



Data Center – Ilots Sydney et Adelaïde – Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis (94)

ICADE

**Pièce n°7 – Note de présentation non technique du
projet**

*Version Finale du 28 Octobre 2024,
Mise à jour le 3 Mars 2025*



SOMMAIRE

1	Introduction	4
1.1	Présentation du maître d'ouvrage	4
1.2	Contexte du projet	5
2	Description du projet	6
2.1	Localisation du projet	6
2.2	Organisation des installations	8
2.3	Planning prévisionnel	11
2.4	Description des activités	11
2.4.1	Fonctionnement général du data center	11
2.4.2	Groupes électrogènes	11
2.4.3	Performance énergétique ambitieuse	11
2.4.4	Production d'énergie renouvelable	12
2.4.5	Valorisation de la chaleur fatale	13
2.4.6	Projet paysager ambitieux pour préserver la biodiversité	14
2.4.7	Gestion des eaux	14
2.4.8	Certifications / labels	15
3	Réglementation applicable	16
3.1	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	16
3.1.1	Classement ICPE	16
3.1.2	Directive IED (Rubriques 3000)	20
3.1.3	Directive SEVESO III (Rubriques 4000)	20
3.2	Loi sur l'eau – Rubriques IOTA	20
3.3	Article R. 122-2 du Code de l'Environnement	21
3.4	Autres procédures	22
3.4.1	Autorisation système d'échange de gaz à effet de serre	22
3.4.2	Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité	23
3.4.3	Dossier dérogation espèces protégées	23
3.4.4	Autorisation d'urbanisme	23
4	Contenu du dossier	24

Liste des figures

Figure 1 : Localisation approximative du périmètre du projet (Source : Géoportail)	7
Figure 2 : Localisation zoomée du périmètre projet (Source : Géoportail)	7
Figure 3 : Plan masse du projet (Source : ENIA)	9
Figure 4 : Perspective projetée - vue depuis le carrefour entre la rue des Solets et l'avenue de la Gare (source : ENIA)	10
Figure 5 : Disposition schématique des panneaux photovoltaïques sur la toiture (source : Imogis)	12
Figure 6 : Exemple d'ombrières photovoltaïques sur places de stationnement (source : Imogis)	13

Liste des tableaux

Tableau 1 : Identification du maître d'ouvrage	4
Tableau 2 : Répartition des surfaces du projet	8
Tableau 3 : Classement ICPE du projet	20
Tableau 4 : Classement Loi sur l'eau du projet	21
Tableau 5 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement	21
Tableau 6 : Résumé non technique des informations demandées dans le cadre de l'autorisation pour les émissions de gaz à effet de serre	22

1 Introduction

Le présent document constitue la note de présentation non technique de la demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article R181-13.8 du Code de l'environnement.

Le projet concerne la construction et l'exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter) au sein du Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis d'ICADE à Rungis, situé dans le département du Val-de-Marne (94) en région Île-de-France.

1.1 Présentation du maître d'ouvrage

Le porteur du dossier est la société ICADE.

Identification du demandeur	
Raison sociale	
Forme juridique	SA (Société Anonyme) en conseil d'administration
Siège social	27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux
N° SIRET (siège)	582 074 944 01211
Activité (code NAF/APE)	Location de terrains et d'autres biens immobiliers (6820B)
Signataire de la demande	Bertrand GELOEN – Directeur Maitrise d'Ouvrage Foncière Tertiaire d'ICADE
Personne(s) chargée(s) du suivi du dossier	Sylvain LE MARCHAND Portable : 06 45 99 18 61 Email : sylvain.le-marchand@icade.fr

Tableau 1 : Identification du maître d'ouvrage

ICADE (Immobilière Caisse des Dépôts et Consignations) est une société immobilière française cotée en bourse, spécialisée dans le développement, la promotion et la gestion d'actifs immobiliers. Elle est une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), un investisseur institutionnel de l'État français.

La société fut fondée le 11 juin 1954 sous le nom de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) en réponse à la crise du logement de l'après-guerre.

En 1994, la SCIC étend son activité à l'immobilier de bureaux en devenant promoteur tertiaire et gestionnaire d'actifs de bureaux. C'est en 2003 que la SCIC, forte de sa nouvelle activité de foncier tertiaire, change de nom et devient ICADE.

ICADE adopte le statut de SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée), se réorganise en deux pôles (ICADE Promotion et ICADE Foncier).

À la fois Foncière Tertiaire et Promoteur, Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire à la promotion résidentielle, tertiaire et de grands équipements urbains pour contribuer à l'émergence des villes de demain : vertes, intelligentes et responsables.

1.2 Contexte du projet

En raison d'une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques, ICADE souhaite construire un centre de données informatiques, sur le périmètre du projet qui bénéficie d'une connectivité exceptionnelle, identifié à ce titre par de nombreux opérateurs de data center.

En effet, le périmètre du projet est positionné le long de l'A6 à l'arrivée du backbone¹ Paris-Marseille, (point de transfert de données entre les 2 Hubs français) mais se trouve également à proximité de l'A10 sur le backbone vers l'axe Bordeaux-Madrid.

Par ailleurs, le Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis d'ICADE est également déjà traversé par un réseau de fibre permettant une latence optimisée et une connexion avec les autres data centers de la métropole parisienne.

La création d'un data center à Rungis est un projet ambitieux qui permettra le développement de l'économie et de l'écosystème numérique dans le secteur sud de l'Île-de-France. ICADE propose un lieu de stockage qui proposera, par le biais de l'exploitant sélectionné, une connectivité performante et un personnel hautement qualifié pour les entreprises souhaitant externaliser leurs données. Les serveurs de data center seront sécurisés et opérationnels pour pallier les différents sinistres. Le data center offre également une grande disponibilité aux données des entreprises qui peuvent utiliser cet espace comme sauvegarde de leur propre système en cas de défaillance.

