



**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

IMPLANTATION INDUSTRIELLE

Guide à destination
du porteur de projet

IMPLANTATION INDUSTRIELLE

GUIDE À DESTINATION DU PORTEUR DE PROJET

Après des décennies de désindustrialisation, nous avons amorcé un retournement de tendance: plus de 400 ouvertures nettes d'usines depuis 2022, une attractivité retrouvée, et une volonté affirmée de produire en France les technologies de demain.

Ce mouvement est le fruit d'une mobilisation collective et de réformes ambitieuses.

La loi industrie verte votée en 2023 a simplifié et accéléré les processus d'implantation industrielles en France, elle réduit les délais d'implantation, permet de mener en parallèle certaines des procédures d'autorisation et offre des facilités d'accompagnement pour les besoins spécifiques des grands projets (pour la mise en conformité des documents d'urbanisme, les raccordements électriques ou l'obtention des autorisations environnementales). Ce guide retrace les grandes étapes pour le choix d'un site d'implantation industriel en France, il présente les outils et les acteurs dédiés à l'accompagnement des porteurs de projet ainsi que les éléments à anticiper pour assurer un processus d'implantation rapide.

Les retours d'expérience des porteurs de projets et des services de l'État qui les accompagnent montrent que l'anticipation des différentes contraintes propres à votre implantation et des demandes d'autorisations associées sont cruciales dans le bon déroulé du processus d'implantation. Le choix du foncier, l'anticipation des besoins en archéologie préventive, des réglementations environnementales et d'urbanisme mais aussi de votre consommation en électricité ou en eau sont ainsi à évoquer très en amont avec les acteurs qui vous accompagneront dans votre implantation.

ÉTAPE 1

CHOISIR UN SITE D'IMPLANTATION

PHASE 1

Identifier les besoins spécifiques de votre projet

Vous êtes sur le point d'initier une recherche de site en France, dans l'objectif d'y bâtir et d'exploiter une usine.

Des acteurs publics sont dédiés à l'accompagnement de votre recherche de foncier (voir partie 2.) et vous aideront tout au long de ce parcours. Avant de les solliciter il vous faudra définir les **caractéristiques essentielles de votre projet qui seront déterminantes dans le choix du foncier** :

- Objet de la production ;
- Superficie du site nécessaire ;
- Ressources nécessaires (eau, électricité, gaz...);
- Contraintes techniques : résistance des sols, hauteur sous plafond, accès camions ;
- Pollutions et déchets induits par le projet ;
- Accessibilité recherchée (transports terrestres, aériens et maritimes) ;
- Offres de services nécessaires (logistique par exemple) ;
- Nature et ampleur des emplois recherchés ;
- ...

PHASE 2

Être accompagné dans la recherche de foncier

Une fois les caractéristiques essentielles de votre projet identifiées, vous pouvez vous tourner vers les acteurs publics et les outils dédiés à la recherche de foncier. Les personnes à contacter et outils à employer dépendent du territoire probable d'implantation, de la nature du projet et du site recherché.

Si vous êtes un porteur de projet étranger, l'organisme public [Business France](#) est une porte d'entrée au niveau national afin de vous faire accompagner dans votre projet d'implantation industriel. Cet organisme ayant pour rôle de défendre l'attractivité de la France, dispose de relation étroite avec les régions et pourra vous aiguiller dans la recherche de votre foncier.

Les outils à votre disposition :

- Pour identifier du foncier économique en France : le portail [France Foncier +](#) recense le foncier économique disponible. Le détail des spécificités techniques de chaque foncier

(accès à l'eau, l'électricité, taille du foncier, disposition, accès aux infrastructures de transport, les centres de formation à proximité...) y est renseigné. Les « sites clés en main », pré-aménagés à destination des implantations industrielles y sont également répertoriés.

La plateforme, lancée en 2024, comptabilise aujourd'hui plus de 6000 hectares de foncier économique disponible et a déjà permis plus de 800 prises de contact pour des porteurs de projet.

Focus Sites clés en main : 55 sites d'implantation pré-aménagés par les services de l'État et les acteurs des territoires à destination de l'industrie sont en cours de préparation et seront disponibles dès 2026.

