



OLIVIER BONNEAU



FANNY CLERC



LAURA DESCUBES

BULLETIN – DROIT PUBLIC IMMOBILIER

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

Mis à la disposition du public en vue de sa consultation (achevée le 17 juillet 2020) sur le [site Internet du ministère de la Transition écologique et solidaire](#), un « projet de décret modifiant la réglementation applicable aux entrepôts de stockage de matières combustibles » prévoit également la **modification de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-1 du code de l'environnement**, relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement. Ce [projet de décret](#) supprime le critère de la surface de plancher et réserve l'obligation de réaliser une évaluation environnementale systématique aux projets de plus de 40 000 m² d'emprise au sol qui seront implantés dans un espace non artificialisé.

I. L'ASSOULISSEMENT 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 projets de travaux et de construction et les opérations d'aménagement² doivent systématiquement faire l'objet d'une évaluation environnementale dès lors que leur surface de plancher ou leur emprise au sol excède 40 000 m², quelle que soit la nature de leur secteur d'implantation.

Le projet de décret vient prévoir que seuls seront **obligatoirement** soumis à évaluation environnementale les projets de travaux ou 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 PLU³ 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 parties urbanisées⁴ des communes au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme en l'absence de PLU.

La suppression du critère de la surface de plancher

Le projet de décret prévoit ainsi de supprimer le critère de la surface de plancher afin d'ériger comme seul critère pertinent pour la soumission des projets à évaluation environnementale à titre **systématique**, celui de l'emprise au sol (v. [notre schéma](#)), sans toutefois modifier le seuil de soumission ($\geq 40\ 000\ m^2$).

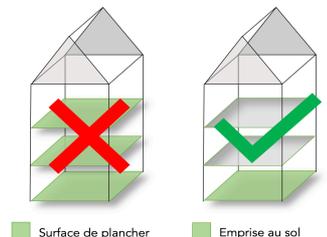
Si l'**exigence de prise en compte des incidences sur l'environnement** apparaît préservée s'agissant des projets portés dans les secteurs situés en périphérie des agglomérations, s'inscrivant ainsi dans la lutte contre l'étalement de l'urbanisation (objectif zéro artificialisation nette du territoire⁵), elle sera en revanche **amoindrie dans les zones urbanisées des communes**.

En cas d'adoption de ce projet de décret, un permis de construire portant sur la réalisation d'un projet emportant la création de 40 000 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol en zone urbaine n'aura pas obligatoirement à être soumis à évaluation environnementale.

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 des projets de travaux, de constructions et des opérations d'aménagement à l'évaluation environnementale (cf. [notre bulletin du 18/07/2018](#)).

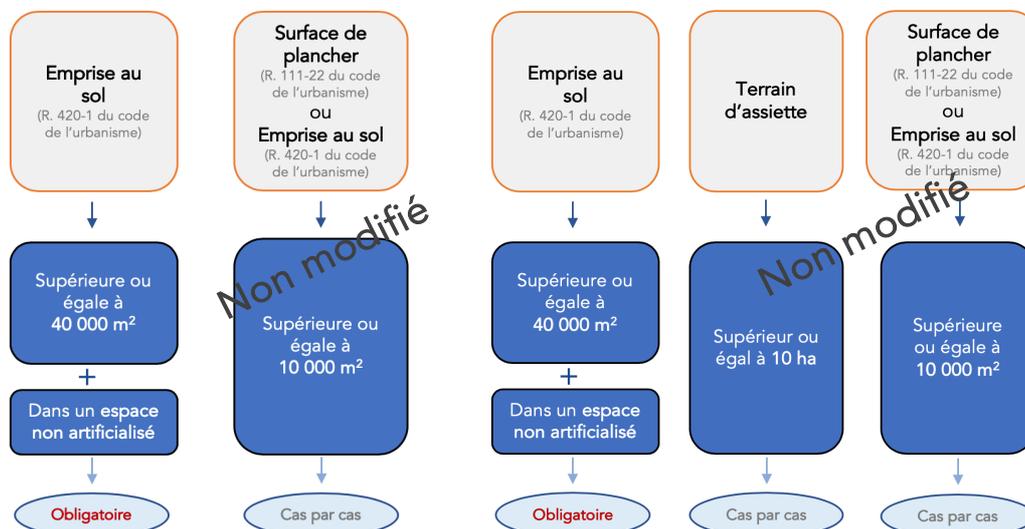
Schéma



II. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE OBLIGATOIRE OU EXAMEN AU CAS PAR CAS⁶ ?

Travaux et constructions

Opérations d'aménagement



Précisions

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

³ PLU = 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 Les critères de soumission des projets à un examen au cas par cas ne sont pas modifiés par le projet de décret.