ICADE, en ligne avec son activité de Foncière, vise à construire et garder en patrimoine la partie shell&core du projet de data center (terrain, gros-œuvre et clos couvert), et à contractualiser avec un exploitant de datacenter un bail commercial portant sur le site du datacenter projeté.

L'exploitant recherché sera sélectionné au terme d'un processus, au cours duquel les acteurs de référence du marché d'exploitation des data center de cette échelle seront sollicités.

L'autorisation environnementale, objet de la présente demande, est vouée à être transférée à cet exploitant.

Le datacenter sera aménagé par l'exploitant qui sera pleinement responsable de toute la partie technique (« fitout »), ainsi que de son exploitation dans le cadre du transfert de l'autorisation environnementale.

¹ Le backbone est le centre névralgique d'un réseau haut débit et désigne l'ensemble des supports de transmission de réseau internet

2 Description du projet

2.1 Localisation du projet

Le projet de data center est localisé à Rungis, dans le département du Val-de-Marne (94) en région Île-de-France. Plus précisément, il est localisé à environ 15 km au sud de Paris, au sein du Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis.

Le périmètre du projet représente une emprise totale de 31 400 m². Il est localisé sur les parcelles 000 AM 20 et 000 AM 10.

A l'échelle communale, le Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis d'ICADE se situe au carrefour d'entités urbaines issues du tertiaire et de la ville, desservies par un maillage dense d'infrastructures et de mobilités assurant le désenclavement de cette zone stratégique. A l'échelle du périmètre du projet, le site se situe au carrefour d'artères urbaines majeures. Le périmètre du projet est encadré par :

- Au nord et à l'ouest : des bâtiments accueillants diverses activités telles que de l'éducation (présence d'une crèche et d'une école des arts culinaires), des bureaux, du commerce ou des entrepôts, puis la ville historique et résidentielle de Rungis ;
- A l'est : le Parc d'affaires Paris-Orly-Rungis d'ICADE dont l'entreprise Newrest proposant des services de traiteur et de restauration, puis l'autoroute A6 reliant Paris et le MIN (Marché d'intérêt National) de Rungis ;
- Au sud : une voie ferrée (RER C), puis des champs et quelques habitations, puis l'aéroport d'Orly ;

Les emprises du périmètre du projet sont actuellement occupées par des bâtiments de bureaux et de diverses activités. Les bâtiments existants totalisent une surface au sol de 5 400 m² correspondant à 9 200 m² de surface de plancher dont 8 000 m² de destination de bureaux et 1 200 m² de destination de diverses activités. Pour la réalisation du projet, ces surfaces devront être préalablement démolies.

La Figure 1 et la Figure 2 illustrent la localisation du projet à différentes échelles.

