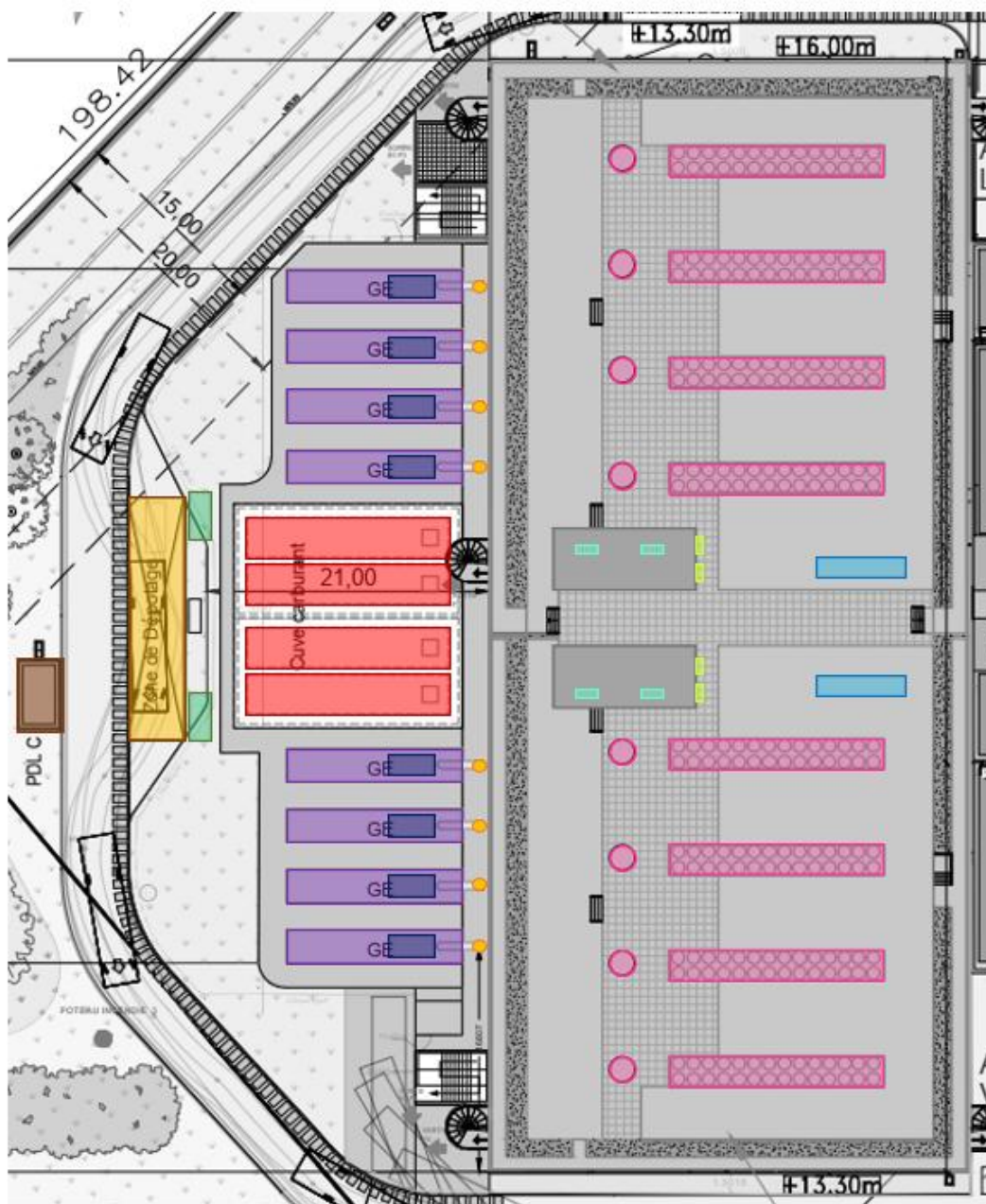


Illustration 13 : Localisation des installations principales liées au projet P34 (extérieur et toiture)

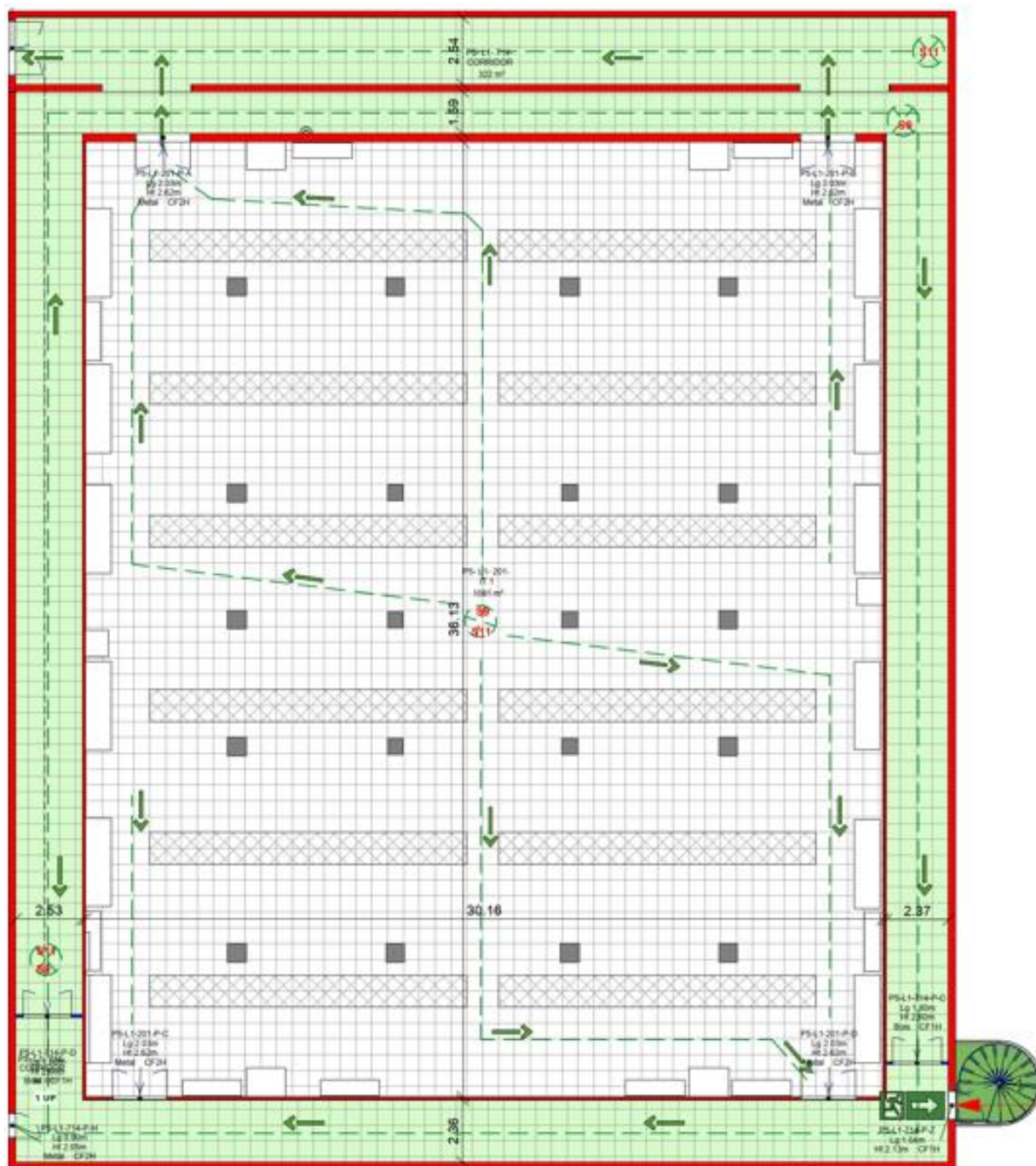
6.4 Batteries lithium-ion dans les salles informatiques du bâtiment P5

À l'origine, le bâtiment P5 prévoyait uniquement l'installation de batteries VRLA (plomb étanche) dans des locaux dédiés au sous-sol.

Dans le cadre d'une évolution du projet, TELEHOUSE prévoit également de mettre en œuvre des **batteries lithium-ion à l'intérieur des salles informatiques** situées au R+1 et au R+2 de P5. Ces batteries seront directement intégrées dans les serveurs installés par le client. **La puissance maximale de charge sera de 340 kW, répartie entre les 2 salles informatiques du bâtiment.**

À noter que la puissance de charge des batterie lithium-ion restera donc inférieure à 600 kW, soit inférieure au seuil de déclaration vis-à-vis de la rubrique 2925-2 de la nomenclature ICPE relative aux ateliers de charge d'accumulateurs électriques ne produisant pas d'hydrogène.

La maîtrise des risques liée à ces batteries a été étudiée dans l'étude de dangers (cf. pièce n°8).



