



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A)

Projet PN2 DC5

Création d'un datacenter à Tremblay-en-France (93)

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

Juillet 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. 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 Description générale des bâtiments	15
4.4 Description des installations et activités principales	16
4.5 Phasage des travaux du projet	23
4.6 Organisation de l'activité en exploitation	23
4.7 Modalités de surveillance	25
4.7.1 Valeurs limites de rejets	25
4.7.2 Surveillance des équipements.....	26
4.8 Gestion des eaux	27
4.9 Gestion des risques	28
4.10 Récupération de la chaleur fatale.....	29
5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET	31
5.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	31
5.1.1 Classement ICPE actuel.....	31
5.1.2 Cessation d'activité.....	31
5.1.3 Classement ICPE visé	32
5.2 Loi sur l'Eau.....	34
5.3 Article R. 122-2 du Code de l'Environnement.....	34
5.4 Autres procédures	34

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation géographique du site</i>	<i>7</i>
<i>Illustration 2 : Périmètre ICPE - Vue aérienne actuelle</i>	<i>8</i>
<i>Illustration 3 : Synthèse de l'occupation des sols aux alentours du site</i>	<i>9</i>
<i>Illustration 4 : Plan masse du projet</i>	<i>12</i>
<i>Illustration 5 : Vue 3D du projet PN2 DC5</i>	<i>13</i>
<i>Illustration 6 : Vues 3D du projet PN2 DC5 depuis les alentours</i>	<i>14</i>
<i>Illustration 7 : Localisation des installations principales du site projeté (RDC)</i>	<i>21</i>
<i>Illustration 8 : Localisation des installations principales du site projeté (toiture)</i>	<i>22</i>
<i>Illustration 9 : Planning prévisionnel du projet (sujet à modifications)</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Illustration 10 : Gestion des eaux à l'échelle du site</i>	<i>28</i>
<i>Illustration 11 : Plannings d'instruction du dossier d'autorisation et de la procédure de cessation d'activité</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Illustration 12 : Procédures pouvant s'appliquer à un projet de raccordement électrique RTE</i>	<i>35</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Valeurs limites d'émissions par groupe électrogène proposées pour le projet PN2 DC5</i>	<i>25</i>
<i>Tableau 2 : Valeurs limites de rejet des eaux pluviales</i>	<i>26</i>
<i>Tableau 3 : Situation administrative du site</i>	<i>31</i>
<i>Tableau 4 : Classement ICPE du projet</i>	<i>32</i>
<i>Tableau 5 : Classement Loi sur l'Eau du projet</i>	<i>34</i>
<i>Tableau 6 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement</i>	<i>34</i>

1. PRÉAMBULE

1.1 Objet de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création d'un centre de données informatiques (datacenter), au 25 avenue du Bois de la Pie, sur la commune de Tremblay-en-France en Seine-Saint-Denis (93). Le projet, intitulé PN2 DC5, est porté par la société SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A).

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

1.2 Intérêt de la demande

Du fait d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques, SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A) souhaite requalifier un de ses entrepôts en centre de stockage de données informatiques dans le parc d'activités de Paris Nord 2 à Tremblay-en-France.

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

Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions portées par le plan d'investissement France 2030, piloté par le Secrétariat général pour l'investissement et la Direction générale des entreprises (DGE). En tant qu'infrastructure numérique stratégique, ce data center pourra soutenir les ambitions de la stratégie d'accélération cloud de France 2030, visant notamment à renforcer la souveraineté numérique française et soutenir le développement de technologies innovantes.

➤ *Le développement de l'économie locale*

Le projet PN2 DC5 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 de Tremblay-en-France, considérant :

- la zone de développement, déjà très anthropisée et permettant d'éviter l'artificialisation des sols ;
- la situation du site au sein d'une ZAC avec peu de résidentiel dans l'écosystème immédiat ;
- la localisation pertinente pour un datacenter et son exploitation (proximité avec Paris et l'aéroport Roissy/Charles-de-Gaulle) ;
- les dimensions adéquates pour l'accueil d'un datacenter ;
- la capacité du propriétaire à faire évoluer son bien immobilier pour éviter une potentielle friche industrielle ;
- la disponibilité de puissance électrique dans la zone confirmée par RTE, sans travaux de renforcement du réseau ;
- 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

La société PROLOGIS, créée en 1983, est un fonds d'investissement immobilier américain (REIT) coté à New York. Avec plus de 6 700 clients à travers le monde, PROLOGIS gère un portefeuille de plus de 5 800 entrepôts (120 millions de m²), en Amérique du Nord, en Amérique du Sud, en Asie et en Europe et cela sur 118 marchés.

PROLOGIS, représenté par environ 2 700 employés à travers le monde, possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de parcs logistiques. Ses références, ses partenaires et son chiffre d'affaires en sont les principaux témoignages.

PROLOGIS est présent en France depuis 1997. Au cours des années, la société est parvenue à établir une position de leader sur le marché français de l'immobilier logistique.

L'engagement de PROLOGIS concernant l'environnement se décline selon les principaux objectifs suivants :

- en 2025 : atteindre 1 GW de capacité solaire et de stockage (capacité de 506 MW en 2023) ;
- en 2030 : atteindre 90 % de réduction des émissions pour les scopes 1 et 2 et 27,5 % de réduction pour le scope 3 ;
- en 2040 : atteindre la neutralité carbone (zéro émission nette sur les scopes 1, 2 et 3).

Depuis 2022, PROLOGIS a amorcé une diversification stratégique de son activité en intégrant le développement de datacenters sur certains de ses fonciers stratégiques, dans le prolongement de sa mission de soutien à l'économie numérique.

Les premiers projets pilotes ont été lancés en 2023 en Amérique du Nord et en Europe, avec des études en cours sur plusieurs sites en France, notamment en Île-de-France et dans les grandes métropoles logistiques. En investissant dans les datacenters, PROLOGIS confirme son rôle d'acteur de l'intérêt général au service de la compétitivité territoriale et de la souveraineté numérique.

La société SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A) est une filiale à 100 % de PROLOGIS, et disposera de l'ensemble des moyens financiers, techniques et humains nécessaires permettant la réalisation de son projet de datacenter PN2 DC5 à Tremblay-en-France.

Notamment, le projet PN2 DC5 visera une certification LEED GOLD. 7 grands critères seront pris en compte dans cette certification :

- le choix du site doit permettre de préserver la faune et la flore autant que possible ;
- l'accessibilité aux transports en commun ou véhicules écologiques (vélos, voitures électriques) ;
- la gestion de l'eau doit permettre une consommation la plus faible possible ;
- la performance énergétique ;
- le choix des matériaux (l'évaluation porte sur l'utilisation de matériaux durables et peu polluants, ainsi que sur la gestion et le recyclage des déchets) ;
- la qualité de vie des occupants est elle aussi prise en compte (l'ensemble de l'environnement intérieur est étudié, notamment la qualité de l'air, la température intérieure et la luminosité naturelle des lieux) ;
- l'innovation est également un critère majeur dans la certification LEED.

La certification ISO 14001 (management environnemental) sera également mise en place sur le site de PN2 DC5.

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

3. PRÉSENTATION DU SITE

Le site du projet est localisé au sein du **parc d'activités de Paris Nord 2**, au 25 avenue du Bois de la Pie sur la commune de Tremblay-en-France dans le département de la Seine-Saint-Denis (93), à environ 12 km au Nord-Est des limites communales de Paris (coordonnées Lambert 93 de l'accès au site : X = 663 851 m et Y = 6 875 437 m).

Il est actuellement occupé par un **entrepôt logistique** (bâtiment édifié en 1981), **aujourd'hui sans utilisateur**.

Le voisinage du site est constitué d'établissements divers (bureaux, entrepôts, centres de formation, loisirs), d'une zone commerciale et d'un espace vert.

Le voisinage du site est constitué (dans l'ordre de proximité) par :

- **au Nord-Ouest :**
 - une voie de Transports en Commun en Site Propre (TCSP – voie de bus) ;
 - le parc d'activités de Paris Nord 2 (notamment l'entreprise Urmet France - Yokis et le trampoline parc « Jump city ») ;
 - au-delà, les autoroutes A1 et A3 ;
- **au Nord-Est :** le parc d'activités de Paris Nord 2 (notamment les bureaux de l'entreprise Media6 et l'entrepôt SOLDIS UDIREV (propriété de PROLOGIS)) ;
- **au Sud-Est :**
 - l'avenue du Bois de la Pie ;
 - un espace boisé ;
 - l'avenue de la Plaine de France et des entreprises du parc d'activités de Paris Nord 2 ;
- **au Sud-Ouest :**
 - le parc d'activités de Paris Nord 2 (notamment les bureaux des entreprises AFORP et Xerox et la zone commerciale Paris Nord 2) ;
 - au-delà, l'autoroute A104.

Le projet s'étend sur une superficie totale de 35 050 m² et porte sur les 3 parcelles cadastrales suivantes : ZA 211, ZA 214 et ZA 216.

Ces parcelles appartiennent actuellement à SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A).