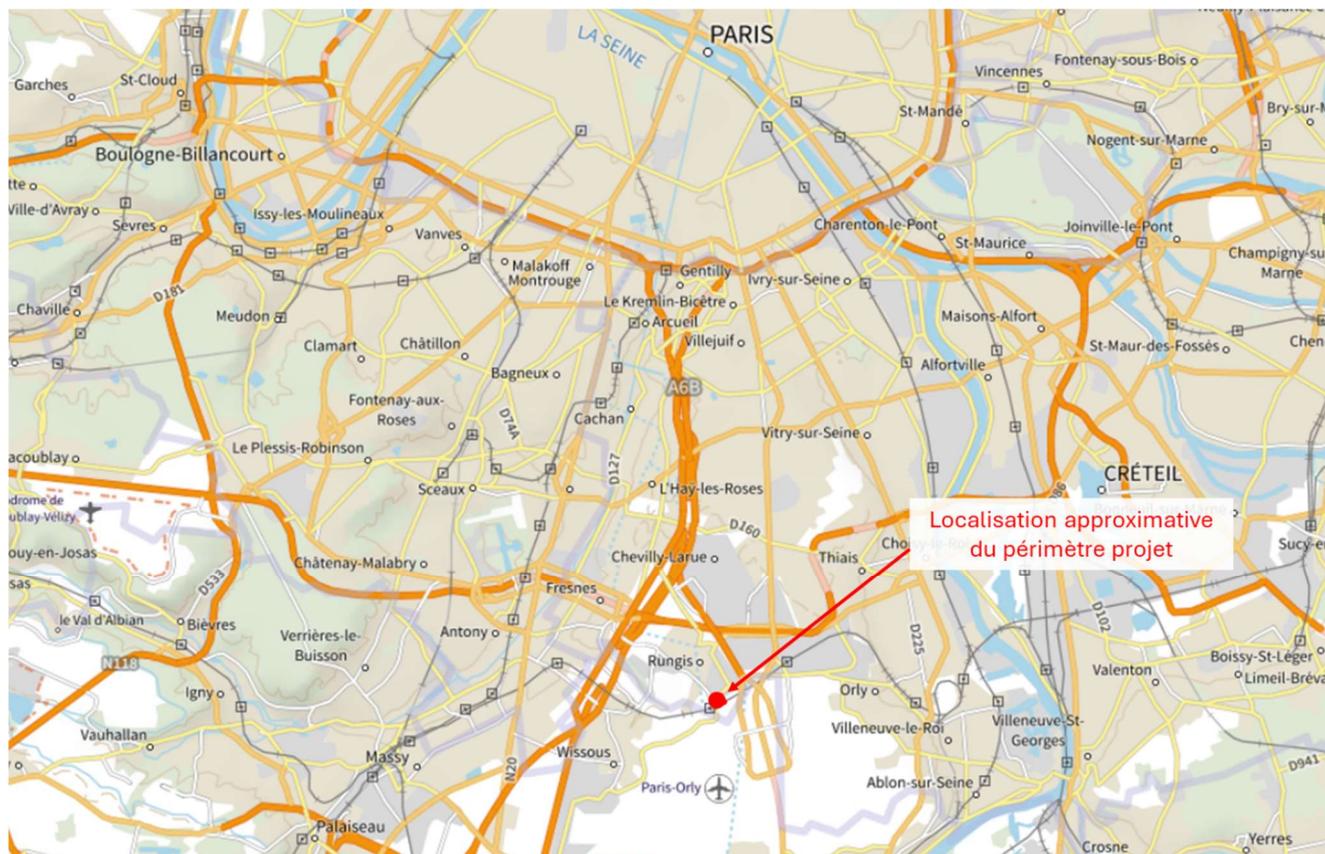


Figure 1 : Localisation approximative du périmètre du projet (Source : Géoportail)



Figure 2 : Localisation zoomée du périmètre projet (Source : Géoportail)

2.2 Organisation des installations

Le projet nécessite la démolition préalable des bâtiments déjà existants sur la parcelle qui seront remplacés par les éléments suivants :

- Le bâtiment principal du projet, le data center (R+5, 28 m de hauteur, terrasse technique à 31 m de hauteur) avec une toiture accueillant des groupes frigorifiques et des panneaux photovoltaïques (capotage des groupes frigorifiques jusqu'à une hauteur de 35 m) ;
- Le bâtiment abritant les bureaux avec une toiture végétalisée (R+4, 17 m de hauteur) ;
- Le bâtiment abritant les groupes électrogènes pour alimenter le site en électricité en cas de panne de courant, avec une toiture végétalisée (R+5, 32 m de hauteur, les cheminées sont à une hauteur de 37 m) ;
- Le bâtiment abritant les sous-stations électriques pour alimenter le site en électricité (R+1 avec un niveau en sous-sol, 12 m de hauteur environ) ;
- Des toitures végétalisées ;
- Une voirie périphérique permettant d'accéder aux équipements et d'assurer la maintenance ;
- Deux accès : l'accès principal au nord par la rue des Solets et un accès secondaire au sud-est par la rue des Gémeaux réservé aux services de secours ;
- Des espaces verts ;
- Un bassin d'infiltration, d'un volume de 550 m³ destiné aux eaux pluviales non polluées implanté au nord du site (faiblement terrassé, enherbé) permettant de gérer une pluie décennale ;
- Des noues permettant l'infiltration des eaux pluviales jusqu'à une pluie décennale ;
- Un bassin de rétention enterré, d'un volume de 290 m³, permettant la gestion des eaux pluviales jusqu'à une pluie trentennale ainsi que la collecte d'une partie des eaux d'extinction d'incendie ;
- Un second bassin de rétention enterré, d'un volume de 740 m³, permettant la collecte de l'autre partie des eaux d'extinction d'incendie ;
- 2 places de stationnement pour poids lourds et 60 places de stationnement pour véhicules légers ;
- 22 cuves enterrées de 120 000 L contenant du gazole et/ou de l'huile végétale hydrotraitée ;
- 3 cuves enterrées de 80 000 L d'AdBlue.

Le Tableau 2 synthétise la répartition des surfaces du projet.

Type de surface	Surface
Surface construite	15 940 m ²
Voiries (chaussées et allées piétonnes)	5 660 m ²
Espaces verts	9 800 m ²
dont :	dont :
- surface en ecogreen	- 750 m ²
- surface au-dessus des cuves	- 2 100 m ²
- surface de bassin enterré	- 350 m ²
TOTAL	31 400 m²

Tableau 2 : Répartition des surfaces du projet

La figure 3 présente le plan masse du projet, tandis que la figure 4 présente la perspective du bâtiment principal.

