Plessis **DC**



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Projet PLESSIS DC

Création d'un datacenter au Plessis-Robinson (92)

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

Mars 2026

EODD ingénieurs conseils

Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale

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

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 4

1.1 Objet de la demande 4

1.2 Intérêt de la demande 4

2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR 5

3. PRÉSENTATION DU SITE 6

4. PRÉSENTATION DU PROJET 10

4.1 Généralités sur les datacenters 10

4.2 Plan masse du projet 11

4.3 Phasage des travaux du projet 16

4.4 Organisation de l'activité 16

4.4.1 Rythme d'activité 16

4.4.2 Organisation sur le site 17

4.4.3 Maintenance des équipements 17

4.4.4 Accès, circulations et stationnements 17

4.4.5 Contrôle des accès 18

4.5 Description générale des bâtiments 18

4.5.1 Bâtiment principal (datacenter) 18

4.5.2 Plateforme groupes électrogènes 18

4.5.3 Sous-station électrique 19

4.5.4 Bâtiment tertiaire (bureaux) 19

4.6 Description générale des installations 19

4.6.1 Salles informatiques 19

4.6.2 Alimentation électrique 19

4.6.2.1 Poste de transformation électrique (sous-station électrique) 20

4.6.2.2 Locaux électriques 20

4.6.2.3 Groupes électrogènes et carburant 20

4.6.3 Installations de refroidissement 22

4.7 Gestion des eaux 26

4.8 Gestion des risques 27

4.9 Énergies renouvelables et de récupération 28

4.9.1 Panneaux photovoltaïques 28

4.9.2 Récupération de la chaleur fatale 28

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET 29

5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 29

5.2 Loi sur l'Eau 32

5.3 Article R. 122-2 du Code de l'Environnement 32
5.4 Autres procédures 33
5.4.1.1 Autorisation système d'échange quotas de gaz à effet de serre 33
5.4.1.2 Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité 33
5.4.1.3 Délai initial de mise en exploitation de l'ensemble du site 33
5.4.1.4 Autorisations d'urbanisme 34
5.4.1.5 Raccordement RTE 34

ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Localisation géographique du site 7
Illustration 2 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle 8
Illustration 3 : Occupation des sols dans l'environnement proche du site 9
Illustration 4 : Plan masse du projet 13
Illustration 5 : Vue 3D du projet 14
Illustration 6 : Vues 3D du projet depuis les alentours 15
Illustration 7 : Localisation des installations principales du site projeté (Sous-sol et équipements enterrés) 23
Illustration 8 : Localisation des installations principales du site projeté (étages) 24
Illustration 9 : Localisation des installations principales du site projeté (toitures) 25
Illustration 10 : Gestion des eaux à l'échelle du site 26

TABLEAUX

Tableau 1 : Classement ICPE du projet 29
Tableau 2 : Classement Loi sur l'Eau du projet 32
Tableau 3 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'annexe de l'article R.122-2, I. du Code de l'Environnement 32
Tableau 4 : Éléments pour l'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre 33

1. PRÉAMBULE

1.1 Objet de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 22 avenue Galilée, sur la commune du Plessis-Robinson dans les Hauts-de-Seine (92). Le projet est porté par la société PLESSIS DC.

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

Cette demande d'autorisation environnementale est réalisée conformément aux dispositions des articles L. 181-1 et suivants et R. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1.2 Intérêt de la demande

Du fait d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques à l'échelle nationale, PLESSIS DC souhaite construire un nouveau centre de stockage de données informatiques dans le parc d'activités Noveos au Plessis-Robinson.

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

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

➢ *Le développement de l'économie locale*

Le projet PLESSIS DC permettra le renforcement de l'économie locale, à la fois directement par l'hébergement de fournisseurs de services à destination des services publics, des entreprises et/ou du public, et par le paiement de taxes locales ; et indirectement par la création d'emplois, directs et indirects, qualifiés, associés à la construction, l'équipement et l'exploitation du centre de données, la gestion des équipements informatiques et la création/diffusion de services et contenus hébergés sur le cloud soutenu par ces serveurs.

➢ *Un site stratégique*

Une opportunité de développement s'est présentée sur la commune du Plessis-Robinson, considérant :

- la zone de développement, déjà très anthropisée et permettant d'éviter l'artificialisation des sols ;
- les dimensions adéquates pour l'accueil d'un datacenter ;
- la disponibilité de puissance électrique dans la zone confirmée par RTE ;
- la capacité et la qualité du réseau de télécommunication de ce secteur ;
- le voisinage d'un réseau de chaleur et de zones de développement de celui-ci dans lequel le projet peut s'inscrire.

2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

Le porteur de projet est la société PLESSIS DC, une société par Action Simplifié, dédiée au projet de Data Center, objet de la présente demande. Il s'agit d'une société dont le siège social est situé 121 Avenue de Malakoff, Paris (75 016), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 904 053 808. Le groupe EMERIGE est le Président de la société PLESSIS DC.

PLESSIS DC a été constituée en tant que société de projet par les sociétés EMERIGE et PLESSIS DÉVELOPPEMENT, respectivement acteurs de la promotion immobilière en Ile-de-France et au Plessis-Robinson.

Le groupe EMERIGE a été fondé par Laurent Dumas en 1989. La société PLESSIS DÉVELOPPEMENT a été fondée par Marc CELARIES en 2017.

PLESSIS DC disposera, pour la réalisation et la mise en service du Data Center, de l'expérience et des capacités humaines, techniques et financières appropriées pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l'environnement et des règles de sécurité, en s'appuyant sur :

- l'expérience significative d'EMERIGE et de PLESSIS DÉVELOPPEMENT dans le montage, la conception et la réalisation de projets immobiliers complexes et de grande ampleur, tant en immobilier tertiaire qu'en opérations mixtes à forts enjeux d'innovation techniques, urbains et environnementaux ;
- une équipe complète et experte de maîtrise d'œuvre et de bureaux d'études spécialisés, disposant d'une expérience avérée et de toutes les compétences nécessaires à la conception et au suivi de réalisation d'un centre de données ;
- un opérateur de centre de données qui sera intégré à PLESSIS DC avant le démarrage des travaux et qui sera une entreprise internationale de premier plan, disposant d'une expérience significative dans l'exploitation de centres de données de grande capacité, ayant des références opérationnelles en France et/ou à l'international et disposant de moyens humains, techniques et financiers très importants, pour assurer l'exploitation du centre de données et respecter ses obligations au titre de la police des installations classées.

Ainsi, le projet bénéficiera de moyens adaptés à la conception, à la réalisation et à l'exploitation du centre de données.

Le projet visera une certification **LEED GOLD** et sera conforme à la règlementation environnementale en vigueur.

Le site pourra également mettre en place les certifications suivantes : ISO 9001 (management de la qualité), ISO 14001 (management environnemental) et ISO 50001 (management de l'énergie).

Enfin, le projet sera conforme à la règlementation environnementale en vigueur (RE2020 notamment pour la partie bureaux).

3. PRÉSENTATION DU SITE

Le site du projet est localisé au sein du **parc d'activités Noveos,** au 22 avenue Galilée sur la commune du Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine (92), à environ 7 km au sud-ouest des limites communales de Paris (coordonnées Lambert 93 de l'accès au site : X = 644 503 m et Y = 6 852 804 m). Le site est à proximité immédiate de la commune de Châtenay-Malabry (92) au sud, et également à proximité des communes de Clamart (92) au nord et de Vélizy-Villacoublay (78 – département des Yvelines) à l'ouest.

Le site est implanté au sein d'une zone d'activités. Le terrain est actuellement occupé par **2 immeubles de bureaux jugés obsolètes** et sans avenir au regard de la crise immobilière qui affecte les immeubles de bureaux, **ainsi que d'un parking silo**. Le projet s'implante donc sur un site d'ores-et-déjà artificialisé, ce qui n'engendrera ainsi aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

Le voisinage du site est constitué par :

- **au nord:**
  - le parc d'activités Noveos et une future zone d'implantation d'habitations en limite nord du projet ;
  - l'avenue Denis Papin ;
- **à l'est :**
  - l'avenue Galilée , qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement de la route en limite sud / sud-est du site du projet ;
  - le parc d'activités Noveos (notamment les entreprises Somapap et Renault) ;
  - la route départementale D2 à environ 300 m ;
  - le poste RTE PSEM 225kV ROBINSON à environ 50 m (à vol d'oiseau) à l'est ;
- **à l'ouest :**
  - le parc d'activités Noveos ;
- **au sud :**
  - un espace boisé communal ;
  - une piste cyclable ;
  - la route départementale D986 et l'autoroute A86 ;
  - le parc d'activités de la Boursidière.

Les quartiers résidentiels les plus proches sont localisés à partir de 350 m à l'est des limites de propriété du site. D'autres habitations isolées sont localisées à environ 150 m au nord du site.

Notons qu'un projet de construction d'habitations est en cours en limite nord du site (secteur à vocation dominante de logement). Ce projet prévoit la construction de 2 ensembles résidentiel pour lesquels les permis de construire ont été obtenu le 9 octobre 2025.

