



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur le projet de reconversion du site industriel de l'ancienne
sucrierie Saint-Louis à Marseille 15e – opération de création d'un
centre d'hébergement de données informatiques (data-center)**

**N° MRAe
020291/GUNENV et
020695/A P**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 1 septembre 2026 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi et Sylvie Bassuel, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement (CE), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le préfet des Bouches-du-Rhône et par la Ville de Marseille, compétents pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe sur le projet de reconversion du site industriel de l'ancienne sucrerie Saint-Louis à Marseille 15e – opération de création d'un centre d'hébergement de données informatiques (data-center). Le maître d'ouvrage de l'opération de création d'un data-center est la société ESL PROPERTIES filiale de EDGED ENERGY. Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000, une étude de dangers ;
- des dossiers de demande d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en dates du 2 juillet 2026 et du 15 juillet 2026. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

En application de ce même article (sauf dispositions particulières), la DREAL PACA a consulté :

- par courriels du 3 et du 16 juillet 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 6 août 2026 ;
- par courriels du 3 et du 16 juillet 2026 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 26 août 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public, et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. Il ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Les articles L122-1 CE et R123-8-I-c) CE font obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avis.p.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La société ESL PROPERTIES projette de réaliser un data-center abritant un ensemble d'installations de stockage de données informatiques, dans le 15^e arrondissement de Marseille (13), au droit de l'ancienne usine Saint-Louis Sucre.

La MRAe recommande d'intégrer au périmètre du projet les dessertes fibre et les équipements informatiques hébergés. En outre, si le projet de studios de la Méditerranée, qui fait partie de l'emprise foncière du site de l'ancienne usine Saint-Louis Sucre, est bien pris en compte dans l'étude d'impact, il convient de la compléter par une description des caractéristiques de l'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces) et d'en évaluer les incidences sur l'environnement. Toutes ces opérations font en effet partie intégrante du projet de valorisation de l'emprise du site industriel, et il convient d'en évaluer les incidences à la fois spécifiques et globales, chaque maître d'ouvrage ayant ensuite vocation à les préciser dans le cadre de ses demandes d'autorisation spécifiques.

Concernant le bruit, la MRAe invite le porteur de projet à consolider les mesures de réduction à la source, afin de garantir la conformité sur les émissions sonores dans tous les cas de figure et dans toutes les zones d'émergence réglementée.

Le dossier n'évoque pas les effets du trafic induit par le projet global sur les populations riveraines et les futurs occupants (nuisances sonores, pollution atmosphérique), avec et sans projet, à la mise en service et vingt ans après.

L'utilisation du fluide frigorigène R-1234ze interroge. Il s'agit d'un PFAS dont la dégradation dans l'atmosphère génère à la fois un gaz à très fort pouvoir de réchauffement global et de l'acide trifluoroacétique, aux effets sanitaires mal connus. Les effets de ce fluide frigorigène et de ses produits de dégradation doivent être mieux étudiés, en tenant compte des effets cumulés avec les centres de données existants ou en projet de l'agglomération marseillaise.

La MRAe salue l'initiative de la société ESL PROPERTIES de recherche des voies possibles de valorisation de la chaleur fatale pour répondre aux besoins de chauffage ou de production d'eau chaude de l'opération studios de la Méditerranée.

Concernant la biodiversité, la MRAe recommande d'élargir les prospections à la zone sud et à la ripisylve du ruisseau des Aigalades et de mieux prendre en compte les enjeux de restauration de ce corridor écologique.

Pour la bonne information du public, la MRAe invite le porteur de projet à compléter l'étude paysagère, analyser les incidences du projet et illustrer son intégration dans l'environnement existant.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	5
1.1. Contexte et nature du projet.....	5
1.2. Description et périmètre du projet.....	5
1.3. Procédures.....	8
1.3.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale</i>	8
1.3.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public</i>	8
1.4. Enjeux identifiés par la MRAe.....	9
1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact.....	9
1.6. Justification des choix, scénario de référence et solutions de substitution envisagées.....	10
1.7. Modalités de suivi.....	10
2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet.....	11
2.1. Déplacements.....	11
2.2. Bruit.....	12
2.3. Qualité de l'air.....	13
2.4. Émissions de gaz à effet de serre (GES).....	14
2.5. Risques naturels et technologiques.....	15
2.6. Paysage.....	15
2.7. Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	16
2.7.1. <i>Habitats naturels, espèces, continuités écologiques</i>	16
2.7.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i>	17
2.8. Gestion des eaux pluviales, eaux souterraines.....	17

AVIS

1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

1.1. Contexte et nature du projet

La société ESL PROPERTIES projette de réaliser un data-center abritant un ensemble d'installations de stockage de données informatiques, dans le 15^e arrondissement de Marseille (13), au droit de l'ancienne usine de Saint-Louis Sucre. Selon l'étude d'impact, « l'emprise foncière du site (46 807 m²) comprend celle des studios de la Méditerranée (FSL) et du data-center (17 156 m²) ». Elle est entourée d'habitations, de bâtiments d'activités et de commerces (cf. figure 1).