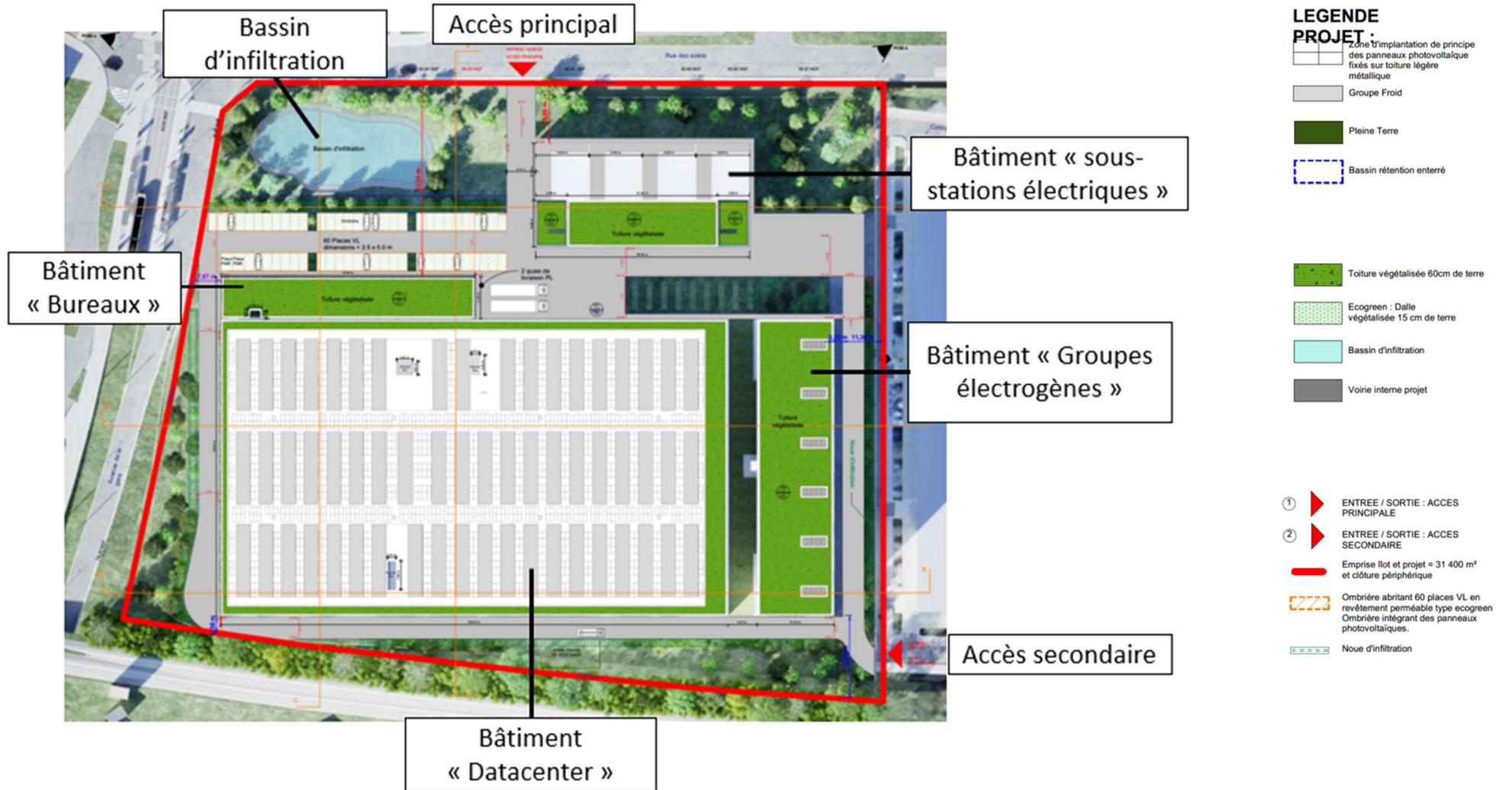


Figure 3 : Plan masse du projet (Source : ENIA)



Figure 4 : Perspective projetée - vue depuis le carrefour entre la rue des Solets et l'avenue de la Gare (source : ENIA)

2.3 Planning prévisionnel

A ce stade, le phasage prévisionnel du projet est le suivant :

- **1^{ère} phase** : 2028 : Livraison de la coque du data center et de la sous-station en totalité et exploitation d'une première tranche via raccordement sur le réseau Enedis, qui sera dimensionné entre 15 et 36 MW suivant la demande et la montée en charge de l'exploitant sélectionné ;
- **2^{ème} phase** : 2032 : Suppression du branchement à Enedis et exploitation de la totalité du data center via un raccordement à RTE (environ 130 MW de puissance).

A noter que la PTF (Proposition Technique et Financière) pour le raccordement du datacenter au réseau électrique (d'une puissance de 130 MW) a été produite par RTE et validée par ICADE le 10/07/2024.

2.4 Description des activités

2.4.1 Fonctionnement général du data center

Un data center est un bâtiment qui abrite des équipements informatiques tels que des serveurs, du stockage de données, des équipements de réseau, et d'autres composants essentiels pour le traitement, le stockage et la gestion des données. Les data centers sont conçus pour assurer la disponibilité, la sécurité et l'efficacité des systèmes informatiques et des données qu'ils hébergent. Ces installations jouent un rôle crucial dans le fonctionnement des services en ligne, des applications, du cloud computing et d'autres aspects de l'informatique moderne.

L'activité principale du projet est donc le stockage de données numériques sur des serveurs informatiques.

Les autres activités sont liées aux équipements support du fonctionnement des installations :

- Climatisation et groupes frigorifiques pour assurer une température compatible avec le fonctionnement des équipements ;
- Maintenance du fonctionnement des installations en cas de panne de courant avec des groupes électrogènes ;
- Stockage du carburant nécessaire au fonctionnement des groupes électrogènes ;
- Sous-station électrique.

Le data center est en activité 24h/24 et 7j/7.

L'effectif total du data center est inférieur à 100 personnes.

2.4.2 Groupes électrogènes

Les groupes électrogènes fonctionnent au HVO (huile végétale hydrotraitée) ou au gazole, en fonction des possibilités d'approvisionnement. Une cuve journalière de 1 600 litres permet d'alimenter en HVO/Gazole le moteur de chaque groupe électrogène. Ces cuves sont réalimentées dès qu'elles se vident par les cuves enterrées. Environ 1 camion tous les 2 semaines pour réalimenter les cuves enterrées.

En fonctionnement normal, les groupes électrogènes font l'objet de tests périodiques pour confirmer leur bon fonctionnement. Le temps de fonctionnement est de 19h/an par groupes électrogène.

En cas de rupture de l'alimentation électrique, l'alimentation électrique du datacenter est secourue par 59 groupes électrogènes qui fonctionnent simultanément. Le stockage en HVO ou gazole présent sur le site (22 cuves de 120 000 litres) permet une autonomie en électricité de 48h. En cas de rupture électrique supérieure à 48h, il faudra remplir de nouveau les cuves.

2.4.3 Performance énergétique ambitieuse

Les principaux indicateurs de performance énergétique de centre de données tels que :

- Le PUE « Power Usage Effectiveness » = total de l'énergie consommée / consommation des data centers

- Le WUE « Water Usage Effectiveness » = litres d'eau consommés / consommation des datacenters seront conçus de façon optimisée, évaluée et mesurée de manière à réduire leur impact environnemental. Icade s'engage sur un PUE annuel de 1,25 et un WUE proche de 0.