Légende



Source : 2AMH

Illustration 14 : Agencement des salles informatiques et des murs coupe-feu du bâtiment P5 – R+1 et R+2

6.5 Création d'une nouvelle salle informatique sur la partie sud du site (projet E08)

➤ Présentation générale du projet

Le projet E08 prendra place à l'extrémité est du bâtiment E. Cette zone accueillait une ligne d'assemblage de char lorsque le site était la propriété de EADS. Depuis le rachat du site par TELEHOUSE, cet espace d'environ 300 m² n'est pas exploité. Au nord, 2 containers actuellement vides sont accolés au bâtiment.

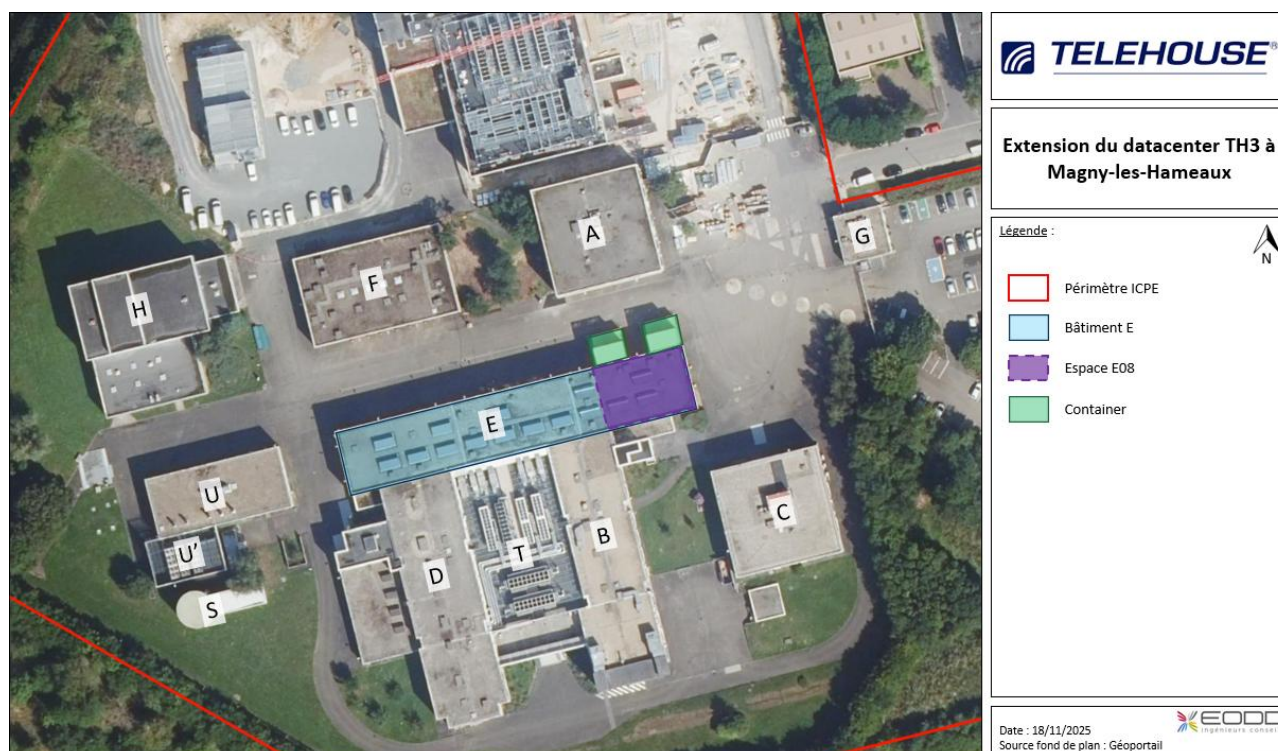


Illustration 15 : Localisation de l'espace E08 sur le site TH3

L'objectif du projet E08 est de transformer cet espace afin d'y installer une nouvelle salle informatique ainsi que tous les locaux techniques associés. Le projet ne prévoit pas de construction ou de destruction de bâtiment mais seulement un réaménagement de l'existant.

Suite à la mise en œuvre du projet, l'espace E08 sera composé de :

- 1 salle informatique ;
- 2 locaux batteries plomb (VRLA) ;
- 2 locaux techniques électriques ;
- 1 local hydraulique (CVC) situé au sein d'un des containers au nord ;
- 1 local SSI (espace dédié où sont regroupés les équipements centraux du système de sécurité incendie) ;
- zones de circulations.

Un groupe électrogène supplémentaire sera également installé dans le bâtiment U de la partie sud. Il sera à côté des 5 groupes électrogènes existants, au droit d'un emplacement laissé disponible lors des précédents aménagements.

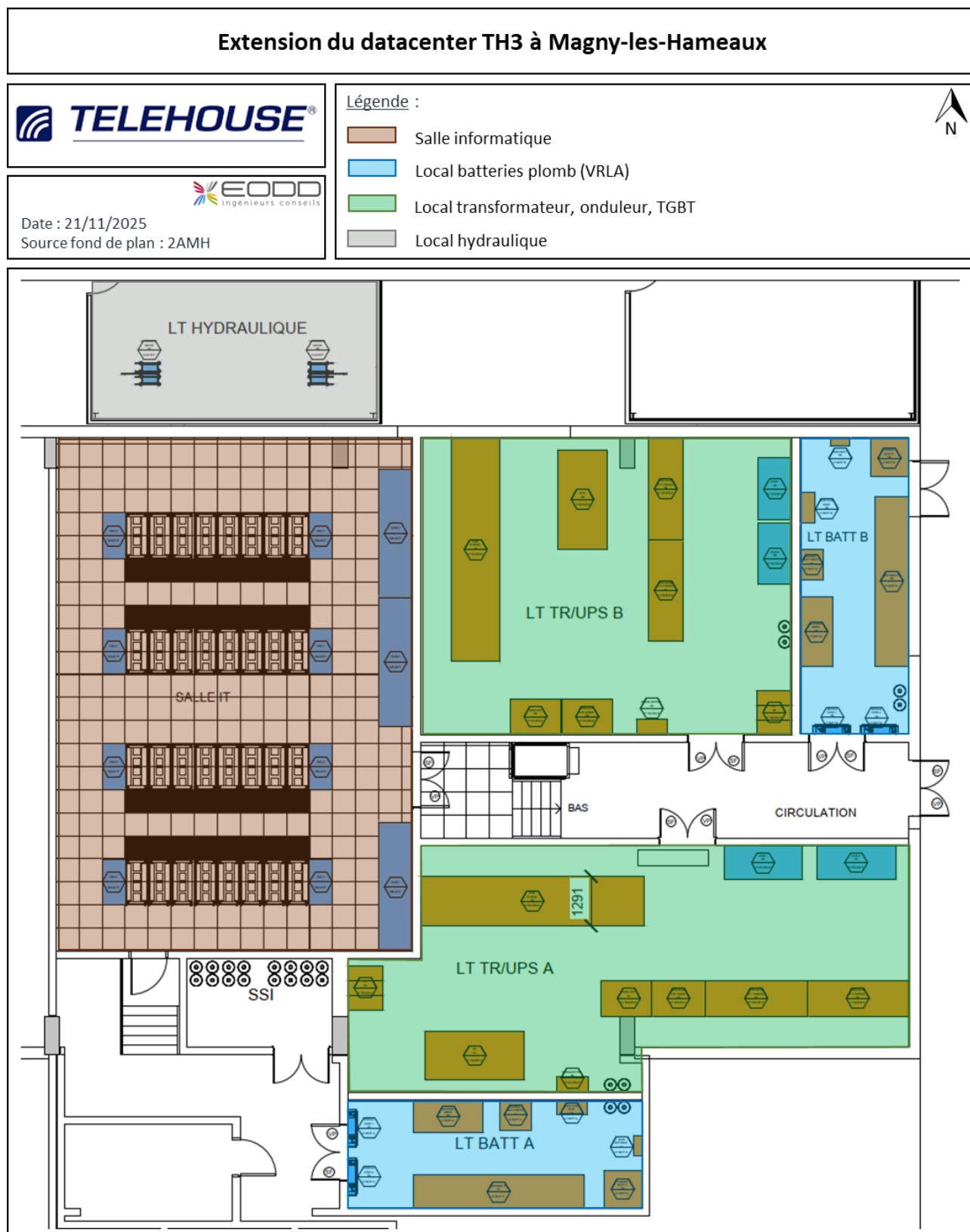


Illustration 16 : Plan du projet E08

➤ *Salle informatique*

La puissance électrique maximale de la salle informatique sera de 2 MW IT. Il n'est pas prévu que des batteries soient stockées dans la salle informatique. Elles seront installées dans des locaux batteries dédiées, à proximité.

➤ *Alimentation électrique*

Comme l'ensemble des installations de la partie sud, le projet E08 sera alimenté par le poste de livraison électrique localisé dans le bâtiment U (« PDL U »). Une cellule haute tension alimentant le projet E08 sera installée dans le bâtiment D. Cette cellule haute tension contiendra une quantité limitée de SF₆ (0,21 kg).