- Pour identifier des friches à réhabiliter en France : le site [Cartofriches](#) a été conçu pour recenser les friches en particulier, avec l'ensemble des données techniques qui les concernent afin de minimiser l'artificialisation des sols.

Les personnes à contacter :

Interlocuteurs publics à contacter	Sujet d'expertise	Portée
Agences Régionales de Développement	Attractivité de la région, accompagnement dans l'identification du foncier	Région
Établissements publics foncier	Recyclage de foncier lors de la recherche d'un site Brownfield	Région
Préfectures via sous-préfets d'arrondissement	Accompagnement et coordination globale, peut réunir les services de l'État	Département
Collectivités territoriales / EPCI / Maire	Connaissance fine du territoire, des besoins locaux et des documents d'urbanisme	Commune
Territoires d'industrie	Connaissance de l'écosystème industriel	Collectivités territoriales
RTE/Enedis	Réseau public de transport/de distribution d'électricité	National
GRDF et fournisseurs potentiels	Gestionnaire du réseau de gaz naturel et fournisseurs	National

Ces différents acteurs vous accompagneront à choisir **un site d'implantation pertinent pour votre implantation au regard de la réglementation en vigueur.**

Trois types de réglementations s'appliquent à un projet industriel qui s'implante, des règles d'urbanisme, propres à la collectivité locale dans laquelle vous vous implantez, les règles environnementales, propres aux impacts de votre projet sur son écosystème, les règles d'archéologie préventive, liées aux ressources des sous-sols.

Ces réglementations, présentées dans les parties 2 et 3 sont à évoquer en amont de votre choix de foncier avec les acteurs locaux et les services de l'État. Elles peuvent influencer sur la structure de votre projet ou le choix du site d'implantation.

ÉTAPE 2

CADRER ET PRÉPARER LES AUTORISATIONS DU PROJET

Deux types d'autorisation sont requises avant d'implanter votre projet : l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation environnementale. Elles permettent d'assurer que tout projet économique ayant des impacts sur son environnement est compatible avec les enjeux de sécurité des biens et des personnes, de santé publique et de protection du patrimoine naturel et culturel garantis par la réglementation en vigueur.

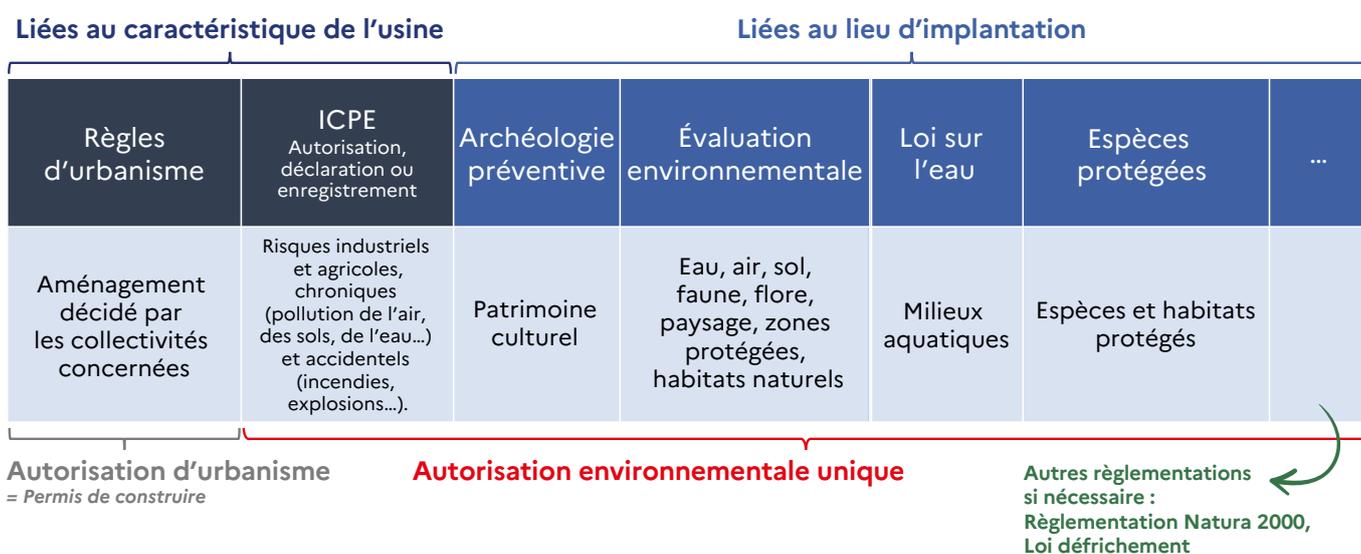
Une procédure d'archéologie préventive permettant de vérifier que votre implantation ne porte pas atteinte au patrimoine archéologique sera également à conduire – elle est parfois déjà mise en œuvre par l'aménageur qui vous accompagne ou la collectivité qui vous accueille. Les fouilles archéologiques concernent effectivement environ 2 % des projets.