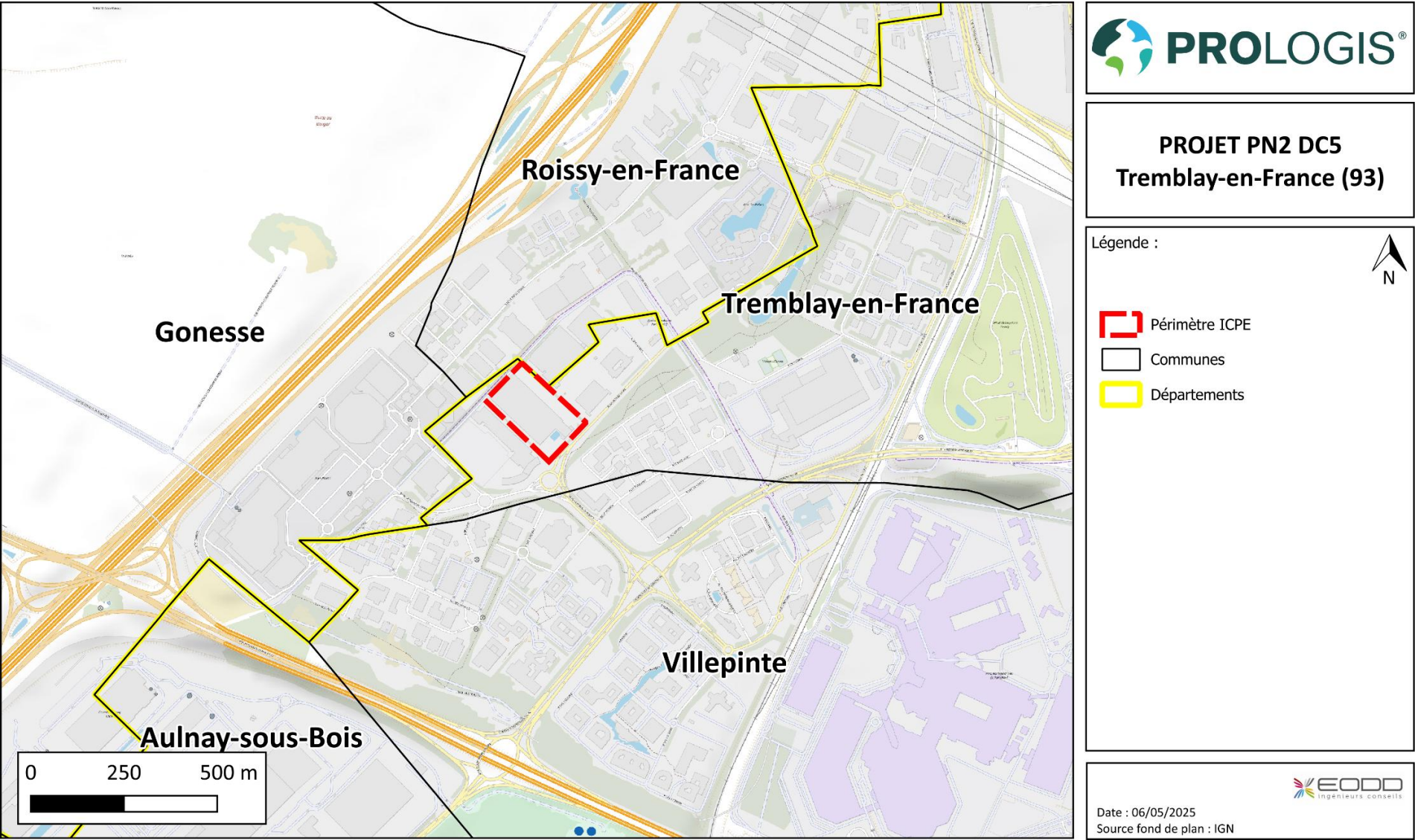
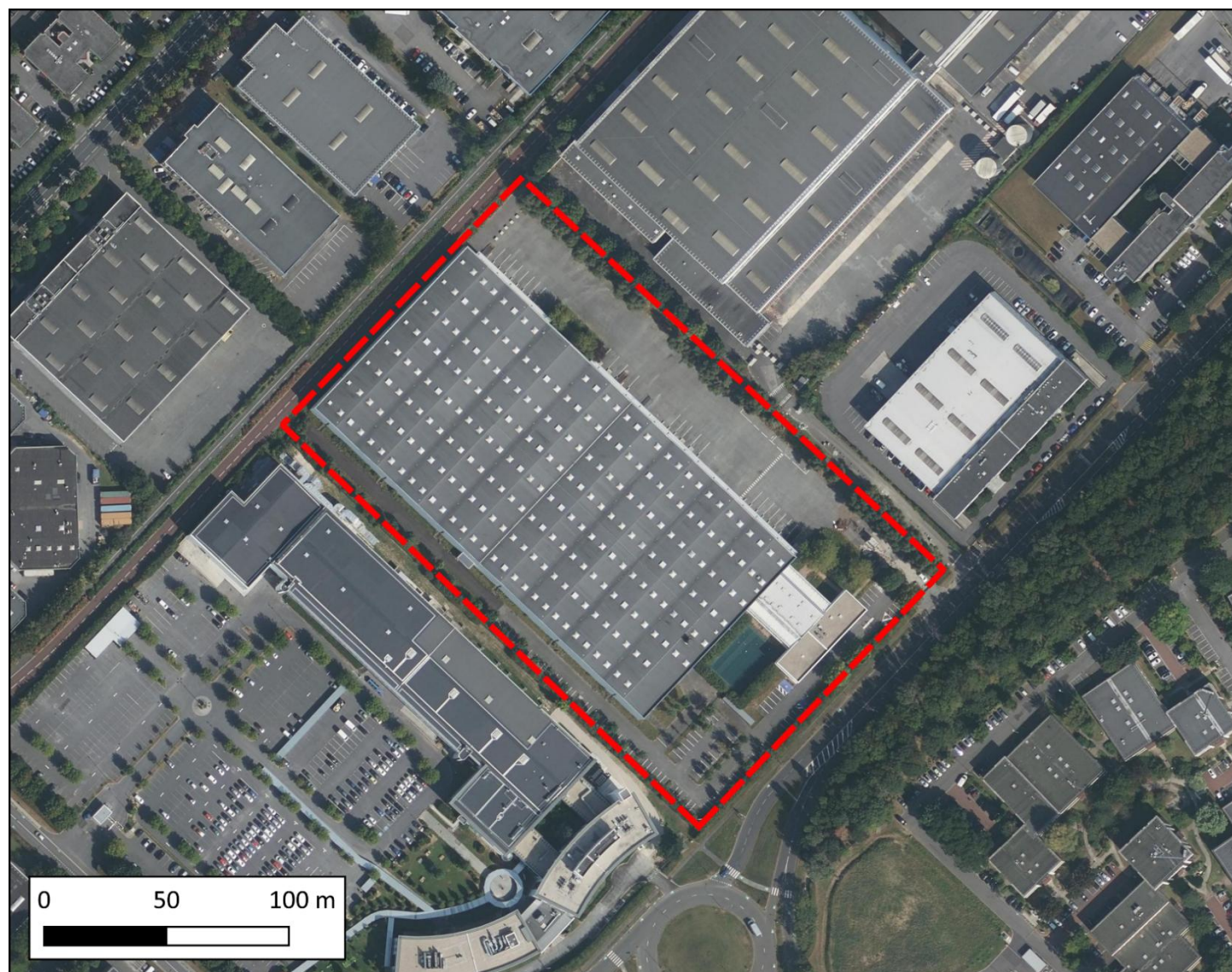


Illustration 1 : Localisation géographique du site



**PROJET PN2 DC5
Tremblay-en-France (93)**

Légende :