➤ *Locaux électriques*

La salle informatique sera alimentée par **2 chaînes de distribution électrique indépendantes**.

Chaque chaîne de distribution électrique est composée :

- d'un local batteries (2 locaux au total) : les batteries seront de type VRLA (plomb étanche) et leur puissance de charge est estimée à 223 kW au total pour les 2 locaux (déclarable en rubrique 2925-1) ;
- d'un local contenant l'ensemble des autres équipements électriques (2 locaux au total) : cellules hautes tension, transformateur et TGBT, onduleurs.

Du SF₆, utilisé en tant qu'isolant dans les cellules hautes tension, sera présent en quantité limitée au sein de 3 cellules situées dans les locaux électriques du projet E08. La quantité totale de SF₆ présent dans ces équipements est estimée à 0,63 kg.

➤ *Groupes électrogènes*

La partie sud du site est dotée de 5 groupes électrogènes, localisés en salle, au rez-de-chaussée du bâtiment U. Dans le cadre du projet E08, **un groupe électrogène supplémentaire** sera installé dans le bâtiment U, à côté des 5 groupes électrogènes existants. En cas de coupure électrique, les 6 groupes électrogènes permettront d'alimenter électriquement pendant au moins 72 heures les installations à secourir de la partie sud. Ce groupe électrogène sera associé à un aéroréfrigérant installé en toiture du bâtiment U.

Les 6 groupes électrogènes fonctionneront :

- au démarrage des installations, lors de la réception du projet E08 ;
- **lors d'une défaillance du réseau électrique principal** : 5 groupes électrogènes seront susceptibles de fonctionner en simultanée, et 1 en redondance ;
- **lors des opérations périodiques de tests** : test de 5 groupes électrogènes en simultanée, et 1 en redondance, environ 1 heure par mois.

Le rejet des fumées de combustion du nouveau groupe électrogène s'effectuera par une cheminée spécifique de 18,06 m de hauteur.

À noter que les équipements installés au sein du bâtiment U dans le cadre de ce projet E08 contiendront une quantité limitée de SF₆ (0,21 kg).

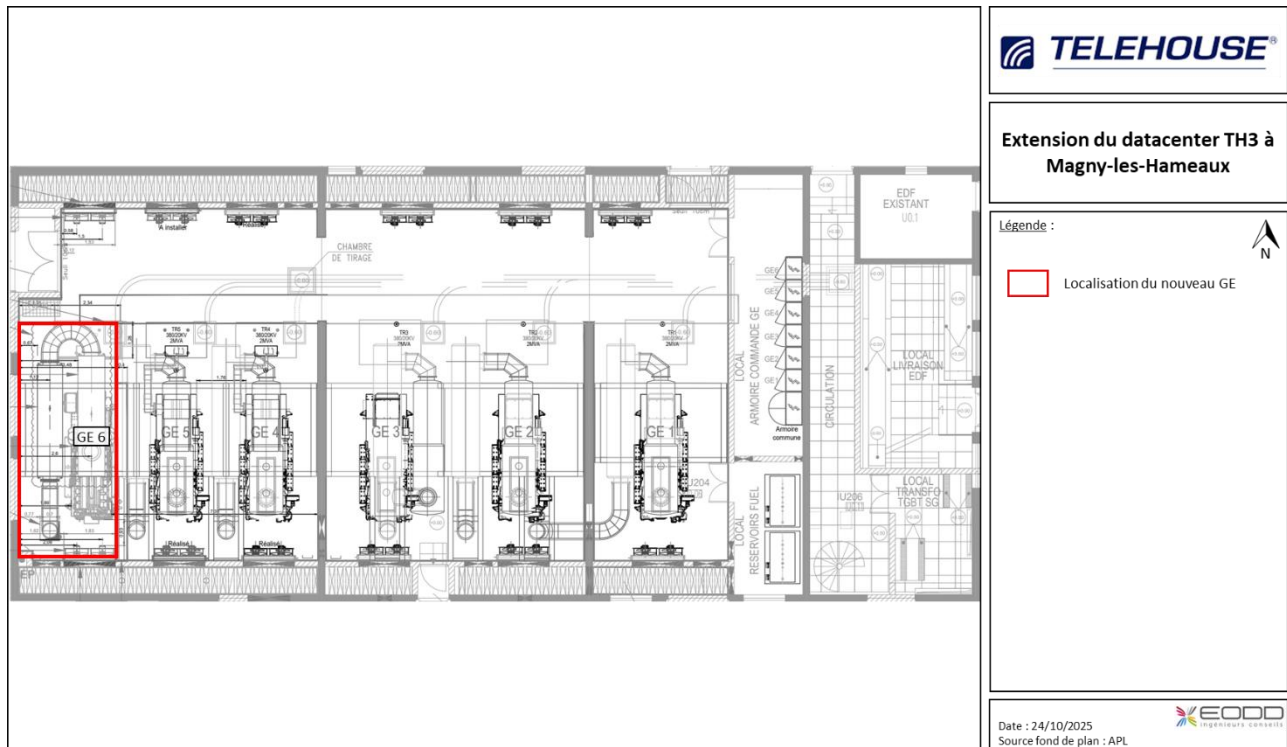


Illustration 17 : Localisation du nouveau groupe électrogène au sein du bâtiment U

➤ *Stockage de carburant et aire de dépotage*

Le projet ne prévoit pas l'implantation de nouvelle cuve de carburant (enterrée ou aérienne).

Le nouveau groupe électrogène sera alimenté par les cuves de carburant déjà existantes.

Le projet E08 ne prévoit pas de modification de l'aire de dépotage existante.

➤ *Installations de refroidissement*

L'évacuation de la chaleur 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.

Les systèmes de refroidissement prévus sur le projet E08 ne consommeront pas d'eau (boucle fermée).

Pour le projet E08, cette fonction sera notamment assurée par un **système DLC** permettant de refroidir les baies informatiques à l'aide d'une boucle de refroidissement, utilisant des liquides de refroidissement spéciaux qui circulent directement à travers des canalisations intégrées aux serveurs, afin d'absorber et dissiper la chaleur.

Le refroidissement sera notamment assuré par 3 groupes froids utilisant du **fluide frigorigène R1234ze** (quantité de fluide frigorigène de 645 kg au total) localisés en toiture du bâtiment E, au-dessus du projet E08.

La circulation au sein du réseau hydraulique sera assurée au niveau du local CVC dans un des containers au nord du bâtiment E.

En complément, d'autres installations de refroidissement, plus petites, seront mises en place et contiendront des fluides frigorigènes : 3,6 kg de R32 dans le DRV de la CTA et moins de 2 kg de R410a dans chaque split (4 splits au total).

6.6 Ajout de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment A

Il est prévu l'installation de **panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment A**, actuellement inexploité, sur la partie sud du site. À ce stade, il est envisagé la mise en place d'1 onduleur et de 134 modules de production photovoltaïque, pour une puissance totale d'environ 59 kWc. Les modules occuperont une superficie d'environ 260 m². Il est attendu une production annuelle moyenne d'environ 64 MWh en courant continu et 60 MWh en courant alternatif.

L'énergie électrique produite sera directement utilisée (fonctionnement en autoconsommation pour des usages localisés), il n'y aura pas de batterie de stockage, ni de revente.

