

Exploitant :

SEGRO

Assistance à Maîtrise
d'Ouvrage :



Bureau d'études ICPE :



Maîtrise d'œuvre :

lesateliers4+ enia
BMC BOM MOUILLÉ CHAUBERT ARCHITECTS

Projet Mixte datacenter et entrepôt multi-étagé

Zone ACTISUD – Marseille 16^{ième}

SEGRO URBAN LOGISTICS MR1

Dossier de demande d'autorisation environnementale unique

Avril 2024



Réponses aux demandes complémentaires
formulées par la DDTM

Réponses aux demandes complémentaires de la DDTM

Remarques DDTM	Réponses SEGRO
<p><u>Au titre de la loi sur l'eau</u></p> <p>Pour analyser le respect des dispositions de la loi sur l'eau, qui s'appliquent à ce projet, le dossier nécessite les compléments suivants :</p> <p>1) au titre de la rubrique IOTA 1.1.1.0 "pour la régularisation de 11 piézomètres nécessaires à l'analyse de l'hydrogéologie du site et de la surveillance de la qualité des eaux souterraines » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit indiqué dans le dossier les caractéristiques techniques des ouvrages piézométriques réalisés pour l'analyse de l'hydrogéologie du site, - qu'il soit indiqué aussi les conditions de démantèlement des piézomètres qui n'ont pas été conservés à l'issue des sondages et les modifications techniques réalisées (margelle et ou capot étanche) permettant d'assurer l'imperméabilité des ouvrages piézométriques qui sont conservés pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines. 	<p>Les compléments requis ont été intégrés dans la PJ46 en annexe 2.</p> <p>§1 de l'annexe 2 de la PJ46.</p> <p>§2 de l'annexe 2 de la PJ 46.</p>
<p>2) au titre de la rubrique 1.1.2.0 pour le drainage en phase chantier (19 600m³) et en phase exploitation (environ 22 000m³) pour évacuer les eaux souterraines dans le réseau communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dossier devra contenir le courrier ou la convention d'accord avec le gestionnaire du réseau (SERAMM) pour réceptionner les eaux souterraines drainées gravitairement et renvoyées au réseau d'eaux pluviales. 	<p>Le courrier de la SERAMM est fourni en annexe 3 de la PJ46. La référence à ce courrier est stipulée à la fin du § 9.1.4 de la PJ46.</p>

Remarques DDTM	Réponses SEGRO
<p>- le dossier doit également démontrer l'impossibilité de se passer de drainage en phase d'exploitation, il est à rappeler que la stratégie départementale sur la ressource du 22 juillet 2020 interdit les rabattements permanents de nappe.</p>	<p>Tout au plus, il est prévu un pompage de 19 600 m³ sur 7 mois en phase chantier et un volume de 22000 m³ sur 12 mois en phase d'exploitation. Les eaux d'exhaure seront évacuées dans le réseau pluvial de la SERAMM.</p> <p>Le drainage prévu sous le bâtiment logistique correspond plus un dispositif de transparence hydraulique qu'à un véritable dispositif de rabattement de nappe. La réalisation d'un cuvelage ne permettrait pas de s'affranchir d'un équilibrage de piézométrie entre l'amont et l'aval dans la couche de forme, réputé très perméable, à la base du bâtiment. Par ailleurs, un cuvelage serait susceptible de générer un effet barrage. Il est possible que l'équilibrage des pressions entre l'amont et l'aval ne nécessite au final aucun prélèvement.</p> <p>Dans le secteur Datacenter, les équipements informatiques sont des équipements hautement sensibles qui, dès lors qu'ils sont implantés, ne peuvent être retirés des salles qui les accueillent. La configuration du bâtiment projeté impose de déployer des salles informatiques en sous-sol (contraintes liées au PLU). Les équipements informatiques qui y sont implantés sont des équipements dont le fonctionnement est continu, 24H/24 sans aucun arrêt - y compris lors d'opérations de maintenance de l'alimentation électrique (les installations électriques et de climatisation étant dédoublées à cet effet). A ce titre, les équipements informatiques étant alimentés électriquement ne peuvent fonctionner dans un environnement à risque de dégâts des eaux.</p> <p>Toute fuite ou risque de fuite est totalement incompatible avec le fonctionnement d'un Datacenter. De même, toute présence d'humidité provenant de l'immeuble est à prohiber car les équipements informatiques doivent fonctionner dans une atmosphère à hygrométrie contrôlée (suivant prescriptions ASHRAE et prescriptions constructeur).</p> <p>Or un cuvelage n'est jamais totalement étanche et une double protection drainage/étanchéification est nécessaire.</p> <p>Le risque d'effet barrage sera éliminé par la pose de géotextile drainant à l'amont hydraulique des bâtiments.</p> <p>La réalisation d'un matelas drainant à la base du bâtiment permettra d'équilibrer les pressions piézométriques sous la dalle. L'intégralité des surfaces constitueront des surfaces d'infiltration pour maximiser l'infiltration des eaux drainées à l'amont vers le terrain sans passer par un rejet au réseau. Sur la plateforme haute en position aval, une tranchée gravillonnée pourra avoir une fonction double drainage / infiltration selon de la position effective de la nappe. Seule la surverse sera drainée au réseau en secteur logistique. Il n'y aura donc aucun drainage superflu.</p>

