



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Entreprises**

**FRANCE
NATION
VERTE >**

Agir • Mobiliser • Accélérer

GUIDE DE L'IMPLANTATION INDUSTRIELLE

ÉDITORIAL

Marc Ferraci, ministre chargé de l'Industrie et de l'Énergie.

L'industrie est essentielle à notre pays. Elle représente des millions d'emplois partout en France. Elle fait vivre des territoires dans toutes nos régions. Elle est la source d'une grande partie de notre prospérité actuelle et à venir et représente un enjeu central pour notre souveraineté et notre cohésion. C'est la raison pour laquelle le Président de la République et le Gouvernement se sont fixé pour objectif de réindustrialiser la France.

Ce combat qui est le mien, je le poursuis sur plusieurs fronts. Sur la décarbonation de l'industrie existante, pour limiter les émissions de CO2 de notre industrie. Sur le développement de nouvelles implantations industrielles, en particulier l'industrie verte : le baromètre industriel de l'Etat, qui recense le solde net effectif d'ouvertures et de fermetures d'usines, a ainsi permis d'identifier un solde net de 450 ouvertures de 2022 à 2024, avec un solde net qui est resté positif en 2024 (+89), même s'il est en baisse et que nous nous attendons pour 2025 à une hausse des fermetures. Ce combat, je le mène également sur le soutien aux entreprises en difficultés, pour anticiper, trouver des repreneurs, reclasser les salariés. Mon combat, c'est donc tout autant la transformation de notre tissu industriel historique, vers plus de décarbonation, de compétitivité, avec l'intelligence artificielle notamment, que le soutien aux nouvelles implantations, des gigafactories aux projets d'usines et d'extensions plus intermédiaires portées par des start-up industrielles, des PME et des ETI.

Gagner ce combat demande de mener plusieurs batailles. Parmi ces batailles, il y a le fait de faciliter et d'accélérer les implantations industrielles. C'est l'esprit de nos actions pour augmenter l'offre de foncier pour l'industrie et de l'objectif porté par la loi industrie verte de 2023 de passer de 17 à 9 mois dans le délai moyen d'obtention d'une autorisation environnementale. Pour gagner cette bataille, le Gouvernement a fixé des objectifs, les administrations concernées ont fait évoluer leurs outils et modes de fonctionnement : on a désormais besoin que les industriels s'en saisissent, les comprennent, nous fasse des retours d'expérience aussi si besoin, car ce sont tout autant que nous les acteurs de la réussite de cet objectif commun d'accélération des implantations.

Je remercie chaleureusement toutes les administrations ayant participé à la mise à jour et à la refonte de ce guide : au sein du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, la direction générale de la prévention des risques, le commissariat général au développement durable, la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, au sein du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, la direction générale des entreprises ainsi que les services économiques de l'État en région.



INTRODUCTION

Vous portez ou accompagnez un projet industriel – construction d’une nouvelle usine en l’extension ou la transformation d’un site existant, le présent « Guide de l’implantation industrielle » vous propose un panorama global du processus d’autorisation d’un projet industriel et vous présente les différentes démarches à entreprendre. Construit selon une approche chronologique, il détaille les principaux éléments à intégrer pour vous permettre d’anticiper au maximum les étapes-clés des demandes d’autorisation, et ainsi faciliter l’instruction des dossiers par les pouvoirs publics dans des délais maîtrisés.

Cette deuxième édition du guide fait suite à la mise en œuvre de la loi relative à l’industrie verte, dont les décrets d’application sont entrés en vigueur à l’hiver 2024. Cette loi a réformé la procédure d’autorisation environnementale, notamment en parallélisant les phases d’instruction et de consultation du public, auparavant successives, avec pour double objectif d’accélérer les procédures d’implantation et de permettre aux porteurs de projets de mieux prendre en compte les retours du public.

Ce guide contient également des recommandations à la réussite de vos démarches, tout en vous fournissant une visibilité sur les attentes des services chargés de l’instruction de vos demandes. Il recense les outils disponibles développés par les services et opérateurs de l’Etat ou par les collectivités pour vous appuyer dans ce processus. En revanche, il n’a pas vocation à proposer une documentation technique exhaustive sur les différentes procédures d’autorisation. Des renvois vers l’information réglementaire détaillée sont indiqués au fil du texte, afin de vous permettre d’approfondir certains points techniques selon vos besoins.

Plusieurs autorisations sont nécessaires pour implanter un projet industriel, elles permettent d’inscrire votre projet dans son futur environnement et ont vocation à garantir une exploitation compatible avec les enjeux de sécurité des biens et des personnes, de santé publique et de protection du patrimoine naturel et culturel, tout en prenant en compte les enjeux de développement économique associés à votre projet.

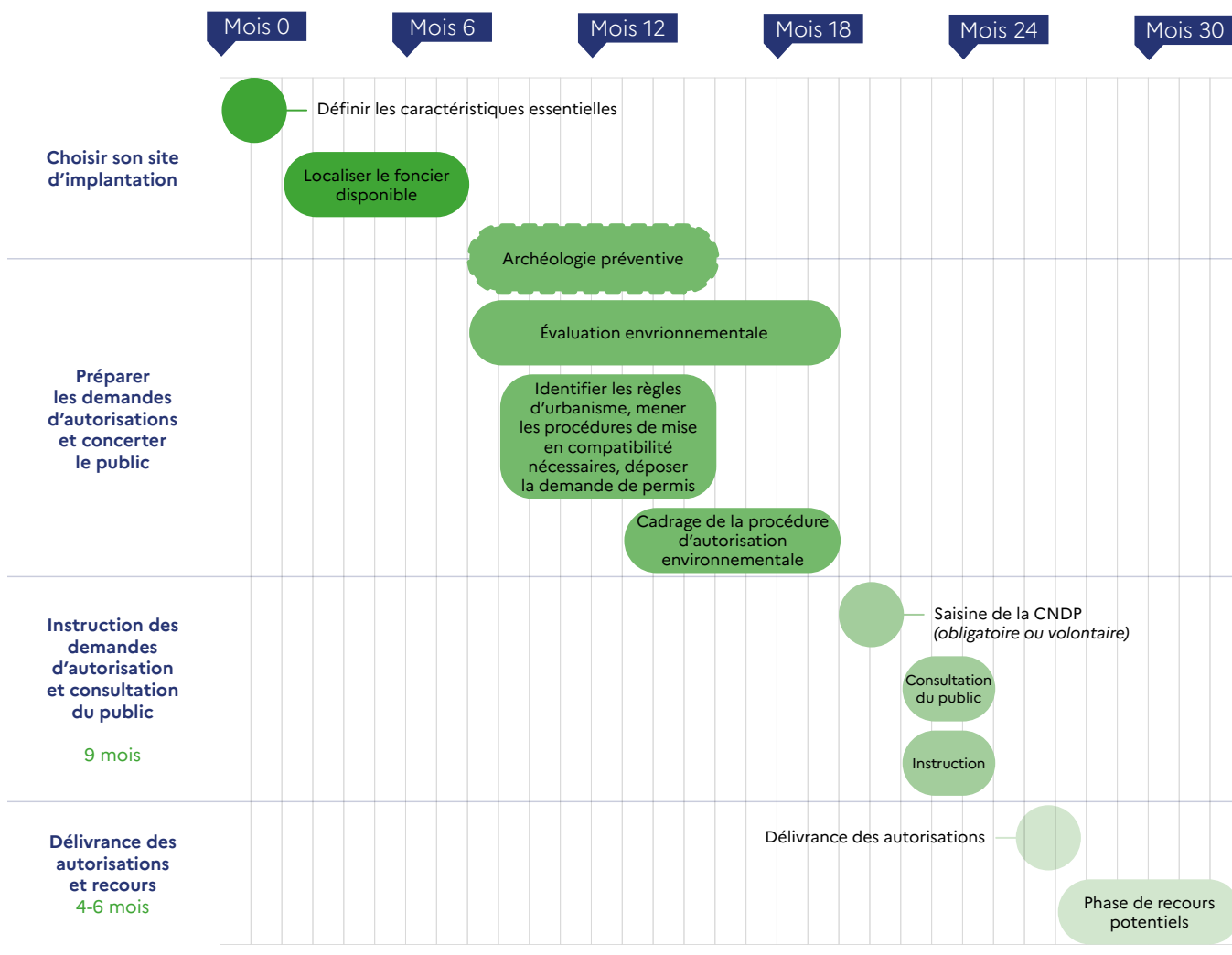
En tant que porteur de projet, votre capacité à anticiper et effectuer les démarches nécessaires le plus en amont possible est une condition fondamentale pour permettre l’autorisation de votre implantation dans des délais maîtrisés. C’est la

raison pour laquelle ce guide met l’accent sur l’étape de préparation des dossiers en amont du dépôt des demandes d’autorisation, particulièrement importante pour structurer vos échanges avec les pouvoirs publics.

Ce guide a vocation à s’intéresser à l’ensemble des projets d’implantations industrielles ou logistiques, qu’il s’agisse de créations de sites ou d’extension d’usines existantes, soumises en particulier à la réglementation des installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE). En revanche, les cas particuliers des projets relatifs aux éoliennes, aux carrières ou encore aux élevages ne seront pas abordés.

Nous attirons votre attention sur le fait que ce choix de présentation de notre part ne constitue pas un ordre chronologique imposé, suivant votre situation précise et les besoins de votre projet, les démarches de préparation et de prises de contact pourront s’enchaîner dans un ordre différent et/ou être effectuées en parallèle.

4 étapes pour implanter son site industriel



SOMMAIRE

ÉTAPE 1

CHOISIR UN SITE D'IMPLANTATION RÉPONDANT AUX CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	7
--	---

Phase 1	
Définir les caractéristiques essentielles du projet	9
Phase 2	
Localiser le foncier disponible	10

ÉTAPE 2

PHASE AMONT : PRÉPARER LES DEMANDES D'AUTORISATIONS AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT ET CONSULTER LE PUBLIC SUR SON PROJET	15
---	----

Phase 1	
Cadrer et préparer le dépôt des demandes d'autorisations avec les services de l'État	17
Phase 2	
Associer le public en « phase amont » du projet	37

ÉTAPE 3

INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATIONS	41
--	----

Phase 1	
Réception de la demande d'autorisation : analyse de la complétude et de la régularité du dossier	43
Phase 2	
Suivre l'examen et la consultation du public et répondre aux sollicitations des services instructeurs et du commissaire enquêteur	44
Phase 3	
Suivre l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme	48

ÉTAPE 4

DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS ET POTENTIELS RECOURS	49
--	----

ÉTAPE 1

CHOISIR UN SITE D'IMPLANTATION RÉPONDANT AUX CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

→ PHASE 1

Définir les caractéristiques essentielles du projet

9

Identifier les besoins spécifiques du projet

Arbitrer le choix du foncier avec l'aide des services de l'État

→ PHASE 2

Localiser le foncier disponible

10

S'informer sur les types de foncier disponibles

Tenir compte des critères généraux liés à la législation

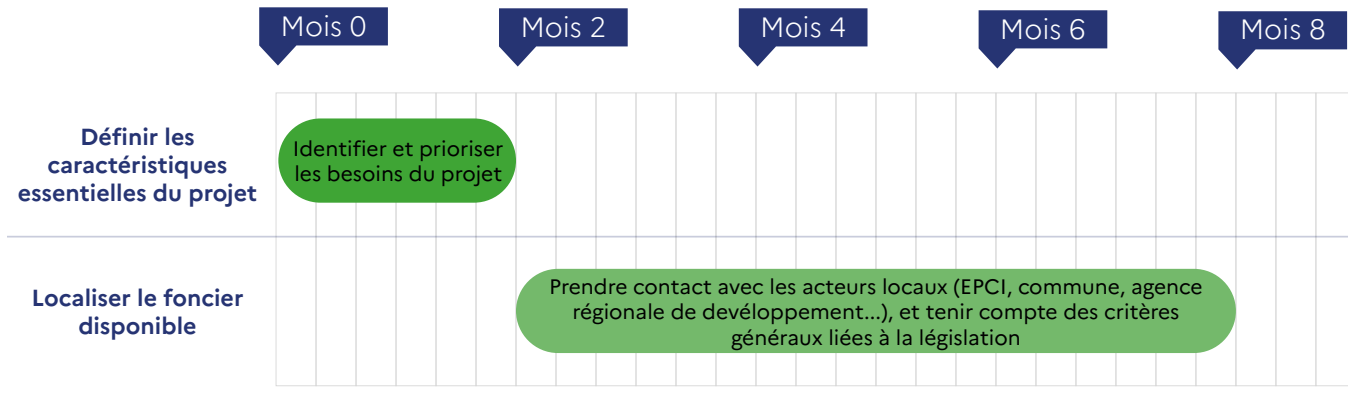
Anticiper les impacts sociaux, environnementaux et paysagers

Les outils à disposition pour orienter le porteur de projet

Étape 1

Choisir son site d'implantation répondant aux caractéristiques du projet

Environ 8 mois



Je porte un projet industriel et je suis à la recherche d'un lieu d'implantation.



Phase 1 - Définir les caractéristiques essentielles



J'identifie les besoins spécifiques de mon projet :

- taille du foncier,
- besoin en raccordement,
- infrastructures de transport,
- synergies avec de potentiels fournisseurs,
- localisation...



Une fois les besoins spécifiques identifiés, je les classe en fonction de leur intangibilité et leur niveau de priorité pour mon projet.

Cette étape vous permettra de séparer les caractéristiques essentielles des secondaires. Ainsi, vous trouverez plus simplement des compromis et éviterez des déconvenues : le foncier parfait n'existant peut-être pas.

Phase 2 - Localiser le foncier disponible

J'anticipe les critères généraux liés à la législation en lien avec les règles d'urbanisme, l'impact environnemental, l'archéologie, la loi Zéro Artificialisation Nette.

J'anticipe également les impacts sociaux et paysagers de mon projet.

J'utilise les outils mis à disposition par l'État via (i) les plateformes numériques telle que France Foncier + et (ii) les acteurs du territoire pour identifier les sites correspondant à mes besoins dans ma zone de recherche.



Je me renseigne sur les grandes types de foncier (site isolé, greenfield, brownfield) et j'identifie ceux qui m'intéressent.

Engager le public et limiter les impacts sur le paysage local sont des leviers importants de réussites de votre implantation.



Vous pouvez également faire appel à un acteur privé pour vous faire accompagner dans votre recherche de foncier.

La recherche de foncier est un processus itératif et les prérequis de l'autorisation environnementale peuvent vous amener à changer de lieu d'implantation.



J'ai identifié un ou plusieurs fonciers potentiels sur lesquels je peux m'implanter.

PHASE 1

Définir les caractéristiques essentielles du projet

1. Identifier les besoins spécifiques du projet

Pour choisir votre site d'implantation et avant d'entamer la phase amont des procédures d'autorisation, il est primordial de définir les caractéristiques essentielles de votre projet. En identifiant les dimensions immuables de votre projet, il vous sera plus rapide et facile de choisir votre foncier mais aussi de vous adapter à l'environnement choisi.

Vous serez certainement amenés à arbitrer entre une ou plusieurs zone(s) d'installation de vos activités, en fonction de spécificités techniques ou d'enjeux environnementaux.

Le choix du site adéquat pourra être particulièrement structurant pour votre projet, au regard de nombreux facteurs :

- l'accès aux infrastructures de transports terrestres (routiers, ferroviaires), aériens ou maritimes ;
- l'accès aux réseaux de transport d'eau et d'énergie ;
- le support des offres de services environnants (logistiques par exemple) ;

- le recrutement d'une main d'œuvre en cohérence avec vos besoins ;
- les synergies avec de potentiels fournisseurs en lien avec le tissu industriel du territoire sélectionné ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine ;
- la prise en compte des risques technologiques.

L'ensemble de ces facteurs doivent être inclus dans votre réflexion pour garantir le bon déploiement de votre projet. A titre d'exemple, en cas de besoins importants en puissance électrique, des délais conséquents de raccordement au réseau peuvent se présenter si vous vous implantez dans une zone déjà en tension. Le recrutement de salariés peut être également un frein au bon déploiement d'un projet si le bassin d'emploi n'a pas été identifié en amont. Si vous disposez d'un site de production, vous pouvez également envisager des solutions de densification de votre terrain existant (verticalisation de l'usine, réduction des parkings, etc).

2. Arbitrer le choix du foncier avec l'aide des services de l'État

Une fois l'identification des besoins de votre projet réalisée, il vous est conseillé de trier puis de prioriser les différents choix qui s'offrent à vous. La recherche d'un terrain d'implantation demande généralement de faire des arbitrages.

Il vous est également conseillé de prendre contact avec les services publics et/ou les opérateurs

spécialisés sur vos différents besoins (cf. [Tableau 1 Interlocuteurs à contacter pour une recherche de foncier](#)). Ces derniers proposent de vous accompagner, à la fois au travers d'une connaissance fine du territoire mais également des spécificités liées à vos différents besoins.

PHASE 2

Localiser le foncier disponible

1. S'informer sur les types de foncier disponibles

Pour identifier les zones d'implantation qui pourraient vous convenir, en lien avec les services locaux de l'État et les collectivités concernées, vous devrez vérifier si le terrain identifié s'insère dans une opération d'aménagement plus large.

Différents cas de figure peuvent s'offrir à vous :

- **si le terrain a fait l'objet d'un aménagement de premier niveau**, (site « Greenfield »), certaines démarches au titre de la protection de l'environnement et de l'archéologie préventive auront pu être menées en amont. C'est notamment le cas pour les sites « clé en main » accompagnés par l'Etat ou par les collectivités à destination des industriels (cf. Encadré « [Focus Sites clés en main](#) », Phase 2, IV, 1.) ;
- **si l'implantation est envisagée sur un ancien site industriel ou sur une friche** certaines démarches requises auront déjà été réalisées mais leur actualisation pourra s'avérer nécessaire (cf. Focus 1). Une attention particulière devra être accordée à la situation administrative du site, à son éventuel état de pollution, ainsi qu'aux contraintes d'usage ;
- **si le terrain identifié se situe sur une plateforme industrielle**, votre projet pourra bénéficier de simplification réglementaires et de mutualisation de la fourniture de l'énergie, des fluides industriels, du traitement des effluents, de la gestion de l'élimination des déchets réduit considérablement les coûts d'investissement ou de fonctionnement ;
- **si le terrain identifié est sur un site sans aménagement préalable**, sa préparation et la réalisation de l'ensemble des études techniques adaptées à votre projet seront de votre responsabilité.