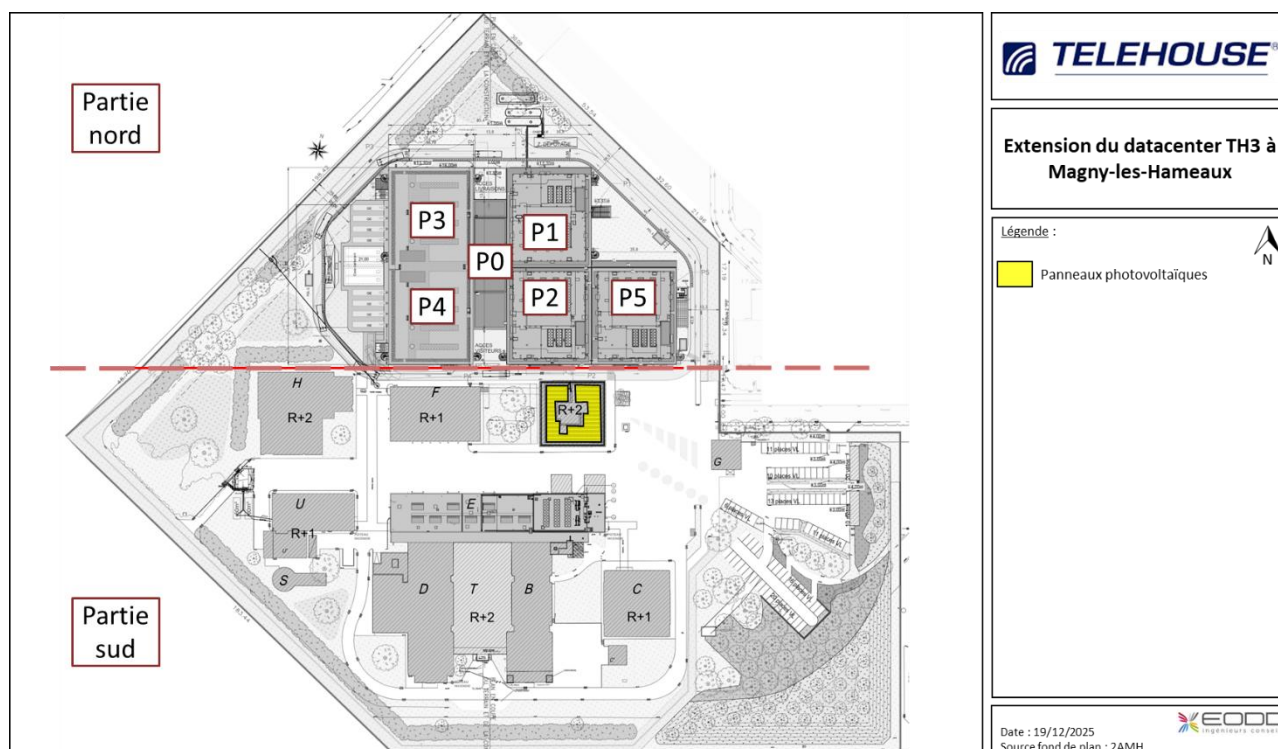


Illustration 18 : Localisation des panneaux photovoltaïques mis en place sur le bâtiment A

6.7 Autres modifications techniques

TELEHOUSE souhaite également régulariser des informations techniques relatifs à certains équipements déjà autorisés, notamment suite à l'affinage des données fournisseurs depuis la dernière situation déclarée, notamment :

- modification du carburant principal utilisé pour les groupes électrogènes de la partie nord (bâtiments P1, P2, P5 et P34) : passage du fioul domestique au biocarburant HVO (Hydrotreated Vegetable Oil, ou huile végétale hydrotraitée) ;
- mise à jour des informations concernant les groupes électrogènes :
 - **régularisation des caractéristiques des groupes électrogènes des bâtiments P1, P2 et P5** (puissance électrique et thermique, consommation de carburant, diamètre de tuyauterie) ;
 - **régularisation du pourcentage de charge des groupes électrogènes de P1, P2 et P5 lors de leur test périodique** : pour chacun des bâtiments P1, P2 et P5, les 3 groupes électrogènes sont testés 1 par 1 à 100 % de charge ou les 3 en même temps à respectivement **80 %, 80 % et 20 % de charge**, environ 1 heure par mois pour chaque groupe électrogène, et au maximum 30 heures par an par groupe électrogène ;
 - **régularisation du nombre de de groupes électrogènes en fonctionnement simultané en cas d'urgence sur la partie sud (bâtiment U) : 5 groupes électrogènes susceptibles de fonctionner en simultané en cas de situation d'urgence ;**
- mises à jour des informations concernant les batteries plombs (VLRA) :
 - **régularisation de la puissance des batteries type VRLA** (plomb étanche) présentes au sein des **bâtiments P1, P2 et P5 : puissance de charge des batteries VLRA finalement installée de 300,5 kW** par bâtiment (pour une puissance de charge initialement déclarée de 1 120 kW par bâtiment) ;
 - **régularisation des informations concernant les détecteurs d'hydrogène dans les locaux batteries plomb du bâtiment P1 et de la partie sud existante : seuls les locaux batteries installées depuis P2 disposent d'un détecteur d'hydrogène avec alarme (P2, P5, P34 et E08). Les autres locaux batteries (P1 et partie sud de 2009) disposent d'une interruption des systèmes d'extraction d'air (hors interruption prévue en fonctionnement normal de l'installation), qui interrompt automatiquement l'opération de charge et déclenche une alarme ;**
- mise à jour des informations sur installations de refroidissement installées ainsi que les quantités de fluides frigorigènes mises en jeu pour les bâtiments P1, P2 et P5. Les données régulariser sont les suivantes :
 - **bâtiment P1 : 4 groupes froids, 2 pompes à chaleur et 10 unités de climatisation** contenant un total de **712 kg de R1234ze** et **90,3 kg de R410a** (90,3 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg) ;
 - **bâtiment P2 : 4 groupes froids, 2 pompes à chaleur et 7 unités de climatisation** contenant un total de **1 120 kg de R1234ze**, **53,3 kg de R410a** (53,3 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg) et **8,6 kg de R32** (0 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg) ;
 - **bâtiment P5 : 4 groupes froids, 2 pompes à chaleur et 10 unités de climatisation** contenant un total de **1 120 kg de R1234ze**, **53,3 kg de R410a** (53,3 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg) et **13,1 kg de R32** (0 kg dans les équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg).

7. Synthèses des produits présents sur le site TH3

Tableau 1 : Synthèse des produits présents sur le site TH3

Produit		Quantité actuellement déclarée	Quantité projetée
HVO		0 m ³	Magny 1 : 123 m ³ au total de fioul domestique P1/P2/P5 : 258 m ³ au total (HVO (priorité) ou fioul domestique) P34 : 404 m ³ au total (HVO (priorité) ou fioul domestique)
Fioul domestique		Magny 1 : 123 m ³ au total P1/P2/P5 : 258 m ³ au total	
AdBlue		0 m ³	P34 : 12,4 m ³ au total
Fluides frigorigènes	R1234ze	Magny 1 : 546 kg au total P1 : 712 kg au total P2 : 1 120 kg au total P5 : 1 120 kg au total	Magny 1 : 1 191 kg au total P1 : 712 kg au total P2 : 1 120 kg au total P5 : 1 120 kg au total P34 : 8 864 kg au total
	R134a	Magny 1 : 630 kg au total	Magny 1 : 630 kg au total
	R32	Magny 1 : 8,6 kg au total	Magny 1 : 12,2 kg au total P2 : 8,6 kg au total P5 : 13,1 kg au total P34 : 126 kg au total
	R410a	Magny 1 : 18,05 kg P1 : 24,6 kg au total P2 : 24,6 kg au total P5 : 24,6 kg au total	Magny 1 : 18,05 kg P1 : 90,3 kg au total P2 : 53,3 kg au total P5 : 53,3 kg au total P34 : 8 kg au total
SF ₆		Magny 1 : 18,4 kg P1/P2/P5 : 79,3 kg au total	Magny 1 : 19,45 kg P1/P2/P5 : 79,3 kg P34 : 6,5 kg

8. Récupération de la chaleur fatale

➤ Situation actuelle de la commune

Le contexte actuel de la commune de Magny-Les-Hameaux n'a pas évolué depuis les études précédentes et une mise en service rapide de la valorisation de la chaleur fatale générée par le site TH3 ne semble pas réalisable compte tenu de l'absence de réseaux de chaleur existants dans la zone.

Toutefois, **TELEHOUSE reste en contact avec la Mairie sur ce sujet, qui se montre intéressée par cette récupération de chaleur.** L'objectif de récupérer la chaleur fatale produite par les activités du site TH3 et de la valoriser à terme à l'échelle de la commune est conservé, notamment pour un potentiel projet d'écoquartier. La lettre de Monsieur le Maire du 23 octobre 2025, indique notamment que « *Au vu de ces éléments et de l'intérêt d'étudier plus finement ce type de projet d'envergure, la commune a lancé une étude de faisabilité quant à sa réalisation [récupération de chaleur]. Je vous informe qu'elle est aujourd'hui terminée et que nous sommes actuellement en train d'étudier les financements possibles pour la réalisation des travaux. La concrétisation effective de ce projet dépendra des possibilités de financement de l'ensemble.* »

➤ Études de faisabilité à l'échelle de TELEHOUSE

Lors de la précédente demande d'autorisation environnementale du projet de construction du bâtiment P2 en 2023, une étude de faisabilité avait été réalisée par CAP INGELEC afin d'étudier la possibilité de récupérer la chaleur fatale produite par les bâtiments P1 et P2. Cette étude avait été mise à jour dans le cadre du projet de construction du bâtiment P5.

Ces études avaient conclu que le contexte de la commune de Magny-Les-Hameaux ne semblait pas propice à une mise en service rapide de cette solution puisqu'il n'y a pas de réseaux de chaleur existants dans la zone.

TELEHOUSE avait tout de même mis en place des équipements qui permettront de mettre à disposition la chaleur fatale produite le cas échéant.

À noter que compte-tenu des contraintes techniques engendrée (bâtiment existant au moment de la réflexion sur la valorisation de la chaleur et nécessité de créer un réseau hydraulique extérieur aérien), il n'est pas possible de procéder à la récupération de la chaleur du bâtiment P1 et de la partie sud du site.