 Périètre ICPE



Date : 06/05/2025
Source fond de plan : IGN

Illustration 2 : Périètre ICPE - Vue aérienne actuelle

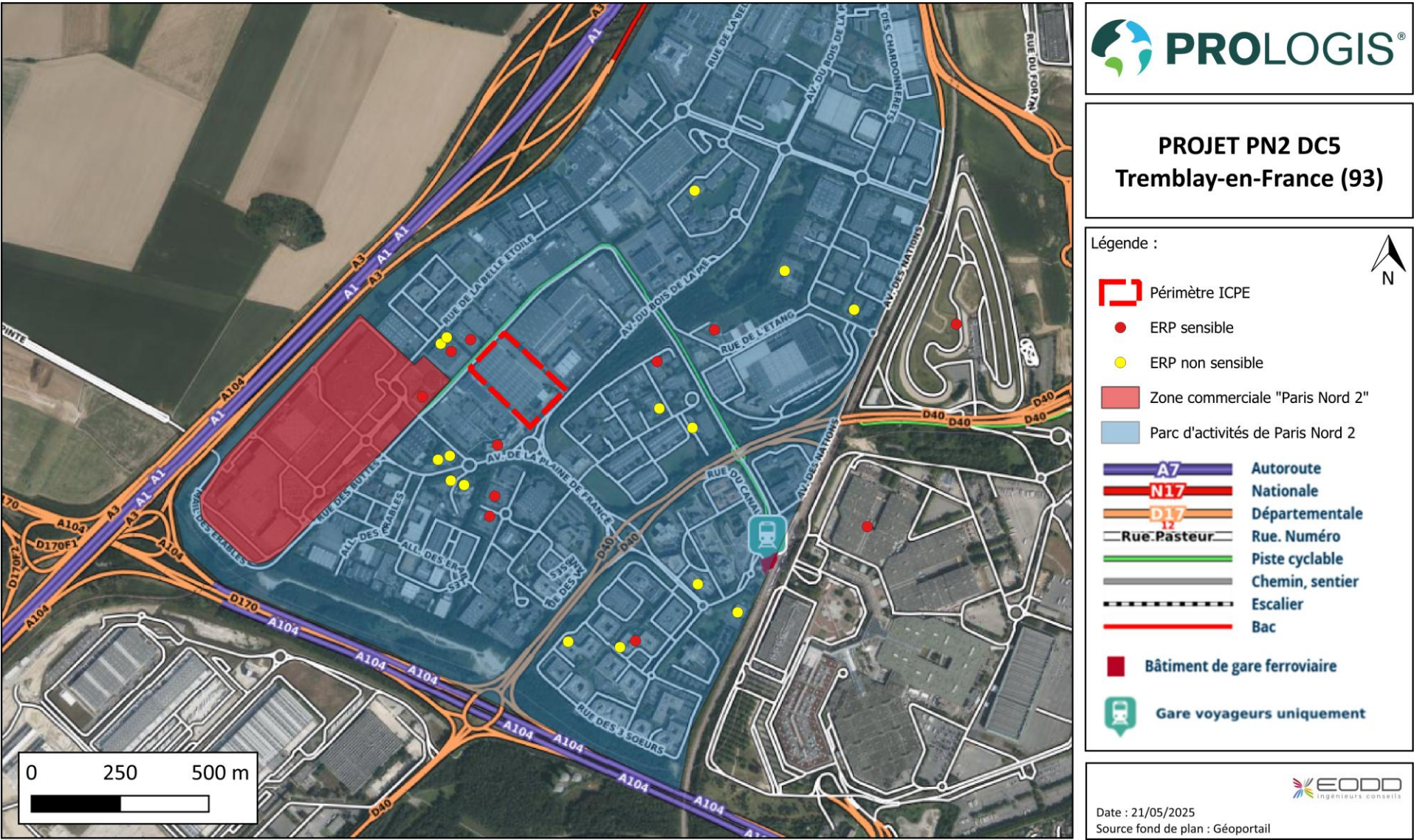


Illustration 3 : Synthèse de l'occupation des sols aux alentours du site

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, ...). Le volume de données générées 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.

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 4 vecteurs principaux :

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

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

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

La sécurité des lieux sera assurée :

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

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 prolonger la durée de vie des équipements et 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 (secourus) pour beaucoup d'entre eux.

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

4.2 Plan masse du projet

La surface totale du site est de 35 050 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- **de bâtiments d'une emprise au sol d'environ 15 000 m² :**
 - un bâtiment principal au centre du site, comprenant :
 - une zone IT constituée de salles informatiques et de locaux techniques et de stockage ;
 - une zone administrative et logistique ;
 - une zone technique abritant les groupes électrogènes ;
 - un bâtiment secondaire à l'Est du site, abritant la sous-station (point d'arrivée de l'alimentation électrique RTE) ;
 - un local dédié à la récupération de chaleur comprenant également un poste de distribution ENEDIS, au Sud-Est du site ;
 - un local fioul à l'Ouest du site ;
- **d'aménagements extérieurs (imperméables), d'une superficie d'environ 9 550 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 d'environ 10 500 m² :**
 - des espaces verts au sol ;
 - un bassin d'infiltration à ciel ouvert pour les eaux pluviales ;
 - des places de stationnements perméables.

Les revêtements perméables représentent environ **30 %** de la superficie du site en considérant les espaces plantés au sol, les toitures végétalisées, les noues et les pavés drainants au niveau des places de stationnement.

Le projet comportera également des éléments enterrés :

- des réseaux secs et humides ;
- des équipements de gestion des eaux pluviales : canalisations et séparateurs d'hydrocarbures ;
- un réseau de gestion des eaux d'extinction incendie : cuves de rétention ;
- une fosse sous chacun des transformateurs de la sous-station pour rétention des huiles ;
- des cuves enterrées de carburant et d'AdBlue.

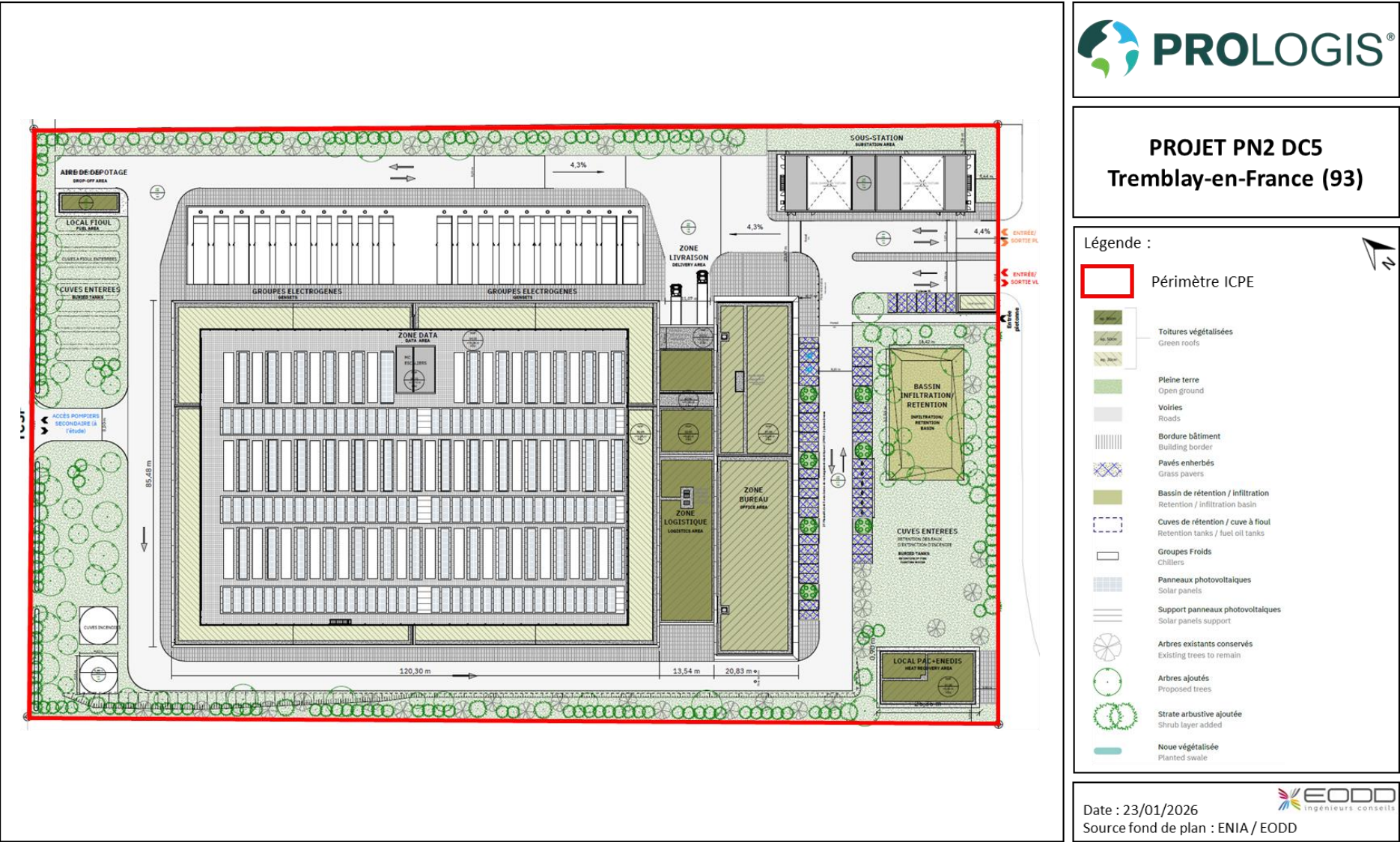
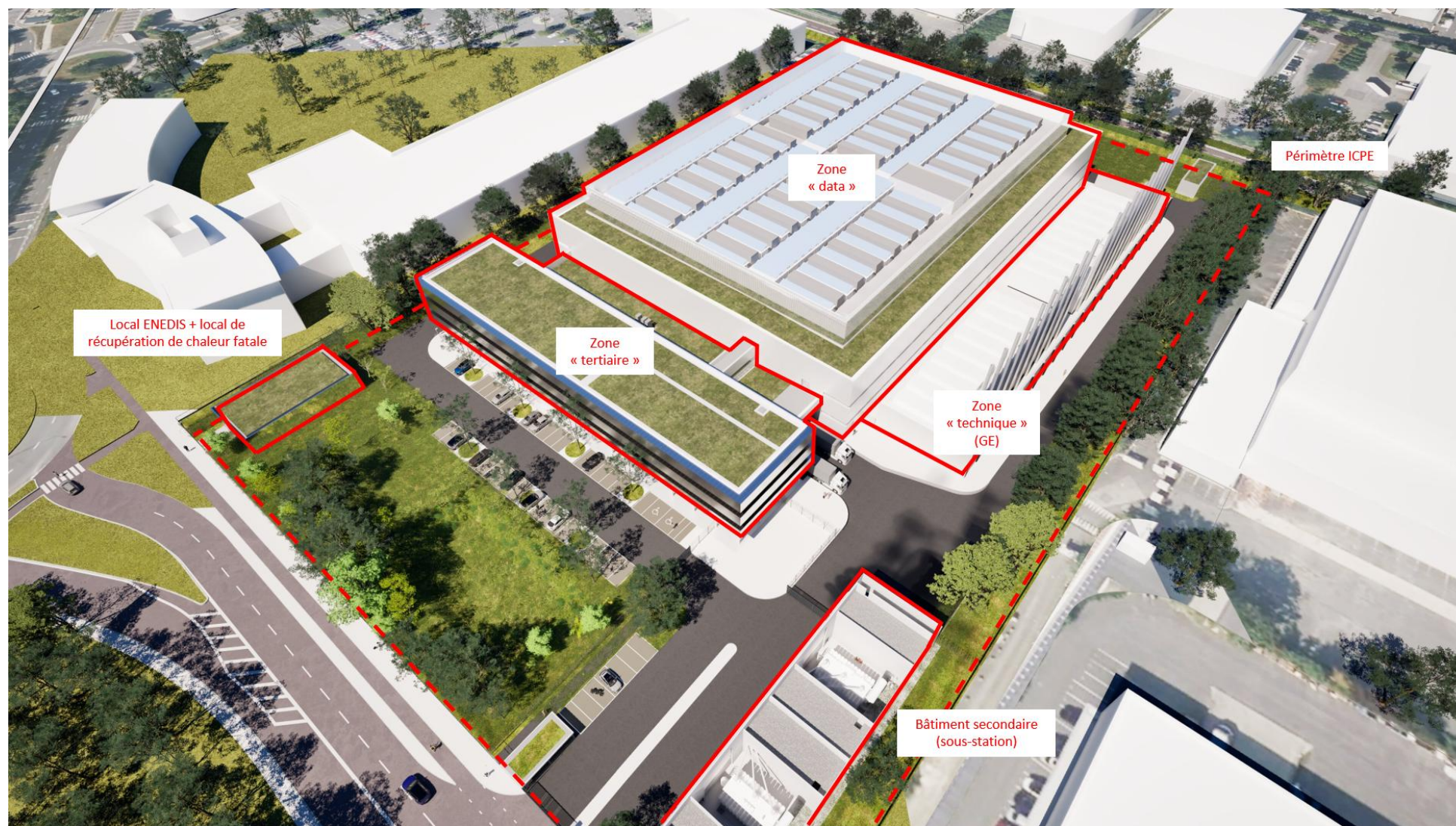