Focus 1 : S'implanter sur un ancien site industriel ou ayant accueilli une activité (Brownfield)

Les terrains ayant déjà accueillis des activités industrielles (dits sites « Brownfield »), peuvent constituer des lieux propices à l'implantation de votre projet, pour plusieurs raisons :

- une adéquation du plan local d'urbanisme avec un projet industriel ;
- une ingénierie de projet qui peut s'avérer simplifiée, avec certaines études techniques déjà menées ou ne nécessitant qu'une actualisation (par exemple l'étude faune-flore) ;
- des facilités logistiques et une bonne accessibilité du site ;
- une meilleure acceptabilité sociale.

Ainsi, vos démarches pourraient se trouver facilitées par une implantation sur ce type de site. Toutefois, une attention particulière devra être portée à l'environnement général du site (la réutilisation d'une friche n'étant pas synonyme d'absence d'enjeux environnementaux sur la parcelle), ainsi qu'aux potentielles contraintes d'usage fixées lors de la cessation de la précédente activité industrielle. Les nuisances liées à votre implantation peuvent aussi être différentes de celles de l'activité exercée précédemment (trafic routier, émissions, proximité habitations, etc.)

Il vous est conseillé de vous renseigner en amont sur :

- **l'état d'avancement de la procédure de cessation d'activité réalisée par le dernier exploitant** (particulièrement lorsqu'il s'agit d'un ancien site ICPE, dans ce cas si le dernier exploitant n'a pas finalisé la procédure de cessation d'activité il est possible soit d'attendre la fin de la procédure soit de se substituer au dernier exploitant pour finaliser la réhabilitation du site à sa place en se

portant tiers demandeur¹. Il est à noter que lors de la vente d'un terrain ayant accueilli une ICPE le vendeur se doit d'en informer par écrit le futur acquéreur².

- **l'état du site, celui-ci pouvant comprendre la présence de pollutions résiduelles liée aux précédentes périodes d'exploitation.** Certaines pollutions font l'objet de restrictions d'usage (servitudes d'utilité publique ou restrictions d'usage conventionnelles) qui devront être intégrées dans l'élaboration de votre projet. Si celles-ci nécessitent d'être modifiées ou supprimées pour l'implantation de votre projet, vous devrez alors présenter un dossier de demande au préfet qui les a instituées. Les restrictions d'usage relatives aux sols pollués sont publiées au [Géoportail de l'urbanisme](#), dans [Géorisques](#), et sont annexées aux documents d'urbanisme.
- **la réglementation liée aux risques technologiques**, qui s'applique via l'existence d'un plan de prévention des Risques technologiques (PPRT) s'il s'agit d'un site Seveso, des prescriptions spécifiques en matière d'urbanisme et de construction seront alors à prendre en compte

Cadre réglementaire:

Le code de l'environnement³, a récemment amélioré par la loi ALUR l'information sur la pollution des sols. Il encadre également les constructions sur 1. les terrains ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et sur 2. les terrains où l'Etat a connaissance d'une pollution (secteurs d'information sur les sols ou SIS⁴). Dans ces deux cas, le maître d'ouvrage, porteur du nouveau projet industriel, doit réaliser une étude des sols et, le cas échéant, définir des mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre dans le cadre de son projet pour la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et de l'environnement.

Il doit, en parallèle, faire attester de la réalisation de ces démarches par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent⁵ et joindre l'ATTES-ALUR à sa demande de permis de construire ou d'aménager. Celle-ci est requise en cas d'arrêt définitif ou si un changement d'usage est envisagé.

Outils disponibles:

Pour savoir si le terrain est classé en SIS, vous pouvez consulter le portail Géorisques sur lequel tous les SIS sont publiés, consulter les documents d'urbanisme auxquels ils sont annexés, ou encore consulter le répertoire des actes administratifs de la préfecture du département concerné. Par ailleurs, lors de l'acquisition du terrain, le vendeur a l'obligation de vous informer, par écrit, que le terrain est classé en SIS dans le cadre de l'information acquéreur locataire⁶.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la page dédiée aux sites et sols pollués sur le site Internet du ministère chargé de l'environnement ou sur le [portail SSP-Infoterre](#).

1 L. 512-21 et R.556-1 du code de l'environnement

2 Article L. 514-20 du code de l'environnement et Article 1112-1 du code civil

3 Articles L. 556-1 et L.556-2 du code de l'environnement

4 L. 125-6 du code de l'environnement

5 La liste des bureaux d'études certifiés dans ce domaine est disponible à l'adresse suivante: <https://www.lne.fr/recherche-certificats/fr/297>

6 L. 125-7 du code de l'environnement

2. Tenir compte des critères généraux liés à la législation (urbanisme, environnement, protection du patrimoine)

Afin de sélectionner un terrain d'implantation, vous devez également prendre connaissance des critères généraux liés à la législation : règles d'urbanisme, impact environnemental et archéologie

Règles d'urbanisme :

Il vous est recommandé de prendre contact avec la ou les collectivités concernées qui pourront vous renseigner sur les règles d'urbanisme applicables au terrain envisagé. Elles sont généralement présentées dans le plan local d'urbanisme (PLU) ou un PLUi s'il s'agit d'une intercommunalité (cf. Identifier les règles d'urbanisme permettant l'implantation industrielle). Les collectivités ont des objectifs de sobriété foncière inscrits dans le cadre de la loi sur la zéro artificialisation nette. Vous êtes invité à vérifier avec la collectivité que l'accueil de votre projet s'inscrit dans l'enveloppe d'artificialisation restante pour la commune. Dans le cas contraire, il vous faudra trouver une solution de renaturation ou limiter votre recherche à des friches sur la commune considérée.

Enjeux environnementaux

Définir le périmètre du projet le plus en amont possible permettra une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Il vous est recommandé de porter une attention particulière aux zones présentant de forts enjeux environnementaux et de santé humaine. La séquence ERC (éviter-réduire-compenser les impacts), prévue par le code de l'environnement devra être mise en œuvre, et en particulier sa première étape, l'évitement, qui consiste le plus souvent à adapter le plan de masse. Elle peut dans certains cas conduire à changer de lieu d'implantation. Une bonne anticipation est nécessaire pour diminuer les besoins en compensation. Au regard des contours du projet, vous pourrez également déterminer si celui-ci doit

faire l'objet d'une évaluation environnementale. Si c'est le cas, celle-ci doit être menée tout au long de l'élaboration du projet et dès sa conception.

Cadre réglementaire :

La définition d'un projet au sens de l'évaluation environnementale :

- est l'ensemble des opérations ou travaux nécessaires pour réaliser et atteindre l'objectif poursuivi. Il s'agit des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui, sans le projet, ne seraient pas réalisés ou ne pourraient remplir le rôle pour lequel ils sont réalisés ;
- doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages.

La bonne définition de ce périmètre est une étape cruciale pour la sécurité juridique de l'opération.

Archéologie préventive :

Avant de confirmer le choix du site retenu pour votre implantation industrielle et avant d'enclencher les démarches d'autorisation, il convient de vous rapprocher de la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) qui vous renseignera sur la sensibilité archéologique du terrain pressenti. Des procédures de vérification approfondies pourront être envisagées par la suite, elles sont précisées dans [l'étape 2 de ce guide](#).

3. Anticiper les impacts sociaux, environnementaux et paysagers

Une dernière composante à anticiper est l'acceptation sociale du projet en cohérence avec son impact sur l'économie et sur le paysage local. Pour cela il vous est recommandé :

- de vous rapprocher du maire de votre commune d'implantation lors de l'élaboration de votre projet. Il vous conseillera et vous orientera

pour faire les bons choix quant aux impacts sociaux-économiques et paysagers de votre projet. Des bureaux d'étude ou cabinets spécialisés peuvent également vous accompagner ;

- de prendre en compte l'avis du public très en amont dans la construction de votre projet et de travailler à ce que ce dernier s'inscrive dans

le paysage local avec un minimum d'impact, notamment par le biais d'une concertation préalable. Selon le type de projet, cette consultation du public ainsi que sa mise en œuvre sont encadrées par la loi (cf. Étape 2 – Phase amont : préparer les demandes d'autorisations avec les services de l'État et consulter le public sur son projet).

Cette inclusion en amont de l'écosystème local vous permet de renforcer l'acceptation du projet et ainsi d'éviter par la suite une contestation notamment par le biais de recours (décrits en Étape 4 – phase 2 de ce guide). Les phases d'étude d'impact et la concertation préalable sont des étapes clés de l'implantation à privilégier pour échanger avec le public et faire évoluer votre projet le cas échéant pour assurer son acceptation sociale.

4. Les outils à disposition pour orienter le porteur de projet

Une fois tous ces éléments en tête, il existe plusieurs outils permettant d'identifier des fonciers potentiels pour son implantation industrielle.

a. En utilisant des dispositifs d'État : France Foncier + et Cartofriches.

Plusieurs dispositifs d'État existent à cet effet :

[Le portail France Foncier +](#) recense le foncier économique disponible au sein des territoires. Opéré par la Banque des Territoires et le Cerema, il dispose pour chaque foncier, d'un point de contact et d'une fiche technique (accès à l'eau, l'électricité, surface du foncier, disposition, accès aux infrastructures de transport, les centres de formation à proximité...). Il permet également d'identifier « les sites clés en main » et « les sites clés en main France 2030 ». Ce portail est actualisé en continu avec les données recueillies au sein des territoires via notamment les Agences Régionales de Développement, les régions, les EPCI. Ces données locales sont couplées à des données nationales afin de les contextualiser (proximité aux ressources, infrastructures de transports, zonage PLU...). Cette plateforme de mise en relation entre entreprises en quête d'implantation et territoires d'accueil comptabilise en 2025 plus de 6000 hectares de foncier économique disponible et a déjà permis, depuis son lancement en 2024, plus de 1000 prises de contact.

Focus Sites clés en main : Le label « Site industriel clés en main » a été lancé par le Gouvernement depuis 2020. Ce dispositif identifie des sites immédiatement disponibles pour lesquels des procédures et études en amont ont été anticipées.

Focus Sites clés en main France 2030 : le label « Site clés en main France 2030 » concerne 55 sites annoncés en 2024 avec pour objectif de proposer des fonciers prêts à l'emploi

d'ici 2030. Les sites lauréats bénéficient d'un accompagnement des services de l'Etat et des opérateurs publics (Banque des Territoires, ADEME, Business France...) pour accélérer les procédures administratives et réglementaires et les travaux de pré-aménagement.

L'outil « [Cartofriches](#) », élaboré par le Cerema, recense les friches et aide les collectivités et les porteurs de projet à localiser et caractériser les friches pour les réutiliser et réduire l'artificialisation des sols. Cette plateforme interactive s'appuie sur plusieurs sources de données nationales et locales. Plus de 10 000 sites « brownfield » y sont recensés de manière détaillée, indiquant par exemple la présence de bâti, le zonage du PLU ou encore l'accès aux infrastructures de transport. Il vous est vivement recommandé de passer par ces plateformes pour identifier des terrains d'implantations potentielles qui répondraient aux besoins de votre projet industriel.

b. En sollicitant les acteurs du territoire : ARD, EPF, collectivités territoriales...

Lorsque vous avez identifié un site ou une zone géographique particulière pour votre implantation, vous êtes aussi invité à solliciter directement les différents acteurs de ce territoire qui pourront vous accompagner.

Outils disponibles :

Si vous êtes un porteur de projet étranger, l'organisme public [Business France](#) vous accompagne dans votre projet d'implantation industriel en France. Cet organisme promeut l'attractivité de la France, il dispose de relations étroites avec les régions et pourra vous aiguiller dans la recherche de votre foncier.

Au niveau régional, les Agences régionales de développement (ARD) sont des institutions publiques rattachées aux conseils régionaux que vous pouvez contacter pour la recherche de foncier. Ces dernières ayant pour mission de promouvoir l'attractivité économique de la région, elles sont amenées à accompagner les entreprises dans leurs implantations et disposent de nombreux éléments qui pourront vous aider à identifier un foncier en cohérence avec vos besoins.

Au sein des préfectures de département, les sous-préfets d'arrondissement pourront également vous accompagner dans l'ensemble de votre processus d'autorisation. En cas de besoin, le sous-préfet concerné pourra rassembler, l'ensemble des interlocuteurs pertinents au sein des services de l'État et des collectivités pour assurer la bonne coordination et le bon déroulement du processus d'implantation.

A une maille locale, vous pouvez contacter les collectivités territoriales notamment les établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) et/ou directement les communes afin de vous renseigner sur de potentiels fonciers disponibles.

Enfin, il existe deux types d'acteurs fonciers pouvant vous guider dans l'identification d'un terrain

Les aménageurs nationaux et locaux:

Si vous réfléchissez à vous implanter sur un terrain « brownfield », il est possible que ce dernier soit couvert par l'intervention d'Etablissements Publics Fonciers d'Etat (EPF) ou locaux (EPFL). Leur rôle est d'acquérir des terrains et de les aménager pour les rendre disponibles. Vous pouvez donc solliciter l'EPF responsable dans la zone géographique qui vous intéresse afin de le questionner sur les disponibilités de fonciers économiques adaptés.

Les aménageurs et promoteurs privés:

Enfin, vous pouvez également vous tourner vers des acteurs privés pour l'accompagnement de votre projet d'implantation et pour votre recherche de foncier, avec à titre d'exemple des entreprises privées spécialisées dans la vente de foncier industriel.

Tableau 1
Interlocuteurs utiles pour une recherche de foncier selon les critères recherchés

Principaux interlocuteurs à contacter	Sujet d'expertise	Maille d'intervention
Agences régionales de développement	Attractivité de la région, Accompagnement dans l'identification du foncier	Région
Etablissements publics foncier	Recyclage de foncier lors de la recherche d'un site « brownfield »	Région
Collectivités territoriales / EPCI / Maire	Connaissance fine du territoire, des besoins locaux et des documents d'urbanisme	Commune
Autres interlocuteurs selon les contraintes de votre recherche	Sujet d'expertise	Maille d'intervention
Territoires d'industrie	Connaissance de l'écosystème industriel	Collectivités territoriales
Préfectures via sous-préfets d'arrondissement	Accompagnement et coordination globale, peut réunir les services de l'Etat	Département
RTE / Enedis	Réseau public de transport/ de distribution d'électricité	National
GRDF et fournisseurs potentiels	Gestionnaire du réseau de gaz naturel et fournisseurs	National

ÉTAPE 2

PHASE AMONT : PRÉPARER
LES DEMANDES D'AUTORISATIONS AVEC
LES SERVICES DE L'ÉTAT ET CONSULTER
LE PUBLIC SUR SON PROJET

→ PHASE 1

**Cadrer et préparer le dépôt des demandes d'autorisations
avec les services de l'État**

17

Cadrage des demandes d'autorisations

Préparation de l'archéologie préventive ainsi que des autorisations d'urbanisme et
environnementale

→ PHASE 2

Associer le public en « phase amont » du projet

37

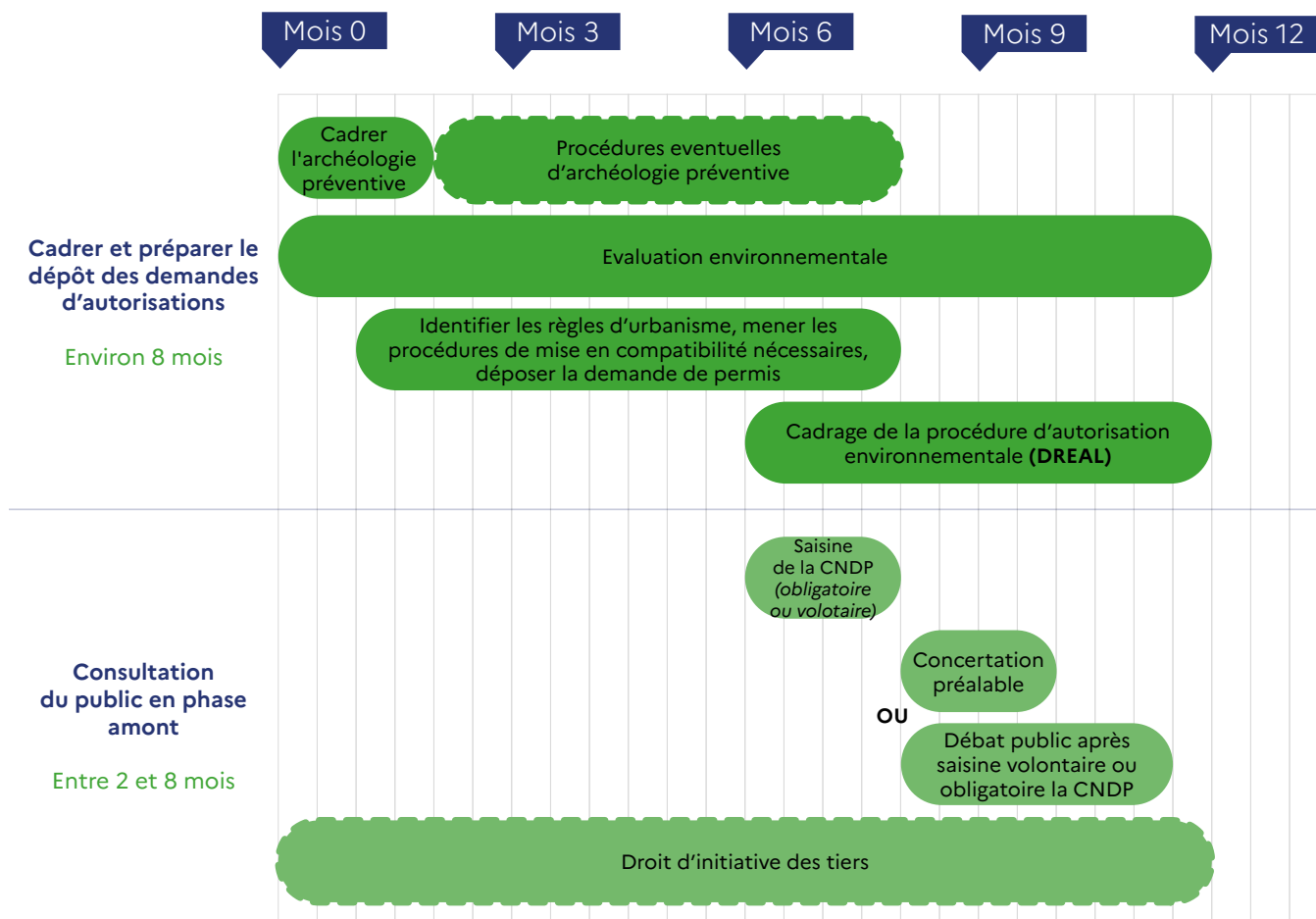
La consultation sous l'égide de la Commission nationale du débat public

La consultation du public organisée par le porteur de projet

Mutualisation des consultations du public en phase amont

Étape 2

Phase amont : préparer les demandes d'autorisations avec les services de l'État et consulter le public sur son projet



La préparation et l'anticipation du dépôt des demandes d'autorisations, ou phase amont, est indispensable pour la réussite de votre implantation. Cette phase amont et ses enjeux sont décrits dans cette partie. Durant cette étape, les actions suivantes sont à réaliser :

Définir le cadre réglementaire applicable au projet :

- Identifier les enjeux environnementaux, dans une logique d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement.
- Faire l'inventaire des études environnementales déjà réalisées sur le terrain ou la zone d'implantation : étude d'impact/d'incidence, étude de caractérisation des zones humides, étude des incidences sur les sites Natura 2000, inventaire faune/flore, étude hydraulique, nuisances sonores, pollution des sols, etc.
- Évaluer si le terrain d'emprise a fait l'objet des recherches au titre de l'archéologie préventive

en prenant contact avec la Direction régionale des affaires culturelles

- S'assurer que les règles d'urbanisme permettent la construction d'une unité industrielle sur le terrain retenu, et qu'un permis de construire peut être déposé.
- Prendre contact avec le Préfet de département pour des échanges préalables au dépôt du dossier d'autorisation.
- Initier un contact avec le maire de la commune d'implantation pour lui présenter le projet et préparer le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.
- Se rapprocher au besoin du sous-préfet d'arrondissement en vue d'une coordination des services concernés par les différentes autorisations requises.