2.4.4 Production d'énergie renouvelable

Une production d'énergie renouvelable sera assurée par des panneaux photovoltaïques. Ces panneaux seront installés en sur-toiture ainsi que sur des ombrières au droit du parc de stationnement du site.

La surface totale cumulée de l'installation sera supérieure à 3 000 m², ce qui correspond à 30% de la surface du bâtiment « Datacenter ».

- Panneaux photovoltaïques en sur-toiture du bâtiment « Datacenter » :

La surface de l'installation photovoltaïque en sur-toiture est d'environ 2 000 m². Cela représente un total d'environ 1 026 panneaux photovoltaïques pour une puissance produite de 420,265 MWh par an.

Une disposition schématique est présentée sur la figure suivante :



Figure 5 : Disposition schématique des panneaux photovoltaïques sur la toiture (source : Imogis)

- Ombrières photovoltaïques

Deux ombrières photovoltaïques d'une surface unitaire d'environ 500 m² seront installés sur les places de stationnement au nord du site. Les panneaux seront inclinés d'environ 5° avec une orientation sud-sud-est.

Les deux ombrières auront une puissance produite totale de 212 MWh par an.

La figure suivante donne un exemple d'ombrières photovoltaïques sur places de stationnement.



Figure 6 : Exemple d'ombrières photovoltaïques sur places de stationnement (source : Imogis)

La totalité de la production photovoltaïque sera auto-consommée et contribuera à l'alimentation électrique des systèmes de production frigorifique du bâtiment « Datacenter ».

A ce stade, il est prévu que les panneaux photovoltaïques du projet produisent au total 632,265 MWh par an.

2.4.5 Valorisation de la chaleur fatale

ICADE s'engage à dimensionner les installations de récupération de chaleur fatale produite pour fournir une puissance de 15 MW à l'opérateur du réseau de chaleur voisin du Marché d'Intérêt National de Rungis : DALKIA (Délégation de Service Public) selon le calendrier ci-dessous :

- De l'ordre de 10 MW dans un premier temps pour répondre aux besoins des développements de la ville de Rungis et du parc ICADE à court terme ;
- Et de l'ordre de 5 MW supplémentaires dans un second temps pour répondre aux besoins des développements de la ville de Rungis et du parc ICADE à moyen et long terme, en phase avec la montée en charge du datacenter.

Le principe consistera à utiliser, via des pompes à chaleur, l'eau chaude produite par le datacenter pour arriver aux paramètres du réseau de la Ville de Rungis.

ICADE dispose d'un engagement officiel (courrier) de la part de Dalkia pour la récupération de la chaleur fatale du datacenter de Rungis.

La fourniture de chaleur fatale par le datacenter à DALKIA aura un impact positif sur le mix énergétique du réseau de DALKIA et contribuera à une moindre utilisation du gaz.

2.4.6 Projet paysager ambitieux pour préserver la biodiversité

Le projet paysager est basé sur les principes suivants :

- **Application du diagnostic écologique** : transplantation de la renoncule à petites fleurs, abattage de l'arbre à cavité, création et mise en place de nouveaux gîtes et refuges pour la biodiversité (nichoirs, hibernaculum, ...) au sein du projet,...
- **Replantation d'un nombre d'arbres supérieur à l'existant** : 50 unités d'arbres de grand développement et 110 arbres et arbustes de moyen et petit développement seront replantés, qui s'ajoutent aux 5 arbres de grands développements et 20 arbres et arbustes de moyen et petit développement existants maintenus soit à l'issue du projet un total de 185 arbres sur la parcelle, dont 55 arbres à grand développement et 130 arbres et arbustes de moyen et petit développement.

Les plantations nouvelles respecteront la liste d'espèces précisées en annexe du PLU de Rungis : chêne, tilleul, érable champêtre... Ces arbres de haut développement seront agrémentés de plantations arbustives aux strates variées : cornouiller, fusain, églantier, noisetier, saule, viorne, troène... Le taillis spontané d'arbres sur le talus ferroviaire de la voie ferrée est maintenu en l'état.

Les quantités plantées après projet permettront de reconstituer les bases d'un environnement de qualité, enrichi de nouveaux milieux tels que les zones humides (bassin de rétention et noues), et densifié en plantations de manière générale sur l'ensemble de la parcelle (total de 185 unités cumulées toutes tailles confondues). L'aménagement paysager réalisé dans la partie sud du périmètre du projet sera en cohérence avec l'aménagement existant du talus ferroviaire situé en dehors de l'assiette du projet.

- **Création d'une zone humide de type bassin d'infiltration**, potentiellement en eau pour la récupération des eaux pluviales des bâtiments. Le bassin sera enherbé et planté de saulaies, graminées et vivaces, créant ainsi un nouvel écosystème propice à la biodiversité animale et végétale. Du mobilier de détente de type table de pique-nique sera disposé aux abords du bassin pour l'agrément des usagers du site.
- **Accompagnement des voiries et des poches de stationnement par un réseau de noues plantées d'arbustes et de vivaces** : iris, acanthe, ... Les poches de stationnement se situent principalement au nord du site en connexion directe avec les bureaux. Les rangées de stationnement sont rythmées de poches plantées d'arbres de hautes tiges.
- Selon la réglementation urbaine du PLU modifié de Rungis, stipulant l'obligation de préserver 30% de pleine terre par parcelle aménagée, l'implantation de toitures végétalisées en complément sur le bâtiment assure ce pourcentage (y compris avec le retrait de 4 m pour les futurs projets de piste cyclable). **Les toitures végétalisées (3 200 m²) seront plantées en système intensif sur un substrat de 60 cm de profondeur**, avec intégration de végétaux émergents de type grandes vivaces à arbustes au système racinaire non invasif : cotinus, noisetier...