Illustration 4 : Plan masse du projet



Source : ENIA

Illustration 5 : Vue 3D du projet PN2 DC5



Source : ENIA

Illustration 6 : Vues 3D du projet PN2 DC5 depuis les alentours

4.3 Description générale des bâtiments

➤ *Bâtiment principal*

Le bâtiment principal sera constitué de 3 zones : une partie « data » constituée de salles informatiques et de locaux électriques, techniques et de stockage (RDC et R+1), une partie « technique » abritant les groupes électrogènes (RDC) et une partie « tertiaire » constituée des espaces administratifs et logistiques (du RDC au R+2 dont une mezzanine entre le RDC et le R+1).

Dans la zone « data », le RDC et le R+1 auront quasiment la même configuration et intégreront principalement les salles informatiques (8 au total) et leurs galeries techniques au centre, entourées par les locaux électriques et différents locaux techniques et de stockage. Sur la toiture seront répartis les groupes froids et les panneaux photovoltaïques ; elle disposera également d'un pourtour végétalisé. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera de 16,7 m auxquels s'ajouteront 5,3 m de constructions techniques (plateforme technique accueillant les groupes froids). La hauteur des étages sera de 7,1 m (RDC et R+1).

Dans la zone « technique » seront rassemblés les 20 containers abritant les 20 groupes électrogènes. Les containers seront situés au RDC. Leur hauteur sera de 4 m et ils seront surmontés de cheminées pour l'évacuation des fumées, culminant à 27 m de haut.

Dans la zone « tertiaire », le RDC sera essentiellement dédié à la logistique et aux locaux et connecté de plain-pied à la zone « data ». Les R+1, R+2 et la mezzanine seront plutôt dédiés aux espaces administratifs (bureaux, salles de réunion, sanitaires). La toiture sera végétalisée. La hauteur du bâtiment à l'acrotère sera d'environ 16,5 m et la hauteur des étages sera de 3,5 m (RDC), 3,8 m (mezzanine), 4,0 m (R+1) et 4,2 m (R+2).

➤ *Bâtiment secondaire (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.

Elle sera composée de 2 transformateurs à huile 225 kV / 13,8 kV, associés à des locaux auxiliaires (locaux moyenne tension, armoires de contrôles, armoires de commandes, ...).

La hauteur à l'acrotère sera d'environ 12 m.

➤ *Local ENEDIS*

Un local HTA/BT exploité par ENEDIS sera construit sur le site du projet et relié au local de valorisation de la chaleur fatale.

Ce local comprendra un transformateur, une cellule HT ainsi qu'un tableau BT.

Ce local sera uniquement accessible par le personnel d'ENEDIS. Il sera accessible directement depuis l'espace public sans passer par le site PN2 DC5.

➤ *Local récupération de chaleur*

Les installations prévues sur le site PN2 DC5 permettant la récupération de chaleur seront les suivantes :

- 2 échangeurs de chaleur à plaque ;
- 5 pompes à chaleur haute température ;
- des pompes de distribution ;
- un collecteur général alimentant les pompes à chaleur ;
- un collecteur général alimentant les échangeurs de chaleur et les pompes de distribution ;
- l'alimentation électrique nécessaire.

Elles seront situées dans un bâtiment dédié au Sud-Est du site, comprenant également le local ENEDIS.

4.4 Description des installations et activités principales

Les **Illustration 7** et **Illustration 8** ci-après précisent l'implantation des installations principales du site (à noter que le R+1 est pratiquement identique au RDC et n'est donc pas présenté).

➤ *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 site comptera **8 salles informatiques** de superficie d'environ 1 350 m² chacune, localisées dans le bâtiment principal. Il y aura 4 salles informatiques par étage (4 au RDC et 4 au R+1), séparées entre elles ainsi que des autres locaux techniques par des murs et portes coupe-feu 2 heures.

La puissance électrique disponible sera de 30 MW IT (3,75 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).

➤ *Raccordement 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.

Le site sera raccordé au réseau électrique RTE par la création d'une double liaison électrique souterraine 225 kV (une liaison principale et une liaison complémentaire) dont les raccordements s'effectueront depuis les liaisons aériennes 225 kV Plessis-Sausset et Primevères-Sausset 1 par deux piquages se trouvant à environ 1,2 km et 3,0 km à vol d'oiseau du site. Des travaux de renforcement du réseau ne seront pas nécessaires.

La charge sera répartie à 50 % sur chaque liaison en mode nominal et à 100 % sur l'une des 2 liaisons en mode dégradé (en cas d'indisponibilité de l'autre liaison).

La puissance électrique de raccordement est estimée à environ 45 MW.

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

La sous-station électrique sera le **point d'entrée de l'alimentation électrique haute tension du site** et permettra de sécuriser la fourniture d'une **puissance électrique de 45 MW** au site. Elle sera construite sur trois niveaux (R-1, RDC, R+1). Elle comprendra :

- au R+1 :
 - deux locaux accueillant un poste sous enveloppe métallique 225 kV (PSEM) permettant d'assurer le raccordement avec chacune des liaisons RTE, ainsi que la protection du réseau de distribution ;
 - deux salles pour les équipements RTE ;
 - deux salles pour les matériels de contrôle commande ;
 - deux salles pour les matériels BT ;
 - deux salles pour l'alimentation des auxiliaires de la sous-station et la réalisation de son schéma de mise à la terre ;
- au RDC :
 - deux loges dans lesquelles seront installés les transformateurs HTB/HTA permettant d'assurer la conversion 225/13,8 kV d'une puissance unitaire de 50 MVA ;
 - deux salles HTA dans lesquelles seront installés les rames HTA permettant d'assurer le raccordement avec les liaisons électriques qui seront utilisées pour alimenter les ouvrages du datacenter ;
 - deux salles pour le matériel d'extinction automatique ;
- au R-1 :
 - deux fosses pour accueillir les câbles RTE 225 kV ;
 - deux vides techniques sous chacune des salles HTA ;
 - une galerie technique.

La sous-station électrique sera conçue par un assemblage de compartiments isolés et sécurisés en fonction des nuisances intrinsèques de chaque appareil. Chaque transformateur sera compartimenté dans une alvéole indépendante intégrant les éléments et protections de sécurité. Le projet sera établi sur une forte sécurisation tant pour le process que pour les riverains.

Les transformateurs seront immergés dans de **l'huile minérale (technologies ONAN²/ONAF³)**. Le choix du fournisseur n'étant pas arrêté à ce stade du projet, la quantité d'huile est pour le moment estimée à **30 m³ par transformateur, soit 60 m³ au total**.