- **L'autorisation environnementale** permet de recenser les impacts de votre projet sur l'eau, l'air, les sols, la faune, la flore, le paysage, les zones protégées, les potentiels risques industriels chroniques (pollutions) ou accidentels (incendies, explosions) ... et de prévoir les mécanismes d'évitement, de réduction, de compensation des atteintes ainsi que des mesures de prévention des risques.
- **L'autorisation d'urbanisme** permet d'assurer que le projet que vous portez est compatible avec les règles d'aménagement mise en œuvre par les collectivités locales sur lesquelles vous vous implantez.

PHASE 1

Préparer un dossier de demande d'autorisation environnementale

Les réglementations en vigueur: projet liées à l'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme



L'autorisation environnementale unique embarque plusieurs procédures visant chacune à assurer la conformité de votre projet aux différentes normes en vigueur.

Il vous faudra évaluer les impacts de votre projet sur l'environnement conformément à ces procédures, et prévoir des mesures de réduction, d'évitement et de compensation de ces impacts avant le dépôt de votre dossier de demande d'autorisation.

Vous pouvez solliciter les services du Préfet de région et du Préfet de département pour obtenir une aide dans le cadrage des réglementations à prendre en compte.

Ces échanges, appelés « phase amont » permettent d'assurer que toutes les réglementations ont bien été prises en compte dans le projet. Afin de bénéficier de cette « phase amont », il vous faudra présenter les caractéristiques principales de votre projet (voir partie 1).

Dans le cadre de la préparation du dossier de demande d'autorisation environnementale, il vous est également conseillé de vous faire accompagner par un bureau d'études qui assurera la bonne prise en compte des réglementations pour une délivrance rapide de l'autorisation.

PHASE 2

Préparer un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme

L'autorisation d'urbanisme est un préalable nécessaire au lancement des travaux, l'autorisation environnementale ne peut pas être délivrée sans autorisation d'urbanisme. Elle permet à la commune concernée de vérifier la compatibilité des travaux envisagés avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le site considéré (taille, choix des matériaux, espacement avec les constructions...).

Ces règles sont inscrites dans les différents documents d'urbanisme : le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** et le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**.

Si le projet n'est pas compatible avec ces documents, il vous faudra faire évoluer les caractéristiques de votre projet ou demander une mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné avec votre projet. Cette mise en compatibilité peut être menée en parallèle de la demande d'autorisation environnementale. Une procédure d'accélération est prévue pour les aux infrastructures liées aux **énergies renouvelables, au stockage d'électricité, à la production d'hydrogène, à la R&D et aux installations de productions technologies « industrie verte »**¹. La collectivité ou les services de l'État qui vous accompagnent pourront vous renseigner à ce sujet.

PHASE 3

La consultation du public

Le public doit être informé de tout projet soumis à évaluation environnementale et doit avoir l'opportunité de participer à son élaboration par le biais de phases de consultation du public.

La concertation du public peut être exigée dès la phase de préparation de votre projet afin d'associer le public le plus tôt possible et d'assurer que votre projet s'inscrit bien dans l'écosystème d'implantation. Les personnes à contacter :

Projet industriel représentant un investissement au-dessus de 600 millions d'euros

Saisine obligatoire de la Commission nationale du débat public (CNDP) qui organise un débat ou une concertation publique (de 2 à 4 mois)

Projet industriel représentant un investissement au-dessus de 600 millions d'euros

Une concertation préalable doit être organisée par le porteur de projet, sous contrôle de la CNDP. Il peut saisir la CNDP pour l'organiser

Le gouvernement a annoncé une réforme visant à exclure l'industrie du champ de la Commission nationale de débat public et simplifier la participation du public.