PHASE 1

Cadrer et préparer le dépôt des demandes d'autorisations avec les services de l'État

1. Cadrage des demandes d'autorisations

a. Présentation générale

Les démarches de construction d'une nouvelle usine ou d'extension d'un site existant comprennent quatre procédures principales :

- La procédure **d'évaluation environnementale** vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer le porteur de projet et l'administration sur les enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public
- La procédure **d'autorisation environnementale**, est une autorisation unique qui rassemble l'ensemble des procédures requises pour la réalisation d'un projet ayant des effets importants sur l'environnement.
- La procédure **d'autorisation d'urbanisme**, le plus souvent traduite par l'obtention d'un permis de

construire, inscrit votre projet dans les règles locales d'urbanisme ;

- La procédure **d'archéologie préventive**, assure que les travaux envisagés ne menaceront ni n'entraîneront la destruction de vestiges intéressant le patrimoine culturel archéologique.

Ordre des procédures

Il vous est conseillé de lancer rapidement la procédure d'évaluation environnementale ainsi que la procédure d'archéologie préventive, si elle s'avère nécessaire. Cela vous permet d'anticiper toute adaptation du projet, voire de faire évoluer votre site d'implantation. L'autorisation environnementale ne peut être délivrée que si le permis de construire du projet a été préalablement accordé. Il est donc conseillé d'anticiper l'obtention du permis de construire pour éviter tout retard dans la procédure globale. Une demande de permis de construire

ne peut être déposée sans l'attestation du dépôt de la demande d'autorisation environnementale. Par ailleurs, une fois le permis de construire obtenu, il est possible pour le porteur de projet de débiter les travaux, à ses frais et risques, avant l'obtention de l'autorisation environnementale⁷.

L'ordre recommandé est donc le suivant :

- Évaluation environnementale et archéologie préventive (si nécessaire)
- Préparation de la demande d'autorisation d'urbanisme et de la demande d'autorisation environnementale
- Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'autorisation environnementale en fonction du temps nécessaire à leur examen, dans l'objectif d'obtenir l'autorisation d'urbanisme avant l'autorisation environnementale

De manière exceptionnelle, le porteur de projet pourra être autorisé à **anticiper**, à ses frais et risques, **l'exécution d'une partie des travaux avant l'obtention de l'autorisation environnementale après la remise de l'autorisation d'urbanisme**. Cette autorisation nécessite une décision spéciale du préfet et ne sera envisageable que si le public a préalablement été informé de la possibilité d'anticiper certains travaux. Elle ne pourra en outre concerner que des travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions « embarquées » ou une autorisation IOTA.

Durée des procédures

L'évaluation environnementale comprend à la fois un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et la réalisation des consultations prévues (notamment celle de l'autorité environnementale et du public). Elle a lieu en lien avec les services de l'État. Ces diagnostics vous permettront de déterminer le cadre réglementaire applicable à votre projet. Sa durée dépend des caractéristiques du projet. A titre indicatif, une étude faune-flore se déroule dans la plupart des cas sur une année (elle a parfois été anticipée par un pré-aménagement pour accélérer la disponibilité du foncier). Une telle étude est valable pendant 3 ans.

Cadre réglementaire et cas particulier :

L'analyse des enjeux environnementaux présents sur les sites envisagés est indispensable, et ce quel que soit le site choisi. Un ancien site industriel ou une ancienne carrière ne font pas exception, les sites à l'abandon constituent souvent des lieux propices à la renaturation, et certaines espèces animales ou végétales protégées peuvent y être recensées. Toutefois, si les impacts considérés sont restreints, l'évaluation environnementale pourra être remplacée par une procédure plus rapide, l'étude d'incidence.

L'archéologie préventive n'a pas de délai fixé et dépend du résultat des fouilles, le cas échéant.

Le permis de construire est délivré après l'évaluation environnementale du projet, qui peut s'étendre sur une année.

La procédure **d'autorisation environnementale dure au minimum 6 mois**. Ce délai est indicatif car la prise de décision par le service instructeur peut être étendue par le Préfet si le dossier l'exige et par justification motivée (pièces complémentaires nécessaires, incertitudes sur l'étude d'impact...). La solidité et la préparation du dossier en amont avec les services de l'État est donc décisive.

Acteurs impliqués

Pour chacune des procédures décrites ci-dessus, des services de l'État sont dédiés à leur suivi et examen. Ils évoluent selon la nature de la procédure ainsi que la taille et la complexité du projet.

⁷ Travaux anticipés permis par la procédure prévue à l'article L.181-30 du Code de l'environnement

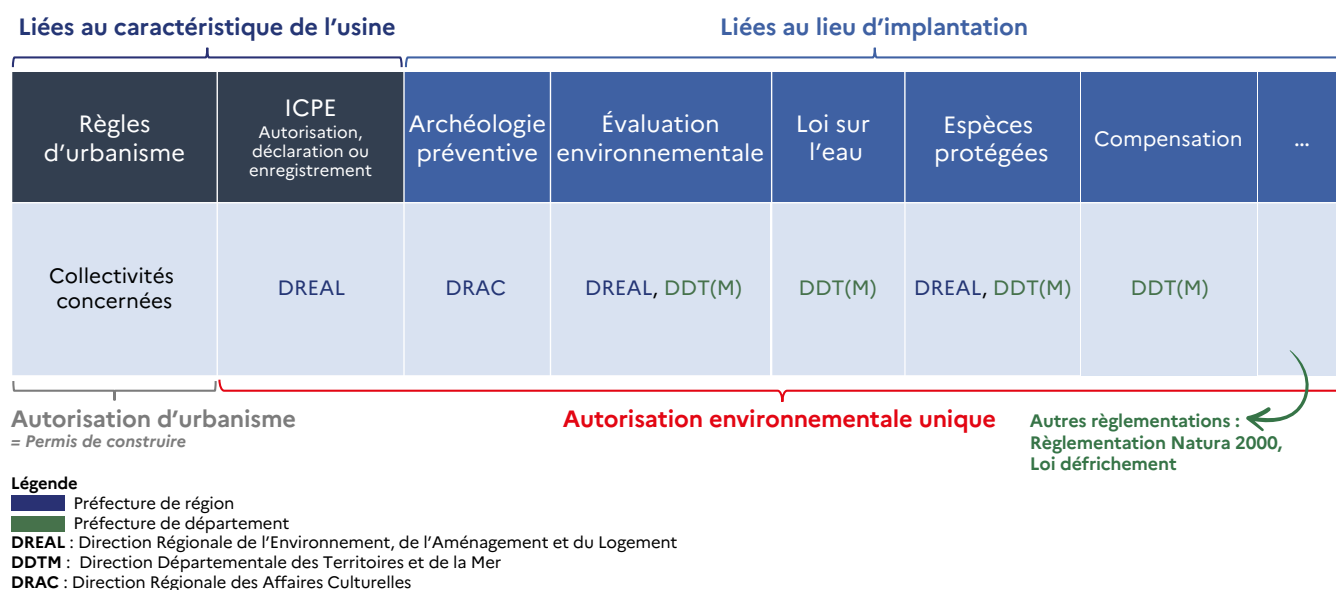
Tableau des principales réglementations et procédures environnementales s'appliquant aux installations industrielles

Réglementation	Réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement		Évaluation environnementale		Protection des sites Natura 2000	Protection des milieux aquatiques (loi sur l'eau)	Protection des espèces
Fondement dans le droits européen	Directive 2010/75/UE, dite « Émissions industrielles »		Directive 2011/92/UE, dite « Projets »		Directive 1992/43/CEE, dite « Habitats faune flore »	Directive 2000/60/CE, dite « Directive cadre sur l'eau »	Directive 1992/43/CEE, dite « Habitats faune flore »
Fondement dans le droit français	L.511-1 à L.517-2 du CE		L. 122-1 du CE		L. 414-4 du CE	L.210-1 à L.219 18 du CE	L.411-1 à L.438 2 du CE
Projets concernés	L.511-1 du CE		R. 122-2 du CE		R. 414-19 et R. 414-20 du CE	L. 214-3 du CE	Projets portant atteintes aux espèces protégées définies par arrêtés ministériels (R.411 1 du CE)
Procédure	Autorisation environnementale*, L.181-1 du CE	Enregistrement, R.121-1 à R.714 2 du CE	Étude d'impact (champ d'application au L.122-1 du CE)	Étude d'incidence (champ d'application au L. 414-4 du CE)	Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000	Déclaration ou autorisation, Installations, Ouvrages, Travaux et Activités, selon la classification	Dérogation espèces protégées
		Déclaration, R.121-1 à R.714-2 du CE					
Contenu de la procédure	Procédures embarquées définies à l'article L.181-2 du CE	Arrêté préfectoral fixant des prescriptions standardisées par rubrique	Directive 2011/92/ UE, articles L. 122-3, L. 122-1 du CE, et R. 122-5 du CE	R. 181-14 du CE	R. 414-23 du CE	R. 414-23 du CE	Arrêté du 19 février 2007
Nature de ce qui est étudié	Risques industriels et agricoles, chroniques (pollution de l'air, des sols, de l'eau...) et accidentels (incendies, explosions...).	Risques industriels et agricoles, chroniques (pollution de l'air, des sols, de l'eau...) et accidentels (incendies, explosions...).	Eau, air, sol, faune, flore, paysage, zones protégées, habitats naturels	Sites protégés (Natura 2000, zones protégées).	Sites Natura 2000	Milieux aquatiques (milieux marins, zones humides, eaux souterraines, eaux superficielles)	Espèces et habitats protégés
Méthodologie	Mise en oeuvre des différentes procédures en parallèle. Décision préfectorale par arrêté sous 9 mois environ.	Notice d'impact (allégée par rapport à une étude d'impact). Consultation du public sous forme de mise à disposition du dossier. Décision préfectorale par arrêté sous 5 mois environ.	- Analyse documentaire - Modélisation - Consultation du public et des parties prenantes - Éviter, réduire et compenser les impacts - Élaboration d'un plan de gestion (mesures d'atténuation, suivi des effets...)	- Identification des impacts possibles - Évaluation des effets sur les milieux protégés - Éviter, réduire et compenser les impacts - Élaboration d'un plan de gestion (mesures d'atténuation, suivi des effets...)	- Inventaire des espèces - Cartographie des habitats - Evaluation des impacts directs et indirects - Eviter, réduire et compenser les impacts - Elaboration d'un plan de gestion (mesures d'atténuation, suivi des effets...)	- Inventaire des milieux aquatiques - Évaluation des impacts directs et indirects - Éviter, réduire et compenser les impacts - Élaboration d'un plan de gestion (mesures d'atténuation, suivi des effets...)	Prouver les trois conditions cumulatives (L. 411-2 du CE) : (i) aucune alternative satisfaisante n'est disponible (ii) le projet est nécessaire pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (iii) les mesures compensatoires permettent de garantir la survie et le bon état de conservation des populations d'espèces concernées.

* Toute usine doit lister l'ensemble des rubriques dont elle relève et quel régime s'applique à chaque rubrique. Le régime le plus fort s'applique à l'ensemble du projet.

Légende: CE = code de l'environnement

Acteurs impliqués dans le suivi et l'examen des procédures d'implantation réglementaires d'un projet industriel



Pour l'autorisation environnementale, le maître d'ouvrage dépose le dossier de demande d'autorisation auprès de l'autorité administrative compétente, le **préfet de département**, qui délègue l'instruction à un service au sein de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDT-M) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UD-DREAL), en fonction de la taille et de la réglementation dominante du projet (ICPE, IOTA...).

b. L'importance d'initier et de soigner la « phase amont »

Afin d'assurer la solidité de vos dossiers de demande d'autorisation environnementale et d'urbanisme, il vous est recommandé de prendre contact avec les autorités compétentes suivantes :

Pour la préparation de la demande d'autorisation environnementale, il vous faudra contacter les autorités administratives compétentes : le plus souvent la préfecture de département. Cela peut être également l'un des services de l'État par délégation (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) - PP (avec compétences

en protection des populations), Direction départementale des territoires (DDT) et de la mer (DDT-M)).

Cette démarche facultative de « phase amont » de l'autorisation environnementale est explicitement prévue par la réglementation⁸. Elle a vocation à associer l'ensemble des interlocuteurs pertinents et compétents territorialement, sous l'égide d'un service coordonnateur chargé d'orchestrer cette démarche. Elle permettra d'identifier les procédures auxquelles votre projet sera soumis, au regard de la nature et de l'ampleur de votre projet et de son impact. Des outils de suivis pourront être mis en œuvre : échanges préalables, cadrage préalable de l'étude d'impact⁹.

Pour la préparation de la demande d'autorisation d'urbanisme, il vous faudra contacter les collectivités locales concernées (commune ou intercommunalité compétente). **Une démarche d'ingénierie de projet vous permettra de maîtriser le planning global et d'associer les personnes ressources au bon moment.** De nombreux porteurs de projets choisissent d'avoir recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage en amont du projet afin d'être épaulés sur les aspects urbanistiques et environnementaux.

⁸ [Article L. 181-5](#) du Code de l'environnement.

⁹ Guide du cadrage préalable : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_cadrage_prealable_EE.pdf

Outils disponibles :

Vous trouverez [ici](#)¹⁰ l'annuaire des professionnels du génie écologique mis à jour chaque année par la fédération des acteurs de l'ingénierie et du génie écologique (A-IGéco) et soutenu par le Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche. Ils pourront notamment vous accompagner pour vos démarches liées à l'évaluation et à l'autorisation environnementale.

Les échanges préalables

Dans le cadre de la phase amont de la demande d'autorisation environnementale, vous pouvez solliciter auprès des services de l'État des **échanges préalables au dépôt de dossier**. Ces échanges vous permettront de présenter votre projet d'implantation à l'administration et de poser vos premières questions techniques. **Pour les solliciter, il vous faut présenter les caractéristiques principales de votre projet : nature et périmètre du projet, localisation et dimensions, calendrier de réalisation, première identification des procédures embarquées au titre de l'autorisation environnementale, description succincte de l'état initial...**

Si ces échanges avec les services chargés d'instruire votre demande ne revêtent aucun caractère obligatoire, il vous est toutefois fortement recommandé de les réaliser afin d'éviter de potentiels freins au cours du projet. Par ailleurs, vous pouvez effectuer une demande de **cadrage préalable** auprès du préfet de département, le cas échéant via le service instructeur coordonnateur, ce service coordonne vos démarches au sein de l'administration pour la procédure d'autorisation environnementale, il est différent selon le type de dossier déposé mais le plus souvent situé pour les projets industriels au sein de l'unité départementale de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement. Ce cadrage préalable vous permet de solliciter l'autorité environnementale en amont du dépôt du dossier. L'avis rendu vous permettra de mieux définir le périmètre du projet et les enjeux environnementaux (notamment le champ et le degré de précision des informations qui seront à fournir dans l'étude d'impact) auxquels vous devrez porter attention dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Objectifs et modalités d'organisation

Le format de ces échanges sera adapté aux caractéristiques de votre projet, aux spécificités de la zone d'implantation, ou encore à la nature de vos questionnements. Ils pourront par exemple prendre la forme d'entretiens bilatéraux, ou de réunions plus larges associant les différents services de l'État concernés. Vous pourrez ainsi :

- **Identifier les bons interlocuteurs au sein des services de l'État**, notamment au sein des services de la préfecture (chargés de la coordination administrative du dossier) et du service d'inspection de l'environnement (chargé de la coordination de l'instruction technique).
- **Être au clair sur les grandes étapes du processus** d'instruction des dossiers d'autorisation environnementale ainsi que les modalités de préparation et de dépôt, et vous présenter l'ensemble des dispositifs pouvant être mobilisés lors de la phase amont (cf. infra)
- **Évoquer les potentiels points de difficultés**, afin de faciliter par la suite le processus d'instruction.

Points de vigilance

La réalisation d'une phase amont ne lie pas l'administration dans son instruction du dossier. En particulier, l'État ne peut pas s'engager a priori sur une autorisation future du projet.

