



AGREMENT DATACENTER

PC 14



Dossier de demande de

PERMIS DE CONSTRUIRE

**EXTENSION DU NOUVEAU DATACENTER –
CREATION DU MODULE P34**

TELEHOUSE 3 : Magny-les-Hameaux

16/03/2026

Adresse du projet :
Parcelles cadastrales
Maître d'ouvrage :
Maître d'œuvre général :
Architecte :

1 rue Pablo Picasso, 78 144 Magny-les-Hameaux
000 AX 86 – 65 969 m²
TELEHOUSE
CAPINGELEC
2AMH ARCHITECTES

Nota : Les pièces dessinées du présent dossier ne sont pas des plans d'exécution ; Elles sont exclusivement destinées à l'obtention des autorisations administratives de construire.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2026-03-31-00007

**accordant à
TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
GRAND OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-4, L.174-1 et R.174-22 à R.174-32 ;

Vu le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 10 juin 2025 ;

Vu la demande d'agrément présentée par TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED, réceptionnée le 20/03/2026 et enregistrée sous le numéro 2026/034 ;

Vu la lettre en date du 23/10/2025 du Maire de la commune de Magny-les-Hameaux confirmant la réalisation d'études et l'intérêt de la collectivité à envisager un réseau de chauffage urbain récupérant la chaleur fatale du centre de données ;

Considérant que le porteur de projet bénéficiera pour un usage pérenne d'un raccordement de 15 MW en 20 KV auprès de ENEDIS, dans le cadre d'un plan de développement de réseau (PDR ENEDIS – RB21250015590002) via un poste de livraison électrique aménagé en partie Nord du site à l'ouest du bâtiment P34 et alimenté depuis le poste ENEDIS de Saule ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation du centre de données P34 pour une puissance IT maximale de 9 MW en extension des centres de données existants, portant la puissance IT maximale du site à 23 MW ;

Considérant qu'il vise un PUE cible inférieur à 1,3 à 100 % de charge IT, et un WUE de 0,00031 l/kWh (refroidissement en circuit fermé sans consommation d'eau comme sur le reste du site).

Considérant que le projet est soumis au respect des exigences de performance énergétique et environnementale qui lui sont applicables, que TELEHOUSE est certifié ISO 14 001 (management de l'environnement) et ISO 50 001 (management de l'énergie) et vise la certification BREEAM Very Good ;

Considérant les besoins en chaleur, identifiés par les études menées par la commune et via les échanges avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la DDT 78, afin de mettre en place un réseau de chaleur urbain à proximité du projet, ainsi que l'opportunité d'alimentation en chaleur des immeubles et des quartiers existants au sein de la commune ;

Considérant que le porteur de projet s'engage sur la valorisation d'une puissance de 2,1 MW de la chaleur fatale du P34, dans la limite de la chaleur effectivement produite et de la capacité du territoire à utiliser cette chaleur fatale ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article 1er : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED, sous conditions précisées en article 3 , en vue de réaliser à MAGNY-LES-HAMEAUX (78 114), 1 rue Pablo Picasso, une opération de construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'entrepôts (Data Center) d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 8 700 m².

Article 2 : La surface de plancher totale agréée se compose comme suit :

Entrepôts : 8 700 m² (construction)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Le pétitionnaire veillera à la bonne prise en compte du maintien de la liaison forestière et agricole au titre du respect des orientations réglementaires 4, 9 et 74 du SDRIF.

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions technico-économiques nécessaires pour ne pas obérer les perspectives de récupération de chaleur fatale à concurrence d'un minimum de 2,1 MW, la prise en charge des investissements et fonctionnements nécessaires pour garantir un coût de l'énergie attractif pour la collectivité .

Le pétitionnaire s'engage à réaliser les aménagements préparatoires nécessaires à la récupération de chaleur fatale de son site dès mise en service (local technique, réseaux et équipements techniques nécessaires et fonctionnels permettant le raccordement au réseau de chaleur dès que le réseau de chaleur sera créé) ;

Article 4 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 5 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, le présent arrêté ne préjuge pas de cette délivrance et il ne peut être opposé aux objections éventuelles touchant notamment l'implantation, les volumes, la densité, les nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie du présent arrêté, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté. Passé ce délai, le présent arrêté sera caduc.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à :

TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED
1 rue Pablo Picasso
78 114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Article 7 : Le préfet des Yvelines et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 31/03/2026

Le Préfet de la Région d'Île-de-France Préfet de Paris

SIGNÉ

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de l'urbanisme. Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.