Dans le cadre du bâtiment P34, une nouvelle étude de faisabilité a été réalisée par CAP INGELEC. **Comme sur P2 et P5, TELEHOUSE a prévu de mettre en place des vannes d'attente sur P34 et de réserver des locaux techniques en sous-sol pour accueillir les équipements de transfert de chaleur. TELEHOUSE sera ainsi en mesure de mettre à disposition la chaleur fatale produite sur ses installations de P34.**

À ce stade, le projet de valorisation de la chaleur fatale prévoit de mettre à disposition environ 700 kW pour le bâtiment P2, 700 kW pour le bâtiment P5 et **2 100 kW pour le bâtiment P34, soit un total de 3,5 MW. Pour P34, ceci représente environ 20 % de chaleur fatale récupérée.**

9. Gestion des eaux

La partie sud et la partie nord disposent d'une gestion des eaux indépendante.

Dans le cadre du projet présenté dans ce dossier, la gestion des eaux de la partie nord du site sera modifiée afin de prendre en compte la construction du bâtiment P34 et de ses installations annexes. Les aménagements prévus dans le cadre du projet viendront s'inscrire dans la continuité et en cohérence avec le fonctionnement des réseaux existants.

Les évolutions au droit de la partie sud et notamment le projet E08 ne sont pas de nature à impacter la gestion des eaux.

➤ *Eaux potables*

Les 2 parties du site sont alimentées en eau potable à partir du réseau communal.

L'eau potable est principalement utilisée pour les besoins domestiques et sanitaires du personnel et, dans une moindre mesure, pour faire l'appoint d'eau dans le cadre des vidanges d'installations techniques (réseau d'eau glacée fermé) et pour les humidificateurs d'air.

➤ *Eaux usées*

Le réseau est de type séparatif sur la commune.

Les eaux sanitaires sont dirigées vers le réseau communal du SIAHVY et sont traitées à la station d'épuration de Valenton. Le bâtiment P34 sera raccordé au réseau dédié mis en place dans le cadre de l'aménagement des autres bâtiments de la partie nord.

➤ *Eaux de process*

L'activité n'utilise pas d'eau industrielle et ne génère donc aucun rejet d'eau, autre que les eaux sanitaires et les eaux pluviales.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales de toiture de la partie sud sont dirigées vers une cuve enterrée, afin d'être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts.

Les eaux pluviales provenant du parking sont infiltrées par des noues, et le surplus est dirigé vers un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre le réseau communal. Les eaux pluviales ruisselant sur l'aire de dépotage sont également dirigées vers un séparateur d'hydrocarbure dédié avant de rejoindre le réseau du site.

La partie sud du site est dotée d'un dispositif permettant de réguler le débit de fuite au réseau communal.

Le cas échéant, les eaux d'extinction d'incendie peuvent être confinées sur la partie sud, via la présence d'un obturateur sous le portail d'accès au site. Le réseau monte en charge pour confiner ces eaux sur site.

Concernant la partie nord du site, les eaux pluviales sont collectées et déversées dans une canalisation souterraine surdimensionnée, avec vanne de sectionnement, permettant d'assurer la **réten**tion des **eaux pluviales** et permettant d'assurer la **réten**tion des **eaux d'extinction d'incendie**.

Le dispositif actuel dispose d'un volume total de rétention d'environ 355 m³.

Un bureau VRD spécialisé a déterminé le volume de rétention complémentaire nécessaire dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Ainsi, en conservant des hypothèses de dimensionnement similaire, le volume total à mettre en rétention pour l'ensemble de la partie nord passerait à **420 m³** soit un **besoin de rétention supplémentaire à mettre en place d'environ 70 m³**.

Ce volume de rétention sera assuré par l'installation de 2 canalisations surdimensionnées dans la continuité des canalisations surdimensionnées existantes. Celles-ci permettront d'augmenter le volume de rétention d'environ 78,5 m³ et ainsi de répondre au besoin.

La partie nord du site disposera donc d'un volume de rétention d'environ 435 m³ adaptée à son besoin.

La continuité du réseau de collecte installé dans le cadre du projet constituera également une capacité de stockage complémentaire de 16,50 m³.

À l'instar du dispositif en place sur l'aire de dépotage existante de la partie nord, un séparateur d'hydrocarbures dédié aux eaux pluviales ruisselant sur la nouvelle aire de dépotage de la partie nord sera installé. Les eaux seront ensuite dirigées vers le réseau du site, puis vers le réseau communal.