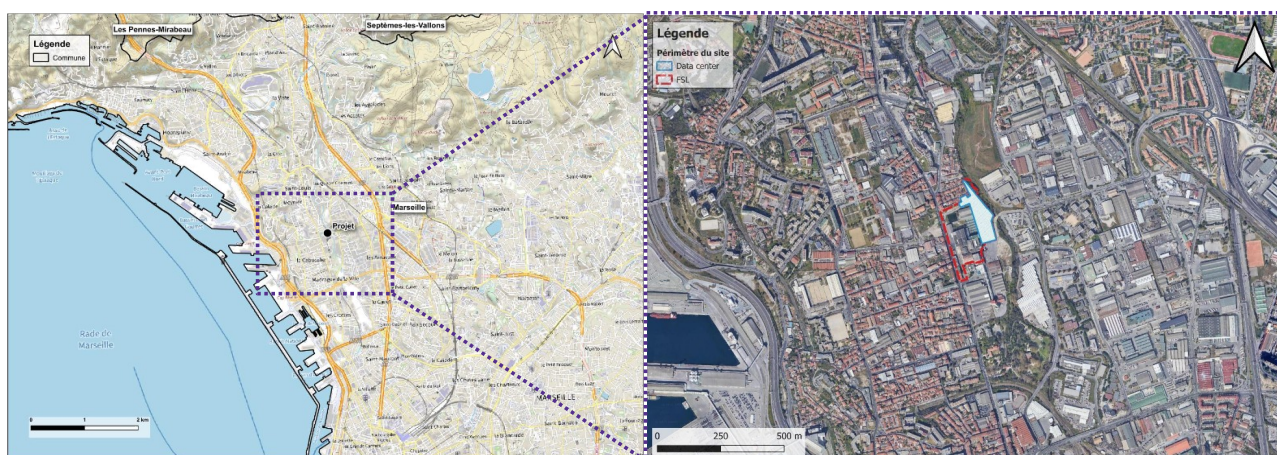


Figure 1 : localisation du site de projet - sources : étude d'impact, étude de dangers ; MRAe

1.2. Description et périmètre du projet

L'opération de création d'un data-center, d'une surface de plancher de 22 084 m²¹, comprend principalement la construction (cf. figure 2) :

- d'un centre d'hébergement de données (R+3) composé de neuf salles informatiques, de bureaux et d'autres locaux destinés à l'alimentation électrique, aux dispositifs de refroidissement, de traitement de l'air...
- de douze groupes électrogènes de secours, d'une puissance thermique de 8,16 MW chacun, alimentés en biocarburant HVO² ou fioul domestique depuis douze cuves d'alimentation journalière en carburant de 2 000 l chacune ;

¹En sommant les surfaces de plancher des locaux (hors panneaux photovoltaïques en façade) indiquées p.19 de la pièce PJ46 – description des installations projetées, la MRAe comptabilise 28 896 m² au lieu de 22 084 m². La pièce annexée à la demande de permis de construire, intitulée « présentation générale du dossier », indique 21 900 m². Il convient de lever ces incohérences.

² Hydrotreated Vegetable Oil : huile végétale hydrogénée.

- de seize groupes de refroidissement localisés en toiture utilisant les fluides frigorigènes R1234ze³ et R32⁴ refroidissant une boucle d'eau circulant en circuit fermé pour le rafraîchissement des salles informatiques et des bureaux ;
- d'une sous-station HTB/HTA⁵ composée de transformateurs secs ;
- d'un bâtiment de récupération de la chaleur fatale rejetée par les serveurs des salles informatiques.

Des panneaux photovoltaïques seront disposés en façade du bâtiment.

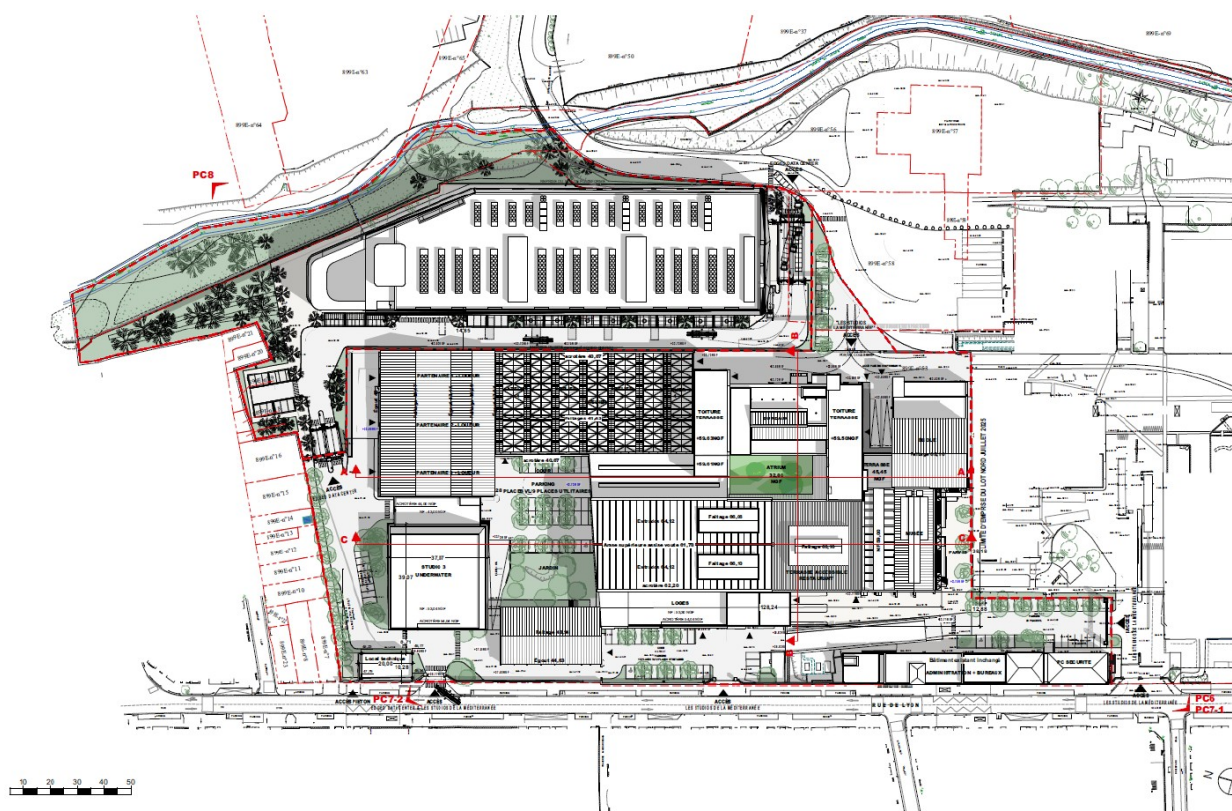


Figure 2 : plan de masse des opérations data-center et studios de la Méditerranée - source : résumé non technique.