Une crèche est localisée à environ 350 m au nord-ouest du site, au sein du parc d'activités de la Boursidière.

Le projet s'étend sur une **superficie totale de 19 970 m²** et porte sur **une partie d'une seule parcelle cadastrale** n° 000 OY 46.

La société COMETE, appartenant à la société Tour Eiffel, est propriétaire de la parcelle du projet. Une promesse de vente est établie entre PLESSIS DC et la société COMETE.

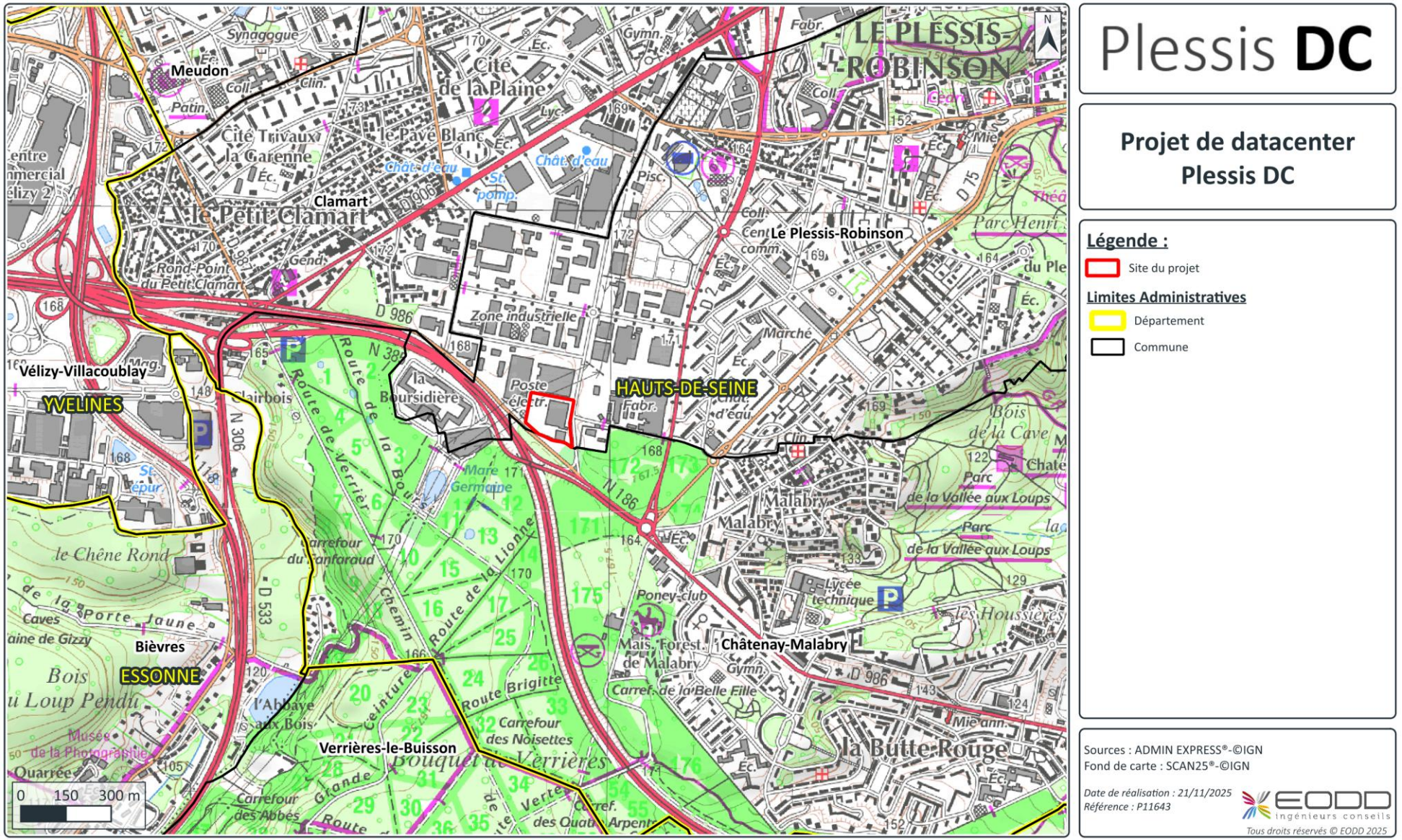


Illustration 1 : Localisation géographique du site

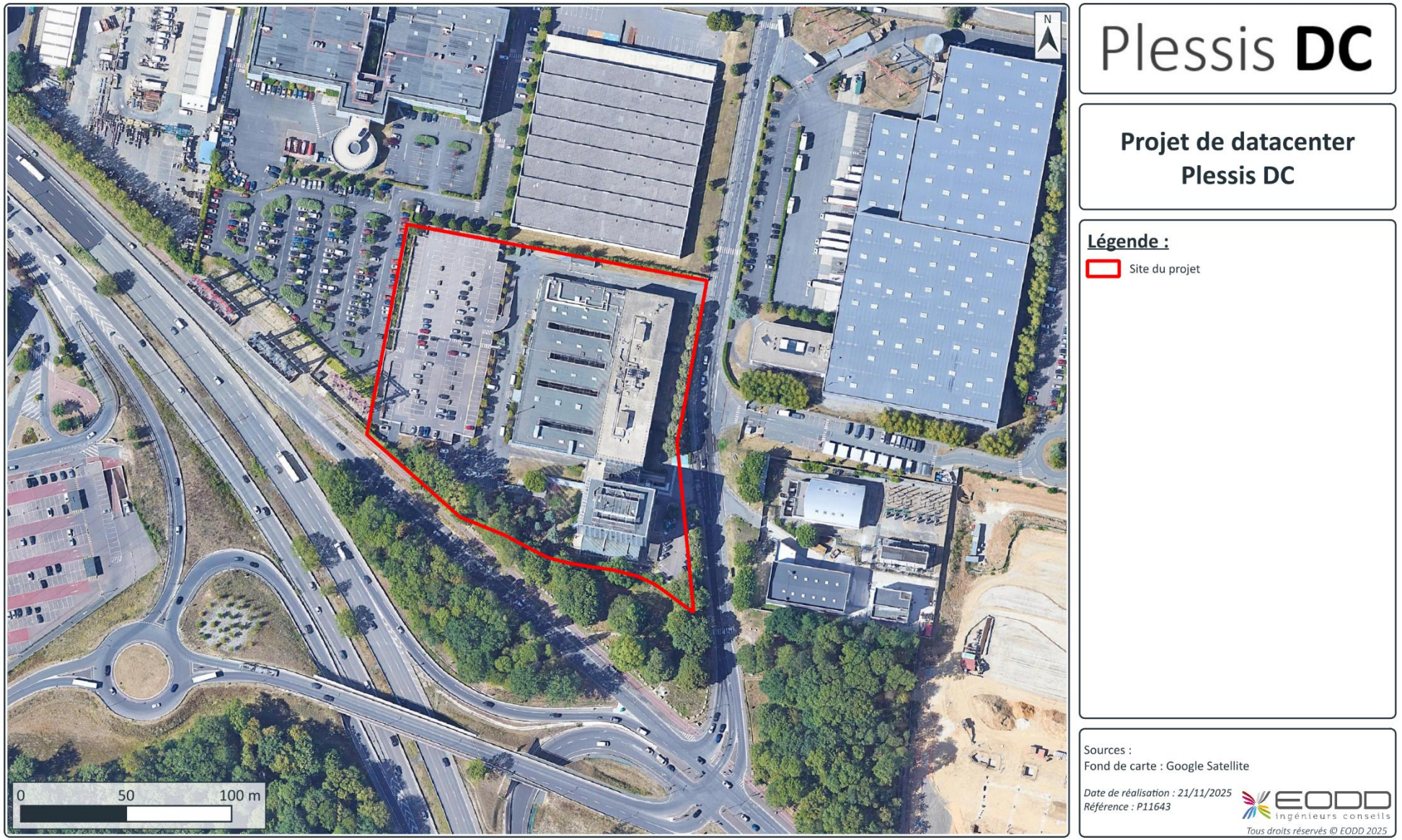


Illustration 2 : Périmètre ICPE – Vue aérienne actuelle

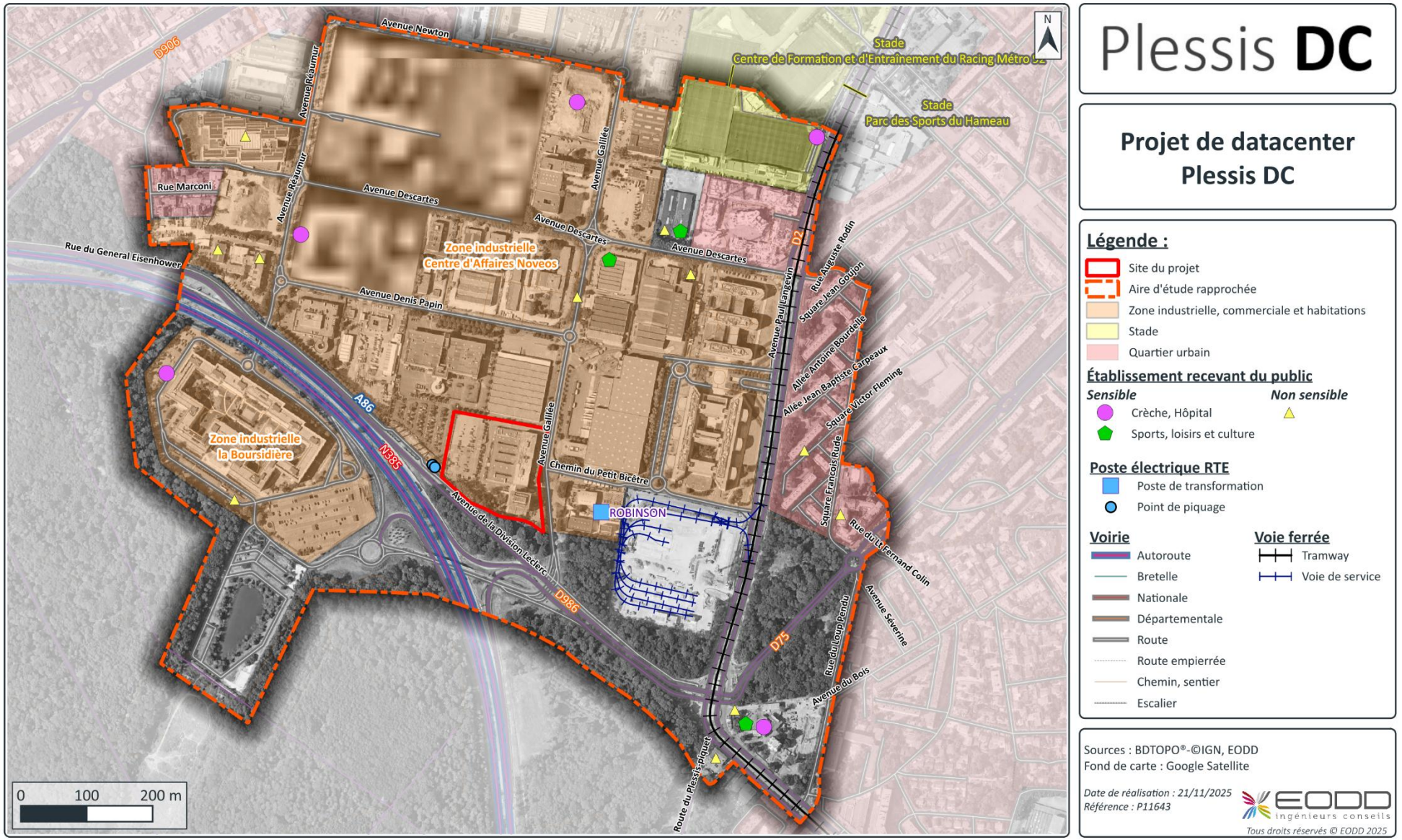


Illustration 3 : Occupation des sols dans l'environnement proche du site

4. PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 Généralités sur les datacenters

Les datacenters connaissent une croissance rapide avec l'augmentation exponentielle de la demande en stockage de données (montée en puissance des services informatiques, multiplication des objets connectés, intelligence artificielle, crise sanitaire et développement du télétravail, …). Le volume de données généré dans le monde a été multiplié par plus de 30 entre 2010 et 2020, et devrait encore être multiplié par 2,8 entre 2020 et 2025[1].

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

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

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

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

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

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

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

La sécurité des lieux sera assurée :

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

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

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

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

4.2 Plan masse du projet

La surface totale du site est de 19 970 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- **de bâtiments d'une emprise au sol de 11 786 m² :**
  - un bâtiment principal au nord du site, comprenant :
    - une zone IT constituée de salles informatiques et de locaux techniques et de stockage ;