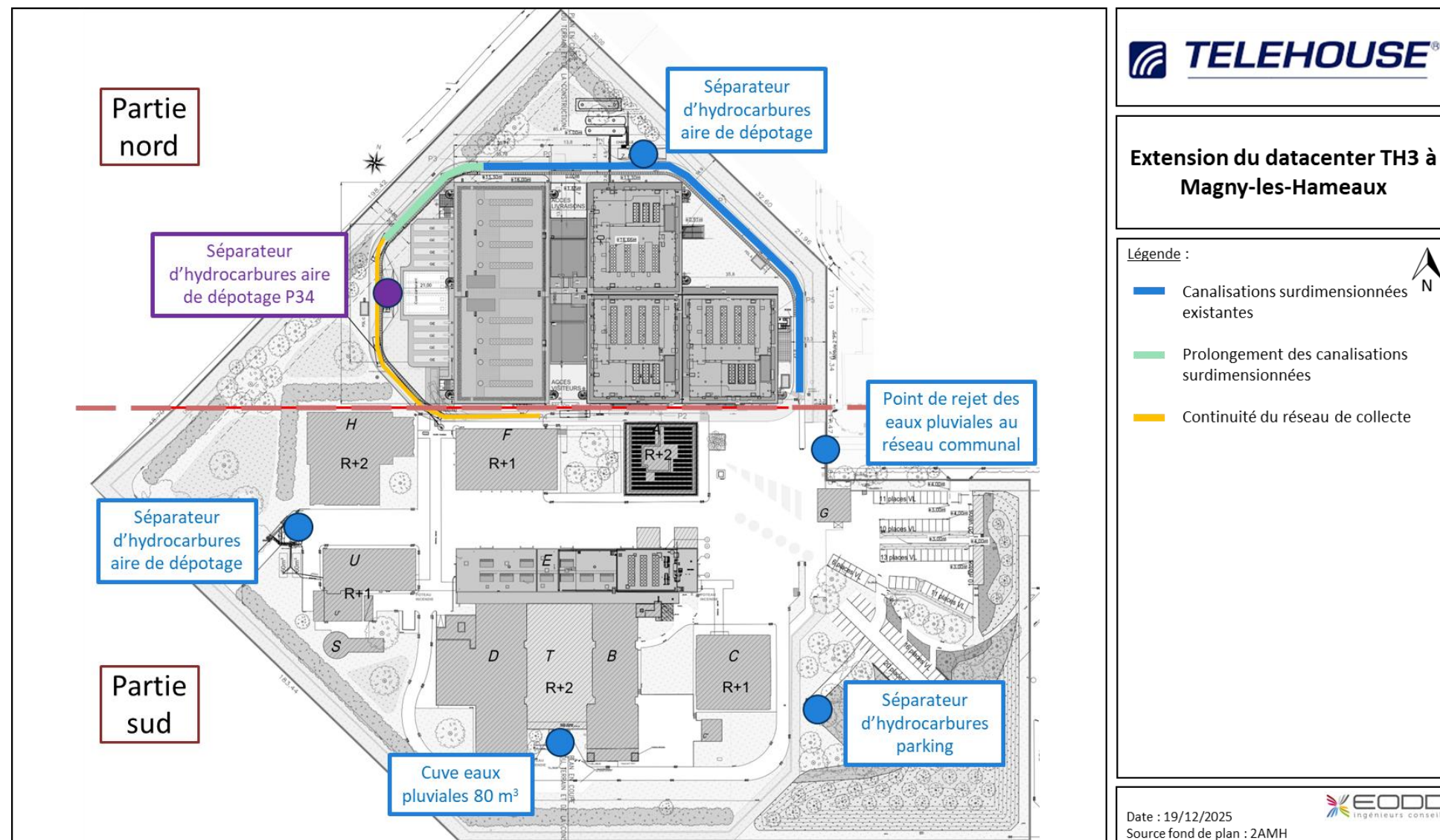
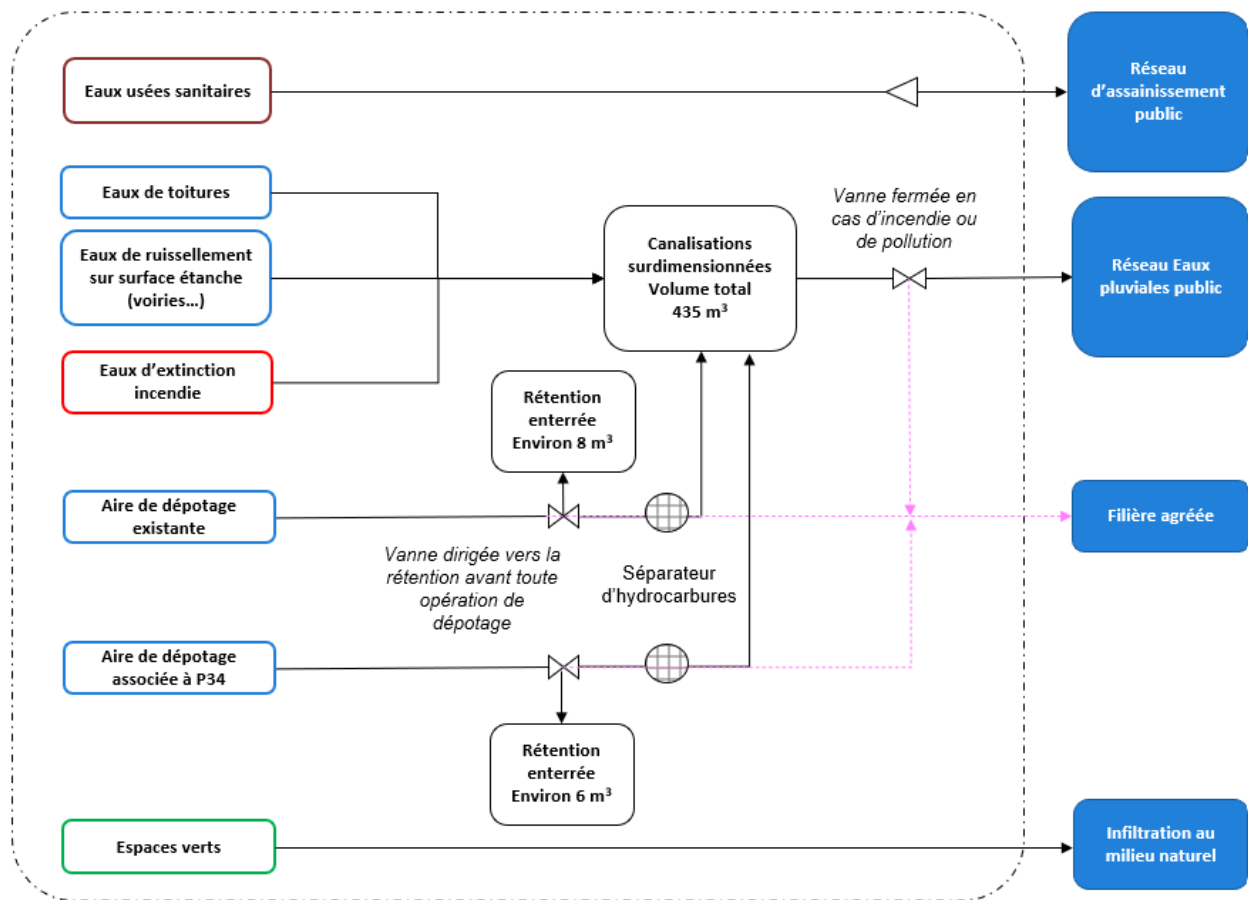
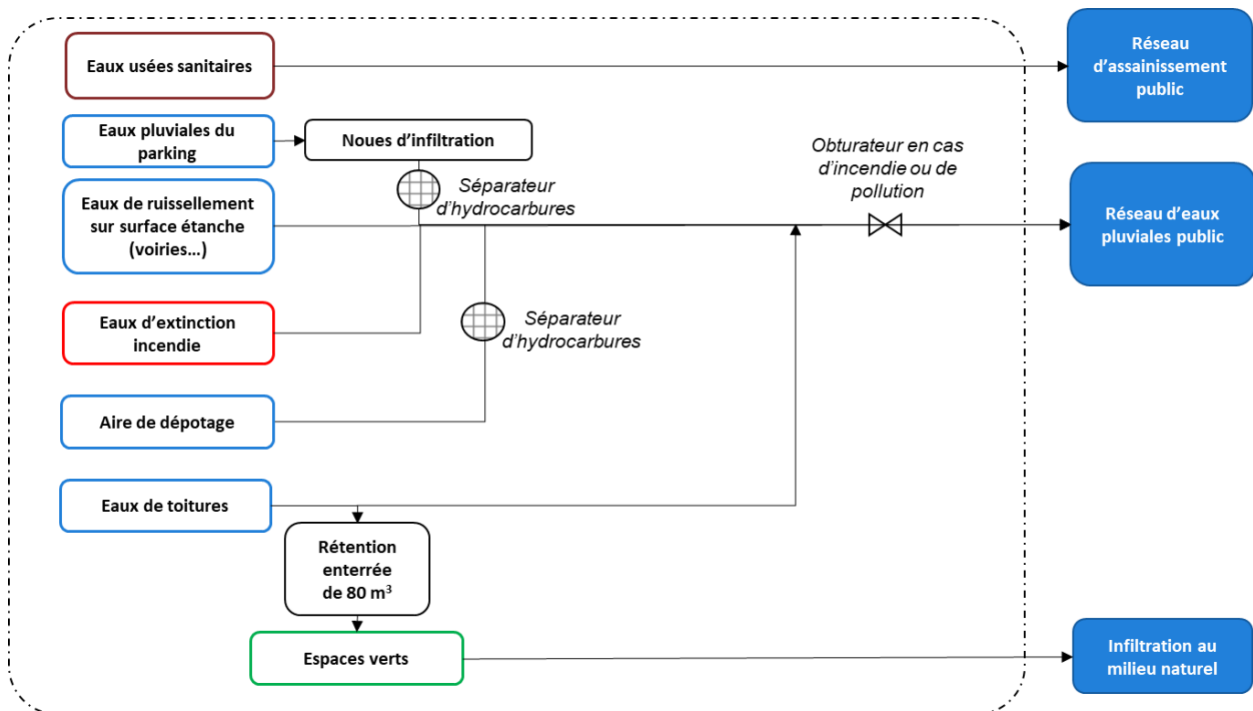


Illustration 19 : Localisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site dans sa configuration projetée



Source : EODD

Illustration 20 : Schéma récapitulatif de gestion des eaux – Partie nord



Source : EODD

Illustration 21 : Schéma récapitulatif de gestion des eaux – Partie sud

➤ *Gestion des eaux d'extinction incendie*

D'après la méthodologie du « Guide technique D9 », détaillée dans l'étude de dangers (cf. pièce n°8), le besoin en **débit d'eaux d'extinction incendie** sur le site de TELEHOUSE est de 60 m³/h pendant 2 heures.

Dans le cadre du permis de construire de P0/P1, le SDIS avait requis un débit minimal de 90 m³/h d'eau pendant 2 heures sous une pression dynamique minimale de 1 bar, sans dépasser 8 bars (avis disponible en annexe de l'étude de dangers). **Ce débit de 90 m³/h est donc considéré pour tous les nouveaux bâtiments de la partie nord.**

Le site dispose actuellement de 3 poteaux incendie sur la partie sud et de 2 poteaux incendie sur la partie nord. **Un nouvel hydrant d'une capacité unitaire de 90 m³/h pendant 2 heures sous pression dynamique de 1 bar** sera mis en place au sud-ouest du bâtiment P34.