Les surfaces enherbées seront sélectionnées selon un mélange spécifique aux prairies mésophiles permettant de déployer des hauteurs à maturité de 0.50 à 1.00 mètre en dehors des tontes à raison de 1 à 2 fauches annuelles : arrhenatherion elatioris brachypodio rupestris, centaureion nemoralis, knautia arvensis, leucanthemum vulgare...

- Les faces visibles du projet à vocation urbaine (avenue de la Gare et rue des Solets) sont agrémentées de clôtures ajourées en serrurerie ouvragée, doublées de plantations de manière aléatoire.

2.4.7 Gestion des eaux

❖ Gestion des eaux usées

Les eaux usées sanitaires sont gérées de façon séparative par rapport aux eaux de pluie. Elles sont envoyées vers le réseau d'assainissement public de la commune.

❖ Gestion des eaux pluviales

Le dimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales est basé sur les hypothèses suivantes :

- Une pluie d'occurrence trentennale (30 ans) conformément au SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ;
- L'infiltration des premières pluies (10 mm) à la parcelle sans rejet ;
- L'infiltration des pluies jusqu'à une période de retour de 10 ans (pluie décennale) ;
- Un débit de fuite de 1 l/s/ha ;
- Calcul selon la méthode des pluies avec pour station météorologique de référence « ORLY ».

Il est prévu plusieurs ouvrages de collecte des eaux pluviales :

- Des noues permettant de collecter et infiltrer les premières pluies (10 mm) jusqu'à la pluie décennale ;
- Un bassin d'infiltration de 550 m³ permettant de collecter et infiltrer les premières pluies (10 mm) jusqu'à la pluie décennale ;
- Un bassin de rétention enterré de 290 m³ permettant de gérer les pluies de retour 30 ans ainsi que la collecte d'une partie des eaux d'extinction d'incendie. Les eaux pluviales de ce bassin seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales à un débit de 1 L/s/ha.
- Un second bassin de rétention enterré de 740 m³ permettra de collecter la seconde partie des eaux d'extinction d'incendie.

En cas de déversement accidentel de produits polluants ou d'incendie, la vanne de barrage motorisée implantée sur le réseau d'eaux pluviales en amont du bassin d'infiltration sera fermée automatiquement via la GTB (Gestion Technique du Bâtiment) et redirigera les eaux vers le bassin de rétention enterré de 290 m³ puis le trop-plein débordera dans le bassin enterré de 740 m³.

La station de relevage permettant d'envoyer les eaux du bassin de rétention enterré de 290 m³ vers le réseau public d'eaux pluviales sera également arrêtée.

2.4.8 Certifications / labels

Le projet vise à être compatible avec :

- Les documents d'urbanisme applicables ;
- La réglementation RE2020 (réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve) – Seuil 2028 sur la partie "Bureaux" ;
- Les cahiers des charges de plusieurs certifications ou labels environnementaux envisagés pour le projet à savoir :
 - HQE (Haute Qualité Environnementale) – Niveau Excellent ;
 - LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) – Niveau Silver ;
 - BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) – Niveau Excellent ;
 - BBCA (Bâtiment Bas Carbone) – Niveau Performance sur la partie "Bureaux".

3 Réglementation applicable

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

3.1.1 Classement ICPE

Le projet est visé par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous différentes rubriques.

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet
3110	Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW (A)	<p style="text-align: center;">AUTORISATION IED</p> <p>Le projet comprend 59 groupes électrogènes d'une puissance thermique unitaire de 7,889 MWth.</p> <p>La puissance thermique nominale simultanée de ces groupes électrogènes est estimée à 465,45 MWth.</p> <p>Afin d'intégrer un dimensionnement technique supérieur lié à l'intégration par le futur exploitant d'un système de refroidissement le plus efficient possible, la puissance thermique nominale totale demandée par ICADE est de 505 MWth.</p>
1436	<p>Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de)</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Supérieure ou égale à 1 000 t (A) 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t (DC) 	<p style="text-align: center;">AUTORISATION</p> <p>La carburant utilisé dans les groupes électrogènes sera l'huile végétale hydrotraitée (HVO), dont le point éclair est > 60°C selon la FDS.</p> <p>Le projet comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 22 cuves enterrées de 120 000 litres chacune contenant de l'huile végétale hydrotraitée (HVO), soit un total d'environ 2 086 tonnes stocké dans les cuves enterrées (2 640 000 litres). - 59 cuves aériennes d'un volume de 1 600 litres chacune contenant de l'huile végétale hydrotraitée (HVO), soit un total d'environ 74 tonnes stocké dans les cuves aériennes (94 000 litres). <p>Soit un total de 2 160 tonnes de HVO stocké sur le site.</p> <p>Afin d'intégrer un dimensionnement technique supérieur lié à l'intégration par le futur exploitant d'un système de refroidissement le plus efficient possible, la quantité totale de HVO demandée par ICADE est de 2 200 tonnes.</p>

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet
4734-1	<p>Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant :</p> <p>1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 2 500 t (A)</p> <p>b) Supérieure ou égale à 1 000 t mais inférieure à 2 500 t (E)</p> <p>c) Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total (D)</p>	<p style="text-align: center;">ENREGISTREMENT</p> <p>Le projet comprend 22 cuves enterrées de 120 000 litres chacune contenant du gazole en cas de défaut d'approvisionnement en HVO, pour alimenter les groupes électrogènes.</p> <p>Un total d'environ 2 200 tonnes de gazole est stocké dans les cuves enterrées (2 640 000 litres).</p> <p>Afin d'intégrer un dimensionnement technique supérieur lié à l'intégration par le futur exploitant d'un système de refroidissement le plus efficace possible, la quantité totale de gazole en stockage enterré demandée par ICADE est de 2 300 tonnes.</p>
1185-3-2	<p>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)</p> <p>3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire.</p> <p>1) Fluides autres que l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>a) En récipient de capacité unitaire supérieure ou égale à 400 l (D)</p> <p>b) Supérieure à 1 t et en récipients de capacité unitaire inférieure à 400 l (D)</p> <p>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 (D)</p>	<p style="text-align: center;">DECLARATION</p> <p>De l'hexafluorure de soufre (SF6) pourrait être présent sur le site (dans la sous-station électrique), dans une quantité de 1,91 tonnes, soit 1 910 kg.</p>