¹⁰ Annuaire des entreprises de l'Ingénierie et du Génie écologiques Études, Conseil, Travaux et Fournisseurs : <https://www.genieecologique.fr/recherche-ent-ge>

Afin d'organiser ce temps d'échange, vous pouvez prendre contact avec le bureau de l'environnement de la préfecture de département compétente au

regard du lieu d'implantation de votre projet, ou avec différents services techniques :

Tableau 2
Points de contacts pour les échanges préalables (phase amont)

Type de projet	Service compétent	Structure de référence
Tout projet	Bureau de l'environnement	Préfecture du département concerné
Projet industriel	Installations classées / Travaux miniers	Unité départementale de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et DEAL, Directions Départementales de la Protection des Populations (DDPP) et Directions Départementales de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP), pour les projets agroalimentaires
Projet ayant un impact sur l'eau	Police de l'eau	Direction départementale des territoires (DDT) et de la mer (DDTM) du département d'implantation

En cas d'hésitation, le bureau environnement de la préfecture saura vous rediriger vers le service compétent.

2. Préparation de l'archéologie préventive ainsi que des autorisations d'urbanisme et environnementale

La préparation de chacune des procédures vous sera présentée successivement dans cette partie. Le choix de l'ordre de présentation des procédures répond à la fois à un souci de clarté et à l'ordre dans lequel il est recommandé d'aborder l'ensemble de ces procédures pour la fluidité du processus d'implantation. Dans leur mise en œuvre concrète, ces démarches peuvent être menées conjointement et de manière itérative.

a. L'évaluation des impacts environnementaux

Déterminer la nature de l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, et ce dès les phases amont de réflexions. **L'environnement y est appréhendé dans sa globalité :**

population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Elle sert à éclairer l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux, archéologiques, paysager et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

Les implantations industrielles relèvent dans leur très grande majorité du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), pour lequel une procédure d'autorisation environnementale doit être suivie. Cette procédure requiert une évaluation des impacts du projet sur l'environnement, qui peut prendre la forme d'une

étude d'impact si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, ou à défaut d'une étude d'incidence environnementale.

L'évaluation environnementale ou l'étude d'incidence sont à mener rapidement car elles permettent d'étudier ainsi de confirmer, ou infirmer, la pertinence de l'emplacement pressenti et des modalités techniques de mise en œuvre initialement envisagées pour, le cas échéant, les ajuster.

La soumission de votre projet à évaluation environnementale est déterminée en fonction de sa **nature, de son ampleur et de la sensibilité environnementale du site d'implantation**.

Si votre projet ne rentre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique, vous devrez alors réaliser une [étude d'incidence environnementale](#) (plus concise que l'étude d'impact) pour décrire les impacts du projet sur l'environnement dans le cadre de votre demande d'autorisation environnementale. La phase de dialogue préalable avec l'administration pourra permettre de préciser ce point.

Cadre réglementaire:

Le code de l'environnement prévoit (selon [l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement](#)), deux cas de figure:

- soit la soumission à évaluation environnementale systématique;
- soit un examen au cas par cas, afin de déterminer, au regard des impacts du projet sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée.

L'ensemble des composantes de votre projet doit être comparé à cette nomenclature. Votre projet peut être concerné par plusieurs rubriques de celle-ci. Dans ce cas, s'il entre dans plusieurs rubriques d'examen au cas par cas, une seule demande pourra être effectuée pour l'ensemble du projet. S'il entre dans au moins une des rubriques le soumettant à évaluation environnementale systématique, vous devrez réaliser une étude d'impact.

Lorsque la réalisation de votre projet requiert la délivrance de plusieurs autorisations successives (autorisation environnementale, autorisation d'urbanisme, déclaration d'utilité publique, etc.), ses incidences sur l'environnement sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Toutefois, lorsque celles-ci n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, vous devrez procéder à l'actualisation de l'étude d'impact en application du III de [l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#). Cette étude d'impact actualisée fera l'objet d'une nouvelle saisine de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales intéressées et sera soumise la réalisation d'une procédure de participation du public prenant la forme d'une participation du public par voie électronique, en application de l'article L. 123-19, si une enquête publique a déjà été réalisée. Il est donc particulièrement important de cadrer l'évaluation environnementale en amont de votre projet d'implantation.

L'évaluation environnementale

Étapes des procédures à suivre

L'évaluation environnementale est un processus constitué de:

- **l'élaboration d'une étude d'impact** par le maître d'ouvrage du projet;
- **La réalisation des consultations:** la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet, plan, programme et sur la qualité du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public en aval du projet).;
- **l'examen par l'autorité autorisant le projet** des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'élaboration de l'étude d'impact

L'étude d'impact requise dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale décrit les caractéristiques du projet, l'état actuel de son environnement, son impact sur cet environnement et les mesures prévues ou à prévoir, afin d'éviter, réduire ou compenser les potentiels effets négatifs notables résiduels du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Dans un second temps, l'étude d'impact proposera des solutions pour éviter, réduire et compenser l'impact de votre projet.

Le contenu précis de l'étude d'impact sera déterminé selon **un principe de proportionnalité**, en fonction de la sensibilité environnementale de la zone d'emprise et d'influence du projet, de l'importance et la nature des travaux, ainsi que des incidences prévisibles du projet sur l'environnement ou la santé humaine¹¹. Il s'agira donc de hiérarchiser les enjeux identifiés, afin de déterminer les éléments qui devront faire l'objet d'une analyse approfondie et les distinguer de ceux qui pourront être abordés de façon plus succincte. **Ce travail pourra être fait en lien avec le bureau d'étude que vous aurez mandaté.**

L'étude d'impact doit veiller à l'absence de perte nette de biodiversité suite à la mise en œuvre du projet, en évaluant ses impacts et en proposant des mesures permettant, d'éviter de réduire et de compenser ces impacts (art. L163-1 du code l'environnement).

Elle constitue l'un des principaux supports motivant la décision d'autorisation émise par le préfet de département. Elle a vocation à améliorer votre projet en matière de prévention des impacts environnementaux et la transparence de votre démarche d'implantation industrielle, puisqu'elle sera examinée par les parties prenantes et les riverains lors de la consultation du public. **La qualité de l'étude d'impact favorise donc l'acceptation générale du projet.** Elle fait l'objet d'un avis, rendu public, émis par l'autorité environnementale.

Afin de vous guider dans la démarche d'étude d'impact, vous avez la possibilité de solliciter auprès du préfet de département, sur la base d'interrogations précises, un avis, appelé « cadrage préalable », sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Le contenu de l'étude d'impact

L'étude d'impact doit comprendre¹²:

- une description du projet (localisation, conception, dimension, caractéristiques physiques de l'ensemble du projet y compris, le cas échéant, les travaux de démolition, principales caractéristiques en phase opérationnelle, estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus et types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement);
- une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un

aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet;

- Une description des incidences du projet sur les facteurs mentionnés au [III de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement](#) susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet;
- une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant de la construction et de l'existence du projet, de l'utilisation des ressources naturelles, de l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets, des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique, des technologies et des substances utilisées, ainsi que de des incidences négatives notables résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs;
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine;
- une présentation des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets.
- une description des solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix au regard des incidences sur l'environnement;
- les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.
- Toute spécificité du projet et des éléments qui pourraient avoir une incidence sur l'environnement: artificialisation des sols, consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers etc. pourrait être également demandée ([article L122-3 du code de l'environnement](#)).

Lancer les études et les inventaires faune/flore et anticiper une éventuelle dérogation à la protection des espèces

L'analyse de l'état initial de l'environnement se fait par la conduite **d'un inventaire de la faune et la flore**, dit inventaire « faune-flore », qui identifie

¹¹ [Article R. 122-5](#) du code de l'environnement.

¹² [Article R122-5 - Code de l'environnement](#)

la biodiversité sur la zone d'emprise et d'influence du projet. Cet inventaire permettra par la suite de définir les mesures de protection associées. **Il est en général conduit sur un cycle biologique complet (4 saisons) pendant 1 an. D'où l'importance de l'anticiper. Sur certains sites ayant fait l'objet d'un pré-aménagement (par exemple les sites « clé en main ») cette étude a pu être déjà menée par le porteur du foncier.**

Un appui pourra vous être proposé par les services de l'État (DREAL, DDT(M)) afin de vous fournir les éléments de cadrage de la démarche. **L'administration pourra notamment vous rendre un avis sur la délimitation de la zone retenue, sur la méthodologie employée, ainsi que sur la durée de validité de l'étude au regard de la sensibilité et des caractéristiques du site retenu.**

Focus: La dérogation espèces protégées

L'inventaire faune flore permet de vérifier si votre projet nécessite une dérogation à l'interdiction européenne de porter atteinte aux espèces protégées par la réalisation de l'inventaire. Si c'est le cas, il que votre projet justifie les trois caractéristiques suivantes :

- l'existence d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur du projet¹³
- l'absence d'autres solutions alternatives de moindre impact environnemental
- le projet devra pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle

Il vous est conseillé de vous appuyer sur une expertise juridique pour préparer au mieux cette demande de dérogation. Une telle dérogation est examinée au plus près par le service instructeur. Un défaut d'argumentation suffisante constitue l'un des motifs de contentieux industriel les plus fréquemment admis par le juge, voir la [partie 4 pour plus de précisions](#).

Participation du public

L'évaluation environnementale requiert une consultation du public. Elle pourra être effectuée en phase amont de l'autorisation environnementale (avant le dépôt du dossier de demande) ou en

phase aval (pendant l'examen du dossier) selon la taille du projet et la volonté du porteur de projet d'anticiper la consultation. La consultation du public en phase amont est décrite dans l'étape 2, dans la phase intitulée « [PHASE 2 - Associer le public en « phase amont » du projet](#) ». La consultation du public parallélisée est décrite en [étape 3](#).

L'étude d'incidence

L'étude d'incidence s'applique à des **projets ayant un impact moindre sur l'environnement** vise à évaluer, de manière plus ciblée, les impacts d'un projet sur les écosystèmes locaux. Elle propose ensuite des mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

- **Dans un premier temps, une caractérisation du projet est réalisée.** Cette étape consiste à fournir une description technique détaillée du projet, précisant les dimensions, l'activité prévue, les procédés techniques, ainsi que la durée du projet. L'implantation géographique est aussi analysée afin d'identifier les éléments environnementaux sensibles à proximité, tels que les zones protégées, les habitats naturels, les nappes phréatiques ou les cours d'eau.
- **L'analyse des effets potentiels sur l'environnement est ensuite réalisée.** Il s'agit d'identifier, pour chaque composante de l'environnement (eau, air, sol, faune, flore, paysage, patrimoine, etc.), les impacts susceptibles d'être générés par le projet, que ce soit durant la phase de construction, de fonctionnement, ou encore lors de son démantèlement. Des outils comme la modélisation et les relevés de terrain sont souvent utilisés pour mesurer ces effets.
- **Enfin, des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts identifiés.** L'étude doit détailler les actions concrètes envisagées pour chaque composante environnementale touchée. Si certains impacts ne peuvent être évités, des mesures compensatoires peuvent être proposées, par exemple en recréant des habitats naturels ou en finançant des actions écologiques.

Le rapport final de l'étude d'incidence est ensuite soumis aux autorités compétentes dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale. Celui-ci est également mis à disposition du public, permettant **une participation du public dans le processus de décision**.

¹³ L.411-2 du code de l'environnement

b. L'archéologie préventive

La vérification de la présence de vestiges intéressant le patrimoine culturel archéologique est un préalable indispensable à la réalisation de votre projet : en effet, avant de délivrer toute demande d'autorisation environnementale, le service instructeur vérifie que le projet est compatible avec la réglementation relative à l'archéologie préventive.

Si le site retenu pour votre projet industriel recèle des ressources intéressant le patrimoine archéologique, il sera soumis à prescription archéologique et votre projet pourra être concerné par des mesures de conservations du patrimoine. Il est donc recommandé d'anticiper ces vérifications.

Identifier les enjeux archéologiques

Par consultation des documents d'urbanisme

Afin de vérifier si le sol choisi recèle des vestiges intéressant le patrimoine, il vous est conseillé de consulter les documents d'urbanisme, disponibles en mairie.

Vous pourrez grâce à ces documents déterminer :

- si votre terrain se situe dans une **zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)**, dans laquelle les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.
- **si votre terrain est situé dans une zone d'aménagement concertée (ZAC), vous pouvez alors vous adresser au bailleur ou à l'aménageur du site** en amont de toute demande pour être renseigné sur l'historique des études déjà menées sur le site.

Ces démarches de vérification des documents d'urbanisme vous permettent une première évaluation mais elles ne permettent pas à elles seules d'exclure la présence de vestiges archéologiques ni la mise à jour de l'état de connaissances archéologiques sur le lieu d'implantation envisagé pour votre projet. Par conséquent, il vous est conseillé de consulter le service régional de l'archéologie de la DRAC par deux manières :

- la demande d'information préalable ;
- la demande anticipée de prescription.

Pour être intéressante et bénéficier au calendrier de votre projet, la demande d'information préalable doit être effectuée en amont de vos démarches et du dépôt des demandes d'autorisation. A défaut, la DRAC (service régional de l'archéologie) instruira

vos dossiers dans le cadre usuel de l'instruction des demandes d'autorisation.

Il est conseillé d'effectuer cette demande lorsque votre projet est à un stade suffisamment avancé pour permettre un examen précis par la DRAC (service régional de l'archéologie).

Par demande préalable et demande anticipée de prescription

La demande d'information préalable doit être adressée au **service de l'archéologie de votre préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, DRAC)**. Vous devez transmettre les éléments relatifs à votre projet, à savoir :

- son emprise : plan parcellaire et références cadastrales, localisation sur le terrain d'assiette ;
- sa description et si possible, les modalités techniques de mise en œuvre envisagées pour l'exécution des travaux, notamment les techniques et la profondeur des fondations et affouillements.

Dans un délai de deux mois, sous réserve d'avoir transmis ces éléments permettant d'évaluer l'impact de votre projet, la DRAC (service régional de l'archéologie) vous indique si votre projet donnera lieu ou non à une prescription de diagnostic, de fouille ou de modification de la consistance de projet. Le défaut de réponse vaut renonciation à prescrire des mesures d'archéologie pendant 5 ans, sauf modification substantielle de votre projet ou évolution des connaissances archéologiques sur la commune concernée par votre projet.

Conduire l'archéologie préventive avec la DRAC

Les parties suivantes sont destinées aux porteurs de projet devant engager la réalisation des prescriptions archéologiques qui peuvent être de trois types :

- Diagnostic
- Fouilles
- Modification de la consistance de projet.

Pour l'ensemble des saisines des services régionaux de l'archéologie, 10% des dossiers ont donné lieu à un arrêté de prescription de diagnostic et 2% à prescription de fouilles archéologiques chaque année.

Après vos premiers échanges avec la DRAC, si une prescription d'archéologie préventive est néces-

saire, le préfet de région saisit la DRAC. Elle dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception d'un dossier complet pour prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique ou faire connaître son intention d'émettre une prescription de fouille archéologique préventive et / ou une prescription de modification de la consistance du projet. Si elle a fait connaître l'une de ces deux intentions, les décisions de prescription interviennent dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la DRAC.

Une fois que vous êtes notifié par la DRAC de la prescription d'un diagnostic, vous devez confier la réalisation du diagnostic à un opérateur habilité. Il peut s'agir de l'Institut national de recherches archéologiques préventives, l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP), ou d'un [service d'archéologie de collectivité territoriale habilité par l'État¹⁴](#). La DRAC peut également prescrire des fouilles, sans réalisation de diagnostic préalable. La procédure associée à chaque prescription (diagnostic, fouille et modification de consistance de projet) est détaillée dans les paragraphes suivants.

Dans la majorité des cas, la DRAC (service régional de l'archéologie) prescrit d'abord un diagnostic archéologique pour vérifier et préciser le potentiel archéologique sur l'emprise de votre projet. Si le diagnostic a révélé des ressources présentant un intérêt patrimonial significatif, la DRAC peut prescrire une fouille pour sauvegarder par l'étude ce patrimoine destiné à disparaître.

Les prescriptions archéologiques peuvent ainsi être édictées et réalisées de façon successive (un diagnostic suivi d'une fouille) ou simultanée (une fouille et une modification du projet).

Selon les démarches que vous entreprenez, elles peuvent être émises dans le cadre de la phase amont ou à défaut, lors de l'instruction des demandes d'autorisation. Et leur mise en œuvre peut démarrer et s'achever en phase amont, ou se prolonger durant l'instruction des autorisations sans en compromettre le déroulé. Chaque mise en œuvre de prescription sera assurée dans le cadre d'un dialogue avec vous.

- le projet consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) d'une superficie inférieure à 3 hectares, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la ZAC, qui lui adresse le dossier de réalisation approuvé.

Cadre réglementaire et cas particulier :

La DRAC sera obligatoirement saisie lorsque :

- les travaux à réaliser se situent dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).;

14 A consulter sur ce lien : [Les opérateurs d'archéologie préventive | Ministère de la Culture](#)

Le diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique sert à évaluer la présence de ressources archéologiques, à les caractériser et à apprécier leur état de conservation. Le diagnostic consiste à effectuer des études (documentaires, en archives...), prospections de terrain, analyses en laboratoires, sondages archéologiques dans le sol et le sous-sol sur en moyenne une surface représentant 10 % de l'emprise des travaux. Il est assuré par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap) ou, par un service d'archéologie de collectivité territoriale habilité par l'État.

Chaque année, environ 3 500 diagnostics sont prescrits, ce qui correspond à moins de 10 % des dossiers instruits par les services de l'archéologie.

Le financement du diagnostic est assuré par l'opérateur auquel revient la charge de sa réalisation, lequel bénéficie de subventions de l'État à cette fin.

Si le diagnostic conclut à la présence de vestiges significatifs sur le plan scientifique ou patrimonial, le préfet de région pourra être amené à :

- prescrire la réalisation de fouilles approfondies pour sauvegarder et recueillir les éléments du patrimoine archéologique, ou
- demander une modification du projet pour réduire son impact sur le patrimoine archéologique.

Chaque mise en œuvre de prescription sera assurée dans le cadre d'un dialogue avec le porteur de projet.

Les fouilles archéologiques préventives

Lorsqu'un diagnostic d'archéologie préventive conclut à la présence de vestiges significatifs sur le plan scientifique ou patrimonial, des fouilles archéologiques peuvent être prescrites par le préfet de région, sur proposition de la DRAC. À noter que ces fouilles peuvent aussi être prescrites de façon immédiate, sans diagnostic préalable.