L'étude d'impact indique qu'« actuellement, le site dispose d'un raccordement haute tension de 4,5 MW. La puissance sera augmentée à 9,5 MW en utilisant le même tracé qu'actuellement. Les travaux seront réalisés uniquement sous voirie. Une deuxième liaison HT (20 kV) complémentaire sera créée d'une puissance de 20 MW ». « L'impact du passage sous voirie d'un réseau dans une gaine déjà existante sera faible » selon le dossier.

Le dossier ne prend pas en compte la desserte fibre pour le transport des données. Cette approche restrictive ne correspond pas à la définition d'un projet au sens du Code de l'environnement⁶.

³Le trans 1,3,3,3 tétrafluoropropène (R1234ze) a été développé comme réfrigérant de « quatrième génération » pour remplacer des fluides tels que le R134a à fort potentiel de réchauffement global (PRG). Le R1234ze a un potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone nul, un PRG très faible et il est classé par l'American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineer (ASHRAE) comme réfrigérant de classe A2L (faible inflammabilité et toxicité), cf. [Wikipedia](#).

⁴Fluide hydrofluorocarbène.

⁵ La Haute Tension A ou HTA (ou moyenne tension) peut être comprise entre 1 000 volts (1 kV) et 50 000 volts (50 kV).

⁶ Cf. dernier alinéa de l'article L122-1 CE III : « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement

La MRAe recommande d'intégrer au périmètre du projet les dessertes fibre du data-center.

Par ailleurs, selon le dossier, le projet prévoit également la réhabilitation des bâtiments existants, pour accueillir l'opération de création des studios de la Méditerranée. Cette opération – d'une surface de plancher de 38 208 m²⁷ – comportera des bâtiments à usage professionnel (studios de cinéma, ateliers, loges, bureaux, piscine de tournage) et des établissements recevant du public (musée avec boutique et restaurant, école des métiers du cinéma).

La MRAe salue l'initiative de la société ESL PROPERTIES, qui a recherché des voies de développement possibles de valorisation de la chaleur fatale⁸, pour répondre aux besoins de chauffage ou de production d'eau chaude de l'opération des studios de la Méditerranée.

Les opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée nécessitent la démolition partielle de bâtiments existants représentant une surface de 9 610 m² au total. La phase de démolition générera 14 635,2 tonnes de déchets en majeure partie recyclés, « *seulement 0,36 % seront dirigés vers des centres d'enfouissement* ». La phase de construction générera 3 275 m³ de déblais dont 845 m³ réutilisables (les besoins en remblais ne sont pas mentionnés). « *L'évacuation des terres excavées restantes se fera dans une décharge située à environ 20 km du projet* ».

Le délai d'exécution des travaux relatifs au data-center est de 24 mois, leur commencement est prévu au 4^e trimestre 2026. Le délai d'exécution des travaux relatifs aux studios de la Méditerranée est de 2 ans et 11 mois, leur commencement est prévu en septembre 2026.

Enfin, le dossier indique que « *le projet global de reconversion de l'usine Saint-Louis Sucre* » comprendra (cf. figure 3), outre le data-center (en jaune sur la figure) et les studios de la Méditerranée (en orange), « *une autre partie [qui] sera dédiée à un centre logistique (en vert)* » et « *l'usine Saint-Louis qui demeurera active sur une partie de la parcelle (en bleu)* ».



Figure 3 : localisation des opérations constitutives du projet global -
source : note de présentation non technique du projet

dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

⁷ La pièce annexée à la demande de permis de construire, intitulée « *présentation générale du dossier* », indique 38 305 m². Il convient de lever cette incohérence.

⁸Une note visant à caractériser le potentiel de récupération et de valorisation de la chaleur fatale issue du data-center est jointe en annexe.

La MRAe relève que le site du projet est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *Marseille – Saint-Louis* » du PLUi⁹ Marseille Provence¹⁰, qui a pour objectif de « *favoriser la diversification économique du site Saint-Louis Sucre* ». Elle prévoit l'implantation :

- d'un pôle de vie sur le futur site « *Provence Studios* » pouvant accueillir environ 2 000 m² pour les constructions de la sous-destination « *hébergement hôtelier et touristiques* » et environ 4 000 m² pour les constructions des autres sous-destinations de la destination « *commerce et activité de service* » ;
- d'un second pôle de vie sur la partie sud du site dédié au projet de réhabilitation d'activité économique. Ce pôle pourra accueillir entre 2 500 et 3 000 m² de commerce de gros en lien avec l'activité de BTP prévue sur le site. Les 1 000 m² restants seront dédiés à du commerce ou de la restauration nécessaire au fonctionnement de la zone.

La MRAe note que les opérations de création d'un data-center, des studios de la Méditerranée et d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces) concourent toutes les trois à la reconversion de l'usine Saint-Louis Sucre. Ces trois opérations doivent être regardées comme constituant un seul et même projet global, au sens du Code de l'environnement¹¹. Le dossier ne décrit pas les caractéristiques de l'aménagement de la partie sud du site, n'évalue pas ses incidences sur l'environnement, ni celles du réaménagement global du site industriel.

La MRAe rappelle que la présente étude d'impact a vocation à être actualisée par la suite dans le cadre des différentes autorisations relatives à chacune des opérations prévues sur le site, qui devront intégrer les différentes mesures prévues, spécifiques à chaque opération et globales.

La MRAe recommande de décrire les caractéristiques de l'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces) qui fait partie intégrante du projet de reconversion du site industriel Saint-Louis Sucre, d'évaluer les incidences sur l'environnement des différentes opérations prévues et du projet global, et de présenter les mesures, spécifiques et globales, pour y remédier.

1.3. Procédures

1.3.1. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

L'opération de création d'un data-center entre dans le champ de l'évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 1. « *Installations classées pour la protection de l'environnement a) installations mentionnées à l'article L515-28 CE* » du tableau annexe du R122-2 CE.

1.3.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

D'après le dossier, l'opération relève des procédures de demande d'autorisation suivantes : autorisation environnementale au titre de la rubrique « *3110 combustion de combustibles dans des installations d'une puissance thermique nominale totale égale ou supérieure à 50 MW* » de la nomenclature des ICPE¹², et permis de construire valant division¹³.

⁹Plan local d'urbanisme intercommunal.

