



COMMUNIQUE DE PRESSE n° 87/23

Luxembourg, le 25 mai 2023

Arrêt de la Cour dans l'affaire C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

L'obligation de réaliser une évaluation des incidences environnementales d'un projet d'aménagement urbain ne peut pas dépendre exclusivement de sa taille

Le droit de l'Union s'oppose à des seuils fixés à un niveau tel que, en pratique, la totalité ou la quasi-totalité des projets d'un certain type serait d'avance soustraite à l'obligation de réaliser une telle évaluation

L'entreprise WertInvest Hotelbetrieb a demandé à la ville de Vienne (Autriche) la délivrance d'un permis de construire pour le projet « Heumarkt Neu ». Ce projet est situé dans la zone centrale du site classé au patrimoine mondial de l'Unesco, dénommé « Centre historique de Vienne ». Il consiste à réaménager le site en cause en démolissant l'hôtel InterContinental existant et en construisant plusieurs nouveaux bâtiments à usage hôtelier, commercial, de conférence, événementiel, résidentiel ou de bureaux. Il comprend en outre la construction d'une patinoire souterraine (remplaçant l'existante), d'une salle de sport souterraine avec une piscine et d'un parking souterrain. Le projet occupe une surface d'environ 1,55 hectare et une surface brute de plancher de 89 000 m².

En raison de l'absence de décision de la part de la ville sur cette demande, WertInvest Hotelbetrieb a introduit devant le tribunal administratif de Vienne un recours en carence, par lequel elle demande à cette juridiction d'accorder le permis de construire sollicité. Elle fait valoir que, compte tenu des seuils et critères prévus par le droit autrichien, le projet n'est pas soumis à l'obligation de réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement. Cette question était restée ouverte dans le cadre d'un autre litige, dès lors que WertInvest Hotelbetrieb avait retiré la demande adressée au gouvernement du Land de Vienne à cet égard.

Le tribunal administratif de Vienne, qui estime devoir préalablement se prononcer sur la mise en œuvre ou non d'une telle évaluation, nourrit des doutes sur la question de savoir si la réglementation autrichienne est compatible avec la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Ces doutes naissent en particulier du fait que le droit autrichien subordonnerait la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de « travaux d'aménagement urbain » (tels que ceux en cause) au franchissement des seuils d'occupation d'une surface d'au moins 15 hectares et de surface brute de plancher de plus de 150 000 m². Le tribunal administratif de Vienne a donc interrogé la Cour de justice à cet égard.

Par son arrêt de ce jour, la Cour répond que la directive **s'oppose à une réglementation nationale qui subordonne la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de certains « travaux d'aménagement urbain », tels que ceux en cause, au franchissement des seuils d'occupation d'une surface d'au moins 15 hectares et de surface brute de plancher de plus de 150 000 m².**

En effet, si un État membre recourt à des seuils pour évaluer la nécessité de procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement, il est **nécessaire de prendre en considération des éléments tels que la localisation** des projets, par exemple, en fixant plusieurs seuils correspondant à des dimensions de projets variées, applicables en fonction de leurs nature et localisation. **Si le projet**, tel que celui en cause, **se situe dans la zone**

centrale d'un site classé au patrimoine mondial de l'Unesco, le critère relatif à la localisation des projets s'avère particulièrement pertinent.

Dans un environnement urbain dans lequel l'espace est limité, des seuils d'occupation d'une surface d'au moins 15 hectares et d'une surface brute de plancher de plus de 150 000 m² sont tellement élevés que, en pratique, la majorité des projets de travaux d'aménagement urbain est d'avance soustraite à l'obligation de réaliser une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Il appartient au tribunal administratif de Vienne d'apprécier, en définitive, si la totalité ou la quasi-totalité des projets concernés se trouve d'avance soustraite à cette obligation, ce qui ne serait, en principe, pas compatible avec la directive.

Par ailleurs, **la directive s'oppose, avant ou pendant la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement requise ou avant la fin d'un examen au cas par cas des incidences sur l'environnement visant à déterminer si une telle évaluation est nécessaire, à l'octroi de permis de construire pour des projets individuels de travaux qui s'inscrivent dans le cadre de projets de travaux d'aménagement urbain plus vastes.**

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](#) de l'arrêt est publié sur le site CURIA le jour du prononcé.

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

Des images du prononcé de l'arrêt sont disponibles sur « [Europe by Satellite](#) » ☎ (+32) 2 2964106.

Restez connectés !