La fouille consiste à effectuer des études, des travaux de terrain (décapages par strates) sur tout ou partie de l'emprise du projet, des analyses en laboratoires, etc. Sa durée varie selon la nature et l'emprise du projet, les caractéristiques du terrain et les éléments archéologiques présents en surface et en profondeur. Elle aboutit au prélèvement d'éléments archéologiques à conserver et à la remise d'un rapport qui rend compte des résultats scientifiques. Elle permet de sauvegarder par l'étude le patrimoine archéologique voué à disparaître. À l'achèvement de la fouille, une attestation de

libération de terrain vous est délivrée par la DRAC (service régional de l'archéologie).

En tant que maître d'ouvrage des fouilles, le porteur de projet doit :

- Sélectionner un opérateur d'archéologie préventive agréé ou habilité par l'État ou solliciter l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap).
- Transmettre les offres reçues à la DRAC dans le cadre de votre consultation ou au service de l'archéologie au cahier des charges scientifique de la prescription.
- Retenir un candidat puis conclure un contrat, fixant notamment les délais et le coût de la fouille.
- Obtenir l'autorisation d'engager la fouille en transmettant ce contrat au service de l'archéologie, qui dispose d'un délai d'1 mois pour autoriser la fouille. L'absence de décision dans ces délais vaut autorisation.

Les opérations de fouilles sont à la charge de l'aménageur.

Cas particulier :

Si vous n'avez pas préalablement transmis l'offre de l'opérateur retenu à la DRAC pour vérification de leur conformité (point 2 ci-dessus) ou si le contrat est basé sur une offre différente de celles examinées le service de l'archéologie dispose alors de 3 mois pour autoriser la fouille.

La modification de la consistance du projet

La modification de la consistance de votre projet peut vous être proposée et en aucun cas imposée. Son objectif est d'éviter une fouille, et par conséquent de réduire le coût, les délais de réalisation du projet, et ses potentiels impacts sur des ressources archéologiques. La modification de consistance du projet permet d'adapter l'emprise et/ou les modalités techniques de mise en œuvre du projet (par exemple nature des fondations, modes de construction ou de démolition). Les solutions, qui ne consistent pas forcément en des modifications substantielles, sont définies conjointement par la DRAC, le porteur de projet et si possible son maître d'œuvre. Elles sont ensuite formalisées dans un arrêté préfectoral de prescription, qui peut être anticipé dans la phase préparatoire aux demandes d'autorisation.

Point d'attention et cas particulier :

Une modification de la consistance du projet intervenant en cours d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et environnementale, ou après leur délivrance, peut avoir pour conséquence pour le porteur de projet de devoir :

- déposer un permis de construire modificatif ou, en cas de modification substantielle, une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme ;
- effectuer une procédure de participation du public par voie électronique complémentaire à l'enquête publique initiale lorsqu'une actualisation de l'étude d'impact est requise.

En cas d'évolution substantielle du projet susceptible de remettre en cause les démarches préalablement effectuées, l'autorité en charge de délivrer l'autorisation environnementale consulte la DRAC, qui pourra émettre des prescriptions d'archéologie préventive nouvelles ou complémentaires.

Il est donc important d'anticiper la phase amont d'archéologie préventive pour éviter tout délai supplémentaire.

Point d'attention :

Une fois le permis de construire obtenu, il est possible d'anticiper certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale. Cette anticipation est possible par décision motivée du préfet et sous réserve de conditions¹⁵.

Les acteurs concernés

La compétence en matière d'application du droit des sols est décentralisée. Le maire de la commune du lieu d'implantation de votre projet est donc compétent pour délivrer le permis de construire « au nom de la commune ». La commune peut toutefois déléguer cette compétence à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont elle fait partie. Dans ce cas, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au nom de cet EPCI, par son président.

Pour prendre sa décision, l'autorité compétente s'appuie notamment sur le rapport d'analyse produit par son service instructeur (selon l'organisation retenue : service urbanisme communal, services mutualisés, services de l'État mis à disposition ou d'une autre commune, prestataire privé délégataire).

c. L'autorisation d'urbanisme**Présentation générale de l'autorisation d'urbanisme**

L'autorisation d'urbanisme est un préalable nécessaire au lancement des travaux. Votre autorisation environnementale ne sera délivrée qu'après l'obtention de votre autorisation d'urbanisme. Elle correspond au permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir, ou plusieurs de ces permis en même temps. Ce guide ne traite que de la demande de permis de construire, majoritaire parmi les projets industriels. La demande d'autorisation d'urbanisme permet à la commune concernée d'autoriser les travaux envisagés après avoir vérifié leur compatibilité avec les règles en vigueur sur le site considéré (taille, choix des matériaux, espacement avec les constructions...). Pour les projets de création ou de modification ou d'extension conséquente de sites industriels, un permis de construire est bien requis.

Cas particuliers :

Par exception, l'autorité de l'État est compétente, d'une part, dans les communes dépourvues de PLU ou de plan d'occupation des sols (POS) et dans certaines communes dotées d'une carte communale et, d'autre part, pour certains projets déterminés par la loi¹⁶ :

- pour les projets réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires ;
- pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;
- pour les installations, ouvrages et constructions présentées par le pétitionnaire comme agrivoltaïques, au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie ;
- pour les installations nucléaires de base ;

¹⁵ Article L. 181-30 du code de l'environnement.

¹⁶ Ces cas sont prévus à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme

- les travaux, les installations, les constructions et les aménagements d'un projet industriel qualifié par décret de projet d'intérêt national majeur pour la transition écologique ou la souveraineté nationale.

Le maire est donc le point de contact à privilégier en premier lieu pour présenter votre projet, et recueillir ainsi ses premières observations. Vous pourrez exploiter ces informations pour bien préparer votre projet, notamment son acceptation au niveau local. Cet entretien vous permettra : 1. d'identifier les services instructeurs compétents pour les demandes d'urbanisation sur la commune ; 2. d'obtenir un diagnostic des règles d'urbanisme qui seront applicables.

Dans le cas où le permis serait délivré par l'État ou instruit par ses services, notamment si vous menez un projet d'ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (ou utilisant des matières radioactives), il pourra être particulièrement utile de rencontrer également les services compétents du préfet. Cette rencontre pourra être également l'occasion d'évoquer les autorisations environnementales ou celles requises par le code de l'énergie, auxquelles votre projet pourrait être soumis.

La durée d'instruction d'une demande de permis de construire

La demande de permis de construire sera étudiée dans un délai standard de trois mois à compter de la réception en mairie d'un dossier complet. Ce délai peut être majoré en fonction des spécificités du lieu d'implantation (par exemple si le terrain fait partie d'un site classé) ou de certaines caractéristiques inhérentes au projet (si le projet implique la réalisation d'un établissement recevant du public, par exemple). Dans ce cas, le délai total d'instruction vous sera notifié par l'administration dans le mois suivant le dépôt du dossier.

Par ailleurs, si votre dossier n'est pas complet, l'autorité compétente dispose d'un délai d'un mois à compter du dépôt de dossier à la mairie pour vous adresser la liste des pièces manquantes. Vous devrez alors fournir les pièces manquantes à la mairie dans un délai de trois mois et leur réception fera commencer à courir les délais d'instruction.

L'enquête publique requise pour instruire un permis de construire

Si le projet est soumis à [évaluation environnementale](#), il devra faire l'objet d'une étude d'impact qui sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Celle-ci sera reproduite et, si nécessaire, actualisée dans le cadre des autres procédures d'autorisation auxquelles le projet est soumis, telle que l'autorisation environnementale.

L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre de la procédure pour rendre un avis portant sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Une procédure de participation du public devra être réalisée. Les différentes options sont décrites en [PHASE 2 - Associer le public en « phase amont » du projet](#).

Identifier les règles d'urbanisme permettant l'implantation industrielle

La préparation du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme s'amorce par un travail d'identification des règles qui s'appliquent au terrain pressenti. Ces règles sont inscrites :

- dans le plan local d'urbanisme (PLU) à l'échelle de la commune ;
- dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dans le cas où ce document a été élaboré à l'échelle du territoire par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant la compétence PLU ;
- dans la carte communale, qui fait office de document d'urbanisme simple pour les petites communes n'ayant pas élaboré de PLU ;
- dans le règlement national d'urbanisme (RNU), qui constitue le cadre national des règles applicables en complément ou à défaut de document d'urbanisme applicable sur le territoire d'une commune (PLU, PLUi, document tenant lieu de PLU et carte communale).

Ces documents offrent une première description des enjeux culturels et environnementaux connus sur les sites considérés, ainsi que les potentielles servitudes d'utilité publique comme les zones de présomption de prescription archéologique, l'utilisation de certaines ressources et équipements, la défense nationale, la salubrité et la sécurité publique (notamment en raison de risques naturels et technologiques). Ces enjeux peuvent fortement conditionner les modalités d'implantation et le calendrier de réalisation de votre projet. Il est donc primordial de prendre en compte ces données le plus en amont possible, et de les intégrer dans l'architecture globale du projet pour faciliter l'obtention du permis de construire.

Point d'attention :

De manière générale, il vous est recommandé d'être attentif aux évolutions des documents d'urbanisme, et en particulier du plan local d'urbanisme (PLU), notamment dans le cas où vous posséderiez une réserve foncière constituée en vue de futurs projets. Ces évolutions seront de nature à impacter les droits à construire sur vos terrains.

Assurer une modification et une révision des documents d'urbanisme et de planification pour les mettre en compatibilité avec le projet

L'adaptation des caractéristiques techniques de votre projet pour les rendre compatibles avec les règles d'urbanisme constitue la solution la plus simple et la plus rapide, à privilégier à chaque fois que c'est possible. Toutefois, les contraintes inhérentes à la réalisation de certains projets structurants, par exemple relatives à l'extension d'un site existant, ou en matière d'accès aux voies de circulation ou aux réseaux d'énergie, rendent parfois nécessaire une procédure d'adaptation du PLU.

Dans cette optique, quatre types de procédure sont mobilisables :

- la révision du PLU, qui permet de l'adapter en profondeur, avec une mise en œuvre s'étalant sur une durée de 2 à 4 ans ;
- la modification du PLU, réalisée dans un délai de 6 à 9 mois, qui permet de faire évoluer des règles d'urbanisme dans certaines zones déjà constructibles ;
- la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU¹⁷ ;
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par le préfet, si le projet est reconnu d'intérêt national majeur au sens de l'article 19 de la loi relative à l'industrie verte du 23 octobre 2023¹⁸.

La déclaration de projet constitue la procédure la plus adaptée pour la réalisation de projets complexes, dès lors que leur intérêt général est confirmé par la commune. Sa mise en œuvre s'étend sur une durée d'environ 9 mois. Le dossier nécessite une préparation en lien avec la Direction départementale des territoires (DDT), et sera soumise à enquête publique.

Cadre réglementaire et cas particulier

La loi industrie verte du 23 octobre 2023 sécurise la procédure de déclaration de projet relative à l'intérêt général pour les projets qualifiés de « technologies favorables au développement durable » ([Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024](#)).

Sécuriser l'autorisation d'urbanisme par le certificat d'urbanisme

Dans le cadre de la préparation de votre demande d'autorisation d'urbanisme, un certificat d'urbanisme pourra être mobilisé. Ce dispositif vise à encadrer et sécuriser votre démarche auprès de l'administration. Cet acte d'information préalable portera à votre connaissance les dispositions d'urbanisme applicables sur l'emprise envisagées pour votre projet.

Il existe deux types de certificats :

- **le certificat d'urbanisme de simple information (ou CUa) :** il s'agit d'un CU d'information, dit « neutre », qui ne repose sur aucun projet particulier, et permet au demandeur de connaître la situation du terrain (notamment les règles d'urbanisme applicables, les limitations administratives au droit de propriété et les taxes et participations d'urbanisme). Vous pourrez l'obtenir sous un mois à compter de la réception en mairie de la demande ;
- **le certificat d'urbanisme pré-opérationnel (ou CUb) :** ce certificat informe le demandeur, en plus des informations données par le CUa, sur la faisabilité juridique d'un projet sur le terrain. Il spécifie si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desserviront ce terrain. Vous pourrez l'obtenir sous deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.

Le certificat d'urbanisme assure la constance des règles issues des documents de planification s'appliquant à la date de délivrance du certificat et pour les 18 mois suivants cette date. Cela signifie que, si un changement de règles intervient entre la date de délivrance et l'échéance de 18 mois, vous ne serez pas concerné. Il vous est donc conseillé de ne pas le solliciter plus de 18 mois avant la demande de permis de construire. À ce titre, lorsque vous sollicitez votre permis de construire, celui-ci sera instruit selon les règles en vigueur au moment de la délivrance du certificat d'urbanisme et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation.

¹⁷ Article L.300-6 du code de l'urbanisme

¹⁸ [Article 19 de la Loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte](#)

Cas particulier

Une exception à ce principe dit de « cristallisation » du droit applicable, qui assure la constance des règles d'urbanisme et leur prévisibilité, est toutefois prévue pour celles relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Vous pouvez vous rapprocher du maire de la commune¹⁹, ou du sous-préfet au niveau départemental, pour obtenir plus d'informations. Les règles de compétence pour la délivrance et l'instruction des certificats d'urbanisme sont les mêmes que les règles de droit commun des autorisations d'urbanisme.

Déposer la demande d'autorisation d'urbanisme

Une fois finalisé, le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme devra être remis à la mairie dont relève le terrain choisi pour l'implantation.

Point d'attention

Une téléprocédure spécifique est disponible pour les communes de plus de 3 500 habitants, qui leur permet de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme²⁰.

d. L'autorisation environnementale

La loi relative à l'industrie verte du 23 octobre 2023 a réformé la procédure d'autorisation environnementale, notamment en parallélisant les phases d'instruction et de consultation du public, auparavant successives. Cette procédure peut désormais être menée en 6 mois minimum désormais (contre 9 avant). Ce délai reste indicatif car la phase de décision de l'autorisation environnementale peut être allongée pour certains cas complexes par le préfet qui le justifie alors par arrêté motivé. Le travail préparatoire mené en lien avec les services de l'État est donc un facteur décisif de réussite de l'instruction de votre projet. En parallélisant les phases d'instruction et de consultation du public, la nouvelle procédure d'autorisation environnementale limite le temps de réponse du porteur de projet aux demandes complémentaires éventuelles qui sont faites pendant l'instruction (3 mois contre 6 mois

auparavant). La solidité du dossier et sa préparation en amont sont donc décisives.

Présentation globale de la procédure d'autorisation environnementale

L'objectif principal de la procédure d'autorisation environnementale est d'assurer la protection de l'environnement dans lequel votre projet va s'insérer et de respecter les normes environnementales européennes et françaises. Elle est indispensable à la mise en œuvre de votre projet et à l'exécution du permis de construire.

La procédure d'autorisation environnementale traite en une demande unique l'ensemble des enjeux pour les projets soumis à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (installations, ouvrages, travaux, activités – IOTA), et les projets de travaux miniers ainsi que diverses autorisations spécifiques encadrées par différentes réglementations.

Cadre réglementaire: liste des autorisations spécifiques et réglementations incluses dans l'autorisation environnementale unique

- absence d'opposition à déclaration d'IOTA
- arrêté de prescriptions applicables à l'IOTA déclaré
- autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre
- autorisation spéciale au titre des réserves naturelles lorsqu'elle est délivrée par l'Etat et en dehors des cas où l'un des permis ou décision tient lieu de cette autorisation
- autorisation spéciale au titre des sites classés ou en instance de classement en dehors des cas où l'un des permis ou décision tient lieu de cette autorisation
- dérogation aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats
- absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000

19 Ou du président de l'EPCI dans le cas d'une délégation de compétence du maire à l'EPCI auquel est rattachée la commune

20 [Article L. 423-3](#) du Code de l'urbanisme.

- réception de déclaration ou enregistrement d'ICPE soumises à ces régimes, à l'exception des déclarations que le pétitionnaire indique vouloir effectuer de façon distincte de la procédure d'autorisation environnementale
- arrêté de prescriptions applicable aux installations soumises à déclaration ou enregistrement
- autorisation ou déclaration pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés (OGM), à l'exclusion de ceux requis pour l'utilisation d'OGM soumise à des règles de protection du secret de la défense nationale
- agrément pour le traitement de déchets
- autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité
- autorisation de défrichement
- autorisations nécessaires à l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à proximité des :
 - ouvrages de défense des côtes ou de sécurité maritime
 - dépôts de munitions et d'explosifs
 - autres installations de défense
 - autorisations nécessaires à l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent requises dans les zones de servitudes de protection des émissions et réceptions radioélectriques
- autorisations nécessaires à l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à proximité des monuments historiques, des sites patrimoniaux remarquables ou des aéroports
- autorisations pour les projets d'infrastructure terrestre linéaire de transport liée à la circulation routière ou ferroviaire réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires à proximité des monuments historiques ou des sites patrimoniaux remarquables
- dérogation motivée au respect des objectifs des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

- autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres
- donné acte ou définition des prescriptions relatives aux travaux miniers objets d'une déclaration
- autorisation unique nécessaire à l'établissement des ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité afférents sur le plateau continental et la zone économique exclusive
- agrément nécessaire à l'établissement de câbles sous-marins et aux pipelines sous-marins sur le plateau continental
- arrêté d'approbation de la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime situé en dehors des limites administratives des ports, lorsqu'il est nécessaire à l'établissement :
 - d'installations de production d'énergie renouvelable en mer
 - des ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité afférents
 - des ouvrages d'interconnexion avec les réseaux électriques des États limitrophes

Définition du projet et inscription dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La description précise de l'ensemble des activités envisagées (processus industriels mis en œuvre, quantités de matières dangereuses utilisées ou stockées, etc.) vous permettra de caractériser votre projet au regard des différentes rubriques de la nomenclature des ICPE²¹.

En fonction de l'ampleur des risques et nuisances associés à votre projet, ce dernier sera alors soumis au régime ICPE d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration :

- **le régime d'autorisation** correspond aux installations présentant de graves dangers ou inconvénients – c'est-à-dire les risques accidentels ou chroniques les plus importants – rendant nécessaire une instruction approfondie et personnalisée, par les services de l'État, du dossier présenté par le porteur de projet ;
- **le régime d'enregistrement** est conçu comme une autorisation simplifiée visant des installations qui présentent également des dangers

²¹ [Tout savoir sur les ICPE : nomenclature, gestion et déclaration](#)

ou inconvénients graves mais ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des prescriptions générales²²;

- **le régime de déclaration** s'applique aux activités qui, ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients.