Chaque transformateur sera associé à une fosse de rétention, dimensionnée pour pouvoir récupérer le volume d'huile de transformateurs. Cette fosse de 105 % de capacité de rétention sera localisée au sous-sol de la sous-station, et équipée de volets étouffe-feu.

Par ailleurs, les PSEM contiendront de **l'hexafluorure de soufre (SF₆)** servant d'isolant électrique au niveau des équipements HTB⁴. Il est estimé une quantité d'environ **130 kg par PSEM soit 260 kg au total** dans la sous-station électrique. Ce gaz sera confiné dans des équipements étanches.

À noter qu'il n'y aura pas de SF₆ dans les autres bâtiments présents sur le site.

² Oil Natural Air Natural : circulations naturelles de l'huile dans le transformateur et de l'air sur ses surfaces extérieures

³ Oil Natural Air Forced : circulation naturelle de l'huile dans le transformateur et air ventilé sur ses radiateurs

⁴ Haute Tension B : tension supérieure à 50 kV en courant alternatif ou à 75 kV en courant continu

➤ *Locaux électriques*

Les locaux électriques du bâtiment principal 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 abritant les chaînes électriques seront localisés au RDC et au R+1 du bâtiment principal, près des salles informatiques.

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

Tous les transformateurs (hors ceux présents dans la sous-station électrique) seront de **type sec**.

➤ *Batteries*

À ce stade du projet, **la nature des batteries présentes dans les locaux dédiés (lithium-ion ou plomb VRLA) n'est pas encore déterminée**. Le choix sera arrêté en fonction des besoins des futurs locataires des salles IT.

Conformément à la réglementation ICPE, le désenfumage des locaux batteries est dimensionné avec un taux de renouvellement de 12 vol/h. Un désenfumage mécanique autonome est prévu :

- à l'extraction : ventilateurs d'extraction de fumées, réseau de gaines coupe-feu, clapets coupe-feu, bouches d'extraction ;
- au soufflage : ventilateur d'amenée d'air, un réseau de gaines coupe-feu, clapets coupe-feu, volet d'amenée d'air en partie basse.

Dans le cas où le choix se porterait sur des batteries plomb, la ventilation des locaux batteries est dimensionnée pour garantir la prise en compte du risque hydrogène avec un taux de renouvellement d'air minimal de 2 vol/h.

➤ *Groupes électrogènes et carburant*

En fonctionnement normal des installations du datacenter, les 20 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 groupes électrogènes seront localisés au RDC du bâtiment principal. 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 et au maximum 20 heures par an et par groupe électrogène.**

Les rejets s'effectueront via 20 cheminées, de 27 m de hauteur par rapport au niveau de référence du PLU.

Les groupes électrogènes seront alimentés en carburant depuis :

- **8 cuves enterrées, de 100 m³ chacune ;**
- **20 cuves aériennes (cuves journalières), de 1 m³ chacune.**

Les cuves sont dimensionnées pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 48 heures. Le carburant principal utilisé dans les groupes électrogènes sera **l'HVO** (Hydrotreated Vegetable Oil, ou huile végétale hydrotraitée). Il s'agit d'un biocarburant (combustible non fossile). Toutefois, ce carburant étant relativement nouveau et disposant encore d'un nombre réduit de fabricants en Europe, l'utilisation **du fioul domestique** en remplacement de l'HVO sera possible en cas de défaut d'approvisionnement en HVO par les fabricants. La conception actuelle du projet et des installations techniques est compatible avec l'utilisation de ces 2 carburants (seuls ou en mélange).

Afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air, un système de traitement des NOx sera installé sur chaque groupe électrogène et ce, même si leur durée de fonctionnement prévisible sera très faible pendant l'année (maximum 20 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)**. L'AdBlue réagit avec les NOx dans le système d'échappement ainsi :

- à température d'activation (environ 300°C selon les conditions), l'urée se décompose en ammoniac et dioxyde de carbone ;
- l'ammoniac réagit ensuite avec les oxydes d'azote pour former de l'azote gazeux et de la vapeur d'eau.

Le système permettra de garantir à l'émission les rejets suivants :

- flux massique de NH₃ en sortie de 0,57 kg/h, soit 20 mg/Nm³ à 15 % d'O₂ ;
- flux massique de NOx en sortie de 5,38 kg/h, soit 190 mg/Nm³ à 15 % d'O₂

Les systèmes SCR seront localisés au-dessus de chaque groupe électrogène. Afin de les alimenter, une cuve de 100 m³ d'AdBlue sera enterrée à proximité des cuves de carburant. Elle est dimensionnée pour permettre une autonomie de fonctionnement des groupes électrogènes pendant au moins 48 heures. De plus, chaque container abritant un groupe électrogène contiendra également une cuve journalière de 500 L, ce qui donne une **quantité d'AdBlue stockée sur site de 110 m³ au total**.

Les opérations de dépotage du carburant et d'AdBlue s'effectueront sur une zone dédiée, appelée aire de dépotage et localisée devant près du bâtiment contenant les générateurs, au Nord-Ouest. L'aire de dépotage sera pourvue d'un revêtement incombustible et imperméable 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.

➤ *Panneaux photovoltaïques*

Il est prévu l'installation de **panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment principal sur une superficie totale d'environ 2 400 m²**.

La totalité de la production photovoltaïque sera **autoconsommée** et contribuera à l'alimentation générale du bâtiment principal ainsi qu'à alimenter les pompes à chaleur dédiées au futur réseau de chaleur urbain. Il ne sera donc pas prévu de réinjection sur le réseau électrique ni de fonctionnement en îlot sur batterie. Des onduleurs photovoltaïques classiques avec anti-îlotage réglementaire pourront ainsi être installés.

La puissance crête installée est estimée à environ 497 kWc et la production à environ 507 MWh 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 40 groupes froids** utilisant du fluide frigorigène **R1234ze** (quantité totale de 8 400 kg) et localisés en toiture du bâtiment principal.

D'autres installations de refroidissement, plus petites, seront localisées à l'intérieur des bâtiments. Il s'agira de climatisations Split et à débit de réfrigérant variable (DRV), qui fonctionneront au **R32** (300 kg au total).

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

Les principales installations du site projeté sont présentées sur les figures suivantes (le R+1 étant pratiquement redondant du RDC, il n'est pas présenté ici).

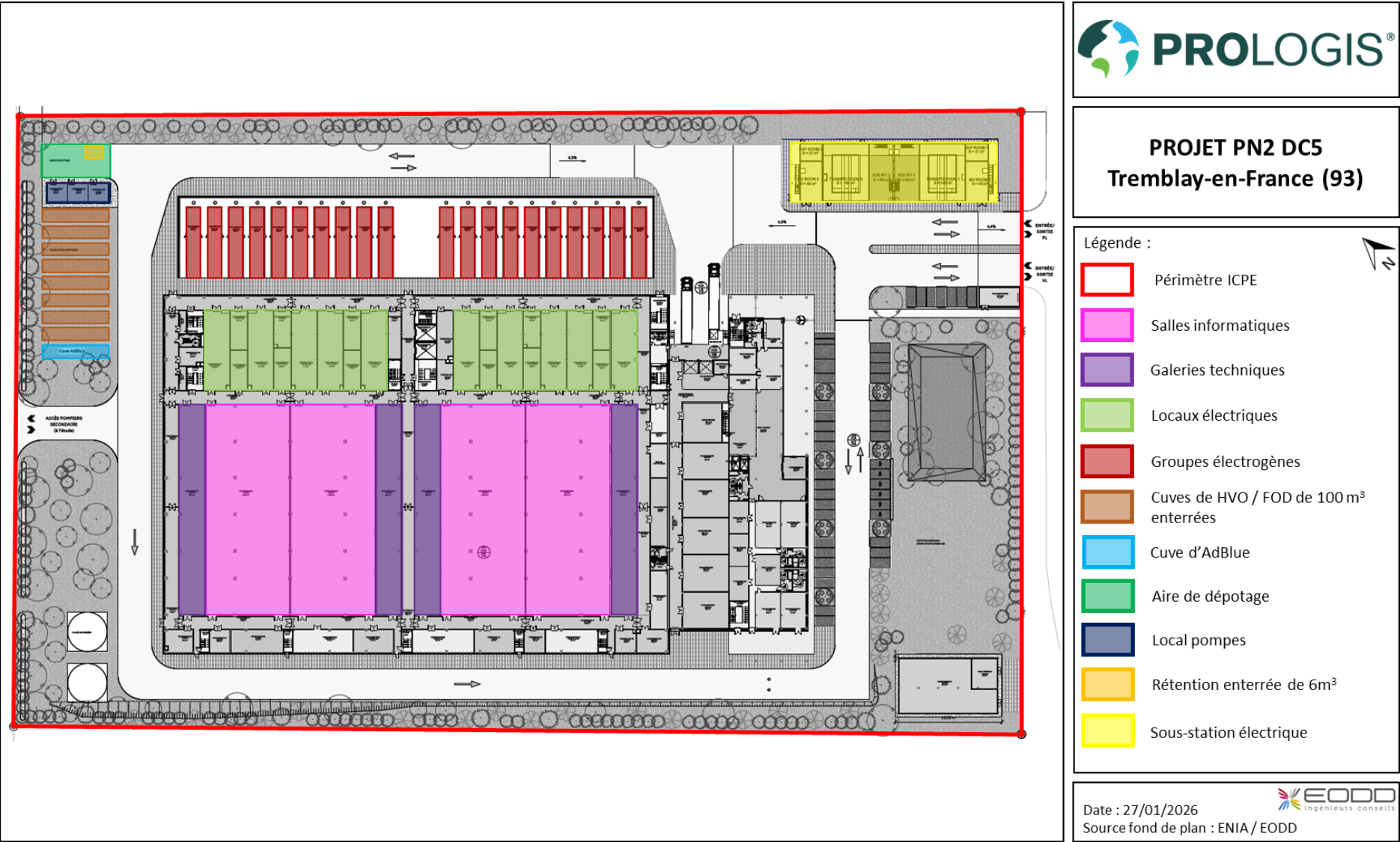


Illustration 7 : Localisation des installations principales du site projeté (RDC)