¹⁰La MRAe a émis un [avis sur le PLUi du territoire Marseille Provence \(13\) en date du 25 octobre 2018](#).

¹¹ [Article L122-1 CE](#) : « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

¹²Installations classées pour la protection de l'environnement.

¹³La demande de permis de construire a été déposée en août 2025.
Avis du 1 septembre 2026 sur le projet de reconversion du site industriel de l'ancienne sucrerie Saint-Louis à Marseille 15e – opération de création d'un centre d'hébergement de données informatiques (data-center)

La MRAe est saisie dans le cadre d'une demande de permis de construire et d'autorisation environnementale déposée le 25 novembre 2025 et complétée le 18 juin 2026 en application du décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement. Ainsi, le public est consulté en même temps que la MRAe (cf. article L181-10-1-II CE). Dans ce dernier cadre, le commissaire enquêteur a ouvert le 17 août 2026 le [site de mise à disposition du public du dossier](#), des avis et des compléments éventuels en application de la loi n°2025-794 du 11 août 2025.

Selon le dossier, l'opération de création d'un data-center est conforme au règlement de la zone UEa2 du PLUi Marseille Provence en vigueur.

La MRAe relève que le site du projet est situé en zone UEb2 « *zones principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques ainsi que de bureaux* » au lieu de UEa2. Il convient de mettre à jour l'étude d'impact et de compléter l'analyse de la conformité de l'opération de data-center avec le règlement du PLUi, en particulier concernant la hauteur de façade et la hauteur totale autorisées.

1.4. Enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la réduction de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- la préservation de la qualité du paysage ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la gestion des eaux pluviales et la préservation des eaux souterraines.

1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend les divers aspects de la démarche d'une évaluation environnementale.

Néanmoins, sur le fond, plusieurs aspects méritent une consolidation concernant les déplacements, le bruit, la qualité de l'air, les émissions de GES, le paysage, la biodiversité et l'évaluation des incidences Natura 2000 (cf. chapitre 2). D'une façon générale, l'étude d'impact doit, pour chacun des facteurs de l'environnement étudiés, présenter un résumé des études spécifiques fournies en annexe, portant sur l'état initial et les principaux enjeux, les incidences et les mesures prévues.

L'étude d'impact est en outre mal structurée et incomplète. Par exemple, l'analyse des incidences environnementales des opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée est répartie sur quatre chapitres : « 5. *effets du projet sur l'environnement – démolition et réhabilitation de l'existant* », « 6. *effets du projet sur l'environnement – phase chantier (construction)* », « 7. *incidence globale du projet sur l'environnement* » et « 8. *effets spécifiques des projets de studios de cinéma et de data-center sur l'environnement – phase exploitation* » :

- le chapitre 5 décrit les travaux de démolition, les mesures envisagées, la gestion des déchets de chantier, ainsi que le phasage des travaux de démolition et de réhabilitation, sans analyser les incidences sur l'environnement (émissions de GES en particulier) ;

- le chapitre 6 décrit le phasage des travaux de construction, l'organisation du chantier, les mesures envisagées¹⁴, sans analyser les incidences sur l'environnement ;
- le chapitre 7 décrit la gestion des eaux pluviales, les incidences en termes de déplacements, bruit, climat et vulnérabilité au changement climatique, qualité de l'air ;
- le chapitre 8 décrit les caractéristiques des opérations, les mesures envisagées¹⁵ ; seules les incidences en termes d'émissions de GES sont analysées.

Pour faciliter la compréhension du dossier par le public, il est nécessaire de reprendre la structure de l'étude d'impact afin de présenter un chapitre relatif aux impacts, en phases de travaux et d'exploitation, de l'opération de création d'un data-center, ainsi qu'un chapitre relatif aux impacts du projet global¹⁶.

L'absence de sommaire dans la pièce « *PJ04 : étude d'impact annexes* », ne facilite pas l'appropriation de ce document volumineux (569 pages) par le public.

La MRAe recommande de revoir la structure de l'étude d'impact, pour une meilleure appropriation par le public.

1.6. Justification des choix, scénario de référence et solutions de substitution envisagées

Le dossier ne présente pas d'analyse comparative de sites potentiels d'implantation d'un data-center à l'échelle intercommunale et communale et n'argumente pas le choix du site de l'ancienne usine de « *Saint-Louis Sucre* » sous l'angle des impacts du projet sur l'environnement.

Le dossier ne présente pas de variante localisée du projet prenant en compte l'enjeu de préservation et restauration de la continuité écologique du ruisseau des Aygalades pourtant affiché en figure 22 de l'étude d'impact.

La MRAe recommande de présenter une analyse comparative de sites potentiels d'implantation du data-center à l'échelle intercommunale et communale et de justifier le choix du site de l'ancienne usine de « Saint-Louis Sucre » au regard des incidences sur l'environnement.

1.7. Modalités de suivi

Le volet naturel joint en annexe de l'étude d'impact propose des modalités de suivi des mesures en faveur du milieu naturel (« *MS 1 : suivi écologique de chantier* », « *MS 2 : suivi de recolonisation de la biodiversité et des mesures en phase exploitation* »). Ces modalités ne sont pas intégrées dans l'étude d'impact.

De plus, les modalités de suivi (indicateurs, protocoles de suivi, fréquence et calendrier du suivi, structure en charge du suivi) des mesures d'évitement et de réduction proposées pour les autres thématiques (qualité de l'air, bruit, paysage, déchets, émissions de GES, pollution lumineuse...) ne sont pas définies.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par les modalités de suivi de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction proposées, en phase travaux et en phase exploitation.

¹⁴En termes de déplacements, qualité de l'air, bruit, pollution lumineuse, paysage, déchets, sols et eaux souterraines.

¹⁵En termes de qualité de l'air, déchets, ressource en eau...

¹⁶Le projet global regroupe les opérations de création d'un data-center, des studios de la Méditerranée et d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces).

2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet

2.1. Déplacements

Une étude de trafic (octobre 2025) est annexée au dossier. À l'issue de mesures de trafic réalisées du 6 au 12 octobre 2025, cette étude met en évidence un trafic journalier soutenu sur la rue de Lyon (plus de 10 000 véhicules/jour).

