

Parlon

# CERTIFICAT DE PROJET cherche friche pour expérimentation

La loi Climat et résilience a instauré un certificat de projet, à titre expérimental. L'opérationnalité de ce dispositif était conditionnée par la parution de deux décrets : le premier devant préciser les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme est paru le 26 décembre 2023 ; le second relatif à l'expérimentation d'un certificat de projet dans les friches, publié le 21 mai 2024, apporte des précisions sur les modalités d'instruction et de délivrance du certificat et son articulation avec d'autres dispositions réglementaires. Depuis le 1er juin 2024 et jusqu'au 31 mai 2027, les porteurs de projet peuvent donc déposer des demandes de certificat de projet.

## LE CADRE JURIDIQUE CRÉÉ PAR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Pour rappel, le certificat de projet est établi par le préfet à la demande d'un porteur de projet intégralement situé sur une friche et soumis, pour la réalisation de son projet, à une ou plusieurs autorisations au titre du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, du code de la construction et de l'habitation, du code rural et de la pêche maritime, du code forestier, du code du patrimoine, du code de commerce et du code minier.

Selon les informations sollicitées, le porteur de projet se verra communiquer :

- Les régimes, décisions, et procédures applicables au projet à la date de cette demande, y compris les obligations de participation du public, les conditions de recevabilité et de régularité du dossier et les autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires ;
- Le rappel des délais réglementairement prévus pour l'intervention de ces décisions ou un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementairement prévus.

## LA DEMANDE DU CERTIFICAT DE PROJET

### A qui adresser la demande ?

La demande est adressée au préfet du département dans lequel est situé le projet. Si le projet est à cheval sur le territoire de plusieurs départements, elle est alors adressée au préfet du département où doit être réalisée la plus grande partie du projet.

### Sous quelle forme ?

Elle peut être transmise :

- Soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception ;
- Soit déposée en préfecture ;
- Soit envoyée par voie électronique.

Lorsqu'elle est présentée en format papier, la demande est produite en quatre exemplaires.

### Que doit contenir la demande ?

La demande doit comporter :

- L'identité du demandeur ;
- La localisation, la nature et les caractéristiques principales du projet ;
- Une description succincte de l'état initial des espaces concernés par le projet et ses effets potentiels sur l'environnement.

Elle peut aussi être accompagnée :

- Du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;
- De la demande d'avis sur le champ et du degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact ;
- De la demande de certificat d'urbanisme mentionné à l'article R. 410-1 du code de l'urbanisme.

Lorsque la demande ne porte pas sur une friche, la demande est déclarée irrecevable par le préfet qui en informe sans délai le demandeur par courrier.

Lorsque la demande porte sur un projet situé sur le territoire de plusieurs départements, le certificat de projet est délivré conjointement par les préfets.

## LE CONTENU DU CERTIFICAT DE PROJET

Le certificat de projet comporte :

1. L'indication, au regard des informations fournies par le demandeur, des régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de cette demande, y compris des obligations de participation du public, des conditions de recevabilité et de régularité du dossier et des autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires ;
2. Le rappel des délais réglementairement prévus pour l'intervention de ces décisions ou la fourniture d'un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementairement prévus ;
3. L'indication, de manière facultative, des difficultés de nature technique ou juridique identifiées qui seraient susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet ;
4. En annexe, lorsque cela a été demandé par le demandeur, la décision suite à l'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de cadrage prévu à l'article L. 122-1-2 du même code ou le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme.

**Le certificat de projet doit être établi et notifié au demandeur dans les quatre mois suivant la date à laquelle il a été accusé réception du dossier complet de la demande.** Ce délai peut être prolongé d'un mois par le préfet qui doit en informer le demandeur : ce délai supplémentaire doit être motivé.

