



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

La Directrice

Marseille, le 16/12/2020

La SCI Marseille Capellette a déposé une demande d'examen au cas par cas le 25 mai 2020 relatif à un programme d'aménagement sur un terrain d'assiette de 7 091 m², pour une surface de plancher de 21 063 m². Ce projet prévoit notamment la création de 4 bâtiments d'habitations totalisant 252 logements, la construction d'une résidence senior, l'installation d'un centre médical de jour, des commerces de proximité, des parkings et enfin des aménagements extérieurs.

Par arrêté préfectoral n°AE-F09320P0122 du 19/06/2020, j'ai décidé de ne pas soumettre ce dossier à étude d'impact, après examen des critères énumérés à l'annexe III de la directive modifiée du 12 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement, portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel.

Par courrier reçu le 2 décembre 2020, vous me demandez de réexaminer cet arrêté sur la base d'une nouvelle information qui n'a pas été fournie par la SCI Marseille Capellette, à savoir que le permis de construire lié à cet aménagement constitue la première tranche d'une opération globale qui prévoit la construction de 71 000 m² de surface de plancher au total.

La réglementation actuelle dispose en effet, de par l'application de l'article R122-2 du code de l'environnement que tous travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² soient soumis systématiquement à étude d'impact.

Cependant, la rubrique 39 de la nomenclature du R. 122-2 du code de l'environnement va être modifiée par le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. La modification concerne la soumission systématique des travaux créant une surface de plancher supérieure à 40 000 m² : la soumission à étude d'impact reste systématique pour les projets supérieurs à 40 000 m² qui se font dans les espaces « non artificialisés ». Seront donc exclus de la soumission systématique les projets dans les espaces des zones U des PLU et PLUi (R. 151-18 du code de l'urbanisme).

La modification de la rubrique 39 sera effective au 1er janvier 2021, c'est-à-dire que tous les travaux qui ne sont pas encore autorisés au 1er janvier 2021 doivent se soumettre au nouveau droit (et ce quelle que soit la date de dépôt de la demande d'autorisation - c'est-à-dire même si cette demande est intervenue avant la date d'entrée en vigueur du décret).

Par ailleurs, l'article L122-1 III du code de l'environnement dispose que *"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."*

Ainsi, si le projet relève bien d'une instruction au cas par cas, le fait que l'examen ayant conduit à l'arrêté

préfectoral n°AE-F09320P0122 du 19/06/2020 n'ait porté que sur une partie du projet est de nature à faire peser une insécurité juridique sur la décision qui sera prise dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

Aussi, compte-tenu de cette évolution réglementaire, de la fragilité juridique entachant la demande de permis de construire de la SCI Marseille Capellette et de la probabilité d'un recours contentieux, je vous engage à solliciter du pétitionnaire le dépôt d'une nouvelle demande d'examen au cas par cas présentant les deux tranches du projet, ce qui permettra alors d'abroger l'A.P. n°AE-F09320P0122 et de sécuriser juridiquement l'instruction de son permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement,



Fabrice LEVASSORT

Madame Mathilde Chaboche
Adjointe au maire de Marseille – Déléguée à l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville
Mairie de Marseille
Quai du Port
13 002 Marseille