Rivière
Avocats
Associés

Olivier Bonneau — Fanny Clerc — Laura Descubes — Paul Labarbe

BULLETIN – DROIT PUBLIC IMMOBILIER

L'assouplissement des critères de soumission à évaluation environnementale systématique des projets de construction et des opérations d'aménagement : un décret réserve l'obligation aux espaces non artificialisés à partir du 1er janvier 2021.

Publié au Journal officiel du 26 septembre 2020, le décret n° 2020-1169 modifiant la nomenclature des ICPE et le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement révise la rubrique 39 de ce tableau relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement. Il recentre l'obligation de réaliser une évaluation environnementale systématique sur les projets de plus de 40 000 m² d'emprise au sol qui seront implantés dans un espace non artificialisé. **Le texte entre en vigueur au 1er janvier 2021.**

I. L'assouplissement des critères conduisant à la réalisation d'une évaluation environnementale obligatoire pour les demandes de permis de construire et d'aménager

L'intégration du critère d' « espace non artificialisé »

Depuis le décret du 4 juin 2018[1], les travaux, constructions et opérations d'aménagement[2] font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale dès lors que leur surface de plancher ou leur emprise au sol excède 40 000 m², peu important leur secteur d'implantation.

À partir du 1er janvier 2021, seuls seront obligatoirement soumis à une évaluation environnementale les travaux et les opérations d'aménagement emportant au moins **40 000 m² d'emprise au sol dans un espace non artificialisé,** c'est-à-dire autre que :

- **les zones urbaines des PLU**[3] visées par l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme [*i.e.* les zones dans lesquelles ne peuvent être classés que les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter] ;
- **les secteurs des cartes communales où les constructions sont autorisées** conformément à l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme **[ajout par rapport au projet de décret]** ;
- **en l'absence de PLU, les parties urbanisées**[4] **des communes** au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

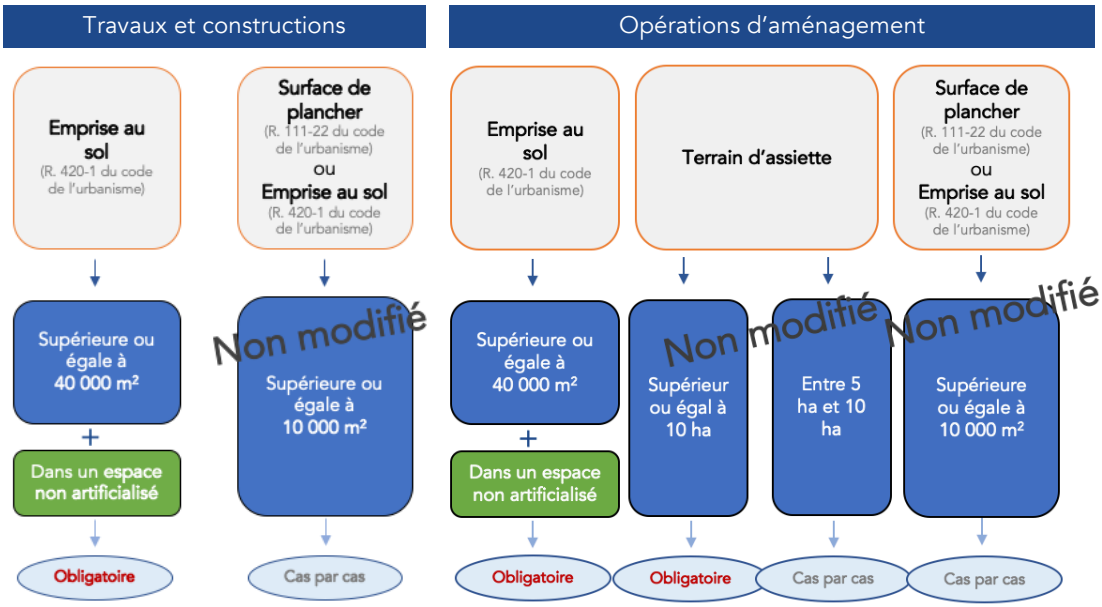
La suppression du critère de la surface de plancher

Le décret supprime le critère de la surface de plancher afin d'ériger celui de l'emprise au sol comme seul critère pertinent pour la soumission des projets à évaluation environnementale **systématique**, (v. **notre schéma**), sans toutefois en modifier le seuil (⩾ 40 000 m²).

Si **l'exigence de prise en compte des incidences sur l'environnement** apparaît préservée pour les projets portés dans les secteurs situés en périphérie des agglomérations, s'inscrivant ainsi dans l'objectif de lutte contre l'étalement de l'urbanisation (objectif zéro artificialisation nette du territoire[5]), elle s'en trouvera en revanche **amoindrie dans les zones urbanisées des communes**.

Ainsi, **en zone urbaine, à partir du 1er janvier 2021**, un permis de construire portant sur la réalisation d'une construction de 40 000 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol n'aura plus à être obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Il sera néanmoins soumis à un examen au cas par cas[6].

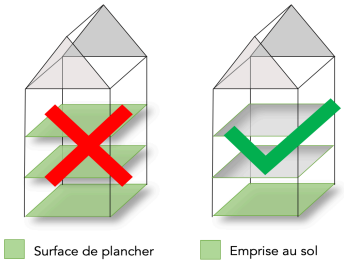
II. Evaluation environnementale obligatoire ou examen au cas par cas[7] ?



Rappel

[1] La rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement avait connu une évolution notable à la suite de la parution du décret du 4 juin 2018, qui avait clarifié les seuils de soumission à l'évaluation environnementale des projets de travaux, de constructions et des opérations d'aménagement (*cf.* notre bulletin du 18/07/2018).

Schéma



Précisions

[2] Visées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

[3] Plans locaux d'urbanisme.

[4] Leur qualification est sujette à interprétation par les juges du fond.

[5] Instruction du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace.

[6] Décret n° 2020-844 du 3 juill. 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

[7] En vertu du principe de non-régression, les critères de soumission des projets à un examen au cas par cas ne sont pas modifiés par le décret.

www.riviereavocats.com
(0)1 42 27 25 23
Le 26 novembre 2020 – Ce bulletin est une publication éditée par l'AARPI Rivière Avocats Associés et diffusée gratuitement auprès d'un nombre limité de personnes et mise à disposition sur le site internet www.riviereavocats.com. Ce bulletin n'a qu'une vocation d'information générale non exhaustive et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant de l'utilisation des informations contenues dans ce bulletin. Conformément à la loi « informatique et Libertés » n°78-17 modifiée vous pouvez demander à accéder, faire rectifier ou supprimer les informations vous concernant en envoyant un courriel à communication@riviereavocats.com.