



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
des Bouches-du-Rhône**

Service Mer Eau Environnement

Affaire suivie par :

ddtm-envt@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 19 août 2026

Le directeur

à

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité départementale 13

Objet : Contribution à l'examen du DDAE – Création d'un datacenter - MARSEILLE

Réf : Message GUN du 02 juillet 2026 – n°AIOT 100303538

En réponse à votre demande de contribution visée en objet, vous voudrez bien trouver, ci-après, les éléments de la DDTM.

Description du projet

La société EDGED ENERGY projette la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 336 rue de Lyon, dans le 15ème arrondissement de Marseille. Une partie de l'ancienne usine de Saint-Louis-Sucre sera reconvertie pour accueillir le projet.

Figure 2 : Localisation du projet sur fond aérien



Figure 18 : Site avant démolition (Source : permis de construire)



Celui-ci s'intègre dans un projet global à l'échelle du quartier avec la construction conjointe d'un studio de cinéma (Studio de la Méditerranée (FSL)). Le projet complet (studio de cinéma et Data center) s'étend sur 46 807 m². La surface concernant le data center est d'environ 17 000 m². Les bâtiments historiques de l'usine Saint-Louis seront en partie conservés et réhabilités, notamment au niveau des studios de cinéma. Au niveau du data center, quatre bâtiments seront démolis.

Au titre de la loi sur l'eau

Cours d'eau

Ce projet se situe en bordure du cours d'eau des Aygalades, hors zone inondable. Il n'a donc aucun effet sur le lit mineur ou le lit majeur du cours d'eau.

Zones humides

Environ 1 118 m² de zones humides ont été identifiées sur le site. Celle-ci se situe au niveau de la ripisylve.

Le projet se positionne le long du mur séparant le site industriel existant de la ripisylve. Aucun impact n'est à prévoir sur les zones humides.

Prélèvements

Le dossier vise la rubrique 1.1.1.0 pour l'installation de 2 piézomètres (Pz4 et Pz5) afin de déterminer le niveau de la nappe alluviale d'accompagnement du ruisseau des Aygalades (à 7-8 m/sol) et de la nappe FRDG215 (à 13m/sol). Le dossier comporte les fiches d'implantation et coupes de ces ouvrages qui n'appellent pas d'observation.

Le dossier mentionne 2 autres piézomètres présents sur le site Pz1 et Pz2 (installé en 2008 par l'APAVE).

Selon le devenir envisagé pour ces ouvrages :

- Si les ouvrages sont maintenus, il est attendu du pétitionnaire qu'il régularise ces ouvrages (vis-à-vis de la rubrique 1.1.1.0) et les mette en conformité avec les prescrip-

tions de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003, afin de garantir l'absence d'incidences sur les eaux souterraines.

- Si les ouvrages sont abandonnés, il est attendu du pétitionnaire qu'il les fasse combler conformément à la réglementation en vigueur et transmette les rapports et éléments précisés à l'article 13 de l'arrêté précité.

Le dossier ne précise pas la nécessité de rabattement temporaire de nappe en phase chantier (rubrique 1.1.2.0.).

Nous proposons de prévoir la prescription suivante :

"Dans les cas où des travaux d'assèchement de fouille non prévus dans le dossier déposé s'avèrent nécessaires, le bénéficiaire adresse au préfet, un mois avant la réalisation des pompes, pour avis, un dossier de porter à connaissance.

Ce dossier vise la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement, et 1.1.2.0 le cas échéant. Il précise les points et méthodes de prélèvement, les volumes prélevés, les mesures de traitement des eaux, les points de rejet et la gestion des eaux extraites et apporte la démonstration de la maîtrise des impacts sur la nappe sous-jacente et le milieu récepteur des eaux d'exhaure. En cas de rejet dans un réseau, l'accord du gestionnaire du réseau est fourni."

Par ailleurs, le pétitionnaire doit mettre en œuvre toutes les dispositions constructives nécessaires permettant d'éviter un rabattement en phase exploitation.

Eaux pluviales

Au niveau des futurs studios de cinéma, l'imperméabilisation existante est de 23 754 m². Elle sera augmentée par une surface supplémentaire de 5 540m².

Conformément au règlement du PLUi, la nouvelle surface imperméabilisée sera compensée par un volume de rétention dont le volume est dimensionné selon le ratio de 500m³/ha imposé par le PLUi.

La vidange pourra être effectuée en moins de 48h. Un suivi piézométrique est en cours afin de vérifier que le fond perméable des bassins de rétention/infiltration soit implanté à plus d'un mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe phréatique. Le porteur de projet devra présenter les résultats de ces mesures. S'il est mis en évidence une distance de moins de 1 m entre les plus hautes eaux de la nappe et le fond des bassins d'infiltration, une évaluation du risque de transfert de pollution vers la nappe devra être produite et éventuellement des mesures proposées afin de maîtriser ce risque.