    - une zone technique dédié à la récupération de chaleur ;
  - une plateforme abritant les groupes électrogènes et des locaux électriques ;
  - un bâtiment secondaire au sud du site, abritant la sous-station (point d'arrivée de l'alimentation électrique RTE) ;
  - un bâtiment tertiaire abritant les bureaux ainsi qu'un parking en sous-sol ;
- **d'aménagements extérieurs (imperméables), d'une superficie de 4 970 m² :**
  - des voiries pour la circulation des véhicules (dont une aire de dépotage du carburant) ;
  - des trottoirs pour la circulation des piétons ;
- **d'aménagements extérieurs (perméables), d'une superficie de 3 214 m² :**
  - des espaces verts au sol ;
  - une plaine d'infiltration à ciel ouvert pour les eaux pluviales ;

Les espaces perméables de pleine terre représentent environ **16 %** de la superficie du site en considérant les espaces verts au sol (**environ 39%** avec les toitures végétalisées qui auront une superficie totale de 4 529 m²).

De manière générale, les équipements techniques seront positionnés le long de l'A86 se trouvant au sud du site, éloignés des parcelles adjacentes

- la sous-station sera localisée sur le côté sud de la parcelle, elle transformera l'énergie haute tension du poste RTE (225 kV) en 20kV pour alimenter en électricité l'ensemble du bâtiment ;
- les locaux/cellules électriques seront également localisés sur le côté sud de la parcelle, en connexion directe avec les salles informatiques ;
- les groupes électrogènes seront posés sur une structure spécifique localisée en partie sud du bâtiment principal et donc sur le côté sud de la parcelle également.

Le projet comporte également des éléments enterrés :

- des réseaux enterrés secs et humides ;

- un réseau de gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie : bassin de rétention, plaine d'infiltration, séparateur d'hydrocarbures, clarificateur hydrodynamique ;
- une fosse enterrée déportée pour la récupération des huiles de la sous-station ;
- des cuves enterrées de carburant et d'urée.

Les plans détaillés du projet sont présentés dans la pièce n°4 du dossier. Quelques plans sont repris sur les illustrations ci-après.