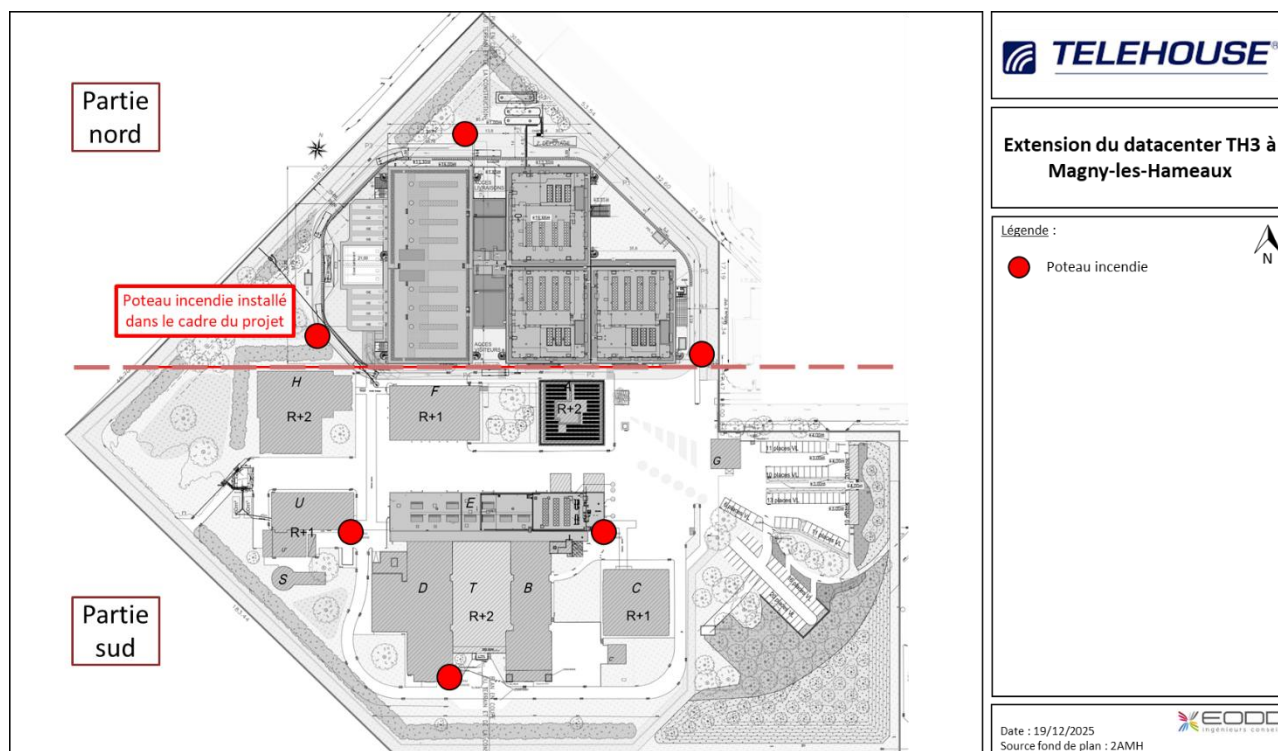


Illustration 22 : Localisation des poteaux incendie

D'après la méthodologie du « Guide technique D9a », détaillée dans l'étude de dangers (cf. pièce n°8), le besoin en **stockage d'eaux d'extinction incendie** est d'environ **340 m³** pour la partie nord. Ce volume sera stocké dans les canalisations souterraines surdimensionnées.

10. Gestion des risques

➤ *Risque d'incendie*

- site sous vidéosurveillance avec détection intrusion et 2 gardes pour faire des rondes 24h/24 7j/j ;
- système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 ;
- système de détection automatique d'incendie (détecteurs de flammes, détecteurs de fumées) ;
- système d'extinction automatique d'incendie par brouillard d'eau ou d'extinction automatique à gaz inerte ;
- 6 poteaux incendie couvrant l'ensemble du site (3 au sud, 3 au nord) avec un débit unitaire minimum de 90 m³/h pendant 2 heures ;
- extincteurs judicieusement localisés et adaptés aux types de risques ;
- dispositions constructives conformes à la réglementation et adaptées aux risques (portes et parois coupe-feu 1h ou 2h en fonction des locaux) ;
- structure, enveloppe et planchers coupe-feu 2h ;
- système de désenfumage adapté selon les locaux ;
- protection des installations contre la foudre ;
- accessibilité aux installations pour les services de secours (voie-engin, voie-échelle) ;
- exercices réguliers d'évacuation incendie ;
- sensibilisation et formation adaptée du personnel aux risques ;
- affichage de plans et de consignes de sécurité.

➤ *Risque d'explosion*

- ventilation adaptée des locaux afin d'éviter la formation d'une atmosphère explosive (stockages carburant, locaux batteries...) ;
- dans les locaux batteries plomb :
 - sur Magny I (E08) et Magny II (P2, P5, P34), des détecteurs d'hydrogène sont asservis à l'opération de charge des batteries (en cas de détection : arrêt de la charge et déclenchement d'une alarme) ;
 - sur Magny I (partie historique de 2009) et Magny II (P1), l'interruption des systèmes d'extraction d'air (hors interruption prévue en fonctionnement normal de l'installation) interrompt automatiquement l'opération de charge et déclenche une alarme ;
- batteries au plomb modernes à base de gel et étanches ;
- présence d'évents en façade des locaux protégés par extinction par gaz inerte ;
- postes de livraison conçus en respect des normes en vigueur.

➤ *Risque de déversement accidentel*

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves enterrées et aériennes : double-enveloppe et/ou dotées de rétention, détection de fuite avec report d'alarme, jauge de niveau, alarme trop-plein et dispositif anti-débordement, clapets anti-retour, bac de sable à proximité ;
- aires de dépotage : cuve de rétention enterrée associée à chacune des aires de dépotage, avec vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage, reliées à des séparateurs hydrocarbures dédiés, bacs de sable à proximité ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

11. Modalités de surveillance

Les modalités de surveillance seront similaires à celles actuellement mise en œuvre sur le site de TELEHOUSE et s'étendront aux nouvelles installations.

11.1 Rejets dans l'environnement

➤ *Rejets dans l'air*

Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation du 18 décembre 2023 modifié, les groupes électrogènes font l'objet d'un suivi de leurs émissions, avec des mesures réalisées tous les 3 ans par un organisme agréé.

➤ *Rejets dans l'eau*

Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation du 18 décembre 2023 modifié, un suivi de la qualité des eaux pluviales rejetées est réalisé tous les ans afin de s'assurer de la conformité des rejets.

➤ *Surveillance des eaux souterraines*

Conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire n°78-2025-04-09-00029 du 9 avril 2025, une surveillance de la qualité des eaux souterraines est réalisée tous les 5 ans.

11.2 Surveillance des équipements

➤ *Contrôle des niveaux acoustiques*

Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation du 18 décembre 2023 modifié, des mesures de bruits sont réalisées tous les ans par un organisme spécialisé afin de vérifier le respect des valeurs réglementaires en limite de propriété et en zones à émergence réglementée.

➤ *Installations de refroidissement*

Un contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes est mis en œuvre tous les 6 mois, conformément à l'arrêté du 29 février 2016 relatif à certains fluides frigorigènes et aux gaz à effet de serre fluorés.

➤ *Groupe électrogènes*

Les groupes électrogènes font l'objet d'un contrôle périodique afin de vérifier leur bon fonctionnement. Un réexamen est effectué tous les 10 ans, dans l'objectif d'améliorer l'efficacité énergétique de l'installation.

➤ *Stockage de carburant*

Un échantillonnage initial de la qualité du carburant, puis des contrôles périodiques de vérification de la qualité sont réalisés. De plus, des contrôles périodiques de l'état des nouvelles cuves et des maintenances permettent de limiter les risques de fuite. Les systèmes de détection de fuite des réservoirs et des tuyauteries sont contrôlés et testés par un organisme accrédité dès leur installation puis tous les 5 ans.

➤ *Séparateurs d'hydrocarbures*

Ces équipements sont curés a minima tous les ans, et plus fréquemment selon les besoins.

➤ *Protection risque foudre*

L'état des dispositifs de protection contre la foudre des installations fait l'objet d'une vérification complète tous les 2 ans par un organisme compétent.

12. Statut administratif du projet

12.1 Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le site est visé par la nomenclature des ICPE sous différentes rubriques.

Ce chapitre vise ainsi à régulariser les rubriques ICPE du site, en prenant en compte le présent projet.

Le tableau suivant reprend les rubriques concernées par le site et le classement associé (autorisation, enregistrement, déclaration, déclaration avec contrôles périodiques, non classé).

Dans le cadre du projet, une nouvelle rubrique à déclaration avec contrôles périodiques est ajoutée au classement du site, la rubrique 1436 (stockage d'HVO).

➤ *Remarque 1*

Les groupes froids utilisés pour le refroidissement des zones informatiques et techniques fonctionnent principalement au R1234ze. Ce fluide n'est pas visé par l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014, et donc par la rubrique 1185-2.a (à noter que le règlement a été abrogé).

➤ *Remarque 2*

Le classement en rubrique 2921 n'est pas sollicité pour les installations de refroidissement car aucune dispersion d'eau dans le flux d'air ne sera utilisée dans les équipements de refroidissement (pas de production d'aérosols par projection de gouttes d'eau dans un flux d'air).