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet
2925-1	<p>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW (D)</p>	<p>DECLARATION</p> <p>Des batteries au plomb sont utilisées dans les dispositifs de sécurité (éclairage de secours, armoires de sécurité incendie...).</p> <p>Une puissance combinée supérieure à 50 kW est estimée pour les batteries au plomb.</p>
2925-2	<p>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques</p> <p>2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération (1) 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 (D)</p>	<p>DECLARATION</p> <p>Des batteries lithium-ion seront stockées dans les locaux de batteries UPS.</p> <p>Une puissance combinée de 4 500 kW est estimée pour les batteries lithium-ion.</p>
4734-2	<p>Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant :</p> <p>2. Pour les autres stockages :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 1 000 t (A)</p> <p>b) Supérieure ou égale à 100 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total (E)</p> <p>c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total (D)</p>	<p>DECLARATION</p> <p>Le projet comprend 59 cuves aériennes d'un volume de 1 600 litres chacune contenant du gazole en cas de défaut d'approvisionnement en HVO.</p> <p>Un total d'environ 80 tonnes de gazole est stocké dans les cuves aériennes (94 000 litres).</p>

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet
1185-2	<p>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)</p> <p>2. Emploi dans des équipements clos en exploitation</p> <p>a) Equipements 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 (D)</p> <p>b) Equipements d'extinction, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 200 kg (D)</p>	<p style="text-align: center;">NON CONCERNE</p> <p>Le projet comprend 58 groupes froids, qui consomment du gaz réfrigérant R1234ze. Une quantité totale d'environ 15 500 tonnes de R1234ze est susceptible d'être présente sur site.</p> <p>Le R1234ze n'est pas concerné par la rubrique 1185-2.</p>
2910-A	<p>Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes</p> <p>A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est :</p> <p>1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW (E)</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (D)</p> <p>B. Lorsque sont consommés seuls ou en mélange des produits différents de ceux visés en A, ou de la biomasse telle que</p>	<p style="text-align: center;">NON CONCERNE</p> <p>Le projet comprend 59 groupes électrogènes. La puissance thermique nominale simultanées de ces groupes électrogènes est estimée à 465,45 MW.</p> <p>La puissance thermique nominale est supérieure à 50 MW, le projet n'est donc pas concerné par la rubrique 2910.</p>

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet
	<p>définie au b) ii) ou au b) iii) ou au b) v) de la définition de la biomasse :</p> <p>1. Uniquement de la biomasse telle que définie au b) ii) ou au b) iii) ou au b) v) de la définition de la biomasse, le biogaz autre que celui visé en 2910-A, ou un produit autre que la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, avec une puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 50 MW (E)</p> <p>2. Des combustibles différents de ceux visés au point 1 ci-dessus, avec une puissance thermique nominale supérieure ou égale à 0,1 MW, mais inférieure à 50 MW (A)</p>	

Tableau 3 : Classement ICPE du projet

3.1.2 Directive IED (Rubriques 3000)

Compte tenu des activités envisagées, le projet est concerné par la Directive IED au titre de la rubrique 3110 (*Combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW*).

Une analyse des Meilleures Techniques Disponibles est présentée dans les pièces PJ57-58-59 de la demande d'autorisation environnementale.

3.1.3 Directive SEVESO III (Rubriques 4000)

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

3.2 Loi sur l'eau – Rubriques IOTA

Le projet est également concerné par la Loi sur l'eau au titre des rubriques IOTA 1.1.1.0 et 2.1.5.0 sous le régime de la Déclaration.

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet	Régime
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 (D)	Quatre piézomètres mis en place sur le site pour la surveillance des eaux souterraines.	DECLARATION

Rubrique	Intitulé de la rubrique (A : Autorisation, D : Déclaration, E : Enregistrement)	Applicabilité au projet	Régime
2.1.5.0	<p>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 :</p> <p>1° Supérieure ou égale à 20 ha (A)</p> <p>2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)</p>	<p>Surface du terrain du projet : 31 400 m², soit 3,14 ha.</p> <p>Le projet n'intercepte pas d'eaux pluviales du bassin versant.</p> <p>Des noues et un bassin d'infiltration d'un volume de 550 m³ permettent l'infiltration totale des premières pluies jusqu'à la pluie décennale.</p>	DECLARATION

Tableau 4 : Classement Loi sur l'eau du projet

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

Le projet est concerné par trois rubriques de l'Annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.

Catégorie de projet	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Application au projet
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement.		<p>Le projet est concerné par la rubrique de la Directive IED 3110 : Combustion – Groupes électrogènes.</p> <p>Le projet est donc soumis à évaluation environnementale systématique.</p>
32. Construction de lignes électriques aériennes en haute et très haute tension		Postes de transformation dont la tension maximale de transformation est égale ou supérieure à 63 kilovolts, à l'exclusion des opérations qui n'entraînent pas d'augmentation de la surface foncière des postes	<p>Création de poste de transformation supérieure à 63 kV sur le site du projet.</p> <p>Le projet est soumis à examen au cas par cas.</p>
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 m ²	<p>La surface de plancher est supérieure à 10 000 m².</p> <p>Le projet est soumis à examen au cas par cas.</p>

Tableau 5 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement

L'article R. 122-2 III du Code de l'Environnement précise que « lorsqu'un même projet relève à la fois d'une évaluation environnementale systématique et d'un examen au cas par cas en vertu d'une ou plusieurs rubriques du tableau annexé, le maître d'ouvrage est dispensé de suivre la procédure prévue à l'article R. 122-3-1 de ce même Code. L'étude d'impact traite alors de l'ensemble des incidences du projet, y compris des travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages ou d'autres interventions qui, pris séparément, seraient en dessous du seuil de l'examen au cas par cas ».