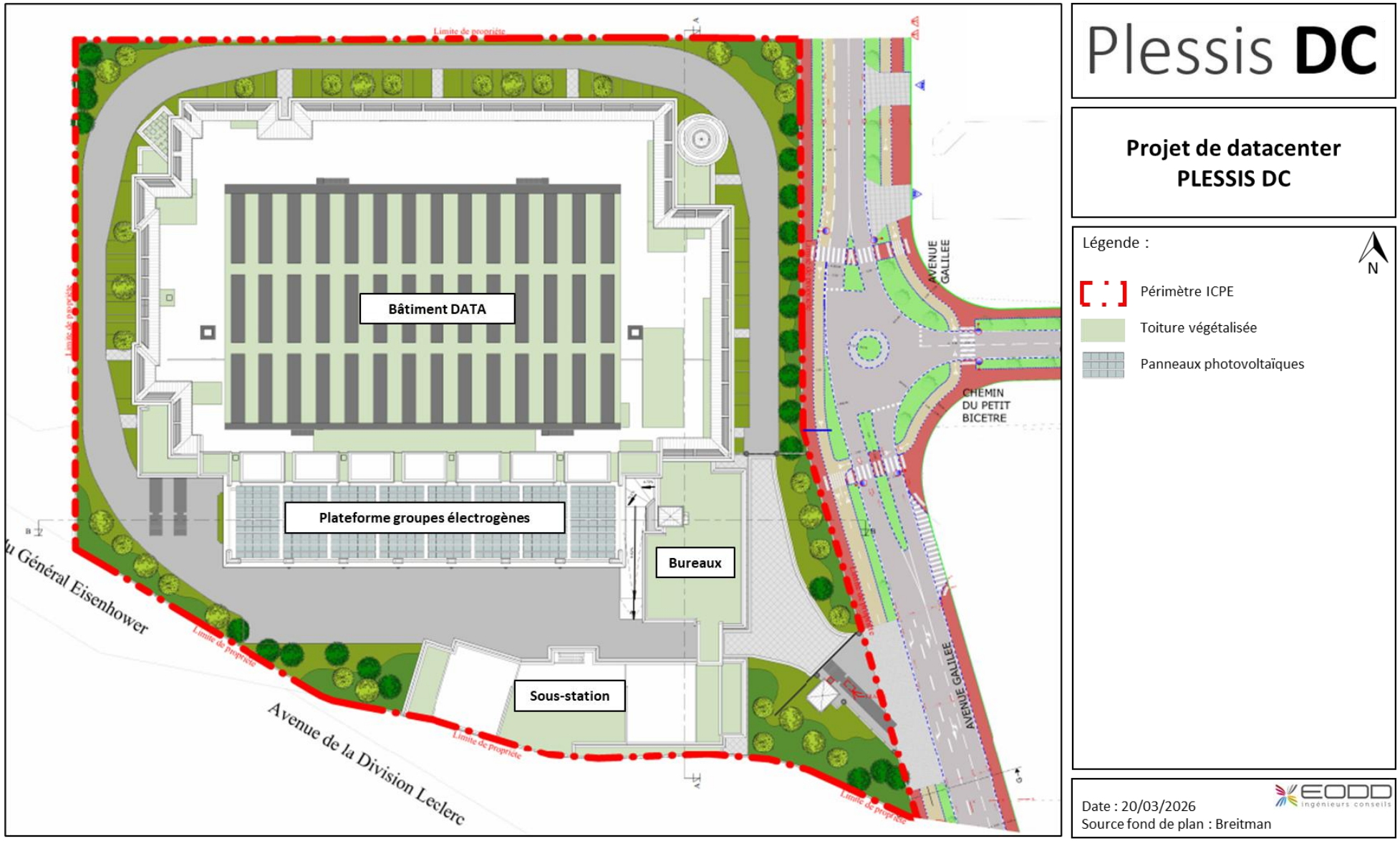
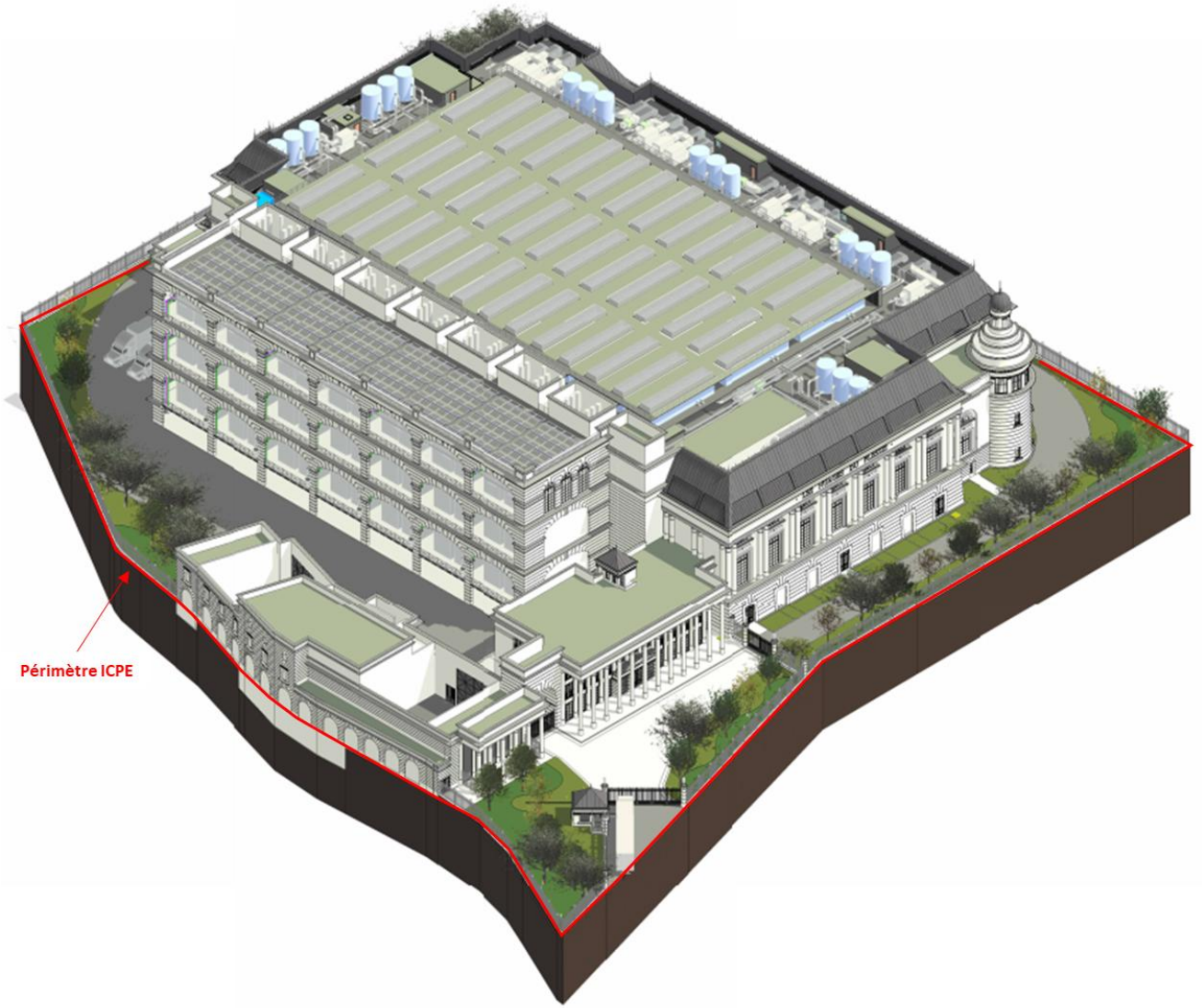


Illustration 4 : Plan masse du projet



Source : Breitman

Illustration 5 : Vue 3D du projet



Source : Breitman

Illustration 6 : Vues 3D du projet depuis les alentours

4.3 Phasage des travaux du projet

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

Le début du chantier est prévu pour l'été 2027, suivant les étapes ci-dessous :

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

Les bâtiments actuellement présents sur le site et qui seront démolis sont au nombre de 4 (3 bâtiments de bureaux et un parking silo). Les diagnostics des bâtiments à démolir tel que l'audit PEMD et le diagnostic amiante ont été réalisés et permettent de définir les choix de recyclage ou de revalorisation des matériaux pour une démolition vertueuse. La production de déchets ultimes sera réduite au maximum et les possibilités d'utiliser des modes de traitement dits circulaires (réemploi, réutilisation et recyclage) sont donc étudiées. L'AMO « économie circulaire » analysera et validera le choix des filières et exutoires retenues afin de s'assurer du respect des objectifs.

Les travaux seront ensuite réalisés prévisionnellement en 3 phases. Une **charte environnementale de chantier** sera mise en place et comprendra l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts sur l'environnement du chantier, ainsi que toutes les procédures à suivre en cas d'incident.

Les travaux de construction débuteront à compter de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives devenues définitives, puis les aménagements intérieurs, notamment l'installation de l'ensemble des équipements, se feront progressivement.

Les travaux liés au raccordement électrique RTE (travaux au poste existant de Robinson et travaux d'installation de la double liaison souterraine) sont prévus à ce stade courant 2028, à condition que toutes les autorisations soient obtenues.

Le site sera opérationnel et en activité à partir de 2029, avec une montée en charge progressive jusqu'en 2032, sous réserve des décisions de l'exploitant.

4.4 Organisation de l'activité

4.4.1 Rythme d'activité

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

Le personnel sera principalement présent sur site pendant les horaires classiques de bureau, du lundi au vendredi, hors jours fériés. Exceptionnellement et si nécessaire pour l'exploitation du site, l'activité pourra également avoir lieu le week-end et la nuit.

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

4.4.2 Organisation sur le site

Le projet permettra la création d'emplois qualifiés pour la commune et ses alentours (environ **80 emplois directs**). Des **sous-traitants** interviendront également sur le site (service de sécurité, maintenance, travaux).

Afin de garantir de bonnes capacités techniques, la société disposera d'une organisation fonctionnelle structurée, qui se traduira notamment par la présence sur le datacenter :

- d'un responsable de site ;
- d'un chef de la sûreté ;
- d'une équipe de maintenance et d'exploitation et de techniciens ;
- d'une équipe informatique/réseau ;
- d'agents de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes (SSIAP) ;
- agents d'entretien.

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

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

Le personnel intervenant sur le site sera formé et qualifié.

4.4.3 Maintenance des équipements

Un logiciel de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO) permettra de programmer, suivre, et tracer la réalisation des opérations de maintenance des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du Travail.

La gestion technique des installations sera assurée par l'exploitant. La maintenance préventive et corrective, les interventions techniques sur les dispositifs de refroidissement, les groupes électrogènes et sur les matériels de sécurité seront effectués par des sociétés spécialisées. Des contrats seront mis en œuvre avec ces prestataires spécialisés selon un cahier des charges strict et dont le respect sera contrôlé.

Les rapports de vérification des opérations de maintenance seront archivés.

4.4.4 Accès, circulations et stationnements

L'accès au site se fera par **une entrée pour les véhicules légers, poids lourds, vélos, piétons et services de secours** donnant sur l'avenue Galilée située à l'est. Cet accès constitue le point de contrôle pour l'ensemble des véhicules et des piétons.

Une voirie interne desservira les différentes zones du site (parking pour véhicules légers, local vélos, aire de livraison, aire de dépotage, etc…). Elle sera en sens unique (sens anti-horaire) et permettra de faire le tour du site. Elle permettra d'assurer l'accessibilité aux façades, aux raccords gaines pompiers et aux ouvrants de bureaux. Des poteaux incendies seront distribués en périmètre du site.

Le projet prévoit 37 places (pour les véhicules légers) de stationnement en sous-sol, dont 2 place PMR et 8 places équipées en bornes de recharge électrique. Un local vélo de 53 m² ainsi que 2 places pour les deux-roues seront également présents.

4.4.5 Contrôle des accès

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

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

Le site sera ceinturé d'une clôture constituée par un mur maçonné, surmonté d'une grille métallique et doublée par une haie végétale.