Tableau 2 : Évolution du classement ICPE du site TH3

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement projeté
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	<u>Partie sud :</u> 5 groupes électrogènes de 4,628 MWth / unité <u>Partie nord :</u> 9 groupes électrogènes de 6,46 MWth / unité Puissance totale : 81,3 MWth <u>Autorisation</u>	<u>Partie sud :</u> 5 groupes électrogènes de 4,628 MWth / unité 1 groupe électrogène de 4,65 MWth / unité <u>Partie nord :</u> 9 groupes électrogènes de 6,90 MWth / unité 8 groupes électrogènes de 7,46 MWth / unité Puissance totale : 149,57 MWth <u>Autorisation</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.	<u>Partie sud :</u> 630 kg de R134a, 14 kg de R410a et 5,5 kg de R32 <u>Partie nord :</u> 36 kg de R410a Volume total : 630 kg de R134a, 50 kg de R410a et 5,5 kg de R32 <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>	<u>Partie sud :</u> 630 kg de R134a, 14 kg de R410a et 9,1 kg de R32 <u>Partie nord :</u> 204,9 kg de R410a, 120 kg de R32 Volume total : 630 kg de R134a, 218,9 kg de R410a et 129,1 kg de R32 <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement projeté
1436.2	Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t	<u>Non concerné</u>	<u>Partie sud</u> Pas de HVO <u>Partie nord</u> <i>Le carburant privilégié pour la partie nord est le HVO, mais il est gardé la possibilité d'accueillir du fioul domestique en cas de défaut d'approvisionnement</i> 3 cuves enterrées de 80 m³ de carburant 4 cuves enterrées de 100 m³ de carburant 6 cuves journalières aériennes de 3 m³ 8 cuves journalières aériennes de 500 L Volume total : 662 m³, soit 530 t en considérant une densité de 0,80 <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>
4734-1.c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes ; gazoles ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : c. Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total mais inférieure à 1 000 t au total	<u>Partie sud :</u> 2 cuves enterrées de 60 m³ de carburant <u>Partie nord :</u> 3 cuves enterrées de 80 m³ de carburant Volume total : 360 m³, soit 306 t en considérant une densité de 0,85 <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>	<u>Partie sud :</u> 2 cuves enterrées de 60 m³ de carburant <u>Partie nord :</u> <i>Le carburant privilégié pour la partie nord est le HVO, mais il est gardé la possibilité d'accueillir du fioul domestique en cas de défaut d'approvisionnement</i> 3 cuves enterrées de 80 m³ de carburant 4 cuves enterrées de 100 m³ de carburant Volume total : 760 m³, soit 646 t en considérant une densité de 0,85 <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement projeté
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	<u>Partie sud :</u> Batteries VRLA, 2 350 kW <u>Partie nord :</u> Batteries VRLA, 3 360 kW Puissance totale : 5 710 kW <u>Déclaration</u>	<u>Partie sud :</u> Batteries VRLA, 2 573 kW <u>Partie nord :</u> Batteries VRLA, 1 828 kW Puissance totale : 4 401 kW <u>Déclaration</u>
1185-3.2	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire. 2) Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement	<u>Partie sud :</u> 18,4 kg de SF₆ <u>Partie nord :</u> 79,3 kg de SF₆ Volume total : 97,7 kg de SF₆ <u>Non classé</u>	<u>Partie sud :</u> 19,45 kg de SF₆ <u>Partie nord :</u> 85,8 kg de SF₆ Volume total : 105,25 kg de SF₆ <u>Non classé</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.	<u>Non concerné</u>	<u>Partie sud</u> Pas de batterie lithium-ion <u>Partie nord</u> Batteries lithium-ion dans les salles informatiques du bâtiment P5, 340 kW Puissance totale : 340 kW <u>Non classé</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement projeté
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	<u>Partie sud :</u> 2 cuves journalières aériennes de 1,5 m³ <u>Partie nord :</u> 6 cuves journalières aériennes de 3 m³ Volume total : 21 m³, soit 17,9 t en considérant une densité de 0,85 <u>Non classé</u>	<u>Partie sud :</u> 2 cuves journalières aériennes de 1,5 m³ <u>Partie nord :</u> <i>Le carburant privilégié pour la partie nord est le HVO, mais il est gardé la possibilité d'accueillir du fioul domestique en cas de défaut d'approvisionnement</i> 6 cuves journalières aérienne de 3 m³ 8 cuves journalières aérienne de 500 L Volume total : 25 m³, soit 21,3 t en considérant une densité de 0,85 <u>Non classé</u>

12.2 Loi sur l'Eau

Le projet ne modifiera pas le classement Loi sur l'Eau du site.

Tableau 3 : Évolution du classement IOTA du site TH3

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Classement actuel	Classement visé
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	3 piézomètres <u>Déclaration</u>	3 piézomètres <u>Déclaration</u>
2.1.5.0	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 supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Superficie totale du site de 65 969 m ² , dont 32 776 m ² d'espaces verts, où les eaux pluviales sont susceptibles de s'infiltrer à la parcelle Superficie récupérée et infiltrée par la noue au niveau du parking au sud-est : environ 5 000 m ² Superficie classable en 2.1.5.0 : environ 3,78 ha <u>Déclaration</u>	Superficie totale du site de 65 969 m ² , dont environ 28 250 m ² d'espaces verts, où les eaux pluviales sont susceptibles de s'infiltrer à la parcelle Superficie récupérée et infiltrée par la noue au niveau du parking au sud-est : environ 5 000 m ² Superficie classable en 2.1.5.0 : environ 3,33 ha <u>Déclaration</u>

12.3 Article R. 122-2 du Code de l'environnement

Le positionnement du projet vis-à-vis de **l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement** doit s'effectuer par rapport à la précédente évaluation environnementale (qui avait été réalisée dans le cadre de la construction de P2).

Depuis cette dernière, l'extension P5 a fait l'objet d'un porter à connaissance et d'un arrêté préfectoral complémentaire, et le présent projet fait l'objet de cette nouvelle autorisation environnementale. Ces 2 évolutions entraînent une augmentation de la puissance thermique des groupes électrogènes supérieure à 50 MW (seuil de la rubrique 3110). Ces 2 évolutions entraînent également une augmentation de la surface de plancher supérieure à 10 000 m².

Le projet doit donc faire l'objet d'une **évaluation environnementale systématique** (cf. pièce n°5– Étude d'impact).

Tableau 4 : 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) / ajout de plus de 50 MWth dépassant le seuil en lui-même de la 3110 → Projet soumis à évaluation environnementale
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 m².	Emprise au sol créée d'environ 4 800 m² (P34 + P5 + postes de livraison) Surface de plancher créée d'environ 14 700 m² (P34 + P5 + postes de livraison) → Projet soumis à examen au cas par cas

12.4 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 site, dans sa configuration projetée, 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).

Toutefois, il est utile de rappeler que **le site est déjà autorisé pour cette procédure, car dispose déjà de groupes électrogènes dont la puissance thermique totale excède 20 MW.**

Le site est identifié dans l'arrêté du 24 janvier 2014 modifié fixant la liste des exploitants auxquels sont affectés des quotas d'émission de gaz à effet de serre, sous l'identifiant FR-new-06513131.

➤ 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.**

Toutefois, il est utile de rappeler que **le site est déjà autorisé pour cette procédure, car dispose déjà de groupes électrogènes dont la puissance électrique totale excède 10 MW.**

➤ Autorisations d'urbanisme

Une demande d'agrément a été déposée le 09/01/2026 auprès du bureau de l'immobilier d'entreprise de la DRIEAT.

Un permis de construire est déposé concomitamment à cette demande d'autorisation environnementale.

➤ Demande de démarrage anticipé des travaux préparatoires

TELEHOUSE souhaite pouvoir **débuter les travaux préparatoires au projet avant la fin de l'instruction de l'autorisation environnementale et du permis de construire**, dans l'unique but de maintenir la date

prévisionnelle de livraison du bâtiment P3 au 30 avril 2028. En application des articles L. 181-30 et R-181-57 du Code de l'environnement, cette demande est portée à connaissance du public et présentée dans la pièce n°14 du dossier.

13. Comparaison aux arrêtés ministériels de prescriptions générales

Dans le cadre du projet, les Arrêtés Ministériels (AM) présentés dans le tableau suivant s'appliquent.

L'analyse de l'ensemble de ces arrêtés est présentée en pièce n°11 du dossier.

Tableau 5 : Arrêtés ministériels applicables au projet

Rubrique	Installation concernée	Classement	Arrêtés ministériels
Toute installation ICPE soumise à autorisation			AM du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels
3110	Groupes électrogènes	Autorisation	AM du 03/08/18 relatif aux installations de combustion d'une puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110
4734-1.c	Cuves enterrées de fioul domestique	Déclaration avec contrôles périodiques	AM du 20/04/05 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511
			AM du 22/12/08 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511
			AM du 18/04/08 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ou combustibles et à leurs équipements annexes exploités au sein d'une installation classée soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut au titre de l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
1436.2	Cuves aériennes et enterrées de HVO	Déclaration avec contrôles périodiques	Idem 4734-1.c
2925-1	Batteries plomb	Déclaration	AM du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2925
1185-2.a	Fluide frigorigène R134a, R410a et R32	Déclaration avec contrôles périodiques	AM du 04/08/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°1185

14. Remise en état du site post-exploitation

En application des dispositions de l'article R. 181-13-4 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit décrire les **conditions de remise en état du site après exploitation**.

En application de l'article D. 181-15-2 du Code de l'environnement, le pétitionnaire doit en outre recueillir l'avis du propriétaire des terrains (lorsqu'il n'est pas pétitionnaire) et du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme **sur l'état dans lequel devra ainsi être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées**.

TELEHOUSE a reçu un **avis favorable du Maire de Magny-les Hameaux** sur la remise en état post-exploitation du site, en date du 2 septembre 2025.

TELEHOUSE étant l'actuel propriétaire des terrains, l'avis du propriétaire des terrains n'est pas sollicité.

À noter que TELEHOUSE s'engage à remettre le site dans un **état compatible avec un usage industriel**, réalisera les **études environnementales nécessaires** et prendra toutes les **mesures de gestion utiles** pour assurer la protection des intérêts visés notamment à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

Conformément à la réglementation, l'exploitant informera le Préfet de l'achèvement des travaux de remise en état.