



NOTE DE FREQUENTATION PARKING

ANNEXE E



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.

1 INTRODUCTION ET OBJET DE LA PRESENTE NOTE

1.1 Objet de la note de fréquentation des parkings

La présente note accompagne la demande de Permis de Construire d'un nouveau bâtiment à usage de Datacenter sur le campus existant TLH III d'hébergement informatique de TELEHOUSE Europe - Magny-les-Hameaux.

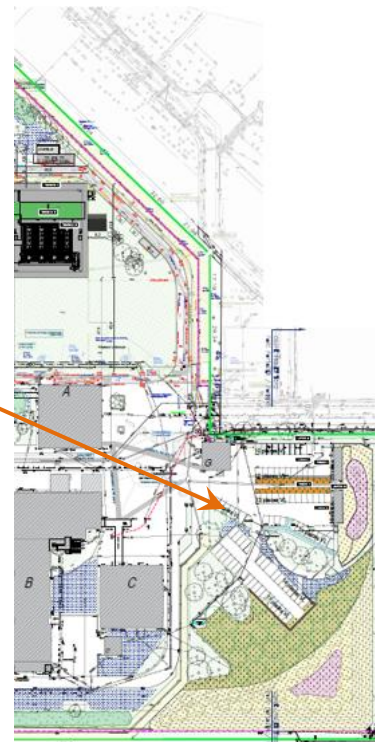
2 PARKING EXISTANT ET USAGES QUOTIDIENS ACTUELS

Le foncier du site existant est constitué d'une seule parcelle référencée AX 86 d'une superficie de 65.969m², parcelle issue d'une division d'un site initial, à vocation industrielle EADS, qui est réaménagé depuis 2007 en un campus de Datacenter par TELEHOUSE Europe.

Le parking a été modifié lors de la création du module I **en anticipant les 5 phases de réalisation** du nouveau bâtiment Datacenter et présentait une note de fréquentation en annexe D.

Le contrôle quotidien des accès au site TELEHOUSE, depuis la création de l'établissement atteste de cet **usage actuel restreint de 30 places** à savoir :

- Une dizaines places sont utilisées par les salariés de l'entreprise
- Une vingtaine de places pour les usagers et clients des surfaces informatiques (<5.000m²)



Vélos et motos :

A noter que les aires de stationnements hébergent également 2 bâtiments annexes de 58m² d'emprises chacun pour l'abri des 2 roues (**20 places vélos** et 10 places motos – voir plans de masse existant & projet). Ces 2 locaux sont rarement utilisés.

Néanmoins, au regard de l'article U12 et le stationnement des cycles non-motorisés, la règle définissant la réalisation d'une place pour 10 employés est respectée car le site entier comporte 30 employés (10 employés TELEHOUSE et 20 employés CLIENTS et VISITEURS).

Le projet portera le nombre d'employés à 35 employés maximum.

3 PARKING ET USAGES QUOTIDIENS

L'article U12e du PLUi permet de déroger à la règle de calcul des places de stationnement au prorata des surfaces de SDP sous réserve de production d'une étude de fréquentation. Cette note peut aisément être formalisée à travers les contrôles quotidiens effectué par le service de gardiennage du site et une extrapolation des besoins futurs au prorata des surfaces IT créées en phase définitives.

La fréquentation actuelle atteste d'un usage de 10 places salariées et 20 places visiteurs.

Les 20 places visiteurs et mainteneurs correspondent à une surface locative d'hébergement informatique inférieur à 5.000 m² utiles.

Le **projet du module I anticipait** sur un développement par phases successives de P.I à P.V avec des perspectives de création au final de 12.000 m² IT, soit **2,4** fois plus que les 5.000m² IT actuels.

Le nombre de salariés attachés à l'établissement pourrait augmenter d'un facteur 1,5 soit 5 places supplémentaires.

D'une manière simple et surdimensionnée, la présente note extrapole une fréquentation future par le calcul suivant :

- + 48 places supplémentaires visiteurs-maintenance (20 places x **2,4**)
- + 5 places salariés supplémentaires
- + 30 places utiles actuelles

Soit un total de places de stationnements ramenées à 83 places

Pour mémoire, le projet de réhabilitation de la friche en parc paysager élaboré lors du module I affiche un nombre de 87 places sur le parking résiduel dont 5 accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), **soit 4 places de plus que le calcul présenté ci-dessus.**