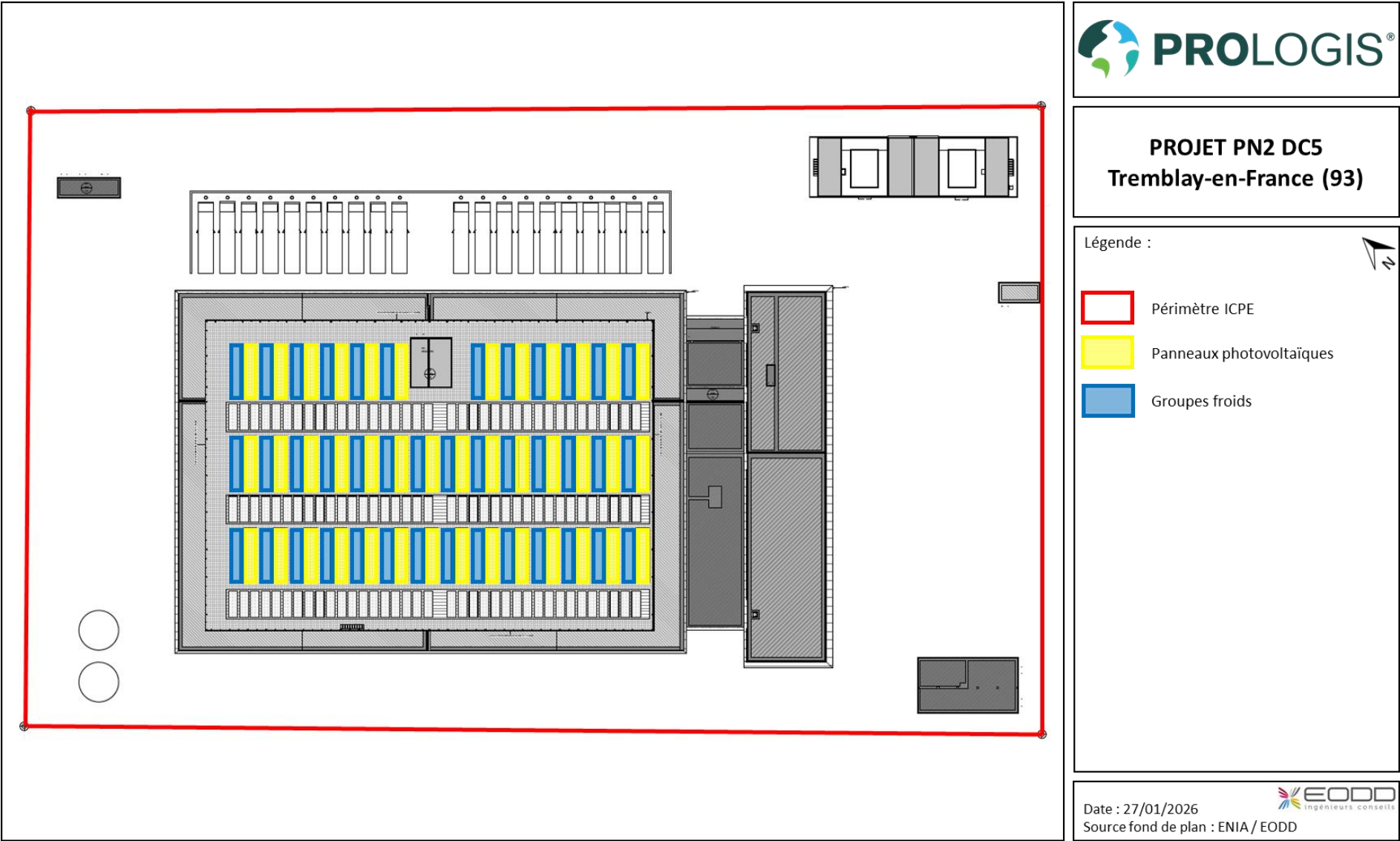


Illustration 8 : Localisation des installations principales du site projeté (toiture)

4.5 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'automne 2026, suivant les étapes ci-dessous :

- obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et du permis de construire ;
- démolition des constructions, réseaux et aménagements existants ;
- terrassement et mise en place des réseaux enterrés ;
- pose des fondations ;
- construction des nouveaux locaux ;
- installation des équipements techniques ;
- phases de tests et validation du système informatique.

Phase	2026				2027				2028				2029				2030				2031			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Instruction ICPE																								
Préparation des travaux*																								
Démolition																								
Terrassement/Fondations/réseaux enterrés																								
Construction des bâtiments																								
Aménagements internes, équipements																								
Tests avant mise en service																								

*Le démarrage des travaux aura lieu selon un calendrier permettant de préserver les intérêts écologiques du site

Illustration 9 : Planning prévisionnel du projet (sujet à modifications)

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 liés au raccordement électrique RTE sont prévus à ce stade en 2028, pour une mise en service en 2029. **À ce stade, la mise en activité du site est prévue pour mi-2030.**

4.6 Organisation de l'activité en exploitation

➤ 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 OPS (maintenance/exploitation), les techniciens et les agents de sécurité seront présents en permanence sur le site et travailleront en 3x8.

➤ Organisation sur le site

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

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.

➤ *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.

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.

➤ *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 du Bois de la Pie située à l'Est ; celle-ci constitue le point de contrôle pour l'ensemble des véhicules et des piétons ;
- **une entrée secondaire réservée aux services de secours** donnant sur la voie de bus située au Nord-Ouest.

Plusieurs voiries de circulation interne desserviront les différentes zones du site (parking pour véhicules légers, local vélos, aire de livraison, aire de dépotage, etc...). Ces dernières seront à double sens. Une voirie de circulation à sens unique (sens anti-horaire) faisant le tour du site sera à disposition des services de secours et permettra d'assurer l'accessibilité aux façades, aux raccords gaines pompiers, aux colonnes sèches des cages d'escaliers et aux ouvrants de bureaux. Des poteaux incendies seront distribués en périmètre du site.

Le site sera accessible par les transports en commun et les modes doux. Le site disposera d'un accès piéton le long des voiries véhicules et d'un local vélo dédié à proximité de l'entrée des bureaux.

Le projet prévoit les zones de stationnement suivantes :

- **Véhicules légers** : 44 places de stationnement dotées d'un revêtement perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, dont 2 places PMR et 5 places équipées en bornes de recharge électrique ;
- **Deux-roues motorisés** : 2 places de stationnement ;
- **Vélos** : un local vélo d'environ 50 m² sera localisé au rez-de-chaussée de la partie bureaux du bâtiment principal et sera alimenté en énergie pour les vélos en ayant besoin ;
- **Poids-lourds** : les poids-lourds pourront stationner soit au niveau de la zone de livraison (2 places), soit au niveau de l'aire de dépotage. Le nombre des poids-lourds ne dépassera pas quelques-uns par jour. Les voiries seront suffisamment larges pour permettre le stationnement des poids-lourds au niveau de la zone de livraison, aménagées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation lors d'une livraison.

➤ 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 badges, lecteurs biométriques et/ou lecteurs de codes), contrôle d'identité, détection intrusion ;
- des dispositifs de surveillance : service sécurité 24h/24, vidéosurveillance quadrillant l'ensemble du périmètre.

Un portail coulissant sera installé au niveau de chacune des entrées, et plusieurs barrières levantes seront installées au niveau des accès véhicules légers et poids lourds à l'Est.

4.7 Modalités de surveillance

4.7.1 Valeurs limites de rejets

➤ Rejets dans l'air

Les groupes électrogènes feront notamment l'objet d'un **suivi de leurs émissions, avec des mesures réalisées soit tous les 5 ans, soit toutes les 500 heures de fonctionnement.**

Tableau 1 : Valeurs limites d'émissions par groupe électrogène proposées pour le projet PN2 DC5

Composé	VLE par groupe électrogène
NOx	190 mg/Nm ³
SO ₂	_*
Poussières	10 mg/Nm ³
NH ₃	20 mg/Nm ³
HAP	0,1 mg/Nm ³
Formaldéhyde	15 mg/Nm ³
CO	250 mg/Nm ³

* De par le choix d'un carburant présentant une teneur en soufre réduite, les émissions en SO₂ attendues sont résiduelles

➤ *Rejets dans l'eau*

Un suivi de la qualité des eaux pluviales rejetées sera réalisé tous les ans, en sortie des cuves de rétention, afin de s'assurer que les rejets seront conformes aux arrêtés ministériels (cf. pièce n°11). L'exploitant propose de mesurer les paramètres présentés dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Valeurs limites de rejet des eaux pluviales

Paramètres	Valeurs limites de rejet
pH	Intervalle 5,5 – 8,5
Température	< 30 °C
Matières en suspension (MES)	100 mg/l
Demande Chimique en Oxygène (DCO)	300 mg/l
Demande Biologique en Oxygène (DBO ₅)	100 mg/l
Hydrocarbures totaux	10 mg/l

4.7.2 Surveillance des équipements

➤ *Installations de refroidissement*

Un contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes sera 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.