La clôture prévue sera composée d'un mur bahut en béton de 50 cm de hauteur, surmonté d'une grille métallique ajourée de 2,70 m, pour une hauteur totale de 3,20 m. Ce dispositif vise à garantir la protection des installations sensibles du centre de données tout en conservant une intégration visuelle maîtrisée par un traitement paysager complémentaire en étant doublé par une haie végétale.

Le long des limites séparatives et de fond de parcelle, la clôture sera perméable à la petite faune.

4.5 Description générale des bâtiments

4.5.1 Bâtiment principal (datacenter)

Dans le bâtiment principal, les RDC, le R+1 et le R+2 auront quasiment la même configuration et intègreront principalement les salles informatiques (6 au total soit 2 par étage) et leurs galeries techniques, entourées par les locaux électriques et différents locaux techniques et de stockage. Le bâtiment disposera d'un sous-sol abritant principalement :

- des locaux de défense contre l'incendie : deux locaux dédiés au sprinklage abritant chacun une cuve de 225 m^3 et un local abritant deux cuves de 120 m^3 chacune dédiées à l'alimentation des poteaux incendie du site ;
- des locaux électriques (dont batteries Lithium-ion) ;
- les locaux liés à la valorisation de la chaleur fatale.

Sur la toiture seront répartis les groupes froids et un espace végétalisé. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera de 26 m comprenant 6,1 m de constructions techniques (plateforme technique accueillant les groupes froids). La hauteur des étages dalle à dalle sera de 6,5 m (RDC, R+1 et R+2).

4.5.2 Plateforme groupes électrogènes

La plateforme groupes électrogènes est localisée au sud du bâtiment principal qui sera lui-même localisé sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86.

Elle intègrera principalement les 36 containers abritant les 36 groupes électrogènes. Les containers seront répartis sur 3 niveaux (mezzanine, R+1 et R+2), le RDC accueillant uniquement des locaux techniques. La hauteur à l'acrotère sera de 25 m et les cheminées des groupes électrogènes atteindront 30,2 m de haut. La hauteur des étages dalle à dalle sera de 8 m (mezzanine et R+1).

Une installation de panneaux photovoltaïques sera mise en place sur des structures au-dessus des containers contenant les groupes électrogènes.

4.5.3 Sous-station électrique

La sous-station électrique sera sur 3 niveaux (R-1 à R+1). Elle permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau haute tension RTE. La hauteur à l'acrotère sera de 13 m. Elle sera composée de 2 transformateurs à huile 225 kV, associés à des locaux auxiliaires (locaux moyenne tension, armoires de contrôles, armoires de commandes, …).

4.5.4 Bâtiment tertiaire (bureaux)

Le bâtiment « tertiaire » abritera les bureaux. Le RDC sera essentiellement dédié à l'accueil et aux contrôles des accès du site. Les R+1 et R+2 seront plutôt dédiés aux espaces administratifs (bureaux, salles de réunion, sanitaires). La toiture sera végétalisée. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera de 14,11 m par rapport au terrain naturel. La hauteur des étages sous dalle sera de 3,7 m pour le RDC et 3,2 m pour les R+1 et R+2.

Le parking de stationnement des véhicules légers du projet, composés de 37 places dont 2 places PMR, sera situé en sous-sol du bâtiment de bureaux et data. Un local à vélo en RDC et en sous-sol du bâtiment sera également présent.

4.6 Description générale des installations

Les Illustration 7, Illustration 8 et Illustration 9 ci-après précisent l'implantation des installations principales du site.

4.6.1 Salles informatiques

Le site comptera **6 salles informatiques** de surface utile de 1 427 m² chacune (hors couloirs de refroidissement) et de 6,5 m de hauteur, localisées dans le bâtiment principal.

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

La puissance électrique disponible sera de 48 MW IT (8 MW IT par salle informatique).

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

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

4.6.2 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.

Pour se prémunir au maximum de tout problème d'alimentation, le site sera alimenté depuis le poste électrique RTE de Robinson via la création d'une double liaison électrique souterraine 225 kV (une liaison principale et une liaison complémentaire).

L'alimentation dite « complémentaire » sera sous tension et fonctionnera en parallèle de l'alimentation principale. L'alimentation complémentaire est dimensionnée pour reprendre 100% du besoin de puissance en cas d'indisponibilité de l'alimentation principale.

La puissance électrique de raccordement est estimée à environ 70 MW.

4.6.2.1 Poste de transformation électrique (sous-station électrique)

La sous-station électrique sera le **point d'entrée de l'alimentation électrique haute tension du site**. Elle sera composée de **deux postes identiques**. Elle sera localisée sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86.

Les transformateurs permettront d'abaisser la haute tension 225 kV (entrée) en basse tension (sortie), et ainsi de desservir électriquement le site en moyenne tension. Chaque transformateur aura une puissance de 70 MVA. Ils seront identiques.

Les transformateurs seront de type immergé dans de **l'huile minérale.** La quantité d'huile est à ce stade estimée à **20 m^3 par transformateur, soit 40 m^3 au total**.

L'isolation électrique des transformateurs se fera avec du SF_6. Ce gaz sera confiné dans des équipements étanches.

4.6.2.2 Locaux électriques

Les locaux électriques permettront :

- d'abaisser la tension, à l'aide de transformateurs secs (moyenne vers basse tension) ;
- d'éviter les microcoupures électriques (batteries lithium-ion ou plomb) ;
- et de stabiliser la tension (onduleurs / UPS).

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

Les locaux électriques seront localisés à chaque étage du bâtiment data (du R-1 au R+2).

Les batteries seront de type lithium-ion et seront localisées dans des locaux dédiés, au nombre de 28, se trouvant à chaque étage du bâtiment data (du R-1 au R+2).

Les parois de ces locaux ainsi que les portes (électriques et batteries) seront coupe-feu 2h. Ces locaux seront équipés d'un système de détection incendie et d'extinction automatique d'incendie par sprinklage.

4.6.2.3 Groupes électrogènes et carburant

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les 36 groupes électrogènes seront à l'arrêt. Ils ne fonctionneront que lors de la défaillance de la double adduction du réseau RTE et lors des opérations de tests et de maintenance. Les 36 groupes électrogènes pourront fonctionner en simultané.

Les groupes électrogènes seront localisés dans une plateforme dédiée, au sud du bâtiment principal qui sera lui-même localisé sur le côté sud de la parcelle faisant face à l'A86. Ils seront répartis sur 3 étages : 14 en mezzanine, 14 au R+1 et 8 en R+2. Chaque groupe électrogène sera situé dans un container dédié.

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

- au démarrage des installations, lors de la réception du bâtiment ;
- lors de tests ou d'opérations de maintenance, **les groupes électrogènes seront testés 1 par 1.** Classiquement, les phases de tests pourront être organisées de la façon suivante :
  - tous les mois : 10 minutes de test sans charge par groupe électrogène ;
  - tous les ans : 1 heure à un minimum de 30% de charge par groupe électrogène ;

La durée de fonctionnement annuelle des groupes électrogènes sera donc faible (environ 3 heures par an). Hors dysfonctionnement électrique, il peut être considéré un maximum de 30 heures par an et par groupe électrogène. Cette durée prend en compte d'éventuels tests complémentaires de maintenance, ou les heures nécessaire pour la mise en service du projet, le nombre de 30 heures est donc globalement surestimé.

Les rejets s'effectueront via des cheminées de 30,2 m de hauteur pour permettre une bonne dispersion des rejets.

Les groupes électrogènes seront alimentés en carburant depuis :

- **15 cuves enterrées, de 105 m^3 chacune ;**
- **36 cuves aériennes (cuves journalières), de 1 m^3 chacune.**

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

Le carburant utilisé pour faire fonctionner les groupes électrogènes sera le fioul domestique (FOD). L'huile végétale hydrotraitée (HVO) pourra être utilisé en remplacement du fioul pour l'alimentation en carburant des groupes électrogènes, selon la disponibilité de ce carburant, ce carburant étant relativement nouveau et disposant encore d'un nombre réduit de fabricants en Europe.

La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ces 2 carburants (seuls ou en mélange).

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène et ce, même si leur durée de fonctionnement prévisible sera très faible pendant l'année (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'urée**. L'urée réagit avec les NOx dans le système d'échappement avec pour résultat de la vapeur d'eau, de l'azote gazeux et des niveaux réduits de NOx **(objectif : flux massique de NOx en sortie de 3,54 kg/h, soit 225 mg/Nm^3 à 15 % d'O_2)**.

Afin d'alimenter les systèmes SCR, **1 cuve de 50 m^3 d'urée sera enterrée** à proximité des cuves enterrées de carburant.

Les opérations de remplissage des cuves de carburant et d'urée se feront sur une zone dédiée, appelée aire de dépotage et localisée près de la plateforme abritant les groupes électrogènes, au sud du site situé le long de l'A86.

L'aire de dépotage sera directement accessible par la voirie PL. Elle sera pourvue d'un revêtement incombustible en **enrobé renforcé** (étudié pour les hydrocarbures) et mise sur rétention. Les opérations de dépotage seront très intermittentes, compte-tenu de la fréquence et de la durée des tests de maintenance des groupes électrogènes.

