



COMMUNIQUE DE PRESSE n° 191/22

Luxembourg, le 24 novembre 2022

Conclusions de l'avocat général dans l'affaire C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

Avocat général Collins : une évaluation des incidences sur l'environnement peut être requise lorsqu'un projet d'aménagement urbain est envisagé sur un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco

Le fait qu'un projet n'atteigne pas un certain seuil en termes de dimensions, fixé par la réglementation nationale, ne saurait exclure l'exigence d'examiner la nécessité de procéder à une telle évaluation

WertInvest Hotelbetrieb GmbH souhaite réaliser un projet immobilier, le « projet Heumarkt Neu », dans le centre historique de Vienne (Autriche), un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le projet implique la démolition de l'actuel Hôtel InterContinental et son remplacement par plusieurs structures nouvelles, incluant une tour de 19 étages à usage hôtelier, commercial, conférencier, résidentiel et professionnel, avec une patinoire en sous-sol, un centre sportif, une piscine et un parking de 275 places de stationnement. Il aura une surface d'occupation au sol d'environ 1,55 ha et une surface brute de plancher d'environ 89 000 m². Il n'atteint pas les seuils prévus par le droit autrichien imposant qu'il soit procédé à une évaluation de ses incidences sur l'environnement.

WertInvest Hotelbetrieb a introduit un recours en carence devant le tribunal administratif de Vienne aux fins d'exiger de l'administration de la ville de Vienne qu'elle délivre un permis de construire pour le projet.

Le tribunal administratif de Vienne souligne que le projet est l'un des travaux d'aménagement urbain les plus importants devant être réalisés à Vienne depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Le droit autrichien ne fixe pas de seuils ou critères relatifs à la localisation ou à la nature des travaux d'aménagement urbain, imposant qu'il soit procédé à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement, ni prévoit un examen au cas par cas de la nécessité de procéder à une évaluation. Le tribunal administratif de Vienne a des doutes sur le point de savoir si cette réglementation est conforme au droit de l'Union. Il a donc soumis à la Cour plusieurs questions relatives à l'interprétation de la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Dans ses conclusions présentées ce jour, l'avocat général Anthony Collins propose à la Cour de constater, premièrement, que la directive 2011/92 s'oppose à une réglementation nationale prévoyant que les travaux d'aménagement urbain doivent être soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement uniquement lorsqu'ils ont une surface d'occupation au sol d'au moins 15 ha et une surface brute de plancher de plus de 150 000 m², sans tenir compte de leur localisation, en excluant ainsi un examen au cas par cas de la nécessité de procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement pour des travaux d'aménagement urbain envisagés sur des sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique, tels que les sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

L'avocat général souligne qu'un État membre qui fixe des critères et/ou des seuils ne tenant compte que des dimensions des projets, sans prendre en considération également leur nature et leur localisation, outrepassa la

marge d'appréciation que lui confère la directive. La directive instaure une obligation générale à la charge des États membres de procéder à des évaluations de l'impact de projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement en raison de leur nature, leur dimension ou leur localisation. Même un projet de faible envergure peut avoir des incidences notables sur l'environnement lorsqu'il est situé dans un endroit où les facteurs d'environnement fixés par la directive, lesquels comprennent le patrimoine culturel, sont sensibles à la moindre modification.

L'avocat général Collins fait également observer qu'un projet de construction d'un ensemble multifonctionnel, comprenant des bâtiments à usage résidentiel et commercial, est un projet d'aménagement urbain au sens de la directive 2011/92, y compris lorsque ce projet consiste à la fois en la rénovation de structures existantes et en l'édification de nouveaux bâtiments.

Deuxièmement, la Cour est invitée à constater que la directive s'oppose à une réglementation nationale prévoyant que, lors de l'examen de la nécessité de procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement en raison des **effets cumulatifs** d'un projet d'aménagement urbain avec d'autres projets, il convient de prendre en considération uniquement les travaux d'aménagement urbain similaires, à l'exclusion des projets existants et sous réserve que le projet d'aménagement urbain envisagé représente au moins 25 % du seuil pertinent. En l'absence de procédure administrative ou judiciaire en cours, la directive 2011/92 ne s'oppose pas à ce que les États membres excluent de cet examen les projets pour lesquels les travaux n'ont pas débuté et qui ne sont pas susceptibles d'être réalisés en raison du laps de temps écoulé, tel que cinq années, depuis leur autorisation définitive.

Troisièmement, il est indiqué à la Cour que, lorsqu'un État membre outrepassé les limites de sa marge d'appréciation dans le cadre de la transposition de la directive quant à la détermination des projets devant être soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement, il appartient aux **autorités de cet État membre de prendre toutes les mesures nécessaires pour que les projets soient examinés au cas par cas** afin de déterminer s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, dans l'affirmative, de s'assurer qu'ils soient soumis à une étude de ces incidences. **La nécessité de protéger les sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique apparaît particulièrement pertinente s'agissant d'un projet d'aménagement urbain envisagé sur un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.**

RAPPEL : Les conclusions de l'avocat général ne lient pas la Cour de justice. La mission des avocats généraux consiste à proposer à la Cour, en toute indépendance, une solution juridique dans l'affaire dont ils sont chargés. Les juges de la Cour commencent, à présent, à délibérer dans cette affaire. L'arrêt sera rendu à une date ultérieure.

RAPPEL: Le renvoi préjudiciel permet aux juridictions des États membres, dans le cadre d'un litige dont elles sont saisies, d'interroger la Cour sur l'interprétation du droit de l'Union ou sur la validité d'un acte de l'Union. La Cour ne tranche pas le litige national. Il appartient à la juridiction nationale de résoudre l'affaire conformément à la décision de la Cour. Cette décision lie, de la même manière, les autres juridictions nationales qui seraient saisies d'un problème similaire.

Document non officiel à l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Le [texte intégral](#) des conclusions est publié sur le site CURIA le jour de la lecture.

Contact presse : Amanda Nouvel ☎ (+352) 4303 2524.

Restez connectés !