Ainsi, dès lors qu'un projet est soumis à évaluation environnementale systématique, même si d'autres rubriques au cas par cas sont applicables, le projet est soumis à évaluation environnementale.

Une seule et même étude d'impact est réalisée pour l'ensemble du projet.

3.4 Autres procédures

3.4.1 Autorisation système d'échange de gaz à effet de serre

Le projet prévoit la combustion de combustibles fossiles pour une puissance thermique supérieure à 20 MW.

Le projet est soumis à autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre visée aux articles L. 229-5 et L. 229-6 du Code de l'Environnement.

La synthèse non technique des informations demandées au D. 181-15-2-I est présentée dans le tableau ci-après.

Combustible	Huile végétale hydrotraitée (HVO) ou gazole en cas de défaut d'approvisionnement en HVO
Sources d'émission de gaz à effet de serre	Émissions liées au fonctionnement des groupes électrogènes
Principales mesures de surveillance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenance régulière des groupes électrogènes, du système de traitement des NOx, des cuves et des tuyauteries ; ▪ Tests de fonctionnement périodiques (maximum 19 h par an par groupe électrogène) ; ▪ Analyses régulières des rejets des groupes électrogènes ; ▪ Suivi du rendement et des paramètres de combustion ; ▪ Échantillonnage périodique de la qualité du gazole.
Plan de surveillance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan de surveillance mis en œuvre à l'issue de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation et au démarrage de l'activité ; ▪ Déclaration annuelle sous GEREPE avec un tableau de suivi des émissions de gaz à effet de serre.
Estimations des rejets de gaz à effet de serre liés à la combustion de carburant	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HVO : 605 t CO₂ éq / an ▪ Gazole : 2 640 t CO₂ éq / an

Tableau 6 : Résumé non technique des informations demandées dans le cadre de l'autorisation pour les émissions de gaz à effet de serre

Les pièces spécifiques liées aux activités soumises à quota à effet de serre sont présentées en PJ53-54-55-56 de la demande d'autorisation environnementale.

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

Le projet prévoit une production d'électricité à partir de carburant (Huile végétale hydrotraitée « HVO » ou gazole) pour une puissance électrique supérieure à 10 MW. 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.

Il est toutefois rappelé que les installations dont il est question ici sont les groupes électrogènes qui ont pour seule vocation de secourir l'alimentation électrique en cas de coupure du réseau électrique.

L'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité est présentée en PJ122 de la demande d'autorisation environnementale.

3.4.3 Dossier dérogation espèces protégées

Du fait de la nécessité de transplantation de renoncules à petites fleurs, une demande de dérogation au titre des espèces protégées est nécessaire.

Le dossier de dérogation espèces protégées est présenté en PJ106 à 113 de la demande d'autorisation environnementale.

3.4.4 Autorisation d'urbanisme

Une demande d'agrément a été déposée le 12 mars 2024 auprès de la DRIEAT Ile de France. L'arrêté accordant l'agrément à ICADE a été publié le 23 avril 2024 (Arrêté n° N°IDF-2024-04-23-00022).

Le projet fait l'objet d'un permis de démolir déposé le 26 juillet 2024 (PD 094 065 24 W 2004) et d'un permis de construire déposé le 31 juillet 2024 (PC 094 065 24 W 1005) auprès de la mairie de Rungis.

4 Contenu du dossier

Le Dossier de Demande d'Autorisation Environnemental (DDAE) est constitué des pièces suivantes :

- Formulaire CERFA n°15964*03 rempli lors de la télédéclaration ;
- Pièce n°1 : Plan de situation du projet ;
- Pièce n°2 : Pièces graphiques ;
- Pièce n°3 : Justification de la maîtrise foncière du terrain ;
- Pièce n°4 : Etude d'impact ;
- **Pièce n°7 : Note de présentation non technique ;**
- Pièce n°8 : Synthèse des mesures envisagées ;
- Pièce n°46 : Description des procédés de fabrication ;
- Pièce n°47 : Description des capacités techniques et financières ;
- Pièce n°48 : Plan d'ensemble ;
- Pièce n°49 : Etude de dangers ;
- Pièces n°53, 54, 55, 56 : Pièces spécifiques aux activités soumises à quota de gaz à effet de serre ;
- Pièces n°57, 58, 59 : Pièces spécifiques aux activités IED ;
- Pièce n°63 : Avis du maire ou autre personne compétente en matière d'urbanisme ;
- Pièce n°69 : Arrêté de prescription de la modification n°2 du PLU de Rungis du 16/11/2022
- Pièces n°71, 72 : Pièces spécifiques aux installations de combustion de puissance > 20 MW ;
- Pièce n°79 : Justification de la conformité aux prescriptions ICPE Enregistrement ;
- Pièces n°106 à 113 – Dérogation Espèces Protégées ;
- Pièce n°122 : Pièce relative à l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité ;
- Addendum à l'étude d'impact – Rubriques ICPE ;
- Addendum aux pièces du DAE – Gestion des eaux pluviales ;
- Addendum aux pièces du DAE – Réponse à l'avis défavorable de la DGAC.