



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Mer Eau Environnement

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

Marseille, le **20 JUIN 2025**

Le directeur

à

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité départementale 13
A l'attention de Philippe GARDE

Objet : Contribution sur la recevabilité du projet de DDAE – Projet de DATACENTER – société TELEHOUSE – Site Cezanne - LES-PENNES-MIRABEAU

Réf : Votre message du 7 mai 2025

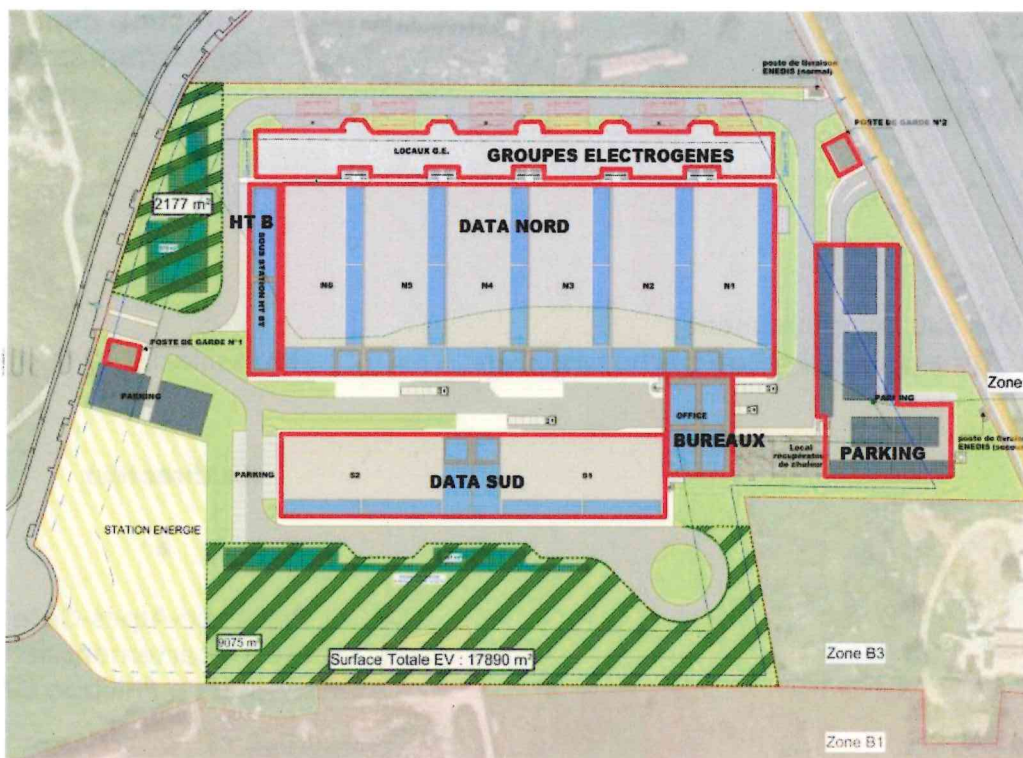
En réponse à votre demande de contribution visée en objet, vous voudrez bien trouver, ci-après, les éléments de la DDTM sur la recevabilité du projet de DDAE transmis conformément aux nouvelles dispositions prévues par la loi industrie verte. La réforme de l'autorisation environnementale prévoit en effet une étape de complétude et de régularité du dossier avant la phase d'examen et de consultation.

Description du projet et contexte

La société TELEHOUSE souhaite installer et exploiter un dacacenter sur la commune des Pennes-Mirabeau. Le projet est localisé dans la ZAE des Sybilles – site Cezanne et prend place sur une surface de 6,6 ha, dont 0,5 ha rétrocédée à RTE pour la sous-station électrique. Le projet nécessite un raccordement RTE, prévu par 2 liaisons souterraines.



Repérage des points de vue sur la parcelle



Le projet de datacenter fait partie intégrante du périmètre de projet de la ZA des Sybilles, qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact.

Comme l'unité évaluation environnementale de la DREAL vous l'a indiqué, la **société TELE-HOUSE doit actualiser cette étude d'impact de la ZA** conformément aux dispositions de l'article L122-1-1-III du code de l'environnement¹. Ce processus d'actualisation de l'étude d'impact n'apparaît pas dans l'étude d'impact transmise.

Concernant le raccordement RTE (pages 32, 33 et 232), les éléments fournis ne permettent pas d'avoir une vision claire des travaux projetés. Afin de gagner en lisibilité, il convient de fournir **une carte de synthèse, à une échelle adaptée (format A4)**, où se superposent les infos suivantes :

- l'aire d'étude RTE
- le projet de data center
- le nouveau poste source
- le raccordement Est
- le raccordement Ouest

L'étude d'impact doit également mentionner que le raccordement fera l'objet d'une DUP et d'une actualisation de l'étude d'impact.

L'aire d'étude RTE (p 233) semble comprendre également la commune de Vitrolles. Cette commune n'est pas mentionnée sur les communes listées page 31.

Il convient de remplacer la référence au PLU des Pennes-Mirabeau par la référence au PLUi du Pays d'Aix, approuvé le 5 décembre 2024 et désormais opposable.

¹ L122-1-1-III : « Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet »..

Au titre de la loi sur l'eau

Dans le cadre du projet, un piézomètre a été installé pour le suivi de la nappe sur au moins un an et est à l'origine de la rubrique IOTA 1.1.1.0 citée dans le DDAE. Le piézomètre a une profondeur de 19,5 mètres et sa localisation est fournie de manière approximative sur une carte spécifiant l'ensemble des sondages effectués dans le cadre préparatoire du projet.

Le dossier ne précise pas le devenir de cet ouvrage à l'issue du suivi de la nappe jusqu'à mi-2026.

Il est attendu que le DDAE soit plus précis sur la localisation du piézomètre, en fournissant notamment les coordonnées de l'ouvrage et son numéro de la banque des sous-sols, les dispositions mises en œuvre pour protéger sa tête et le devenir de l'ouvrage à la fin du suivi de la nappe (comblement suivant les règles de l'art? maintien de l'ouvrage et son intégration dans le projet?).

L'étude d'impact du DDAE indique l'absence de zone humide dans l'emprise du projet dans la partie III.5.2.3 liée aux zones humides potentielles (justifiée par les données bibliographies) et dans la partie III.5.3.11. spécifique aux zones humides.

Cette dernière partie précise que 4 espèces florales relèvent des zones humides et que 5 sondages pédologiques ont été réalisés et n'ont pas mis en avant la présence de zone humide.

Il est attendu que le choix des 5 sondages soit davantage justifié par rapport à leur représentativité de l'ensemble de la surface du site et des habitats humides pro parte.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est précisé que les rejets s'effectueront dans le réseau collectif de la zone d'activité après stockage dans des bassins étanches.

Il est attendu que le dossier comprenne l'accord de rejet du gestionnaire de la ZAC et du réseau.

Au titre de la biodiversité

Concernant la construction du datacenter, le bureau d'études a réalisé un travail de qualité. Les enjeux sont correctement analysés, des mesures ERC sont proposées dans le VNEI et permettent de qualifier l'opération à un niveau d'impacts résiduels faibles à non significatifs après application de ces mesures.

Le dossier indique qu'à ce stade le fuseau de passage pour les lignes électriques souterraines n'est pas encore défini, néanmoins les enjeux globaux concernant la faune et la flore sont identifiés.

Le bureau d'études devra redéfinir les enjeux et les mesures ERC lorsque le tracé définitif sera retenu.

Le Directeur adjoint
des Territoires et de la Mer 13
Charles VERGOBBI

