



## La clarification par le décret du 4 juin 2018 des seuils de soumission des projets de travaux, de constructions et d'opérations d'aménagement à l'évaluation environnementale (ancienne « étude d'impact »<sup>1</sup>)

Dans le sillage de la réforme des évaluations environnementales, le [décret n° 2018-435 du 4 juin 2018](#) retouche les critères au regard desquels une telle évaluation doit être réalisée – systématiquement ou au cas par cas – préalablement à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme relative à un projet de travaux, construction ou à une opérations d'aménagement. Particulièrement attendu par les professionnels de l'immobilier (promoteurs/aménageurs) et les services constructeurs, ce décret affine la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement afin de réserver l'obligation de réaliser une évaluation environnementale aux projets potentiellement les plus dommageables pour l'environnement. Son apport majeur : la disparition du critère du « terrain d'assiette » pour les projets de travaux et constructions (mais pas pour les opérations d'aménagement), au profit du critère plus pertinent de l'emprise au sol.

### L'ÉVOLUTION DE LA RUBRIQUE 39 RELATIVE AUX « TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT » DE L'ARTICLE R. 122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

#### À noter

#### Les anciens critères de la rubrique 39

Avant le décret du 4 juin 2018, la soumission des projets de travaux, constructions et opérations d'aménagement à évaluation environnementale systématique s'appliquait sans distinction aux travaux, constructions et opérations d'aménagement dès lors qu'était caractérisé l'un ou l'autre de ces critères :

- une surface de plancher  $\geq 40\ 000\ m^2$  ;
- une superficie du terrain d'assiette  $\geq 10$  hectares.

De plus, ces mêmes projets étaient soumis à un examen au cas par cas par l'autorité compétente en matière d'environnement, lorsqu'ils présentaient, alternativement :

- une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;
- un terrain d'assiette du projet compris entre 5 et 10 hectares.

Ce dernier critère du terrain d'assiette, déconnecté de l'importance des travaux projetés, n'apparaissait pas pertinent pour apprécier la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, qu'elle soit systématique ou au cas par cas.

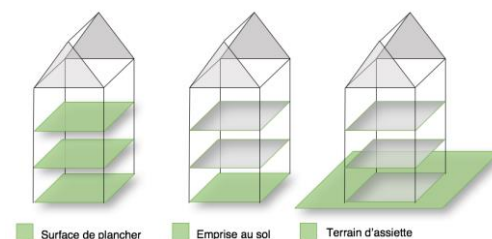
#### Les nouveaux critères issus du décret

Le décret du 4 juin 2018 distingue dorénavant, au sein de la rubrique 39 de l'article R. 122-2 du code de l'environnement et qui concerne un grand nombre de projets :

- les travaux et les constructions ;
- les opérations d'aménagement ([article L. 300-1 du code de l'urbanisme](#)).

La notion de superficie du terrain d'assiette disparaît pour les travaux et constructions mais perdure néanmoins pour les opérations d'aménagement.

Désormais et selon les cas, les critères sont la surface de plancher, l'emprise au sol ou la superficie du terrain d'assiette :



<sup>1</sup> Le terme « évaluation environnementale » s'applique désormais sans distinction s'agissant des projets de travaux ou des plans et programmes.

Le principe d'actualisation de l'évaluation environnementale assuré par la mention des « composantes d'un projet » disparaît de la rubrique 39.

Il demeure cependant assuré par [l'article L. 122-1-1, III du code de l'environnement](#), qui impose une actualisation lorsque l'étude d'impact initiale n'a pas pris en compte des incidences qui ne pouvaient être complètement identifiées, ni appréciées à l'origine.

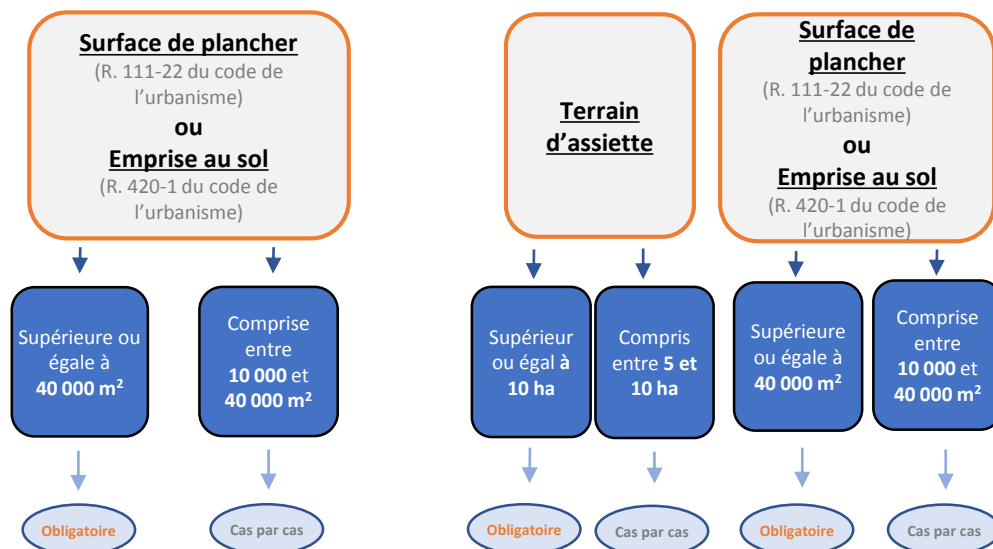
#### Rappel

Cf. [ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016](#) et [décret n° 2016-1110 du 11 août 2016](#) relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OBLIGATOIRE OU EXAMEN AU CAS PAR CAS ?

#### Travaux et constructions

#### Opérations d'aménagement



#### Département droit public immobilier & énergie

**Olivier Bonneau**, associé, docteur en droit public, spécialiste en droit public et de l'urbanisme

**Jean Gourdou**, avocat, professeur agrégé de droit public

**Fabien Tesson**, maître de conférence en droit public

**Fanny Clerc**, avocat

**Mélissa Rivière**, avocat

**Marion Gélénier**, avocat

**Laura Descubes**, avocat

**Nathalène Laquieze**, avocat

**Simon Guirric**, juriste

**Nicolas Jarroux**, juriste

**Arnaud Le Guluche**, juriste