En pratique, les projets industriels de grande ampleur relèveront le plus souvent du régime d'autorisation. C'est la raison pour laquelle il est traité en tant que cas général dans ce guide.

Les acteurs concernés par la procédure d'autorisation environnementale

La demande d'autorisation est préparée par le maître d'ouvrage du projet, elle fait l'objet d'un examen par l'autorité environnementale et les services de l'État, ainsi que d'une consultation des acteurs publics locaux et du public.

Ces phases d'échange répondent respectivement aux trois objectifs suivants :

- améliorer le projet;
- informer le public sur le projet et prendre en compte sa participation;
- éclairer l'autorité compétente décisionnaire pour qu'elle en tienne compte lors de sa prise de décision.

La coordination avec les services de l'État est essentielle pour conduire à une autorisation de votre projet. Le temps d'examen du dossier de demande est court (3 mois), il vous faudra donc traiter les difficultés possibles en « phase amont » (voir la partie précédente).

De manière générale, vos principaux interlocuteurs au sein des services de l'État au niveau départemental seront :

- **le sous-préfet d'arrondissement et les équipes de la préfecture** (notamment le bureau de l'environnement);
- **le service technique coordonnateur de la procédure d'autorisation environnementale**, qui sera le plus souvent l'unité départementale de la DREAL.

Préparation et déroulé d'une procédure d'autorisation environnementale

La procédure d'autorisation environnementale comprend deux phases :

- Une phase d'examen de votre demande par les services de l'État et de consultation des collectivités territoriales, ainsi que des instances dont l'avis est requis réglementairement (dont l'avis de l'autorité environnementale) et du public;
- Une phase de décision aboutissant à la délivrance ou le refus par le préfet de département de l'autorisation, d'une durée de deux mois minimum. La décision est motivée au regard des incidences sur l'environnement du projet.

En amont du dépôt de la demande d'autorisation, une évaluation des impacts du projet sur l'environnement devra être réalisée (cf. la partie sur l'évaluation environnementale). Elle conduira, le cas échéant, à adapter le projet selon les enjeux environnementaux qu'il implique, à la fois pour réduire la probabilité et les effets des accidents identifiés par l'étude de dangers si nécessaire et pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur son environnement.

De manière plus précise, la préparation du dossier de demande d'autorisation environnementale se traduit par **la mise en œuvre des étapes suivantes**, dont certaines peuvent avoir un caractère itératif :

- Évaluation des impacts du projet sur l'environnement, par évaluation environnementale ou étude d'incidence :
 - En cas d'évaluation environnementale :
 - Elaboration d'une étude d'impact par le maître d'ouvrage du projet;
 - Consultation possible (à la demande du porteur de projet) de l'autorité environnementale sur la qualité environnementale de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.
 - En l'absence d'évaluation environnementale, réalisation d'une étude d'incidence :
- Définition de mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser les impacts si nécessaire. Définition de mesures permettant de prévenir les risques d'accidents identifiés.

²² Le délai indicatif pour l'instruction d'une demande d'enregistrement ICPE est de 5 mois, cf. [article R. 512-46-18 du Code de l'environnement](#)

Le recours aux bureaux d'études et aux guides infra-règlementaires

Dans le cadre de la préparation du dossier lors de la phase amont et de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale, il vous est conseillé de vous faire accompagner par un bureau d'études, qui vous assistera notamment dans la réalisation de l'étude faune-flore.

[Les lignes directrices nationales sur la séquence « éviter, réduire, compenser les impacts sur les milieux naturels »](#), publiées par le ministère chargé de l'environnement en octobre 2013, fournissent dans la fiche n° 10 de ce document, « réaliser l'état initial », des recommandations pour l'élaboration de l'état initial en matière de biodiversité qui doivent être réalisés à l'occasion des projets d'aménagements et d'infrastructures. Vous pouvez aussi consulter le Guide d'aide à la définition des mesures ERC rédigé par le Commissariat général au développement durable.

L'état initial de telles études doit aussi traiter une large variété de facteurs²⁴ (patrimoine culturel, paysage, ressource en eau, santé, sécurité, etc.). Si le bureau d'études n'a pas toutes les compétences requises, il est conseillé de lui associer d'autres prestataires et de l'inviter à travailler avec les personnes et autorité qualifiées, en premier lieu les services de l'Etat (DRAC, DREAL, etc.).

Le dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale

Avant de déposer tout dossier de demande d'autorisation environnementale, vous devrez avoir complété toutes les consultations du public requises, explicitées dans la [phase 2 de cette étape 2](#).

Un dossier de demande d'autorisation environnementale doit contenir :

- Présentation générale du projet :
 - Description précise du projet (nature, localisation, dimension, procédés techniques).;
 - Justification du projet et de son utilité.
- Étude d'impact environnemental ou étude d'incidence :
 - Évaluation des impacts potentiels sur l'environnement (eau, air, sol, faune, flore, bruit, paysages, santé humaine, patrimoine).;

- Analyse des effets directs, indirects, cumulatifs et temporaires ;
- Modélisation ou simulation des impacts éventuels.
- Mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts
- Analyse des alternatives :
 - Présentation des différentes solutions envisagées (techniques, localisation).;
 - Justification de la solution retenue, notamment d'un point de vue environnemental.
- Conformité réglementaire :
 - Présentation des avis techniques des autorités consultées (si déjà reçus).;
 - Conformité avec les réglementations locales et nationales (ICPE, loi sur l'eau, Natura 2000, etc.).
- Synthèse non technique :
 - Résumé clair et compréhensible de l'étude pour le public, facilitant la participation citoyenne.
- Plans et documents annexes :
 - Plans de situation et d'implantation du projet ;
 - Autres documents techniques ou administratifs requis (permis de construire, études complémentaires).
- Demande d'avis des autorités compétentes :
 - Les consultations déjà réalisées ou à venir (autorités environnementales, collectivités locales, etc.).
- Bilan de la concertation préalable du public :
 - Si elle a eu lieu, un bilan de la concertation préalable du public comprenant la synthèse des sujets soulevés par le public et les réponses du porteur de projet.

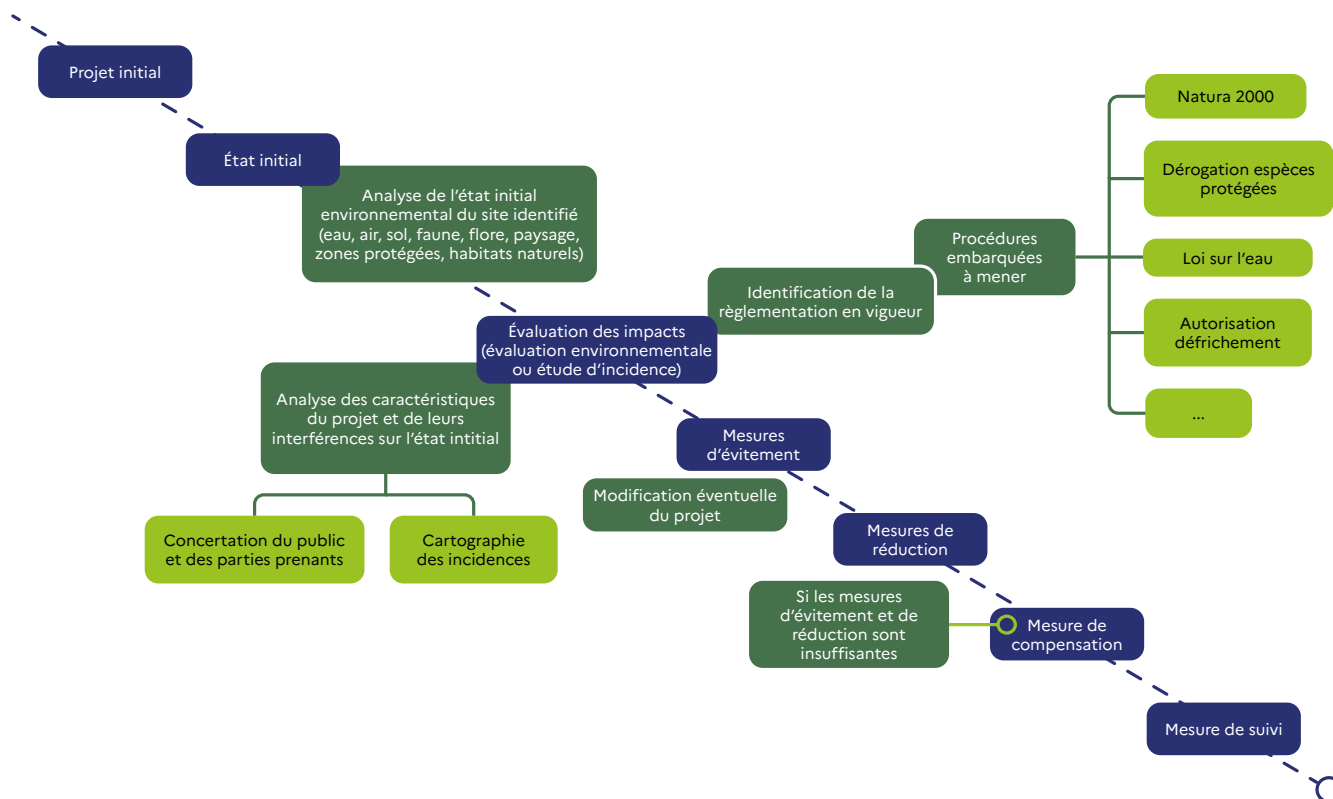
Pour plus de détails, le contenu complet d'un dossier de demande d'autorisation environnementale est précisé sur le site du **ministère chargé de l'environnement**, notamment à cette page dédiée²⁵.

²³ Lien vers le document retraçant les lignes directrices nationales sur la séquence « éviter réduire compenser » : [Les lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire, et compenser les impacts sur les milieux naturels. - notre-environnement](#)

²⁴ Voir notamment les articles L.122-1 et R.122-5 du code de l'environnement

²⁵ <https://www.ecologie.gouv.fr/demarches-environnementales>

Mise en oeuvre des procédures environnementales à mener avant le dépôt de la demande d'autorisation environnementale



PHASE 2

Associer le public en « phase amont » du projet

La participation du public à l'élaboration de votre projet industriel est exigée pour les projets qui ont un impact sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement. Elle peut être réalisée en phase amont de l'autorisation environnementale (avant le dépôt du dossier de demande), ou en phase aval (pendant l'examen du dossier), selon la taille, l'importance du projet et la volonté du porteur de projet d'anticiper la consultation du public.

Cette phase 2 ne traite que de la participation en phase amont. La participation en phase aval sera traitée dans [PHASE 2 - Suivre l'examen et la consultation du public et répondre aux sollicitations des services instructeurs et du commissaire enquêteur](#).

Suivant l'importance du projet, ses impacts socio-économiques et environnementaux, **la consultation du public en phase amont peut être requise par la loi²⁶ ou requise par l'autorité compétente (le plus souvent le préfet du département concerné)**. Elle peut également être à l'initiative du porteur de projet²⁷.

Il existe deux types de consultations en phase amont :

- la tenue d'un débat ou d'une concertation public sous l'égide de la Commission nationale du débat public (CNDP) (partie I)²⁸;
- la concertation préalable du public organisée par le porteur de projet (partie II)²⁹;

Une consultation du public en phase amont peut mutualiser les besoins de consultation du public pour répondre aux obligations de saisine de la CNDP et aux obligations liées à la modification d'un document d'urbanisme (partie III)³⁰.

Chacune des procédures est détaillée ci-après.

26 Articles [L103. -2 à L103. -7 du code de l'urbanisme](#), et [article L121s. -15-1 et R121. -2 du code de l'environnement](#)

27 [Article L121. -15-1](#) du code de l'environnement

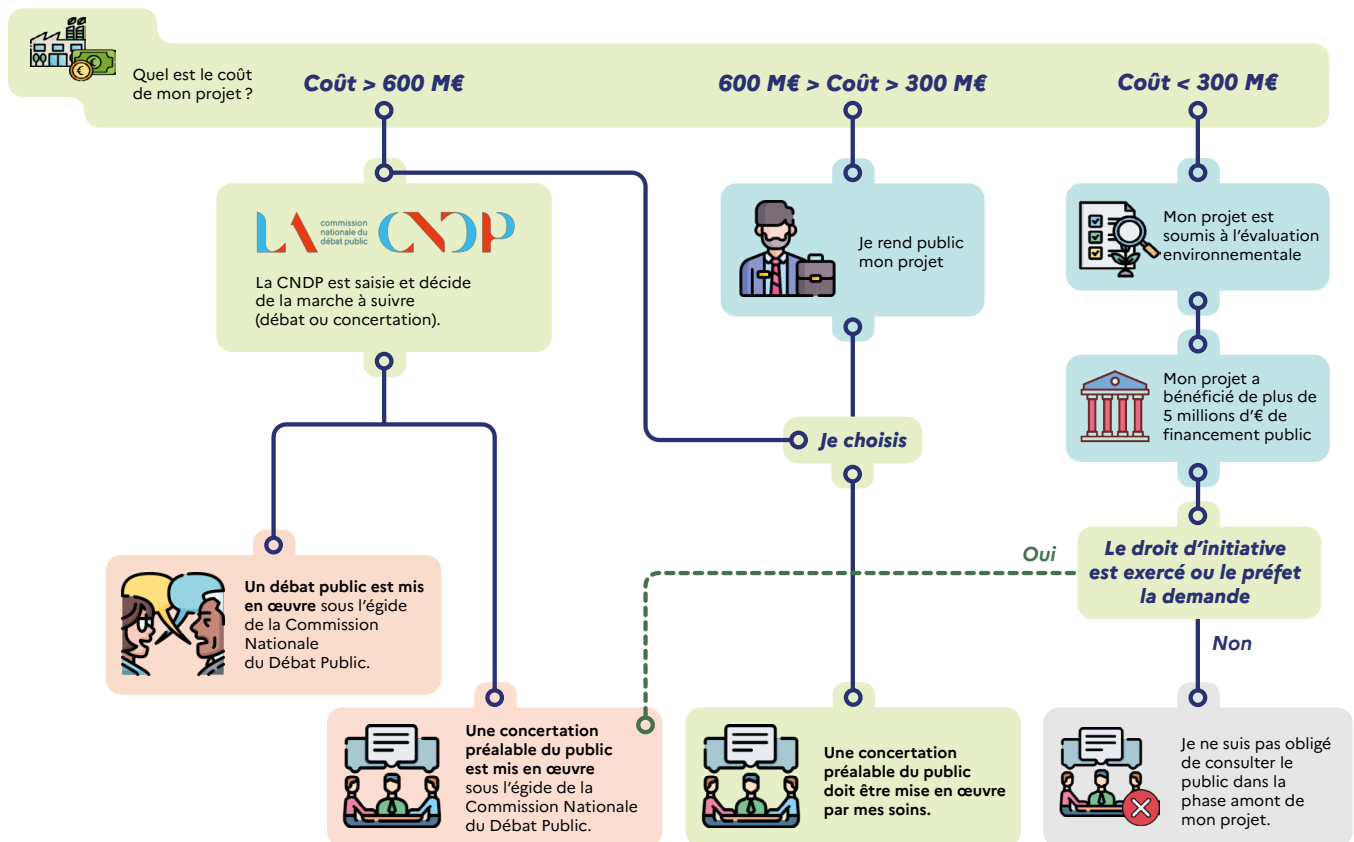
28 Article L.121-8 du code de l'environnement

29 Article L.121-17 du code de l'environnement

30 [Article L103. -2](#) du code de l'urbanisme

Consulter le public dans la phase amont de mon autorisation environnementale

Durée de 2 à 8 mois



1. La consultation sous l'égide de la Commission nationale du débat public

La Commission nationale du débat public (CNDP) est un organisme indépendant qui veille à ce que les citoyens soient informés et puissent s'exprimer sur les grands projets ayant un impact sur l'environnement. Elle organise ou supervise des démarches de participation pour permettre un dialogue ouvert entre le public, les porteurs de projets et les autorités.

Les projets supérieurs à 300 millions d'euros d'investissement doivent saisir la Commission nationale du débat public (CNDP) selon deux modalités différentes en fonction du montant d'investissement. Les conditions de saisine de la CNDP sont définies à l'article R. 121-2 du code de l'environnement et est sujet à changements réglementaires.

Si un projet bénéficie d'un **financement public d'un montant supérieur à 5 millions d'euros**, un droit

d'initiative de saisine de la CNDP est ouvert au public selon certaines conditions.

a. Saisine de la commission nationale du débat public par le porteur de projet

La saisine de la CNDP par le porteur de projet est :

- **Obligatoire pour les projets de plus de 600 millions d'euros.** Le porteur de projet saisit la CNDP. La CNDP décide des modalités d'organisation de la consultation du public, qui peut prendre la forme d'un débat public ou d'une concertation préalable (plus courte et d'une portée moins large que le débat public elle est généralement choisie pour les projets d'équipements industriels). L'organisation de cette concertation sera alors organisée par le maître d'ouvrage, sous l'égide d'un ou plusieurs garant(s) désigné(s) par la CNDP. Le bilan de la

concertation préalable, dressé par le(s) garant(s), sera joint au dossier de demande d'autorisation environnementale.

- **Optionnelle pour les projets entre 300 et 600 millions d'euros.** Toutefois, la concertation préalable reste obligatoire, elle peut être organisée selon les modalités souhaitées par le porteur de projet, ou sous l'égide d'un garant nommé par la CNDP. Si le porteur de projet décide de ne pas saisir la CNDP, il doit motiver et publier sa décision, et indiquer les mesures de concertation préalable qu'il doit mettre en œuvre. Un conseil régional, départemental ou municipal, une association, 10 parlementaires ou 10 000 ressortissants de l'UE peuvent également saisir la CNDP pour l'organisation d'une concertation préalable³¹.
- **Optionnelle pour tout projet soumis à évaluation environnementale ne rentrant pas dans les catégories ci-dessous et souhaitant organiser une consultation publique sous l'égide de la CNDP³².**

Vous pouvez retrouver toutes les démarches expliquées sur le site de la [CNDP](#) ainsi qu'un [guide en ligne d'accompagnement](#) et des contacts pour déterminer la procédure applicable à votre projet.

b. Le droit d'initiative du public et la saisine par le préfet

Le droit d'initiative ouvre la possibilité pour les citoyens, les collectivités ou les associations de **demander au préfet l'organisation d'une concertation préalable pour des projets soumis à évaluation environnementale** et bénéficiant de plus de **5 millions d'euros de financement public**. Cela concerne donc deux catégories :

- Projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique, dont le montant des dépenses prévisionnelles est supérieur à 5 millions d'euros ;
- Projets privés dont le montant total des subventions publiques à l'investissement est supérieur à 5 millions d'euros.