L'évaluation du trafic routier à l'état futur prend pour hypothèse une « *stabilité du trafic* » (sans préciser le taux d'accroissement retenu) et la « *part modale des déplacements professionnels fournie par l'Insee* » (année 2020). Elle met en évidence que les opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée génèrent :

- 200 véhicules légers (VL) et 80 poids lourds (PL) par jour, 50 VL et 40 PL en heure de pointe du matin (HPM), 50 VL et 2 PL en heure de pointe du soir (HPS) ;
- une évolution du trafic modérée avec un maximum de 5,5 % en HPM et de 5,2 % en HPS sur la rue de Lyon.

Le dossier ne prend pas en compte le trafic généré par l'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces).

Par ailleurs, l'horizon d'étude n'est pas précisé. Le dossier ne fournit pas de données de trafic à la mise en service du projet, ni vingt ans après.

La MRAe recommande de reprendre l'étude de trafic afin de prendre en compte le trafic généré par l'opération d'aménagement de la partie sud du site et de fournir des données de trafic à la mise en service du projet et vingt ans après.

Par ailleurs, les services de la métropole Aix Marseille Provence soulignent, dans leur avis du 31 mars 2026 joint au dossier, que le dossier de demande de permis de construire « *n'est pas compatible avec le projet de tramway et le plan de circulation associé*¹⁷ ».

Pour la MRAe, il est nécessaire de :

- reprendre l'étude de trafic afin de prendre en compte les futures modifications du plan de circulation aux abords du projet liées à l'extension du tramway T3 ;
- justifier, dans l'étude d'impact, que les opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée ne font pas obstacle à la création d'une nouvelle liaison routière entre le boulevard Lavoisier et la rue de Lyon, prévue dans le plan de circulation associé au projet de tramway.

Par ailleurs, sachant que les travaux relatifs aux opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée auront lieu concomitamment à plusieurs opérations sous maîtrise d'ouvrage de la métropole, il convient de préciser les mesures envisagées pour l'organisation du chantier (planification des travaux, gestion des accès).

¹⁷La phase 2 du projet d'extension nord-sud de la ligne T3 du tramway engendre en particulier les modifications suivantes : interdiction à la circulation générale de la partie sud de la rue de Lyon (entre Cap Pinède et le boulevard de la Méditerranée ; circulation sur la rue de Lyon, au droit du projet, réservée aux bus dans un sens et fortement contrainte dans l'autre sens ; élargissement de la traverse Mardirossian pour permettre une circulation à double sens. Le carrefour entre la rue de Lyon et la traverse Mardirossian, au droit du projet, sera recalibré en conséquence ; réduction importante de la capacité du chemin de la Madrague Ville ; création d'une nouvelle liaison routière entre le boulevard Lavoisier et la rue de Lyon, empiétant une partie du site du projet.

La MRAe recommande de reprendre l'étude de trafic afin de prendre en compte les futures modifications du plan de circulation aux abords du projet liées à l'extension du tramway T3 et de justifier que le projet n'y fait pas obstacle, ou de l'ajuster en conséquence. La MRAe recommande également de préciser les mesures envisagées pour l'organisation du chantier (planification des travaux, gestion des accès) en tenant compte de l'agenda des opérations prévues sous maîtrise d'ouvrage de la métropole (effets cumulés potentiels).

2.2. Bruit

Une étude acoustique (mai 2026) est jointe en annexe de l'étude d'impact. À l'issue de mesures acoustiques réalisées du 17 au 24 septembre 2025, cette étude met en évidence un niveau de bruit actuel :

- en zone d'émergence réglementée : variant de 56,5 dB(A) à 58,5 dB(A) en période diurne et de 44,5 dB(A) à 51,5 dB(A) en période nocturne ;
- en limite de propriété est : de 58 dB(A) en période diurne et de 48,5 dB(A) en période nocturne.

Les nuisances sonores observées à l'état actuel au voisinage du site sont principalement associées aux trafics routiers proches (rue de Lyon, avenue Ibrahim Ali), à l'activité du centre de tri au nord-est, ainsi qu'aux travaux de démantèlement se déroulant au sud du site.

Les principales sources sonores du futur data-center seront les groupes froid, les groupes électrogènes et les extractions d'air. Le niveau sonore ambiant a été modélisé afin de quantifier les effets sonores du fonctionnement du data-center en tenant compte des écrans acoustiques en toiture. Il en ressort que le niveau de bruit admissible n'est pas respecté :

- en mode « *bâtiment noir*¹⁸ » en zone d'émergence réglementée est (dépassement de +7,5 dB(A)) ainsi qu'en limite de propriété est (dépassement de +7 dB(A)) ;
- en mode secours¹⁹ en limite de propriété est (dépassement de +17 dB(A)) en période diurne, en limite de propriété ouest et zone d'émergence réglementée ouest (dépassement de +1,5 dB(A)), en limite de propriété nord et zone d'émergence réglementée nord (dépassement de +4 dB(A)), en zone d'émergence réglementée est (dépassement de +12 dB(A)) ainsi qu'en limite de propriété est (dépassement de +27 dB(A)) en période nocturne.

L'évaluation de l'impact sonore cumulé des opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée montre que le niveau de bruit admissible n'est pas respecté en mode standard²⁰ en limite de propriété nord et zone d'émergence réglementée nord (dépassement de +0,5 dB(A)) en période nocturne.

La MRAe invite le porteur de projet à renforcer les mesures de réduction à la source pour les principales sources sonores du futur data-center, afin de garantir la conformité des émissions sonores dans tous les cas de figure et dans toutes les zones d'émergence réglementée.

Par ailleurs, la modélisation de l'impact sonore cumulé ne prend pas en compte les niveaux sonores des futures installations de la partie sud du site (centre logistique en particulier).

La MRAe recommande de renforcer les mesures de réduction à la source, afin de garantir la conformité sur les émissions sonores dans tous les cas de figure et dans toutes les zones

¹⁸ Huit groupes électrogènes et huit refroidisseurs secs fonctionnent tandis que tous les groupes froids et centrales de traitement d'air restent en service.