➤ *Groupes électrogènes*

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

➤ *Stockage de carburant*

Échantillonnage initial de la qualité du carburant, puis des contrôles périodiques de vérification de la qualité seront réalisés. De plus, des contrôles périodiques de l'état des cuves et des maintenances permettront de limiter les risques de fuite. Les systèmes de détection de fuite des réservoirs et des tuyauteries seront contrôlés et testés par un organisme « accrédité » dès leur installation puis tous les cinq ans

➤ *Séparateurs d'hydrocarbures*

Ces équipements seront 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 deux ans par un organisme compétent.

➤ Consommations énergétiques

Un **coefficient « PUE »** (Power Usage Effectiveness) a été calculé afin d'estimer l'efficacité énergétique du projet. Le PUE mesure le rapport entre la puissance électrique totale d'un datacenter et la consommation totale d'électricité de son informatique uniquement.

Le PUE est défini comme suit :

$$PUE = \frac{\text{Consommation électrique totale (annuelle) de l'énergie du datacenter, en kWh}}{\text{Consommation électrique (annuelle) de l'énergie des équipements IT, en kWh}}$$

Le PUE annualisé du projet, en considérant un remplissage à 100 % des salles informatiques, est estimé à 1,244.

Le PUE sera l'un des indicateurs utilisés afin de valider l'efficacité des actions mises en œuvre visant à améliorer l'efficacité énergétique du site.

➤ Contrôle des niveaux acoustiques

Des mesures de bruits réglementaires seront réalisées par un organisme spécialisé afin de vérifier le respect des valeurs réglementaires en limite de propriété et en zones à émergence réglementée :

- dans les premiers mois après le début de l'exploitation ;
- puis à une fréquence périodique (a minima tous les 3 ans).

4.8 Gestion des eaux

Le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau public. Il n'y aura pas de prélèvement d'eau au milieu naturel par forage ou pompage. Les canalisations seront munies d'un dispositif anti-retour (disconnecteur).

L'eau sera utilisée sur le site pour :

- les usages sanitaires (environ 650 m³ par an) ;
- l'entretien et l'humidification de l'air (environ 150 m³ par an) ;
- l'entretien des locaux et le lavage des sols (quelques m³ par an) ;
- arrosage des toitures végétalisées et de certains massifs ornementaux (par goutte à goutte).

La gestion des eaux sera séparative sur le site (eaux assimilées domestiques / eaux pluviales / eaux d'extinction incendie).

Le schéma ci-après récapitule la gestion des eaux à l'échelle du projet.

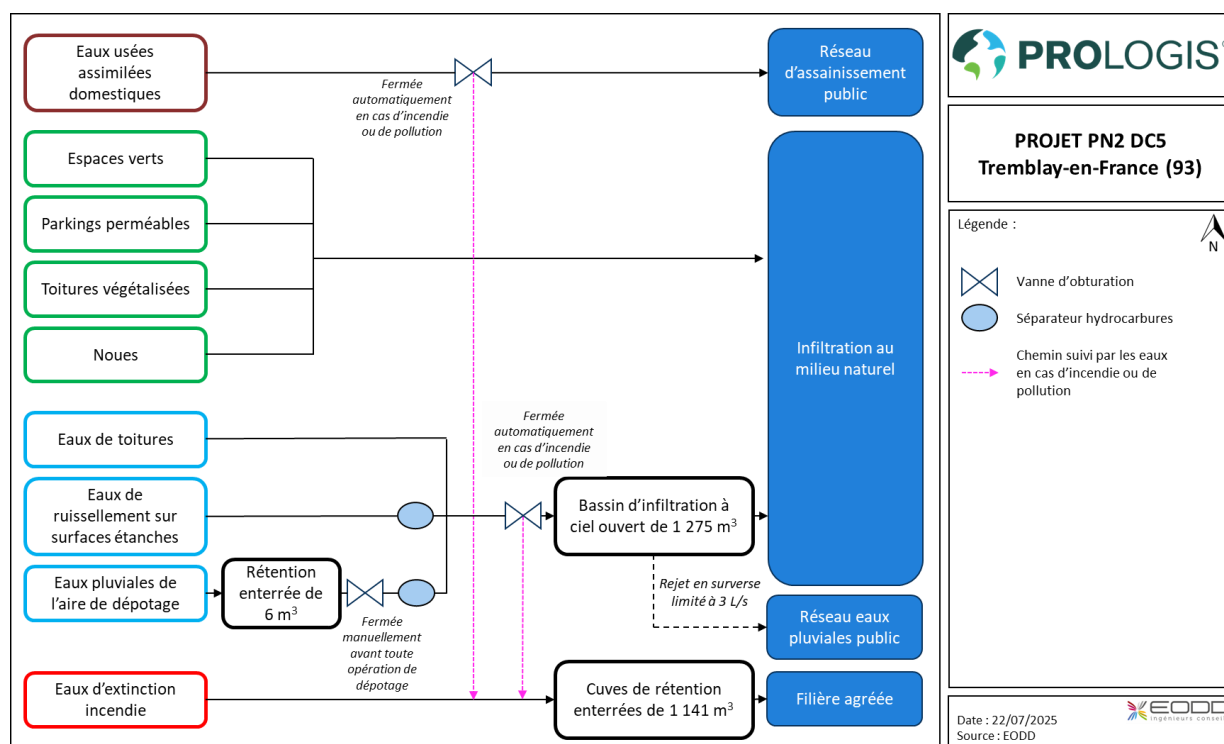


Illustration 10 : Gestion des eaux à l'échelle du site

4.9 Gestion des risques

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

➤ Risque d'incendie

- système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 ;
- détection automatique d'incendie dans tous les locaux et circulations ;
- système d'extinction automatique d'incendie notamment dans les salles informatiques, les locaux électriques, les groupes électrogènes et la sous-station ;
- 2 réserves d'eau pour le système extinction automatique par sprinklage (cuves de 500 m³) ;
- 3 poteaux incendie placés à l'intérieur du site : un de capacité unitaire de 120 m³/h situé à proximité des bureaux, et deux de capacité unitaire de 60 m³/h près de la zone data ;
- extincteurs judicieusement localisés et adaptés aux types de risques ;
- poste central de sécurité et service de sécurité incendie (avec au moins 1 SSIAP (service de sécurité incendie et d'assistance à personnes)) présent 24h/24 et 7j/7 sur site ;
- constructions avec cloisonnements coupe-feu 2h (REI 120) pour les locaux à risques ;
- structure, enveloppe et planchers coupe-feu 2h ;
- cuves journalières de carburant coupe-feu 2h ;
- système de désenfumage adapté selon les locaux ;
- réserves de sable maintenu meuble et sec et des pelles à proximité des cuves enterrées, des containers dédiés 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) ;
- le cas échéant, présence de détecteurs d'hydrogène dans les locaux abritant des batteries susceptibles de dégager de l'hydrogène lors de la charge, asservis à l'opération de charge des batteries (en cas de détection : arrêt de la charge, déclenchement d'une alarme et augmentation du débit de ventilation) ;
- le cas échéant, batteries au plomb modernes à base de gel et étanches et détecteurs d'hydrogène.

➤ *Risque de déversement accidentel*

- imperméabilisation des zones présentant un risque de pollution ;
- cuves enterrées et aériennes : double-enveloppe, 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 ;
- aire de dépotage (HVO et AdBlue) : cuve de rétention enterrée de 6 m³ (vanne de sortie maintenue en position fermée lors de toute opération de dépotage) reliée à un séparateur hydrocarbures dédié, bac de sable à proximité ;
- eaux d'extinction incendie : confinement sur site, au niveau de cuves de rétention enterrées dédiées, à l'aide d'une vanne à fermeture automatique en cas d'incendie permettant d'éviter que ces eaux ne rejoignent le milieu naturel ;
- réseau d'eaux pluviales de voirie protégé par un débourbeur séparateur hydrocarbure de classe 1 muni d'une alarme ;
- produits liquides divers : rétention adéquate (volume et matériau), mise à disposition d'absorbants (kits antipollution) ;
- affichage de consignes de manipulation et de sécurité.

4.10 Récupération de la chaleur fatale

La récupération de la chaleur fatale du datacenter est prévue afin de récupérer la chaleur dégagée par les serveurs hébergés, appelée « charges IT », et la réinjecter sur le réseau de chaleur de la ville. En complément, la chaleur fatale sera utilisée en hiver pour le préchauffage de l'air neuf introduit dans le bâtiment principal.

SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A) a pré-identifié un besoin en chaleur dans le secteur d'implantation du site de PN2 DC5, qui s'est avéré pertinent et a conduit à une étude menée par Paris Terres d'Envol pour la création d'un réseau de chaleur notamment sur la zone de Paris Nord 2. Le futur datacenter est inclus dans cette étude en tant que potentiel fournisseur de chaleur fatale.

Dans ce cadre, il est prévu la création d'un local dédié au Sud-Est du site, afin d'accueillir les installations nécessaires à la récupération de chaleur (échangeurs et pompes à chaleur). Ces équipements seront alimentés électriquement par le poste de distribution ENEDIS situé dans le même local ainsi que par les panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment principal.

À ce stade, il est prévu la récupération d'environ 9 MW sur le site PN2 DC5.

Le système mis en place permettra de récupérer la chaleur à une température d'environ 30 °C, et d'en augmenter sa température à 70 ou 80 °C afin qu'elle soit utilisable pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des bâtiments à alimenter via le réseau de chaleur urbain, tout en assurant une performance exemplaire.

Une partie de la chaleur sera également récupérée par le datacenter (chauffage des locaux et préchauffage des groupes électrogènes et du local sprinkler).

La chaleur fatale sera mise à disposition gratuitement par SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A).

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

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

5.1.1 Classement ICPE actuel

Le site est actuellement soumis au régime ICPE pour les rubriques suivantes :

Tableau 3 : Situation administrative du site

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime	Volume*
1510	2.a	Entrepôt autorisé	Enregistrement (antériorité)	127 000 m ³
2910	A.2	Combustion	Déclaration avec contrôle	1,55 MW
2925	-	Charge d'accumulateurs dégageant de l'hydrogène	Déclaration	> 50 kW

*Les volumes indiqués sont issus du rapport d'inspection de 2017 (Dossier n°93R3700043A, S3IC n°74 8130)

Ces rubriques ne seront pas conservées lors de la requalification du site en datacenter. Une procédure de cessation d'activité doit donc être réalisée afin que le site ne soit plus classé sous ces anciennes rubriques.

5.1.2 Cessation d'activité

Le pétitionnaire exploite actuellement une activité d'entreposage logistique classée sous la rubrique 1510 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le même site. Le pétitionnaire souhaite conditionner la cessation d'activité à l'obtention de la nouvelle autorisation ICPE, afin de pouvoir conserver le régime ICPE actuel dans le cas où cette demande d'autorisation environnementale n'aboutit pas.

À la suite de différents échanges avec la DRIEAT, le planning de procédure de cessation d'activité suivant est envisagé, en parallèle de l'instruction du présent dossier de demande d'autorisation environnementale :

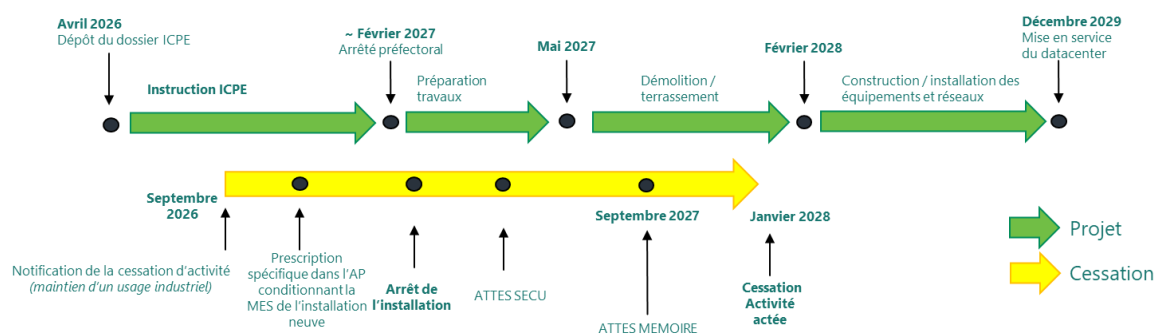


Illustration 11 : Plannings d'instruction du dossier d'autorisation et de la procédure de cessation d'activité

L'usage futur des sols reste identique à l'usage actuel (usage industriel) et les mesures de mise en sécurité et de remise en état du site exigées au titre de la procédure de cessation d'activité seront exécutées à l'occasion des opérations de démolition. Le pétitionnaire s'engage à procéder à la mise en service de ce projet, notamment, après validation de la cessation d'activité de l'exploitation actuelle par l'administration.

5.1.3 Classement ICPE visé

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

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

La compatibilité du projet avec les arrêtés ministériels de prescription générale associés aux rubriques visées par le projet est analysée dans la pièce n°11 du dossier.

Tableau 4 : Classement ICPE du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW	20 groupes électrogènes pouvant fonctionner simultanément Puissance thermique unitaire : 7,8 MWth Puissance thermique totale : 156 MWth <u>Autorisation</u> <i>Rayon d'affichage : 3 km</i>
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	8 cuves enterrées d'HVO de 100 m ³ 20 cuves journalières au niveau des GE de 1 m ³ Total = 820 m ³ , soit 656 t d'HVO (densité : 0,8) <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>
4734-1.c	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 : c) Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total	<i>Le carburant privilégié est le HVO, mais il est gardé la possibilité d'accueillir du FOD sur site en cas de défaut d'approvisionnement</i> 8 cuves enterrées de FOD de 100 m ³ Total = 800 m ³ , soit 680 t de FOD (densité : 0,85) <u>Déclaration avec contrôles périodiques</u>

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphas ; 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 : c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	<i>Le carburant privilégié est le HVO, mais il est gardé la possibilité d'accueillir du FOD sur site en cas de défaut d'approvisionnement</i> 20 cuves journalières au niveau des GE de 1 m³ 3 cuves journalières dans le local sprinkler de 0,7 m³ Total = 22,1 m³, soit 19 t de FOD (densité : 0,85) <u>Non classé</u>
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	Batteries Plomb dans les locaux batteries (VRLA) Puissance totale sur site : 47,5 MW <u>Déclaration</u>
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.	Batteries Li-Ion dans les locaux batteries Puissance totale sur site : 51,4 MW <u>Déclaration</u>
1185-2.a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Dispositifs de refroidissement fonctionnant au R32 (Split et DRV) = 300 kg <u>Déclaration avec contrôles périodiques</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	Présence de SF₆ dans les GIS de la sous-station Quantité totale = 260 kg <u>Déclaration</u>

5.2 Loi sur l'Eau

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

Tableau 5 : Classement Loi sur l'Eau du projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet et classement
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Bassin versant récupérant les eaux pluviales de la parcelle et les dirigeant vers un bassin pour infiltration = 3,5 ha (superficie du site) <u>Déclaration</u>

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

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

Tableau 6 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

Catégorie de projets	Intitulé de la catégorie	Caractéristiques de l'installation
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'Environnement, à l'exception des élevages intensifs de volailles ou de porcs mentionnés par la rubrique 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	Projet concerné par la rubrique 3110 (Directive IED) → Projet soumis à évaluation environnementale
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 de 15 000 m² Surface de plancher de 28 200 m² → Projet soumis à examen au cas par cas

5.4 Autres procédures

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

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

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

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

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

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

Compte-tenu du planning de mise en exploitation présenté au chapitre 4.3, SCI PROLOGIS FRANCE CLIV (A) a demandé à pouvoir commencer à mettre en service ses installations jusqu'en 2031 (en référence à l'article R. 181-48 du Code de l'Environnement).

➤ *Autorisations d'urbanisme*

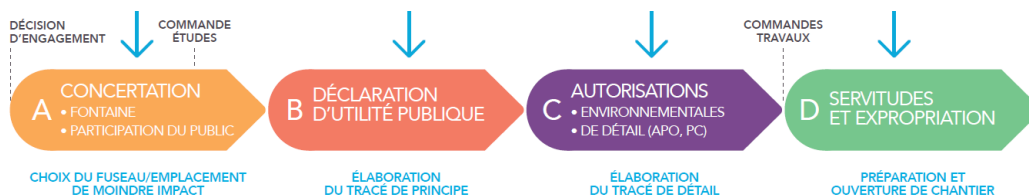
Une **demande d'agrément** a été déposée le 18 novembre 2024 auprès du bureau de l'immobilier d'entreprise de la DRIEAT. L'arrêté accordant l'agrément a été publié le 18 décembre 2024 (arrêté n°IDF-2024-12-18-00029).

Une demande de permis de construire valant permis de démolir est déposée en Mairie de Tremblay-en-France concomitamment à cette demande d'Autorisation Environnementale. Ces deux demandes feront l'objet d'une consultation unique du public.

➤ *Raccordement RTE*

RTE devra mettre en œuvre certaines procédures pour la réalisation de la double liaison électrique souterraine à 225 kV. Les grandes étapes de ces procédures sont présentées sur l'illustration suivante.

Ces procédures sont menées par RTE et ne sont pas instruites dans le cadre de la présente demande d'autorisation environnementale de PN2 DC5.



Source : RTE

À noter que la concertation Ferracci remplace la concertation Fontaine depuis 2025

Illustration 12 : Procédures pouvant s'appliquer à un projet de raccordement électrique RTE