Cadre réglementaire :

Le maître d'ouvrage de projets rentrant dans le champ du droit d'initiative doit **publier une déclaration d'intention comportant**

diverses informations (motivations du projet, aperçu de ses incidences potentielles sur l'environnement, etc.).

À la suite de la publication de cette déclaration d'intention, le droit d'initiative du public peut être exercé auprès du préfet dans un **délai de deux mois** par :

- un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;
- un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;
- une association de protection de l'environnement agréée au niveau national, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée(s) dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention.

Le préfet demande à la CNDP de désigner les garants de la concertation préalable déclenchée par droit d'initiative.

Le préfet peut également, à son initiative, par décision motivée et pour tout projet soumis à évaluation environnementale, demander que le porteur de projet organise une consultation du public en phase amont³³ (avant le dépôt de la demande d'autorisation environnementale). Il demande à la CNDP de désigner les garants de cette concertation.

c. Préparation du dossier de la Commission nationale du débat public par le porteur de projet

Si votre projet fait l'objet d'une saisine obligatoire de la CNDP (au-delà de 600 millions d'euros

31 Tableau au R. 121-2 du code de l'environnement

32 Article L.121-17-1 du code de l'environnement

33 Article L.121-17-1 du code de l'environnement

millions), un **rendez-vous préliminaire avec le bureau de la CNDP** sera organisé avant l'envoi du dossier de saisine qui est confidentiel et ne peut être rendu public.

La saisine de la CNDP se compose d'un courrier signé par le porteur de projet et d'un dossier bref d'une dizaine de pages annexé présentant succinctement les objectifs et les principales caractéristiques du projet. [Une fiche de cadrage des éléments à fournir](#) est disponible sur le site de la CNDP.

Pour les projets industriels supérieurs à 600 millions d'euros, **la CNDP est chargée de décider**, selon les

caractéristiques du projet (taille, impact socio-économique et environnemental) de **la nature de la consultation « amont » qui doit être organisée :**

- Soit une **concertation du public**, qui dure jusqu'à 3 mois ;
- Soit un **débat public**, qui peut durer jusqu'à 6 mois.

Pour les projets soumis à une concertation préalable organisée sous l'égide d'un garant en application du code de l'environnement, la CNDP est chargée d'établir la liste des garants et de désigner ces derniers.

2. La consultation du public organisée par le porteur de projet

Tout porteur de projet peut, s'il le souhaite, organiser une « concertation préalable du public »³⁴, qui a lieu en amont du dépôt de la demande d'autorisation environnementale.

Il peut s'il le souhaite demander à la Commission nationale du débat public de nommer des garants pour cette concertation.

Une telle concertation permet de familiariser le public avec le projet et de tenir compte de ses retours de manière anticipée. Elle permet une meilleure adaptation du projet à l'environnement socio-économique choisi et améliore souvent l'acceptabilité du projet.

3. Mutualisation des consultations du public en phase amont

Un projet peut dans certains cas donner lieu à la modification de documents d'urbanisme. Cette modification nécessite également une consultation du public.

Pour les projets soumis à consultation amont obligatoire sous l'égide de la CNDP, ainsi que pour

ceux ayant choisi de mener une concertation préalable avec un garant de la CNDP, la consultation effectuée en phase amont peut tenir lieu de consultation du public pour les modifications de documents d'urbanisme induites par le projet et qui nécessiteraient une consultation du public.

34 Article L.121-17 du code de l'environnement

ÉTAPE 3

INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATIONS

→ PHASE 1

**Réception de la demande d'autorisation: analyse
de la complétude et de la régularité du dossier**

43

→ PHASE 2

**Suivre l'examen et la consultation du public et répondre
aux sollicitations des services instructeurs
et du commissaire enquêteur**

44

Consultation du public et examen du dossier

Réunions d'ouverture et de clôture

Observations et propositions du public

L'avis de l'autorité environnementale

Les demandes de compléments au dossier

Possibilité du rejet du Préfet

Fouille archéologie préventive en parallèle de l'instruction

→ PHASE 3

Suivre l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme

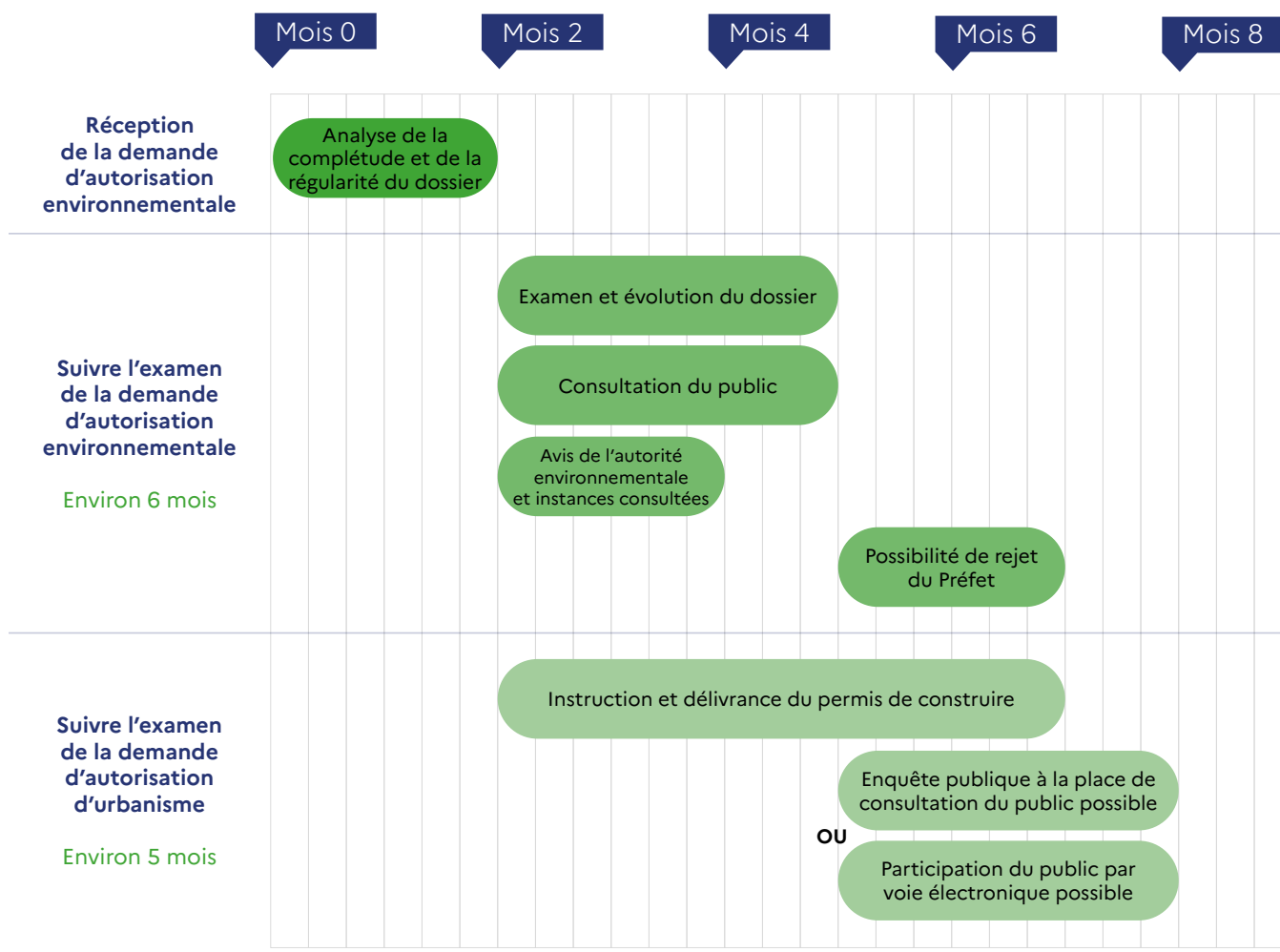
48

L'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme

La consultation du public parallélisée

Étape 3

Instruction des demandes d'autorisation



Après dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme et environnementale du projet (voir la [phase 1 « Cadrer et préparer le dépôt des demandes d'autorisation avec les services de l'Etat, de l'Étape 2](#)), les services de l'État et des collectivités concernés attestent du dépôt de votre demande³⁵ et lancent l'instruction de vos demandes.

PHASE 1

Réception de la demande d'autorisation : analyse de la complétude et de la régularité du dossier

Les trois mois d'examen et de consultation du dossier de demande d'autorisation environnementale débutent à **partir du moment où l'administration (le service instructeur) déclare le dossier complet et régulier.**

La **complétude** du dossier se caractérise par la présence de l'ensemble des pièces prévues par les articles [R. 181-13](#) à [D. 181-15-1](#) du code de l'environnement, selon la nature du projet. La présence des pièces est vérifiée automatiquement lorsque le dossier fait l'objet d'un dépôt sur le site Internet : <https://entreprendre.service-public.fr/>.

La **régularité** du dossier se caractérise par la suffisance et la qualité des pièces fournies pour permettre :

- une instruction approfondie du dossier, permettant de conclure au respect des intérêts protégés listés aux articles [L. 181-3](#) et [L. 181-4](#) du code de l'environnement ;
- une participation du public effective ;
- une consultation des instances et de l'autorité environnementale lorsqu'elle est requise.

Cette étape de vérification de la complétude et de la régularité du dossier est menée dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du projet et de la sensibilité de l'environnement.

Seront notamment vérifiés :

- la présence d'un descriptif des opérations projetées et d'un calendrier de réalisation des travaux et de mise en service de l'activité, ouvrage ou installation ;

- la présence d'une analyse des risques et mesures de prévention liés aux nomenclatures applicables ;
- la présence des procédures embarquées requises pour autoriser le projet ;
- les éléments permettant de justifier de la compatibilité au document d'urbanisme, et le cas échéant aux Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et autres documents de planification.

Si votre dossier s'avère incomplet ou irrégulier, le service instructeur vous demandera d'y apporter des compléments. **La phase d'examen et de consultation du dossier ne démarre qu'une fois le dossier réputé complet et régulier.**

³⁵ Pour l'autorisation d'urbanisme, un récépissé vous sera remis en mairie.

PHASE 2

Suivre l'examen et la consultation du public et répondre aux sollicitations des services instructeurs et du commissaire enquêteur

La loi « Industrie verte », adoptée le 23 octobre 2023 a permis **d'accélérer et de simplifier la procédure d'examen des dossiers de demande d'autorisation environnementale**³⁶.

Elle a permis une parallélisation des phases d'examen et de consultation du public pour les projets : l'instruction du dossier et la participation du public seront désormais menées de concert, à compter du dépôt d'un dossier complet et régulier.

Par ailleurs, cette consultation du public est allongée de deux mois et modernisée : elle est principalement dématérialisée (en dehors des deux réunions publiques à mener par le porteur de projet), et suivie par un commissaire enquêteur, ou commission d'enquête si nécessaire. Le public et le porteur de projet peuvent respectivement contribuer et répondre à la consultation du public au fil de l'eau.

1. Consultation du public et examen du dossier

La **procédure de consultation du public** vise à **associer le public à l'élaboration de la décision publique sur les projets présentant des impacts sur l'environnement**.

Elle est une composante fondamentale du processus d'autorisation et influe fortement sur l'acceptabilité du projet par les riverains et les parties prenantes. Sa préparation et son déroulé sont donc à bien prendre en compte dans la planification du projet.

Pour mémoire, l'organisation d'une **concertation préalable** ([PHASE 2 - Associer le public en « phase amont » du projet](#)) obligatoire ou volontaire, peut également être à prévoir par le porteur de projet en amont du dépôt des demandes d'autorisation.

Tous les projets soumis à évaluation environnementale seront désormais soumis à une consultation du public menée en parallèle de l'examen du dossier d'autorisation environnementale, à l'exception de deux cas :

- Lorsque le dossier de demande d'autorisation environnementale porte sur un projet soumis à évaluation environnementale, ayant déjà fait l'objet d'une enquête publique et d'une première autorisation, et comprenant une actualisation de l'étude d'impact, le projet

fait alors l'objet d'une **participation du public par voie électronique (PPVE)**³⁷,

- Lorsqu'il doit être procédé à une enquête publique préalablement à une décision (autre qu'une autorisation d'urbanisme) nécessaire à la réalisation du projet et que cette enquête n'a pas encore été réalisée (par exemple une déclaration d'utilité publique [DUP] ou l'instauration d'une servitude d'utilité publique [SUP]), le projet fait alors l'objet d'une **enquête publique**, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente/le préfet³⁸.

Dans ces deux cas, la réforme conduit à une procédure partiellement parallélisée et en deux temps : l'examen par les services et les consultations obligatoires (instances, collectivités territoriales) seront conduites en même temps et avant que le public ne soit consulté.

La consultation du public est organisée par le préfet.

Le financement des mesures de publicité autour de la tenue de cette consultation et des prestations de reprographie du dossier, ainsi que de l'indemnité du commissaire enquêteur, est à la charge du porteur de projet.

36 [Document de présentation de la réforme industrie verte publié par la DGPR](#)

37 Articles L. 123-3 et suivants du code de l'environnement

38 Article 123-19 du code de l'environnement

2. Réunions d'ouverture et de clôture

Dans les quinze premiers jours à compter du début de la consultation du public, vous organiserez avec le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, une réunion publique d'ouverture, et dans les quinze derniers jours avant la fin de la consultation du public, vous organiserez une réunion publique de clôture.

Il pourra être donné la possibilité de participer à ces réunions par visioconférence, en accord avec le commissaire enquêteur et le préfet.

Les jours, heures et lieux des réunions sont rendus publics, pour la réunion d'ouverture, dans l'avis de consultation, et, pour la réunion de clôture, au moins sept jours avant sa tenue, sur le site internet de la consultation.

Dans le cadre de l'organisation des réunions d'ouverture et de clôture, la présence des services de l'État n'est pas requise. La conduite de ces deux réunions relève de votre responsabilité et de celle du commissaire enquêteur (ou de l'éventuelle commission d'enquête).

3. Observations et propositions du public

Le dossier mis à la consultation du public **évolue** au fil de l'instruction en incluant **les avis rendus et des échanges avec le porteur de projet**.

Le public peut faire parvenir ses observations et ses propositions, pendant la durée de la consultation, par courrier électronique, par voie postale ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'avis d'ouverture de la consultation.

Les observations et les propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur le site internet dédié à la consultation, établi par vos soins dans le respect des critères listés par [l'arrêté du 18 novembre 2024 relatif aux caractéristiques techniques du site internet](#)³⁹.

Le public peut également, lorsque cela est prévu dans l'avis de consultation, communiquer ses observations et propositions dans le cadre des permanences tenues par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête recueille les observations des parties prenantes jusqu'à la clôture de la consultation.

Cadre réglementaire

Tout au long de la consultation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, **rend public**, sur le site dédié à la consultation :

- les différents avis requis réglementairement dès qu'ils sont émis ou la mention d'une

absence d'avis résultant de l'expiration des délais impartis ;

- les éventuelles informations complémentaires que vous aurez produites ainsi que la tierce expertise prévue par l'article L. 181-13 du code de l'environnement si elle est produite pendant la phase d'examen et de consultation ;
- vos réponses éventuelles aux avis, observations et propositions du public, y compris celles recueillies lors de la réunion de clôture, ainsi que vos réponses éventuelles aux avis émis dans le cadre des consultations décrites dans la partie 2) (autorité environnementale lorsque son avis est requis, collectivités territoriales, comité national de protection de la nature, etc.). Vos réponses apportées au plus tard lors de la réunion de clôture de la consultation sont réputées faire partie du dossier de demande d'autorisation environnementale, de même que les éventuelles modifications consécutives du projet, sous réserve qu'elles n'en modifient pas l'économie générale ;
- les jours, heures et lieux des réunions d'ouverture et de clôture ;
- les observations et les propositions du public. Les observations et propositions du public, adressées par voie postale, ou par tout autre moyen que par voie électronique, sont consignées par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête sur le site de la consultation ;

39 Article R. 181-36 du code de l'environnement

4. L'avis de l'autorité environnementale

Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier complet et régulier de demande d'autorisation environnementale est transmis par le service coordonnateur à l'**Autorité environnementale**.

L'autorité environnementale a **deux mois** pour émettre son avis portant sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte, par le projet, de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Issue du droit européen⁴⁰, cette exigence vise à s'assurer que l'ensemble des enjeux environnementaux ont été correctement pris en compte dans l'élaboration du projet, en amont ou pendant la consultation du public et de l'approbation du projet par l'autorité compétente. L'autorité analyse la **qualité de la démarche d'évaluation environnementale** et améliore la qualité et la lisibilité des documents mis à disposition du public, afin d'optimiser son association à l'élaboration de la décision.

Son avis est rendu public, et est mis à disposition du public lors de la consultation du public, le cas échéant, assorti de votre mémoire en réponse. Il contribue ainsi à éclairer le public et l'autorité compétente décisionnaire sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le projet d'implantation industrielle.

Cadre réglementaire : réponse à l'avis de l'autorité environnementale et inclusion de cet avis dans la participation du public

Lorsque la modalité de participation du public prend la forme de la **consultation en parallèle de l'examen du dossier de demande**, l'avis de l'autorité environnementale est reçu alors que la consultation du public est déjà lancée. Dès sa réception, cet avis est publié sur le site de la consultation. La réponse du pétitionnaire à cet avis est également mise en ligne sur ce site, si elle est reçue avant la fin de la consultation, ainsi que sur le site de l'autorité compétente. Il vous est obligatoire de la publier en ligne.

Lorsque la modalité de participation du public prend la forme d'une **enquête publique unique ou d'une participation par voie électronique**, l'avis de l'autorité environnementale fait partie du dossier présenté au public, de même que votre mémoire en réponse. Dans ce cas, la participation du public ne peut débuter avant la réception de tous les avis requis réglementairement, notamment l'avis de l'autorité environnementale.

Nota bene: l'Autorité environnementale peut également intervenir, à la suite d'une demande du porteur de projet auprès de l'autorité en charge de l'autorisation environnementale, pour un « cadrage préalable » au cours de la phase amont ([PHASE 1: Définir les caractéristiques essentielles du projet](#)).