Remarques DDTM	Réponses SEGRO
<p>Enfin, lors de la réunion de cadrage préalable du 22 novembre 2023 avec la DDTM, le porteur de projet (SEGRO) proposait d'engager une réflexion sur la valorisation des volumes d'eau prélevés. Seul un rejet des eaux d'exhaure dans le réseau d'eau pluvial est prévu, le dossier devra justifier ce choix et les raisons de l'impossibilité de valorisation de ces eaux.</p>	<p>Le tapis drainant du datacenter permettra de ne pas surdimensionner le radier et donc d'optimiser le bilan carbone de l'opération (moins de béton et de fer). La modification du profil topographique et l'équilibrage des pressions piézométriques vont entraîner un rehaussement piézométrique à l'aval.</p> <p>A l'aval du bâtiment logistique en pied de talus dans l'emprise foncière du projet, il est prévu de mettre en place une tranchée enterrée d'écrêtage de remontée de nappe. Ce dispositif permettra d'écrêter les éventuels phénomènes de remontée de nappe à l'aval sans sur-drainer la nappe vers le réseau EP grâce au dispositif de surverse par col de cygne au réseau environ -0,5 m par rapport au sol. Seules les eaux dépassant cette surverse seront envoyées au réseau. Si en aval du talus sur la plateforme basse, les terrains sont suffisamment perméables, le dispositif d'écrêtage pourrait ne pas avoir à fonctionner car l'apport piézométrique supplémentaire se diffusera rapidement dans le terrain sans rehausse.</p> <p>A l'aval du bâtiment datacenter, le dispositif de pompage actif du tapis drainant élimine tout risque de remontée de nappe. Le débit d'exhaure attendu pour ce tapis drainant est très faible.</p> <p>Au niveau du bâtiment Data center, le débit exhaure du tapis drainant est attendu très faible. Au niveau du bâtiment logistique, le flux écrêté en pied de tapis est potentiellement plus important mais est incertain. Il est possible, en fonction de la perméabilité des terrains à l'aval du projet, que la nappe superficielle de pied de talus ne remonte pas suffisamment pour activer le drain d'écrêtage et qu'il y ait donc aucun prélèvement. Par ailleurs, cet écrêtage pourrait être intermittent. Il est donc impossible de prévoir, à ce stade, une réutilisation des eaux que ce soit côté logistique que côté datacenter.</p>

Remarques DDTM	Réponses SEGRO
<p>Au titre de la biodiversité</p> <p>Les sites Natura 2000 les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZSC FR9301603 – « Chaînes de l'Etoile – Massif du Garlaban », située 2,2 km à l'est, - la ZSC FR9301601 – « Côte bleue – Chaîne et l'Estaque », située 4,7 km à l'ouest, - la ZPS FR9312017 – « Falaises de Niolon », située 7 km à l'ouest, - la ZPS FR9312007 – « Iles Marseillaises – Cassidaigne » située 6,7 km au Sud. <p>L'unique espace semi-naturel présent dans le périmètre du projet consiste en une Friche rudérale d'intérêt mineur. Compte tenu de l'environnement immédiat du site concerné par l'opération, en grande partie anthropisé et rudéralisé, le projet n'aura pas d'impacts sur les sites Natura 2000 à proximité.</p> <p>A titre de remarque, s'agissant du volet dérogation espèces protégées, concernant la mesure MR1c (Prise en compte de la période de nidification des chiroptères), les bâtis localisés dans la zone impactée par les travaux doivent être vérifiés avant démolition par un écologue, ceux-ci étant abandonnés depuis 2017. Cette mesure spécifique pour les chiroptères pourrait s'appliquer également plus en amont pour les reptiles et l'avifaune potentiellement présents dans les bâtiments désaffectés destinés à la démolition.</p> <p>Ce volet concernant des mesures de réduction ne semble pas avoir été étudié ou évoqué dans le dossier de demande d'autorisation environnementale unique.</p>	<p>Nous précisons que la mesure MR1c est une mesure de réduction et non de compensation compte tenu de l'absence d'effets résiduels nécessitant de telles mesures. En conséquence, aucune demande de dérogation espèces protégées n'est sollicitée dans le cadre du dossier. Par ailleurs, il est également précisé que la démolition des bâtiments existants n'est pas couverte par le dossier d'autorisation environnementale puisque celle-ci a été réalisée en amont du dépôt et couverte par un permis de démolir obtenu en 2023. Toutefois, un écologue est intervenu le jour de la démolition pour s'assurer de l'absence de chiroptères, reptiles ou toute avifaune. Le rapport est joint ci-après.</p> <p>Le volet concernant les mesures de réduction et notamment la mesure MR1 est décrite dans le §5.5.4.1 MR1 : Adaptation du phasage des travaux en fonction du calendrier biologique des espèces faunistiques de la PJ4. Ce volet ne concerne que la construction et la phase exploitation puisque la phase de démolition n'est pas concernée par l'étude d'impact.</p>