4.6.3 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 42 groupes froids utilisant du fluide frigorigène R1234ze (de très faible impact sur l'environnement en termes d'émission de gaz à effet de serre) et localisés en toiture du bâtiment data.

D'autres installations de refroidissement, plus petites, seront localisées à l'intérieur des bâtiments. Il s'agira de climatisations, qui utiliseront le fluide frigorigène R32.

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



Illustration 7 : Localisation des installations principales du site projeté (Sous-sol et équipements enterrés)

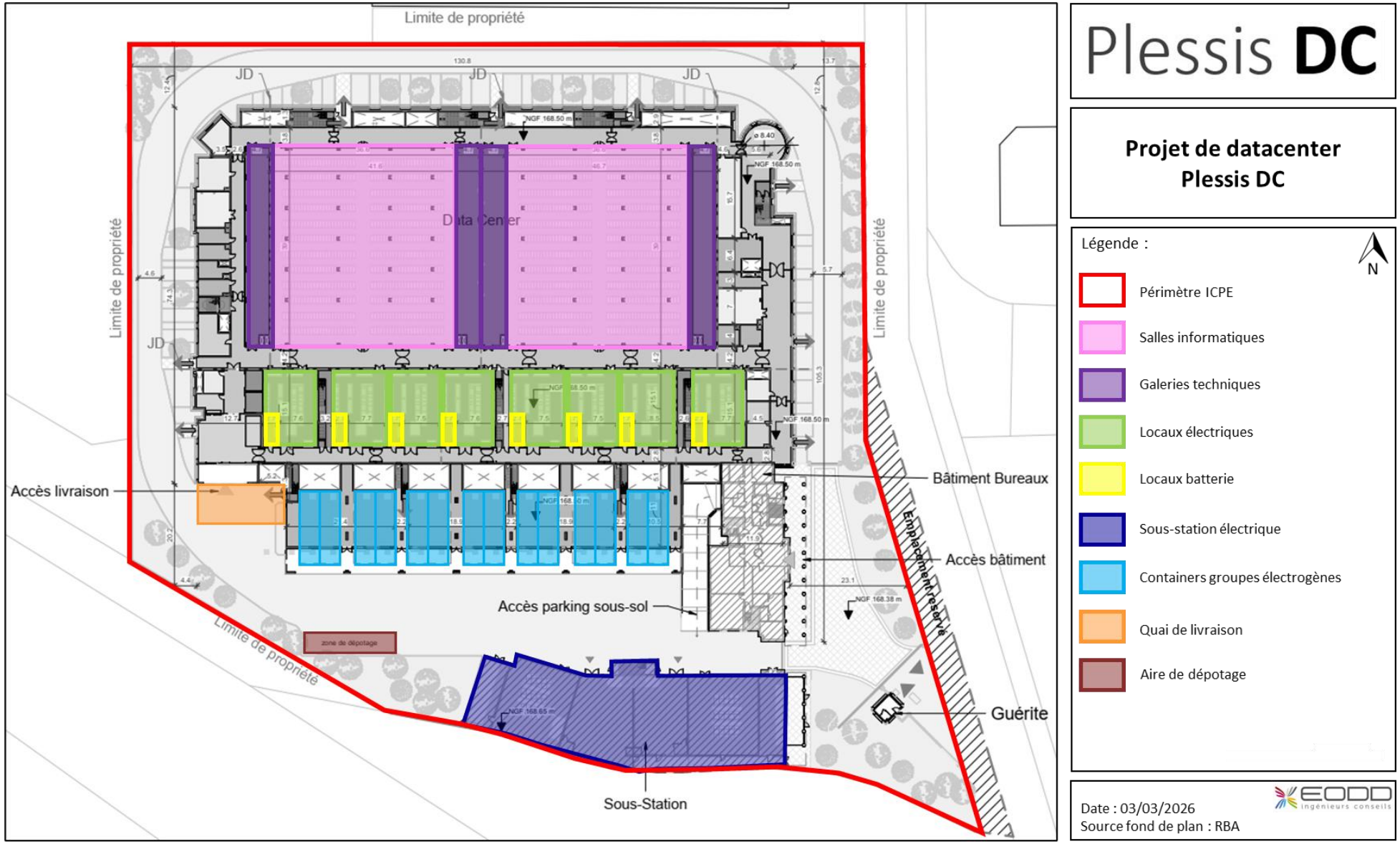
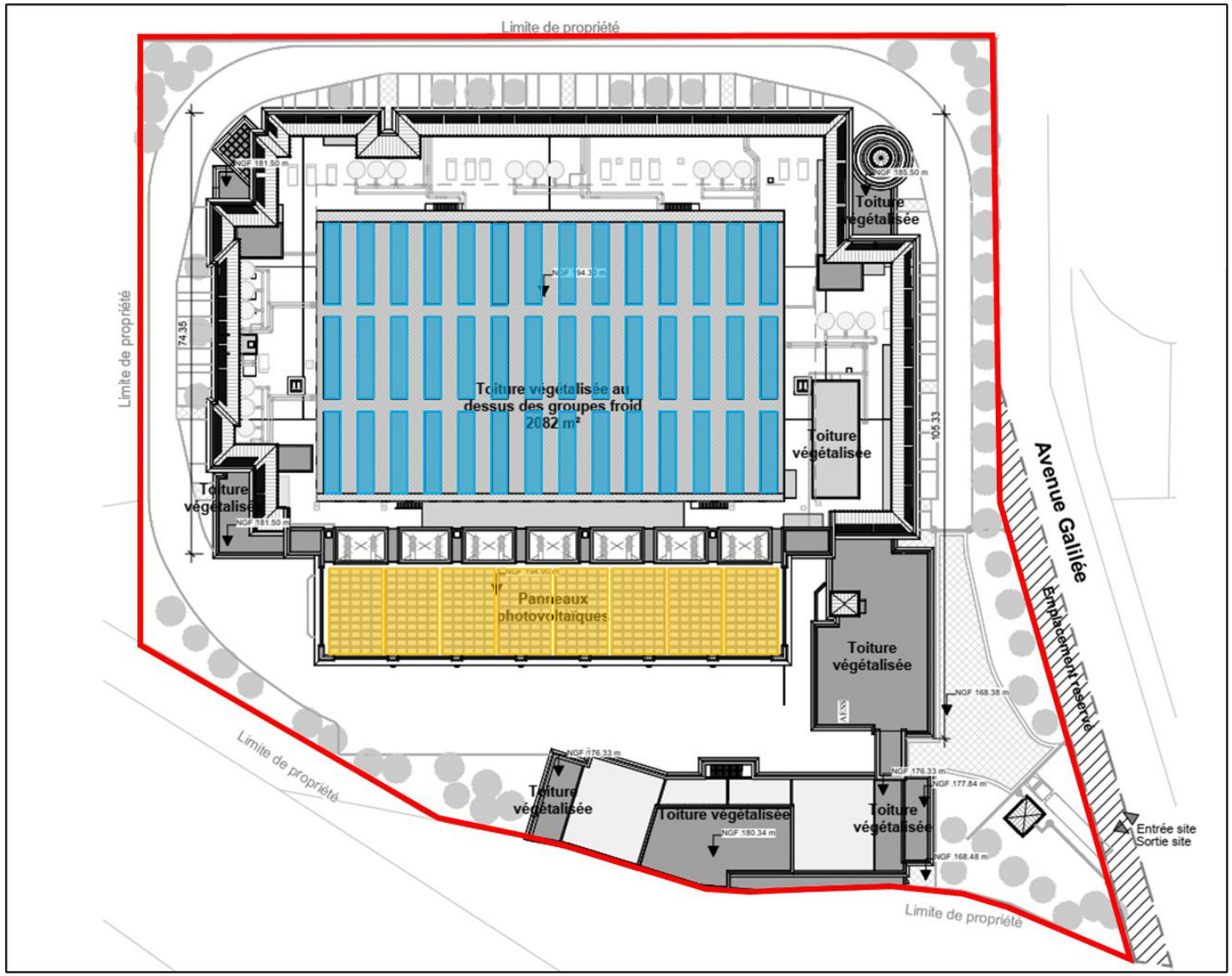


Illustration 8 : Localisation des installations principales du site projeté (étages)



Plessis **DC**

Projet de datacenter Plessis DC

Légende :

N

- Périmètre ICPE
- Groupes froids
- Panneaux solaires

Date : 03/03/2026
Source fond de plan : RBA

EODD ingénieurs conseils

Illustration 9 : Localisation des installations principales du site projeté (toitures)

4.7 Gestion des eaux

L'Illustration 10 ci-dessous récapitule la gestion des eaux à l'échelle du projet. En synthèse :

- **eau potable :** le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau communal. Il n'y aura pas de prélèvement d'eau au milieu naturel par forage ou pompage pour la consommation d'eau potable. Les canalisations seront munies d'un système anti-retour (disconnecteur). L'eau sera utilisée sur le site pour les usages sanitaires, l'entretien et l'humidification de l'air, les usages incendie ;
- **eaux usées sanitaires :** elles seront rejetées dans le réseau communal ;
- **eaux de process :** les eaux des humidificateurs seront traitées par adoucissement de l'eau. Les condensats rejoindront le réseau d'assainissement public (volume très faible) ;
- **eaux pluviales :** les eaux collectées non infiltrées seront d'abord dirigées vers le bassin de rétention de 1 170 m^3 puis rejetées, après passage dans un clarificateur hydrodynamique soit vers la plaine d'infiltration dans le cas de pluies courantes, soit dans le réseau communal via une pompe de relevage (débit de 3,99 L/s) dans le cas de pluies exceptionnelles.
- **aire de dépotage :** les eaux pluviales recueillies transiteront par une rétention enterrée dédiée de 10 m^3 puis par un séparateur à hydrocarbures spécifique avant de rejoindre le système de gestion des eaux pluviales du site et notamment le bassin de rétention enterré. Une vanne manuelle permettra d'isoler l'aire de dépotage du reste du site (vanne fermée avant toute opération de dépotage).