5. Les demandes de compléments au dossier

Tout au long du processus d'examen du dossier, le service instructeur, les collectivités territoriales, le public et les instances dont l'avis est requis pourront demander des **documents complémentaires**.

La qualité de votre réponse aux demandes de compléments et/ou d'informations complémentaires constituera une condition de succès pour l'issue favorable de votre dossier. Il vous est fortement recommandé de soigner l'exhaustivité de votre réponse et de respecter les délais fixés par le préfet, afin de ne pas retarder l'instruction et de

vous prémunir d'une issue défavorable. En effet, le code de l'environnement autorise l'administration à prononcer un rejet de votre dossier si vous ne remplissez pas ces exigences lors de la phase d'examen et de consultation.

Vous êtes donc invité à signaler sans attendre à l'administration toute difficulté que vous pourriez rencontrer pour produire vos réponses dans le délai imparti.

⁴⁰ Pour les projets d'implantation industrielle : directive 2011/92/UE dite « projets » du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014

6. Possibilité du rejet du Préfet

Lors de la phase d'examen et de consultation, la demande d'autorisation environnementale sera rejetée dans les cas suivants :

- la décision d'urbanisme est manifestement non susceptible d'être délivrée ;
- un avis défavorable a été rendu par l'une des instances décisionnaires ;
- un encadrement du projet par des prescriptions permettant de garantir le respect des intérêts protégés au titre des articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement est impossible.

7. Fouille archéologie préventive en parallèle de l'instruction

Mon projet n'a pas fait l'objet de démarches amont en matière d'archéologie préventive : quelles sont les implications à ce stade de l'instruction ?

pénaliser le calendrier de réalisation des travaux, il est donc fortement conseillé de s'assurer que les recherches en la matière ont été menées le plus en amont possible (cf. [l'archéologie préventive](#)).

Lors de l'examen de la demande d'autorisation environnementale, le service instructeur vérifie l'adéquation du projet avec les obligations issues de la réglementation au titre de [l'archéologie préventive](#). Si le porteur de projet n'a pas engagé de démarches en amont à ce titre, ou en cas d'évolution substantielle du projet susceptible de remettre en cause les démarches déjà effectuées, l'autorité en charge de délivrer l'autorisation environnementale consulte la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), qui pourra émettre des prescriptions d'archéologie préventive.

L'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme peut saisir la DRAC⁴¹ de tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme⁴² en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a connaissance⁴³. Dans la même logique, la DRAC dispose également du pouvoir de demander au maire de lui communiquer, en cours d'instruction, tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme dont elle aurait connaissance et qui serait susceptible de porter atteinte à la conservation d'éléments du patrimoine archéologique⁴⁴.

Des prescriptions en matière d'archéologie préventive peuvent ainsi être déclenchées lors de l'examen du permis de construire. Afin de ne pas

41 Ou la DAC ou le DRASSM, selon les régions.

42 Dans le cas d'un terrain localisé dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), cette saisine de la DRAC est obligatoire.

43 [Article R. 523-8](#) du Code du patrimoine.

44 [Article R. 523-7](#) du Code du patrimoine.

PHASE 3

Suivre l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme

1. L'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme

Dans la grande majorité des cas, le maire de la commune d'implantation de votre projet industriel sera compétent pour statuer sur votre demande de permis de construire. Il constitue donc votre interlocuteur privilégié.

La demande de permis de construire sera étudiée dans un délai standard de trois mois à compter de la réception en mairie d'un dossier complet. Ce délai peut être majoré en fonction des spécificités du lieu d'implantation (par exemple si le terrain fait partie d'un site classé) ou de certaines caractéristiques inhérentes au projet (si le projet implique la

réalisation d'un établissement recevant du public, par exemple).

Dans ce cas, le délai total d'instruction vous sera notifié par l'administration dans le mois suivant le dépôt du dossier. Par ailleurs, si votre dossier n'est pas complet, l'autorité compétente disposera d'un délai d'un mois à compter du dépôt de dossier à la mairie pour vous adresser la liste des pièces manquantes. Vous devrez alors fournir les pièces manquantes à la mairie dans un délai de trois mois et leur réception fera commencer à courir les délais d'instruction.

2. La consultation du public parallélisée

L'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme relative au même projet peut nécessiter la mise en œuvre d'une enquête publique ou d'une participation du public par voie électronique. Si cette instruction a lieu en même temps que celle de l'autorisation environnementale, alors la consultation du public parallélisée de l'autorisation environnementale est mutualisée avec celle requise par l'autorisation d'urbanisme. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme doit avoir été déposée.

Afin d'identifier ce cas, le dossier de demande d'autorisation environnementale prévoit la justification du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme si celle-ci a été effectuée préalablement ou en même temps que la demande d'autorisation environnementale (9° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement).

A l'inverse lorsque :

- la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée bien en amont de la demande d'autorisation environnementale, elle fera l'objet de la procédure de participation du public prévue classiquement et dont les modalités s'appliquent en fonction du projet (enquête publique ou PPVE). Au stade de l'instruction de l'autorisation environnementale sera réalisée

soit une PPVE si l'étude d'impact est actualisée et qu'une enquête publique a été réalisée, soit une consultation du public parallélisée dans les autres cas ;

- la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée ultérieurement à la demande d'autorisation environnementale, et requiert une procédure de participation du public, cette dernière est organisée classiquement en application des dispositions du code de l'urbanisme (enquête publique ou PPVE selon le cas).

Si l'organisation d'une enquête publique est requise pour votre projet, celle-ci sera, sauf exception, organisée en incluant les pièces requises pour l'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme.

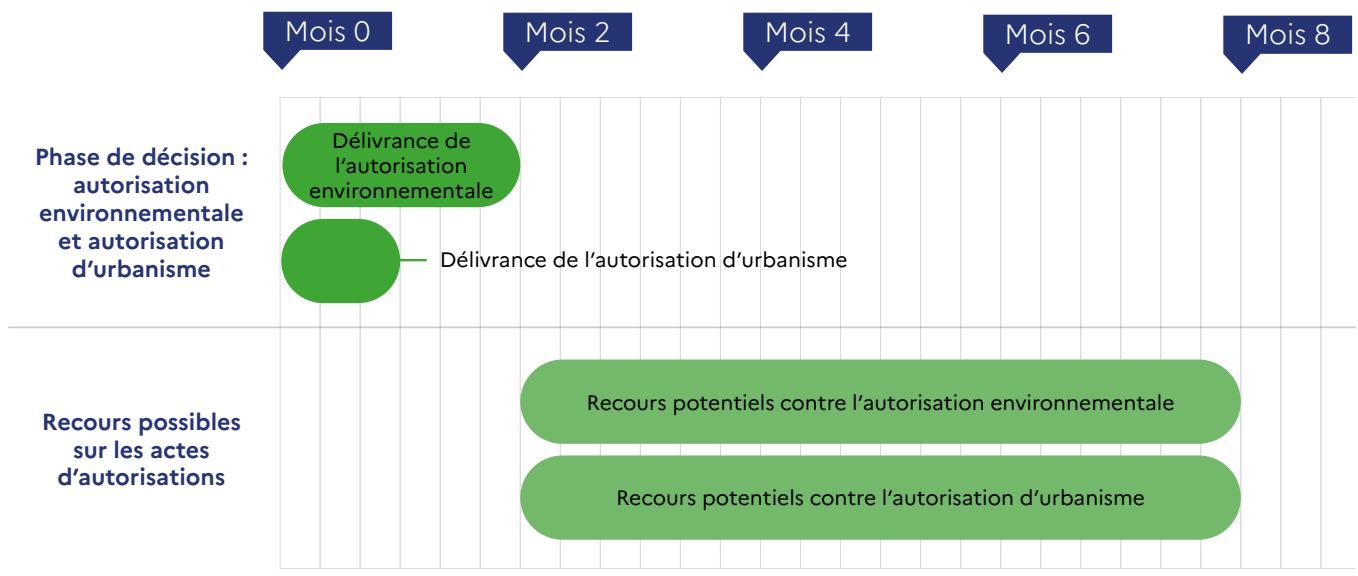
ÉTAPE 4

DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS ET POTENTIELS RECOURS

Remise de l'autorisation environnementale
Recours possibles et anticipation

Étape 4

Délivrance des autorisations et potentiels recours



1. Délivrance de l'autorisation environnementale

a. Rapport du Commissaire enquêteur

À la lumière des observations émises par le public et des avis reçus tout au long de la procédure, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête **rend son rapport et ses conclusions motivées sur le projet** dans un délai de **trois semaines** à compter de la fin de la consultation du public parallélisée par voie dématérialisée. Vous disposerez alors d'un délai de cinq jours pour formuler vos observations.

- Lorsque la procédure de participation du public prend la forme d'une **enquête publique**, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées assorties d'un avis dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique.
- Dans le cadre d'une **participation du public par voie électronique**, l'intervention d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête n'est pas requise.

b. La phase de décision

La **phase de décision**, dernière phase de la procédure d'autorisation environnementale s'étale sur une durée standard de **deux mois**, à compter de la date d'envoi au porteur de projet par le préfet du rapport du commissaire enquêteur, ou de la synthèse des observations du public.

Une fois l'instruction finalisée par les services de l'État, un projet d'arrêté préfectoral portant autorisation ou refus de la demande est formalisé.

Point d'attention

Une phase contradictoire vous permettra d'émettre vos observations sur le projet d'arrêté préfectoral avant signature. Il est important que vous réalisiez une relecture très attentive de ce projet car il s'agit du texte qui encadrera vos activités et qui vous sera opposable. Il est par conséquent déconseillé de « sous-traiter » intégralement cette relecture (à votre bureau d'études par exemple).

En dernier lieu, le préfet dispose de la possibilité de saisir, en amont de sa décision, le **Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques** (CODERST). Lorsque le préfet

envisage d'assortir l'autorisation de prescriptions ou lors d'un refus, cette instance consultative émet des avis concernant certains types d'installations (dont les ICPE). La saisine du CODERST par le préfet induit une prolongation d'un mois de la durée de la phase de décision, la portant à trois mois.

Votre dossier est examiné par le CODERST

En cas de consultation du CODERST, les services en charge de l'instruction établissent un rapport portant sur l'ensemble du dossier de demande d'autorisation environnementale, y compris les conclusions de la consultation du public. Ces documents, ainsi que le projet d'arrêté préfectoral, sont présentés aux membres du CODERST, pour base de discussion et de rendu d'avis.

Vous serez invité à participer au CODERST, afin de vous permettre de vous faire entendre.

Dans ce cas de figure, le préfet vous transmettra le projet d'arrêté préfectoral 8 jours au plus tard avant la tenue de la réunion.

En prévision de la séance, et si ce n'est déjà fait, il vous est vivement conseillé de prendre connaissance du projet d'arrêté préfectoral et de ses prescriptions techniques. Votre bureau d'études, sollicité pour la construction du dossier de demande d'autorisation environnementale, pourra vous aider. Vous devrez également tenir compte du bilan de l'enquête publique et des recommandations émises par le commissaire enquêteur.

Après le passage devant le CODERST, le préfet vous transmettra le projet d'arrêté préfectoral, assorti des éventuelles modifications issues de la discussion en CODERST, afin de recueillir vos observations sur les prescriptions envisagées, au titre de la procédure contradictoire. Vous disposerez d'un délai de 15 jours⁴⁵ pour formuler vos remarques qui peuvent également se faire lors de la réunion.

Votre dossier n'est pas examiné par le CODERST

A l'issue de l'instruction de la demande, le préfet décide, soit de délivrer l'autorisation sollicitée, soit de formuler un refus, lorsque l'instruction a révélé une incompatibilité du projet au regard des intérêts protégés ou en cas de non-compatibilité ou

45 Délai maximal encadré par la réglementation ([article R. 181-40](#) du Code de l'environnement).

de non-conformité aux schémas et planifications (SDAGE, SAGE, SRC, SRADDET, etc.)

Le préfet vous transmettra son projet d'arrêté préfectoral, et vous disposerez d'un délai de 15 jours⁴⁶ pour émettre vos observations. Sur cette base, le service instructeur pourra vous solliciter pour affiner certaines prescriptions édictées dans le projet d'arrêté : vous devrez donc vous tenir prêt à répondre rapidement aux questions, le cas échéant en identifiant les potentiels points de précision à apporter dès le stade de l'enquête publique.

En cas d'accord sur ces prescriptions, vous aurez intérêt à officialiser votre réponse sans attendre l'expiration du délai de 15 jours, afin que le préfet soit rapidement en mesure de vous notifier l'arrêté portant autorisation environnementale. Vous serez alors en mesure d'exécuter votre permis de construire et de lancer les travaux.

Au terme du processus, **un arrêté préfectoral**⁴⁷ portant autorisation environnementale est publié sur le site de la préfecture du département et sur celui de la commune concernée, auquel sont joints le dossier et le rapport du commissaire enquêteur ou la synthèse des observations du public.

Cet arrêté peut faire l'objet de recours administratifs et contentieux, vous disposez, ainsi que les tiers (riverains, association, etc.), d'un délai de deux mois pour formuler votre recours.

Enfin, il relève de votre responsabilité de porter à la connaissance du préfet toutes modifications notables ou substantielles apportées aux travaux et installations visés une fois l'autorisation environnementale obtenue.

Cas particulier : anticipation des travaux

De manière exceptionnelle, le porteur de projet pourra être autorisé à **anticiper**, à ses frais et risques, **l'exécution d'une partie des travaux avant l'obtention de l'autorisation environnementale**. Cette autorisation nécessite une décision spéciale du préfet et ne sera envisageable que si le public a préalablement été informé de la possibilité d'anticiper certains travaux. Elle ne pourra en outre concerner que des travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions « embarquées » ou une autorisation IOTA.

c. Remise de l'autorisation d'urbanisme

Le maire « au nom de la commune » est en principe l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire. Dans certains cas et par exception, cette compétence relève, par délégation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ou, par détermination de la loi, du préfet ou du maire au nom de l'État.

La décision de l'autorité compétente prend en principe la forme d'un arrêté⁴⁸ devant intervenir avant l'expiration du délai d'instruction. Pour les projets soumis à évaluation environnementale, cette décision prend en compte les conclusions de l'enquête publique⁴⁹.

La plupart du temps, l'autorisation d'urbanisme sera délivrée avant l'autorisation environnementale. Attention, toutefois, le permis de construire ne pourra être exécuté (démarrage des travaux) qu'une fois l'autorisation environnementale obtenue.

La réalisation des prescriptions d'archéologie préventive constitue également un préalable à la réalisation des travaux.

46 Délai maximal encadré par la réglementation (article R. 181-40 du Code de l'environnement).

47 Délai maximal encadré par la réglementation (article R. 181-40 du Code de l'environnement).

48 Cet arrêté devra indiquer que les prescriptions d'archéologie préventive constituent un préalable à la réalisation des travaux

49 [Article L. 181-30](#) du Code de l'environnement.

2. Recours possibles et anticipation

Il vous est conseillé de prendre en compte le délai de recours, d'une durée de deux mois⁵⁰ à partir de l'affichage de l'autorisation sur le terrain, et d'en attendre l'expiration avant de lancer vos travaux, afin de sécuriser votre chantier.

Les autorisations remises pour un projet industriel et décrites dans les parties précédentes peuvent être contestées juridiquement jusque 6 mois après leur publication. Ce délai correspond au parcours potentiel d'un recours gracieux (deux mois), auquel s'ajoute un délai de réponse implicite de l'administration (deux mois), suivi enfin d'un éventuel recours contentieux devant le juge administratif (encore deux mois). Pendant cette période, le projet reste exposé à différents types de contentieux, susceptibles d'induire des retards significatifs, voire de compromettre sa faisabilité.

Les principaux actes visés sont l'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme.

- **Le contentieux environnemental** porte souvent sur l'autorisation d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), qui

peut être contestée pour des raisons de fond comme de forme, ainsi que sur la dérogation à la protection des espèces protégées, soumise à des conditions strictes d'octroi.

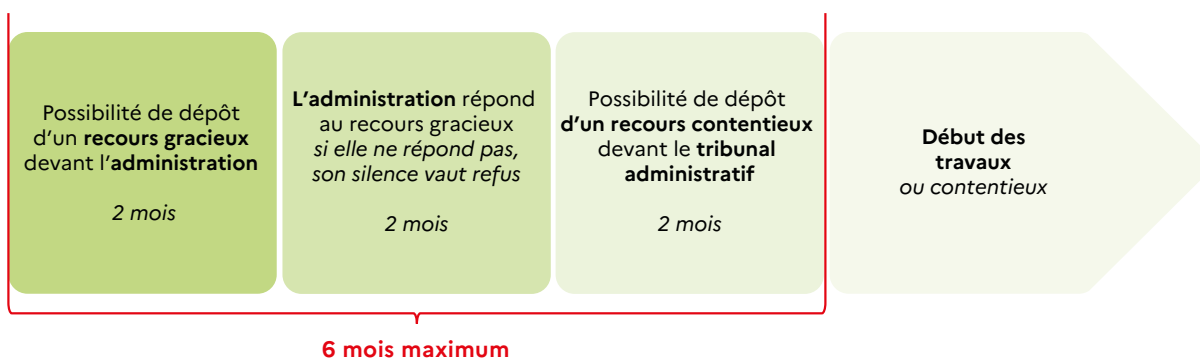
- **Le contentieux urbanistique** reste fréquent, bien que mieux encadré depuis les réformes récentes, notamment en matière de limitation de l'intérêt à agir, qui ont sécurisé juridiquement les projets.
- Enfin, la jurisprudence montre une montée en puissance des recours contre l'autorisation environnementale portant sur la **qualité des études d'impact**: périmètre insuffisant, effets cumulés négligés ou absence d'analyse des impacts indirects peuvent constituer des motifs d'annulation.

Une vigilance particulière sur ces points en amont du dépôt du dossier permet de réduire fortement les risques contentieux, raison pour laquelle cette édition du guide leur consacre une partie. Elle reprend les principaux éléments des contentieux les plus classiques et des jurisprudences associées.

Délais de contentieux

Délivrance de
l'autorisation
environnementale

Fin de la possibilité
des recours



⁵⁰ Délai maximal encadré par la réglementation (article R*600-2) du Code de l'urbanisme