Ecotonia

Suivi de démolition d'un bâti de type hangar

MARSEILLE -SEGRO (13)

Rapport d'inspection novembre 2023

11/2023



1. Contexte de l'inspection

ECOTONIA a été mandaté pour réaliser une visite d'anticipation sur la démolition d'un hangar industriel vide situé sur l'emprise d'un futur projet d'aménagement de Data Center et de plateforme logistique multi-niveaux au sein de la zone d'activité ACTISUD, sur le territoire de la commune de Marseille (13).

Le projet s'implantera sur un terrain d'assiette de l'ordre de 6 ha et nécessitera la démolition d'un des bâtiments représentés sur la carte ci-dessous.



Figure 1 : Bâtisse à démolir – (Segro)

Pour rappel, les préconisations étaient les suivantes : rechercher les traces d'occupation diverses de la faune.

- traces d'occupation de chiroptères.
- présence de cavités ou trous dans les agglos
- de nidification
- présence de reptiles

2. Compte rendu de la visite

Le 23 novembre 2023, le bureau d'étude Ecotonia a effectué une visite de 2h30 sur l'ensemble du hangar.

Une partie du hangar est ouverte sur le côté latéral Sud et sur sa largeur.



Figure 2 : Le hangar présente une partie faciale déjà entrouverte (Ecotonia)

Analyse : Le hangar ne présente pas d'isolation sous la toiture ainsi qu'une double paroi, que qui donne déjà une indication importante sur l'isolation de l'édifice. La période froide dans laquelle nous nous trouvons (novembre 2023) ne permet pas à une faune chiroptérique d'utiliser ces surfaces, notamment en ce qui concerne la toiture du hangar. Par ailleurs la luminosité reste trop importante en raison de la présence de nombreuses fenêtres de type Velux.



Figure 3 : ouvertures lumineuses sur la toiture métal. (Ecotonia)

L'autre partie du hangar est constituée de deux murs en agglos.

Une inspection minutieuse a été faite sur la recherche de trous ou interstices dans les murs. L'observation a été menée à l'aide d'une paire de jumelles. Les murs ont montré une structure en bon état, sans cavités apparentes. Pas de traces non plus de nids ou d'occupation par les oiseaux. L'extérieur du hangar a également été inspecté.



Figure 4 : intérieur muré du hangar. (Ecotonia)

Analyse : Malgré l'absence de traces liées à la présence de chiroptères ou d'oiseaux, il n'a pas été facile d'inspecter l'ensemble des surfaces, mais nous pouvons confirmer l'absence

4

Suivi de démolition d'un hangar - SEGRO - Marseille (13)
Rapport de suivi - novembre 2023



d'occupation de cet espace par les chiroptères et l'avifaune. Ce constat a bien été renforcé par l'analyse structurelle du bâti qui n'est pas favorable à leur présence. L'absence de double cloison est également un facteur prépondérant sur l'occupation des lieux par une faune chiroptérique.

L'observation de traces de guanos a été rendue impossible par la présence de grandes quantités de dépôts de matériaux et pollutions diverses répandues sur le sol.



Figure 5 : Vue Nord du hangar (Ecotonia)

3. Conclusion

Aucune chauve-souris ni aucune trace de la présence d'individus n'a été relevée lors de l'inspection du bâtiment.




Une espèce de reptile la Tarentes de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*) a été observée à l'extérieur sur les débris entassés au sol.

Aucune trace d'occupation par les chiroptères n'a été observée au sein du hangar, lors de notre visite.

Il en est de même pour l'avifaune. Aucune trace de nidification n'a été relevée.

Concernant les reptiles, la présence de quelques individus de Tarente de Maurétanie sur l'aire d'étude globale a bien été observée.

Aucune destruction d'individus d'espèces protégées n'est à noter pour cette opération.



SARL Ecotonia - Capital social de 7 622,45 €
Siège Social : 60, rue Tourmaline - ZA les Jalassières - 13 510 Éguilles
Tél. : +33(0)4 42 93 03 91 - www.ecotonia.fr
RCS Aix-en-Provence B 433 405 248 - Siret 433 405 248 00033 - Code APE 7112B-
TVA intracommunautaire. FR 144 33 40 52 48