¹⁹ Lorsque tous les équipements fonctionnent.

²⁰ Les groupes froids et les centrales de traitement d'air fonctionnent.

d'émergence réglementée, et cela pour l'ensemble du projet lié à la reconversion du site industriel de Saint-Louis Sucre.

La modélisation acoustique n'évalue pas l'impact du trafic supplémentaire induit par les opérations de création d'un data-center, des studios de la Méditerranée et d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces) sur les populations riveraines et les futurs occupants, avec et sans projet, à la mise en service et vingt ans après.

La MRAe recommande de compléter la modélisation acoustique par l'analyse de l'impact du trafic induit par le projet global sur les populations riveraines et les futurs occupants, avec et sans projet, à la mise en service et vingt ans après.

2.3. Qualité de l'air

Un volet sanitaire²¹ (novembre 2025) est joint en annexe de l'étude d'impact. Les habitations les plus proches sont situées en limite et à proximité du site (entre 10 et 150 m). Les écoles de la Visitation sont situées à environ 240 m. Une école et un musée sont prévus dans l'opération des studios de la Méditerranée.

Les émissions atmosphériques du data-center sont constituées essentiellement des gaz d'échappement des 12 groupes électrogènes et des microfuites de fluide frigorigène. Les gaz d'échappement sont évacués par des cheminées de 43 m de hauteur (un conduit par groupe électrogène).

L'évaluation quantitative des risques sanitaires conclut que :

- « les risques sanitaires aigus induits par les rejets atmosphériques du site sont non significatifs pour les populations présentes autour des installations du site pour une exposition par inhalation²² » ;
- « les concentrations moyennes annuelles modélisées en particules PM10²³, dioxyde d'azote et dioxyde de soufre liées au projet de data-center sont très inférieures aux valeurs limites réglementaires actuelles et futures ainsi qu'aux valeurs guides ».

Cependant, la modélisation des polluants atmosphériques n'évalue pas l'impact du trafic supplémentaire induit par les opérations de création d'un data-center, des studios de la Méditerranée et d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces) sur les populations riveraines et les futurs occupants, avec et sans projet, à la mise en service et vingt ans après.

La MRAe recommande de compléter la modélisation des polluants atmosphériques par l'analyse de l'impact du trafic induit par le projet global sur les populations riveraines et les futurs occupants, avec et sans projet, à la mise en service et vingt ans après.

L'étude d'impact indique que les « installations utilisent des fluides frigorigènes qui, en cas de fuite, peuvent contribuer à la dégradation de la qualité de l'air ».

Or, « en atmosphère ouverte, le R 1234ze génère du [HFC-23](#). Le HFC 23 est un gaz à effet de serre très puissant, avec un potentiel de réchauffement global (PRG100)²⁴ de 14 800. Le PRG secondaire du

²¹Le volet sanitaire comprend une évaluation des risques sanitaires et une interprétation de l'état des milieux.

²² Tous les quotients de dangers (QD) pour la voie d'exposition étudiée (inhalation) sont inférieurs à 1, la somme de l'ensemble des QD est également inférieure à 1.

²³ Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

²⁴ Le potentiel de réchauffement global est un terme utilisé pour décrire la puissance relative d'un gaz à effet de serre (GES), en tenant compte de la durée pendant laquelle il restera actif dans l'atmosphère. Les potentiels de réchauffement global actuellement utilisés sont ceux calculés sur 100 ans. Le dioxyde de carbone est considéré comme le gaz de référence et il lui est attribué un PRG égal à 1 pour 100 ans. Source Eurostat.

fluide frigorigène est donc de l'ordre de $1\,400 \pm 700$, compte tenu de la quantité de HFC 23 susceptible de se former dans l'atmosphère. Le R 1234ze est par ailleurs une substance alkylée polyfluorée (PFAS²⁵). Sa décomposition dans l'atmosphère produit de l'acide trifluoroacétique (TFA(A)), PFAS perfluoré qui persiste également dans l'atmosphère pendant plusieurs jours. L'acide trifluoroacétique forme ensuite du trifluoroacétate (TFA), un sel de l'acide trifluoroacétique dans l'eau et sur le sol. En raison de sa forte polarité et de sa faible dégradabilité, il est difficile d'éliminer le TFA de l'eau potable (Commission internationale de protection du Rhin, rapport n°258, 2019²⁶ »).

S'agissant d'un PFAS, par ailleurs produisant du TFA, ces rejets sont loin d'être négligeables et leurs effets doivent être précisés, avec une évaluation du risque sanitaire de ces pertes. En particulier devraient être présentés la toxicité du TFA et du fluide frigorigène proprement dit, les enjeux humains potentiels et les voies de transfert. L'analyse devrait s'étendre aux effets cumulés de l'ensemble des centres de données de l'agglomération de Marseille, qui utilisent des fluides frigorigènes PFAS pouvant se dégrader en TFA.

La MRAe recommande de produire une évaluation des risques sanitaires dus aux fuites de fluides frigorigènes R 1234ze, incluant sa dégradation en acide trifluorocarboxylique et sa forme ionique, le trifluoroacétate (TFA), en tenant compte des effets cumulés avec les centres de données de l'agglomération marseillaise utilisant des fluides frigorigènes PFAS pouvant se dégrader en TFA.

2.4. Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) de novembre 2025 est joint en annexe de l'étude d'impact. Les émissions atmosphériques de GES des installations du data-center et des studios de la Méditerranée sont principalement dues aux activités suivantes : les consommations énergétiques (essentiellement électriques) en phase d'exploitation, le renouvellement du parc informatique, les fuites de fluides frigorigènes, la construction des infrastructures et des bâtiments. Le dossier estime les émissions de GES sur l'ensemble de la durée de vie des deux opérations (50 ans) à « 907 363 tCO₂e soit un impact annualisé d'environ 18 147 tCO₂e/an ».

L'évaluation des émissions de GES ne prend pas en compte l'opération d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces), ni le fonctionnement des groupes électrogènes en cas de perte de l'alimentation électrique réseau ou de maintenance du data-center.