Enfin, le projet est vertueux puisqu'il propose également, compte tenu des espaces disponibles, la mise en place de volumes de rétention pour environ 95% des surfaces imperméables existantes et non compensées à l'état actuel. Ces bassins seront vidangés vers les Aygalade en transitant par le système de collecte du datacenter.

Remarque sur la pollution des sols

Considérant la pollution actuelle du sol et l'absence de certaines informations (« le suivi des eaux souterraines post travaux réhabilitation est non communiqué » ; « Le diagnostic sur les sols est à compléter après excavations pour le terrassement »), le porteur de projet doit garantir que les modalités de gestion des eaux pluviales ne généreront pas d'impact sur la nappe et le cours d'eau.

Au titre de la biodiversité

Le projet est implanté au droit de l'ancienne usine de Saint-Louis-Sucre. Ce site est entouré d'habitations, de bâtiments d'activités et de commerces. Le site est majoritairement artificialisé. Quelques zones d'accueil potentiel existent pour la faune et la flore (buissons, arbres, etc.), notamment à l'extrémité est du site, à proximité immédiate de la rivière des Aygalades.

Le site Natura 2000 FR9301603 au titre de la directive Habitats faune flore - Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban se situe à environ 2 km du site du projet. Une partie de la ZNIEFF de type I du Plateau de la Mure (930020190) est présente dans le périmètre de 3 km autour des limites du site du projet, ainsi qu'une partie de la ZNIEFF de type de II de la Chaîne de l'Etoile (930020449).

Impacts potentiels

- Présence d'une continuité écologique existante (ripisylves du ruisseau des Aygalades) qui représente un corridor de déplacement pour les espèces.
- Présence potentielle de chiroptères dans les anciens bâtiments destinés à la démolition.
- A noter l'élévation du futur data center qui avoisine les 33 mètres de hauteur et qui pourrait avoir des incidences liées à l'ombrage du bâtiment sur le ruisseau et ses ripisylves. Il semble que cet aspect (atteintes indirectes potentielles) n'ait pas été étudié.

Mesures ERC proposées dans l'étude

- *Mesures d'évitement :*
ME 1 : Conservation des façades favorables à la faune.
ME 2 : Balisage des emprises travaux.
- *Mesures de réduction :*
MR 1 : Adaptation du planning travaux.

MR 2 : Adaptation des vitrages pour limiter les risques de collision.
MR 3 : Évitement des pièges mortels pour la petite faune.
MR 4 : Limitation des nuisances du chantier.
MR 5 : Traitement et gestion des espèces végétales exotiques envahissantes.
MR 6 : Méthodes de démolition et d'abattage douces.
MR 7 : Gestion écologique différenciée des espaces verts.
MR 8 : Limitation de la pollution lumineuse.
MR 9 : Installation de nichoirs à oiseaux.
MR 10 : Installation de pierriers pour les reptiles.
MR 11 : Installation de gîtes à chiroptères.

- *Mesures d'accompagnement :*
MA1 Valorisation d'une friche pour la biodiversité.
- *Mesures de suivi écologique de chantier :*
MS 1 : Suivi écologique de chantier.
MS 2 : Suivi de recolonisation de la biodiversité et des mesures en phase exploitation.

Conclusions

- Compte tenu de la nature du projet, dans un environnement industriel fortement anthropisé, situé hors sites Natura 2000, le projet évitant les périmètres à enjeu (zones boisées et ripisylves) n'est pas à priori de nature à porter atteinte aux espèces ou habitats d'espèces ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301603 - Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban , sous réserve de la bonne application des mesures ERC proposées dans le dossier.
- Questionnement sur l'impact concernant l'environnement du datacenter lié à sa hauteur de construction qui sera de 33 mètres, au niveau des ripisylves qui seront privées d'une partie de l'ensoleillement (projet situé plein est). Sauf erreur, ce point particulier n'est pas abordé dans l'étude.

Rappel protection Nationale

Toute destruction ou perturbation dans leur milieu naturel d'espèces protégées au titre de la réglementation nationale doit faire l'objet, le cas échéant, d'une demande de dérogation préalable auprès de la DREAL.

Au titre de l'urbanisme

En premier lieu, il est relevé que l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse relative à la compatibilité du projet avec le SCoT et le PLUi.

Il convient également de préciser que le projet est implanté en zone UEb2 (et non en zone UEa2 comme indiqué en page 82 de l'étude d'impact) du PLUi Marseille Provence.