**L'absence de notification au terme du délai imparti vaut décision implicite de rejet.**

# L'ARTICULATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT DE PROJET AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS

## Avec l'évaluation environnementale

Le porteur de projet peut joindre à sa demande de certificat de projet un formulaire de demande d'examen au cas par cas mentionnée à l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage procédera alors à la description des caractéristiques de l'ensemble du projet, y compris les éventuels travaux de démolition, les incidences notables que son projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine ainsi que, le cas échéant, les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses probables effets négatifs notables.

La demande est alors transmise par le préfet, sans délai, à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas. Cette dernière apprécie dans un délai de trente-cinq jours à compter de la date de réception du formulaire complet, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont notables au regard des critères pertinents énumérés à l'article R. 122-3-1 précité.

La décision de l'autorité environnementale est adressée au préfet du département qui l'annexe au certificat de projet. Dans le cas contraire, le certificat indique la date à laquelle une décision tacite soumettant le projet envisagé à évaluation environnementale est née ou susceptible de se former.

## Avec l'étude d'impact

Lorsqu'une demande d'avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact prévue à l'article R. 122-4 du code de l'environnement est jointe à la demande de certificat de projet : ce dernier comporte les éléments de réponse à cette demande.

## Avec les dispositions relatives à l'archéologie préventive

Dès sa réception par le préfet de département, la demande de certificat de projet est adressée au préfet de région afin qu'il détermine, dans un délai de deux mois, la situation du projet envisagé au regard des dispositions relatives à l'archéologie préventive, compte tenu des informations archéologiques disponibles sur le territoire concerné.

A ce titre, le certificat mentionnera que le projet :

- Est situé dans une zone où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ;
- Relève de l'une des catégories d'opérations énumérées par l'article R. 523-4 du code du patrimoine qui ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures prescrites par le préfet de région ;
- Est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et donnera lieu à des prescriptions archéologiques et, en ce cas, rappelle la possibilité d'en faire la demande anticipée prévue par l'article R. 523-14 du même code.

L'indication selon laquelle le projet ne donnera pas lieu à des prescriptions archéologiques, ou le silence gardé par le préfet de région sur la demande de certificat de projet à l'expiration du délai prévu pour sa réponse vaut renonciation de l'administration à prescrire un diagnostic d'archéologie préventive pendant une durée de cinq ans, sauf si le projet envisagé est situé dans une zone où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Cette renonciation n'est toutefois pas opposable si le projet dont il a été saisi est modifié de manière substantielle ou si l'évolution des connaissances archéologiques fait apparaître la nécessité de réaliser ce diagnostic.

## Avec le certificat d'urbanisme

Le porteur de projet a la possibilité de joindre à sa demande de certificat de projet une demande de certificat d'urbanisme.

Le préfet adresse la demande de certificat d'urbanisme sans délai au maire de la commune dans laquelle est située le terrain.

Lorsque le certificat est délivré au nom de l'État, le maire communique son avis au chef du service de l'État dans le département chargé de l'urbanisme.

Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom de la commune ou d'un EPCI, le certificat d'urbanisme est délivré dans les conditions prévues par l'article R. 410-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un EPCI, le maire adresse au président de EPCI ses observations sur le projet dans les délais et les conditions prévues à l'article R. 410-7 : dans un délai de 15 jours s'agissant du certificat d'urbanisme informatif et dans un délai d'un mois dans le cas du certificat d'urbanisme pré-opérationnel. Ces délais courent à compter de la réception de la demande en mairie.

Le certificat d'urbanisme express est notifié au préfet du département, qui le joint au certificat de projet. Lorsqu'un certificat d'urbanisme est tacitement obtenu en application de l'article R. 410-12, le certificat de projet le mentionne et indique les effets du caractère tacite du certificat d'urbanisme.

Il est rappelé à ce propos que lorsque le certificat de projet fait mention d'une autorisation d'urbanisme et que cette autorisation fait l'objet d'une demande à l'autorité compétente dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance dudit certificat, cette demande est alors instruite au regard des dispositions d'urbanisme telles qu'elles existaient à la date de délivrance du même certificat, à l'exception des dispositions dont l'application est nécessaire au respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, ou lorsqu'elles ont pour objet la préservation de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques.