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

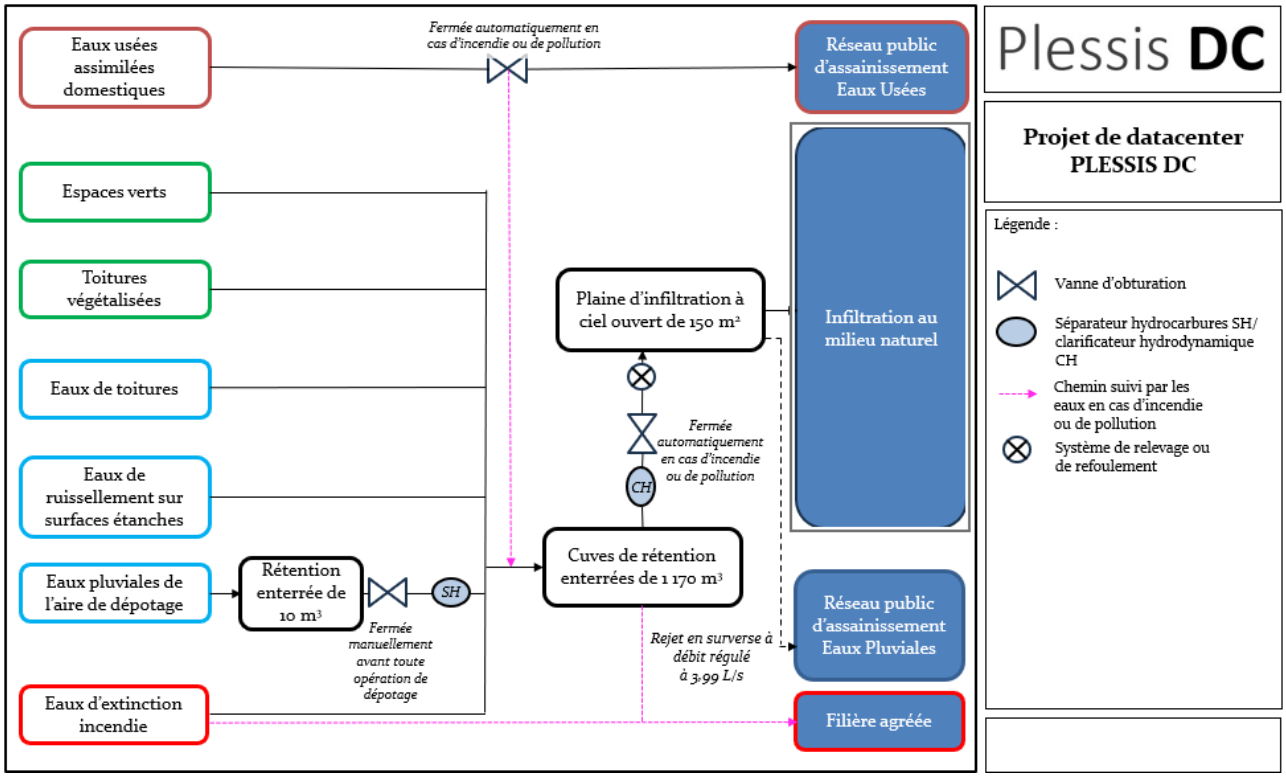


Illustration 10 : Gestion des eaux à l'échelle du site

4.8 Gestion des risques

Ci-après sont présentés succinctement les principaux éléments de gestion du risque qui seront mis en œuvre sur le site. Plus de détail est fourni dans la pièce n°8 de ce dossier (étude de dangers).

➢ *Risque d'incendie*

- système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 ;
- détection automatique d'incendie dans tous les locaux à risques ;
- système d'extinction automatique d'incendie par sprinklage dans le bâtiment principal, les bureaux et les containers abritant les groupes électrogènes ;
- une réserve d'eau composée de 2 cuves pour le système extinction automatique par sprinklage (total de 450 m^3) situé en sous-sol du bâtiment data ;
- une réserve d'eau composée de 2 cuves pour l'alimentation des poteaux incendie du site (total de 240 m^3) situé en sous-sol du bâtiment data ;
- 4 poteaux incendie placés à l'intérieur du site de capacité unitaire de 60 m^3/h, et pouvant délivrer simultanément un débit total de 120 m^3/h sur deux poteaux pendant 2 heures ;
- colonnes sèches ;
- extincteurs judicieusement localisés et adaptés aux types de risques ;
- service de sécurité incendie présent 24h/24 et 7j/7 sur site ;
- constructions avec cloisonnements coupe-feu 1h (essentiellement pour la partie tertiaire) et 2h (essentiellement pour les locaux techniques) ;
- structure et planchers béton coupe-feu 2h pour la zone data du bâtiment principal, la plateforme groupes électrogènes et la sous-station électrique ;
- système de désenfumage adapté selon les locaux ;
- réserve de 100 L de sable maintenu meuble et sec et des pelles dans chacun des containers dédiées aux groupes électrogènes ainsi que près de l'aire de dépotage ;
- le cas échéant, protection des installations contre la foudre ;
- accessibilité aux installations pour les services de secours (voie-engin, voie-échelle) ;
- exercices réguliers d'évacuation incendie ;
- 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, …) ;
- transformateurs de la sous-station conçus en respect des normes (notamment IEC 61936), présence de parois soufflable en façade nord.

➢ *Risque de déversement accidentel*

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves de fioul domestique (ou d'HVO) enterrées : double-enveloppe, détection de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB), sonde de niveau, alarme ;
- cuves de fioul domestique (ou d'HVO) aériennes : double-enveloppe (rétention équivalente à au moins 100 % du volume de la cuve), seuils surélevés au niveau des portes, détection de fuite, capteur de niveau, système de détection de fuite avec report d'alarme (remontée au GTB), bac de sable à proximité ;

- aires de dépotage (fioul domestique (ou HVO) et urée) : cuve de rétention enterrée de 10 m3 (vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage) reliée à un séparateur hydrocarbures dédiés, bac de sable à proximité ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site, au niveau du bassin de rétention de 1 170 m^3, pour répondre au calcul du volume d'eau à confiner (D9a), arrêt de la pompe de relevage entre le bassin de rétention et la plaine d'infiltration permettant d'éviter que ces eaux ne rejoignent le milieu naturel ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

4.9 Énergies renouvelables et de récupération

4.9.1 Panneaux photovoltaïques

Il est prévu l'installation de **panneaux photovoltaïques sur une structure adaptée au-dessus des containers abritant les groupes électrogènes sur une superficie totale de 860 m²**.

La totalité de la production photovoltaïque sera **autoconsommée** et contribuera à l'alimentation générale des bureaux. Il ne sera donc pas prévu de réinjection sur le réseau électrique ni de fonctionnement en ilot sur batterie.

La puissance crête installée est estimée à 137,6 kWc et la production à environ 151,36 MWh par an.

4.9.2 Récupération de la chaleur fatale

Le projet PLESSIS DC intègre un dispositif de récupération et de valorisation de la chaleur fatale générée par les installations informatiques (« charges IT »). Cette démarche vise à optimiser l'efficacité énergétique du site et à contribuer à l'approvisionnement en énergie renouvelable et de récupération (EnR&R) du territoire.

La société Coriance, concessionnaire du réseau de chaleur urbain de la commune, a conduit une étude technico-économique, avec l'appui de la Ville du Plessis-Robinson, afin d'évaluer la faisabilité du raccordement du datacenter au réseau existant. Cette étude prend en compte la situation géographique du site, implanté dans la zone NOVEOS, ainsi que la configuration et les capacités actuelles des infrastructures de distribution de chaleur.

Sur la base d'une puissance maximale disponible de 12 MW en sortie des condenseurs, l'étude conclut qu'un volume maximal théorique de chaleur valorisable peut atteindre 51 GWh/an. À titre de comparaison, la puissance maximale appelée sur la zone NOVEOS est de 9 MW, ce qui situe la puissance récupérable du datacenter dans un ordre de grandeur compatible avec les besoins locaux.