Cette zone est principalement destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques ainsi que de bureaux. Il est toutefois noté que les entrepôts, auxquels peuvent être assimilées certaines composantes des data centers, sont autorisés dans cette zone.

Le PLUi prévoit dans cette zone une hauteur de façades limitée à 18 mètres. Or, le projet prévoit un bâtiment d'une hauteur d'environ 35 mètres, ce qui apparaît non conforme aux dispositions du PLUi. Des difficultés de lisibilité des plans ont été constatées sur ce point. Ceux-ci mentionnent un zonage UEa2 et une hauteur sectorisée en façade de 30 mètres sur le site, ce qui est en contradiction avec les éléments précédemment relevés. Il est demandé de préciser l'analyse de conformité du projet au regard, d'une part, de la hauteur totale du bâti (35 mètres), et, d'autre part, des règles applicables en matière de hauteur de façades.

Par ailleurs, au regard de la hauteur du bâtiment projeté, l'incidence paysagère est susceptible d'être significative. Cette dimension n'est pas analysée dans l'étude d'impact.

En outre, le projet s'inscrit dans le périmètre du site « Saint-Louis Sucre », pour lequel l'OAP MRS17 « Saint-Louis » vise notamment à favoriser la diversification économique du site, et sur le secteur où est projeté le data center, à implanter un pôle de vie sur le futur site Provence Studios pouvant accueillir environ 2 000 m² pour l'hébergement hôtelier et restauration et 4 000 m² pour la destination commerce et activités de service. En l'état, le projet de datacenter ne s'inscrit pas dans cette programmation. Dès lors, une analyse argumentée de la compatibilité du projet avec les orientations de l'OAP est attendue.

La présence d'une zone d'effondrement en partie est du site n'est pas suffisamment prise en compte. Il convient de préciser si cette zone est en lien avec la galerie de la mer et de détailler les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées. Sur ce point, l'étude d'impact apparaît insuffisamment documentée et argumentée.

Il conviendra de solliciter l'autorité compétente en matière d'instruction du permis de construire sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

Au titre du volet énergétique

Sur le volet énergétique, le dossier documente plutôt correctement les puissances (puissances de raccordement au réseau, des onduleurs, des groupes électrogènes, des batteries, ainsi que les hypothèses de raccordement pour une valorisation in situ de la chaleur fatale).

En revanche, le bilan énergétique quantitatif global n'est pas présenté de manière explicite : consommations annuelles du datacenter par usage, quantité de chaleur fatale générée, productible attendu des panneaux solaires, etc. Cette lacune empêche d'apprécier la portée réelle des mesures de maîtrise des consommations et de recours aux énergies renouvelables au regard des ordres de grandeur de consommation d'un datacentre de cette taille. Elle ne permet pas non plus d'évaluer l'ampleur des risques d'effets cumulés avec le datacentre de la zone Actisud (projet n°5 de l'analyse des effets cumulés).

Par ailleurs, les mesures de valorisation de la chaleur demeurent hypothétiques, dans la mesure où le dossier se limite à proposer un pré-dimensionnement de raccordement aux Studios de la Méditerranée (site adjacent), sans engagement explicite de ces derniers à y souscrire. En outre, le réseau de chaleur urbain de la ville de Marseille n'en est qu'au stade du projet et la possibilité physique de raccordement ne pourrait intervenir, le cas échéant, que dans le cadre d'une hypothétique phase 3 de son développement. La note d'opportunité énergétique versée au dossier n'en fait d'ailleurs pas mention et rappelle que la température moyenne de rejet, de l'ordre de 35 °C, limite les possibilités de valorisation.

Il est à noter que le poste Enedis de La Calade, qui doit porter 20 des 29,5 MW de raccordement électrique, ne serait pas livré avant le 3e trimestre 2030. La date prévisionnelle de mise en service du datacentre n'étant pas indiquée au dossier, il convient de s'interroger sur le risque de fonctionnement intensif des groupes électrogènes en phase de démarrage.

Enfin, le dossier indique page 157 de l'EIE que les travaux de raccordement électrique, notamment la création d'une deuxième liaison HT d'une puissance de 20 MW, ne sont pas soumis à étude d'impact. Or, le raccordement du projet au réseau fait partie du projet au sens de l'évaluation environnementale. Les incidences environnementales (probablement relativement faibles) des travaux de raccordements doivent être cumulées à celles du projet proprement dit.

Pour le préfet des Bouches-du-Rhône et par
délégation, le directeur départemental

Pour le directeur départemental et par dé-
légation, le directeur adjoint


Charles VERGOBBI 