L'étude d'impact présente les mesures d'évitement²⁷ et de réduction²⁸ issues du bilan des émissions de GES, sans préciser celles retenues par les porteurs de projet et qui seront réellement mises en place dans le cadre des opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée.

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des émissions de GES afin de prendre en compte celles liées à l'opération d'aménagement de la partie sud du site, ainsi que celles associées au fonctionnement des groupes électrogènes. La MRAe recommande également de

²⁵ Les per- et polyfluoroalkylées, plus connus sous le nom de PFAS, sont des substances chimiques dont les propriétés spécifiques sont mises à profit dans de nombreux produits de la vie courante. Extrêmement persistants, les PFAS se retrouvent dans tous les compartiments de l'environnement et peuvent exposer les populations à travers l'air, les aliments et l'eau de consommation, ou encore l'utilisation de différents produits et objets du quotidien.

²⁶ 18Cf. avis n°2025-058 en date du 12 juin 2025 de l'Autorité environnementale sur le projet de création du centre de données « Digital MRS6 » à Bouc-Bel-Air (13).

²⁷ Valorisation des déchets de démolition issus en phase de travaux et de la chaleur fatale du data-center.

²⁸ Autoconsommation d'électricité produite sur site à partir de panneaux photovoltaïques, utilisation du carburant HVO en substitution au fioul domestique, allongement de la période de renouvellement du parc informatique, utilisation d'un fluide à faible pouvoir de réchauffement climatique tel que le R12347e.

Avis du 1 septembre 2026 sur le projet de reconversion du site industriel de l'ancienne sucrerie Saint-Louis à Marseille 15e – opération de création d'un centre d'hébergement de données informatiques (data-center)

préciser dans l'étude d'impact les mesures d'évitement et de réduction des émissions de GES qui seront réellement mises en place.

2.5. Risques naturels et technologiques

L'étude d'impact n'évoque pas la servitude liée à la Galerie de la mer²⁹, identifiée dans l'OAP « *Marseille Saint-Louis* », ni la zone inconstructible cartographiée dans les pièces graphiques du règlement du PLUi pour risque d'effondrement. Elle ne justifie pas que les aménagements prévus dans le cadre du projet (bâtiments, bassins d'infiltration et de rétention, voiries, etc.) n'aggravent pas le risque d'effondrement lié à la présence de la Galerie de la mer.

La MRAe recommande de justifier que le projet n'aggrave pas le risque d'effondrement lié à la présence de la Galerie de la mer.

Selon l'étude d'impact, « *le site est localisé à moins de 200 m à l'ouest de canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures. Une canalisation de gaz est directement reliée au site par l'est* ». « *Le risque associé au transport de matières dangereuse peut être considéré comme fort* ».

Le dossier n'analyse pas les effets subis par le projet en cas de rupture ou de fuite d'une canalisation de gaz et d'hydrocarbures.

La MRAe recommande d'analyser les effets subis par le projet en cas de rupture ou de fuite d'une canalisation de gaz et d'hydrocarbures, et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.6. Paysage

L'étude d'impact présente la topographie du site, l'occupation des sols, la localisation des immeubles classés ou inscrits situés dans un rayon de 3 km, ainsi que trois photographies de l'état existant (vue aérienne et à l'intérieur du site).

L'état initial n'identifie pas et ne caractérise pas l'unité paysagère « *le bassin de Marseille* » et sa sous-unité « *le littoral industrialo-portuaire* », en s'appuyant sur l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône. Il ne présente pas de coupes paysagères à l'échelle élargie situant l'opération par rapport à des repères altimétriques. Il ne cartographie pas les axes de vue depuis lesquels le site de projet est perçu à l'échelle rapprochée (habitations limitrophes ou à proximité) et élargie (reliefs situés au nord-est du site³⁰...), afin d'établir la carte des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'étude d'impact présente le « *plan programme paysager* », qui se limite à deux photomontages (en vue aérienne et depuis la rue de Lyon).

Le dossier ne présente pas d'éléments graphiques et visuels, ni de coupes avec projet permettant d'apprécier le rapport d'échelle par rapport aux constructions environnantes, ainsi que les qualités architecturales et paysagères d'insertion des opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée, depuis les principaux points significatifs (habitations limitrophes, reliefs...), alors que, par sa taille (33 m de hauteur) et sa superficie, l'opération sera très impactante sur l'environnement paysager.

La MRAe recommande de compléter l'étude paysagère et d'évaluer les incidences paysagères des opérations de création d'un data-center et des studios de la Méditerranée depuis les points

²⁹ La Galerie de la Mer, construite entre 1880 et 1888, relie la mine de Gardanne au port de Marseille. Depuis l'arrêt définitif de la mine en 2003, cet ouvrage permet l'évacuation des eaux d'exhaure jusqu'à la mer, à l'extérieur du port, via une canalisation. Une servitude d'inconstructibilité est attachée à cet ouvrage.

³⁰ Cf. figure 15 p.36 de l'étude d'impact.

significatifs (habitations limitrophes, reliefs...) et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.7. Milieu naturel, y compris Natura 2000

2.7.1. Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

2.7.1.1. État initial

Un volet naturel de l'étude d'impact (septembre 2025) est joint en annexe de l'étude d'impact. L'état initial recense des périmètres d'intérêt écologique à proximité du site (1,9 km) : la ZNIEFF³¹ de type I « plateau de la Mure », la ZNIEFF de type II « chaîne de l'Étoile », le site Natura 2000 « chaîne de l'Étoile, massif du Garlaban ». Le site est en partie concerné par un zonage de plan national d'actions en faveur d'une espèce menacée : le Lézard ocellé (zone de présence probable). Le ruisseau des Aygalades présent dans l'aire d'étude rapprochée est identifié comme corridor écologique.

Les enjeux locaux de conservation sont caractérisés sur la base d'analyses bibliographiques complétées par les résultats d'inventaires menés en 2021, 2022 et 2025.