La chaleur récupérée sera captée et valorisée au sein de locaux dédiés situés au sous-sol du bâtiment. Ces espaces accueilleront l'ensemble des équipements nécessaires au transfert thermique et à la mise à disposition de la chaleur au réseau urbain. La chaleur sera ensuite injectée dans les réseaux de chaleur existants, à savoir le réseau NOVEOS et le réseau du Loup Pendu.

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

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

Le projet est visé par la nomenclature des ICPE. Ses activités relèveront du régime de l'autorisation (rubriques 3110, 1436-1), de l'enregistrement (rubrique 4734-1.b) et de la déclaration (rubriques 2925-2, 1185-2.a et 1185-3.2). Le rayon d'affichage du projet est de 3 km.

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

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

Tableau 1 : Classement ICPE du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW.	36 groupes électrogènes fonctionnant au FOD ou à l'HVO, chacun présentant une puissance thermique ≈ 8,3MW Puissance thermique nominale totale **≈ 298,8 MW** **Autorisation** *Rayon d'affichage : 3 km*
1436-1	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 : 1. Supérieure ou égale à 1 000 t	15 cuves enterrées d'HVO de 105 m^3, soit au total 1 575 m^3 (soit l'équivalent de 1 260 t d'HVO - densité 0,80) 36 cuves aériennes d'HVO de 1 m^3, soit au total 36 m^3 (soit l'équivalent de 28,8 t d'HVO - densité 0,80) Soit un total de 1 260 t + 28,8 t ≈ 1 289 t d'HVO **Autorisation**

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
4734-1.b	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : b) Supérieure ou égale à 1000 t mais inférieur à 2 500 t	15 cuves enterrées de fioul domestique, de 105 m^3 chacune, soit au total 1 575 m^3 Soit l'équivalent de 1 308 t de fioul domestique (densité 0,83) **Enregistrement**
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.	Batteries Lithium-ion dans le bâtiment principal Puissance maximale de recharge estimée à 61 MW **Déclaration**
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	Centrale de Traitement d'Air pour salles informatiques et bureaux : 15 unités de 50 kg chacune Refroidissement des locaux batteries (système DX) : 28 unités de 10 kg 11 unités (système DX) de 25 kg 3 unités (système DX) de 100 kg Capacités unitaires > 2 kg Quantité totale de R32 : environ 1 600 kg **Déclaration avec contrôles périodiques**
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	Présence de SF_6 dans la sous-station Quantité totale **> 150 kg** **Déclaration**

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement provisoire
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Pour les autres stockages : c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	36 cuves aériennes de fioul domestique de 1 m^3 chacune, soit au total 36 m^3 Soit l'équivalent de ≈ 30 t de fioul domestique (densité 0,83) **Non classé**

5.2 Loi sur l'Eau

Le projet est visé par la nomenclature IOTA associée à la Loi sur l'Eau, de par la présence d'une plaine d'infiltration des eaux pluviales, de la présence de piézomètres et d'un rabattement de nappe à prévoir en phase chantier.

Tableau 2 : Classement Loi sur l'Eau du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Bassin versant récupérant les eaux pluviales de la parcelle et les dirigeant vers une plaine pour infiltration = 1,9 ha (superficie du site) **Déclaration**
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.	Ouvrages de surveillance de la nappe : 3 piézomètres complémentaires autour du PZ2 Dispositifs de pompage pour le rabattement de nappe en phase travaux **Déclaration**
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m^3/an (A) 2° Supérieur à 10 000 m^3/an mais inférieur à 200 000 m^3/an (D)	Durée pendant laquelle un rabattement de nappe est nécessaire : 8 mois. Soit un volume de 29 200 m^3 pendant les 8 mois de travaux (en considérant 730 heures dans un mois). En extrapolant sur une année, le débit serait alors de 43 800 m^3/an < 200 000 m^3/an **Déclaration**

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

Le projet est concerné par 3 rubriques de l'Annexe de l'article R. 122-2, I. du Code de l'Environnement. **Le projet doit ainsi faire l'objet d'une évaluation environnementale** (pièce n°5 du dossier).

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

Catégorie de projets	Intitulé de la catégorie	Caractéristiques de l'installation
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'environnement, à l'exception des élevages intensifs de volailles ou de porcs mentionnés par la rubrique 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Projet concerné par la rubrique 3110 (Directive IED) **→ Projet soumis à évaluation environnementale**
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	Surface de plancher de 22 333 m² **→ Projet soumis à examen au cas par cas**

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

5.4 Autres procédures

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

L'annexe de l'article R. 229-5 du Code de l'Environnement présente les catégories d'activités devant faire l'objet d'une **autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre** (réglementée par les articles L. 229-5 et L. 229-6 du Code de l'Environnement). **Le projet est visé par cette autorisation car il prévoit la combustion de carburant (HVO ou fioul domestique) pour une puissance thermique totale supérieure à 20 MW (au niveau des groupes électrogènes).**

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

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

Poste d'émission	Fioul domestique	Gaz réfrigérants R1234ze et R32
Sources d'émission de gaz à effet de serre	Émissions liées au fonctionnement des groupes électrogènes	Émissions liées au fonctionnement des groupes froid
Principales mesures de surveillance	Maintenance régulière des groupes électrogènes, du système de traitement des NOx, des cuves et des tuyauteries Tests de fonctionnement périodiques (au maximum 30 heures par an par groupe électrogène) Analyses périodiques des rejets des groupes électrogènes Suivi du rendement et des paramètres de combustion Tenue d'un registre (consignation des tests, des opérations de maintenance, du nombre d'heures de fonctionnement des groupes électrogènes (en situation de test et en situation d'urgence), …) Échantillonnage périodique de la qualité du combustible	Contrôles et maintenances périodiques par une société spécialisée
Plan de surveillance	Plan de surveillance sera mis en œuvre à l'issue de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et avant le démarrage de l'activité. Déclaration annuelle sous GEREP avec un tableau de suivi des émissions de gaz à effet de serre.	
Estimations des rejets de gaz à effet de serre	Fioul domestique : 2 279 t éq. CO_2 / an ou HVO dès que possible : 557 t éq. CO_2 / an	R1234ze : 2,5 t eq. CO_2 par an R32 : 54 t eq. CO_2 par an

5.4.1.2 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.

5.4.1.3 Délai initial de mise en exploitation de l'ensemble du site

Compte-tenu du planning de mise en exploitation présenté au chapitre 4.3 (la mise en exploitation du bâtiment dans sa globalité sera progressive jusqu'en 2032), PLESSIS DC sollicite que l'arrêté d'autorisation

environnementale fixe, en application des dispositions de l'article R. 181-48, I. du code de l'environnement, un délai de mise en service de 7 ans.

5.4.1.4 Autorisations d'urbanisme

Une demande d'agrément a été déposée le 28 juillet 2025 auprès du bureau de l'immobilier d'entreprise de la DRIEAT. L'arrêté accordant l'agrément à a été publié le 22 septembre 2025 (arrêté n°IDF-2025-09-22-00006).

Une demande de **permis de construire** valant **permis de démolir** est déposée en Mairie de Plessis-Robinson concomitamment à la présente demande d'Autorisation Environnementale. Ces deux demandes feront l'objet d'une consultation unique du public en application des dispositions de l'article L. 181-10 du code de l'environnement.

5.4.1.5 Raccordement RTE

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

En particulier, sont distinguées 6 principales étapes de procédure.

1. <u>La concertation Ferracci</u>

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

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

Étant donné la teneur du projet, RTE propose de soumettre celui-ci à simple information des parties prenantes, selon les modalités de la concertation Ferracci, début 2026.

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

2. <u>Consultation du public</u>

La consultation du public est intégrée aux procédures (autorisation environnementale et autorisation d'urbanisme) portées par PLESSIS DC et RTE y participe pour la partie raccordement. Elle peut débuter 15 jours après l'avis de mise en ligne dès lors que le dossier est déclaré complet et régulier par l'administration et pour une durée de 3 mois.

Les procédures et autorisations réglementaires liées au raccordement électrique sont menées par RTE et sont donc instruites séparément de la présente autorisation environnementale.

3. Évaluation environnementale

La composante du projet portée par le maître d'ouvrage RTE, à savoir la création de liaisons souterraines, n'est pas soumise, en tant que telle, à évaluation environnementale au titre de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.

Toutefois, le projet pris dans sa globalité est quant à lui soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 1. de l'annexe de l'article R.122-2, I. du code de l'environnement. Compte tenu des exigences réglementaires liées à la notion de projet (article L. 122-1, III du Code de l'environnement), les ouvrages de raccordement, relevant du même projet que les installations de PLESSIS DC, sont donc soumis à l'étude d'impact commune figurant en Pièce n° 6 du dossier.

4. Déclaration d'Utilité Publique

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

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

À ce stade du projet, il n'est pas envisagé de solliciter une DUP pour les liaisons souterraines.

5. Consultation des Maires et Gestionnaires

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

6. Approbation du Projet d'Ouvrage

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