



Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel

MICHEL AMIEL

ANCIEN SÉNATEUR DES BOUCHES-DU-RHÔNE
MAIRE DES PENNES-MIRABEAU
09.69.36.24.12 / CAB.MAIRE@VLPM.COM

Monsieur Sami SLIM
Directeur Général de Téléhouse
137, Boulevard Voltaire
75011 Paris

Les Pennes-Mirabeau, le / **7 MARS 2025**

N° :D/2025/CAB/141

Objet: *Projet de création d'un datacenter - Zone les Sybilles - Les Pennes-Mirabeau*

Monsieur le Directeur Général,

Nous revenons vers vous concernant votre projet de construction d'un Datacenter sur la commune des Pennes Mirabeau.

Si votre projet doit être apprécié d'un point de vue urbanistique par rapport à l'ancien PLU du fait de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, en revanche sur le plan des ICPE, celui-ci doit être compatible avec la zone US 18 nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui correspond à la zone d'activité économique des Sybilles située sur la commune des Pennes Mirabeau.

Cette zone est essentiellement dédiée à la logistique.

Au sein de cette zone, sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- Qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- Qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

D'une part, la création d'un Datacenter est nécessaire au fonctionnement de la zone US 18 au sens des dispositions applicables.

En effet, la zone US 18 est expressément qualifiée comme une zone d'activité essentiellement dédiée à la logistique.

Dès lors, le règlement de la zone US 18 précise explicitement que les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées sans conditions.

Il convient de rappeler que les Datacenter sont des entrepôts au sens du Code de l'urbanisme. En ce sens, ils sont autorisés au sein de la zone US 18 et sont en lien direct avec les activités logistiques.

De plus, nous notons que votre projet répond aux critères suivants :

- Le projet s'intègre dans la volonté de la municipalité de faire de la zone d'activité économique des Sybilles un pôle technologique majeur du territoire ;

- Le projet prévoit la mise en place sur le site des équipements nécessaires à un futur raccordement de réseau de chaleur – pouvant entre autre bénéficier aux entreprises de la zone - et la commune a acté cette volonté de valoriser la chaleur fatale sur la commune par courrier ;
- Le projet permettra la création d'emploi (directs et indirects) et contribuera ainsi à dynamiser le tissu économique local ;
- Le projet permettra de contribuer de manière significative à l'attractivité économique de la zone et son rayonnement international par l'ensemble des externalités positives que peut représenter l'implantation d'un Datacenter ;
- La présence d'un Data center au sein de cette zone permettra à de multiples sociétés régionales de stocker leurs données non loin de leur siège ;
- De manière plus globale, l'implantation de ce Datacenter répondra aux enjeux de développement du numérique en France et de souveraineté numérique nationale. Il contribuera par ailleurs à faire de la Région Sud le cinquième hub numérique mondiale ;
- Ce projet intégrera également des actions à vocation sociales dans la mesure où il accueillera sur son futur site l'association des Plombiers du Numérique dont l'objectif sera de former des jeunes déscolarisés à l'univers de l'infrastructure numérique et de les aider à trouver des emplois ;
- Enfin ce projet permettra l'électrification des usages de la zone.

Ainsi, le projet d'ICPE soumis à autorisation environnementale est bien nécessaire au fonctionnement de la zone et est compatible avec le PLUi.

D'autre part, la création d'un datacenter au sein de la zone US18 n'est pas de nature à générer des nuisances incompatibles avec la voisinage.

En effet, la zone US 18 est essentiellement dédiée à la logistique.

Elle est à ce titre essentiellement composée d'entrepôts qui ont des activités dans le domaine de la logistique qui sont générateurs de nuisances propres à ce domaine d'activité.

Or, le datacenter étant lui-même un entrepôt, il ne générera pas de nuisances incompatibles avec le voisinage constitué d'autres entrepôts.

Ainsi le projet de datacenter ne compromet pas le parti d'aménagement de la zone et ne méconnaît pas le règlement du PLUi.

Il ressort donc de tout ce qui précède que le projet de création d'un datacenter, qui doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, est compatible avec les dispositions de la zone US18.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'expression de notre considération distinguée.

Premier Adjoint au Maire
Jean-Marc LEONETTI



Le Maire
Michel AMIEL