L'intérêt écologique du site repose sur la présence avérée ou fortement potentielle d'espèces protégées ou patrimoniales : flore (Réséda blanc, Gattilier), oiseaux (Serin cini, Linotte mélodieuse, Bouscarle de Cetti, Chardonneret élégant, Faucon crécerelle, Fauvette mélanocéphale, Rossignol philomèle...), chiroptères (Murin de Capaccini, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Molosse de Cestoni...), reptiles (Lézard des murailles), amphibiens (Grenouille rieuse).

L'aire d'étude immédiate, sur laquelle se sont concentrés les « inventaires naturalistes complets », n'intègre pas le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement de la partie sud du site (centre logistique et commerces).

En outre, pour la MRAe, les inventaires complets auraient dû porter sur l'aire d'étude rapprochée, également susceptible de subir les incidences du projet (chaleur, modification directe et indirecte des habitats et de leurs fonctionnalités). En effet, l'aire d'étude rapprochée intersecte la ripisylve du ruisseau des Aygalades pour laquelle les enjeux de préservation mais aussi de restauration de la continuité écologique sont sous-évalués dans le dossier et le projet, alors qu'ils sont clairement soulignés dans l'extrait cartographique du PADD du PLUi fourni en p.47 de l'étude d'impact.

Le dossier n'indique pas si des indices de présence (guano, poils, traces d'envol/atterrissage) ont été recherchés au niveau des gîtes à chiroptères potentiels, ce qui ne permet pas de les hiérarchiser.

La MRAe recommande de mener des inventaires complets sur la partie sud du site et la ripisylve du ruisseau des Aygalades afin de prendre en compte tous les enjeux susceptibles de subir les incidences du projet, en termes d'espèces, de fonctionnalité de leurs habitats et de continuités écologiques.

2.7.1.2. Impacts bruts, mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et impacts résiduels

Les impacts bruts du projet sur les espèces protégées ou patrimoniales sont jugés « faibles » à « forts » pour les oiseaux et les chiroptères, « modérés » à « forts » pour les reptiles, « faibles » pour les amphibiens et les insectes.

³¹ Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

Après mise en œuvre des mesures d'évitement³² et de réduction³³ en faveur du milieu naturel, les impacts résiduels du projet sur les espèces protégées ou patrimoniales sont jugés « *non significatifs* » pour l'ensemble des espèces.

Il conviendrait de compléter la mesure ME1, afin d'aménager également les combles et les sous-sols pour créer les conditions thermiques et structurelles favorables à l'accueil des espèces anthropophiles³⁴ (isolation, rugosité, ouvertures³⁵...). Concernant la mesure MR11, il serait pertinent de privilégier des gîtes à chiroptères intégrés à la construction.

Les impacts résiduels sur les espèces ne sont pas quantifiés. La qualification « *négligeable* » attribuée aux impacts résiduels sur les oiseaux anthropophiles (Faucon crécerelle, Martinet à ventre blanc...), les reptiles (Lézard des murailles) et les chiroptères (Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée) mériterait d'être mieux justifiée, considérant les impacts bruts jugés « *forts* » sur ces espèces.

En termes de continuités écologiques et de fonctionnalité des habitats, les incidences du projet sur la ripisylve du ruisseau des Aygalades ne sont pas étudiées ni évaluées en tenant suffisamment compte des enjeux de restauration de ce corridor écologiques affichés dans le PADD du PLUi de Marseille.

La MRAe recommande de requalifier et de quantifier les impacts résiduels du projet sur la biodiversité en tenant compte de l'ensemble des enjeux liés aux espèces, à la qualité de leurs habitats et à la restauration du corridor écologique du ruisseau des Aygalades.

2.7.2. Évaluation des incidences Natura 2000

Selon le dossier, le site du projet est situé à proximité (1,9 km) du site Natura 2000 la « *chaîne de l'Étoile – massif du Garlaban* » désigné au titre de la directive Habitats³⁶. Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 n'a pas été établi.

Il convient de compléter le dossier par un exposé des raisons pour lesquelles le projet est ou n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000, comme requis à l'[article R414-23 CE](#).

La MRAe recommande de compléter le dossier par un exposé des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 « chaîne de l'Étoile – massif du Garlaban ».

2.8. Gestion des eaux pluviales, eaux souterraines

Pour la gestion des eaux pluviales du data-center, les préconisations du PLUi sont respectées mais pas pour une période de retour de trente ans (cf. note de gestion des eaux pluviales).

La note hydraulique relative aux studios de la Méditerranée indique que « *le site du projet est localisé en zone B3 du plan de prévention des risques (PPR) lié au retrait-gonflement des argiles. À ce titre, la réglementation recommande d'évacuer les eaux pluviales vers un exutoire situé à plus de 10 mètres des bâtiments. Toutefois, les contraintes du site existant ne permettent pas de respecter cette distance*

³² « ME1 : conservation des façades favorables à la faune, ME 2 : balisage des emprises travaux ».

³³ « 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 ».

³⁴ Se dit des animaux qui vivent dans des lieux fréquentés par des humains.

³⁵ Se reporter au guide technique « [aménagement de gîtes favorables à la reproduction](#) ».

³⁶ [Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)

pour l'ensemble des ouvrages projetés sans recourir à une étanchéité des ouvrages et sans écarter l'option d'infiltration. En effet, les bassins d'infiltration prévus seront implantés à environ 5 à 10 mètres des constructions. En conséquence, la mise en œuvre de cette solution d'infiltration pour les noues à moins de 10 mètres devra être validée par le bureau d'études géotechnique en charge du projet ».

Le maître d'œuvre de l'opération de création des studios de la Méditerranée certifie que l'étude préalable, prescrite par le PPR lié au retrait-gonflement des argiles, permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de la construction projetée a été réalisée et constate que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Il convient de joindre l'étude géotechnique citée dans l'attestation pour l'opération de création des studios de la Méditerranée et de retranscrire ses résultats dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, l'étude d'impact devra être complétée afin d'indiquer si les deux piézomètres présents sur le site seront maintenus ou abandonnés, et de présenter, selon le cas, les mesures envisagées pour garantir l'absence d'incidence sur les eaux souterraines.