¹ « Installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'État prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation ». Article L.300-6 du code de l'urbanisme

ÉTAPE 3

INSTRUCTION DES DEMANDES
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

PHASE 1

L'examen de la demande d'autorisation environnementale

Une fois votre dossier de demande d'autorisation déposé, la procédure d'autorisation environnementale comprend deux phases :

- Une phase d'examen de votre demande par les services de l'État et les différents contributeurs (dont l'autorité environnementale) et de consultation publique, d'une durée de 3 mois ;
- Une phase de décision aboutissant à la délivrance par le préfet de département de l'autorisation, d'une durée de deux mois minimum. La décision est motivée au regard des effets sur l'environnement du projet et peut comprendre des prescriptions techniques applicables à votre projet qu'il vous faudra alors mettre en oeuvre.

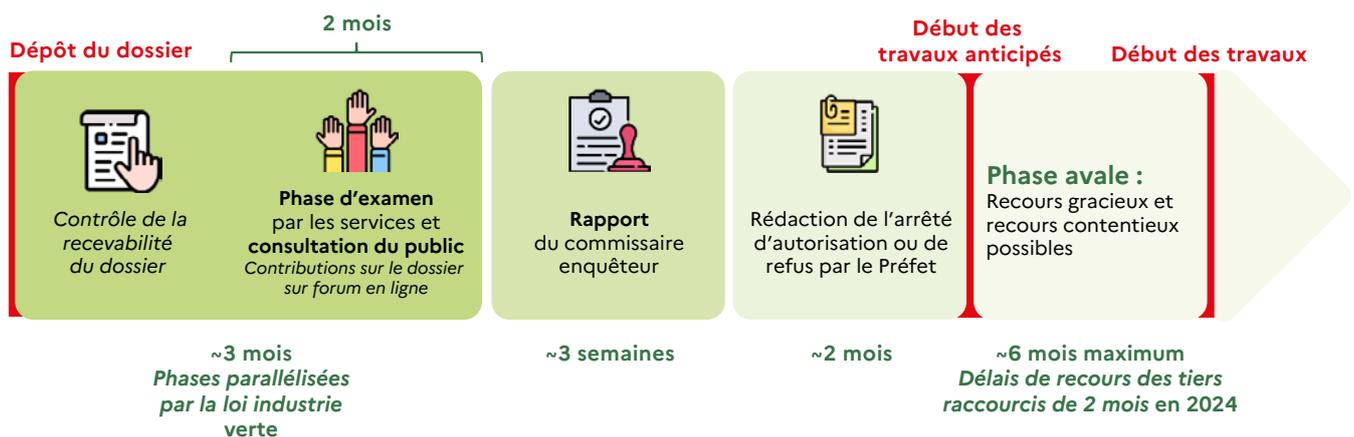
La phase d'examen et de consultation du public commence une fois que le dossier est déclaré complet et régulier par le préfet. **L'instruction du dossier par les services de l'État, les consultations obligatoires des différents organismes compétents**

(Autorité environnementale, Conseils municipaux et autres collectivités locales intéressées) et la participation du public sont alors conduites en même temps. Pendant cette phase, le service instructeur peut encore demander des informations complémentaires nécessaires à garantir la protection des personnes et de l'environnement sans interrompre les délais de procédure.

En cours d'instruction, vous serez en contact avec un **coordonnateur unique** : le service « coordonnateur » qui pilote la procédure : il s'agit du service chargé de la police de l'eau pour les projets d'installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) impactant l'eau et les milieux aquatiques, ou du service de l'inspection des installations classées pour le suivi des installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) et des travaux miniers.

La phase de décision, qui suit la phase d'examen et de consultation, dure deux mois.

Schéma durée totale d'une autorisation environnementale :



PHASE 2

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

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 augmenté d'un mois 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).

Elle peut se faire avant ou en parallèle de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale.

Schéma durée totale d'une autorisation d'urbanisme :

