

LES CERTIFICATS, DE QUOI PARLE-T-ON ?

PROPOS INTRODUCTIF

Deux certificats interviennent à des moments bien distincts et ont toute leur importance.

Le **Certificat d'urbanisme (CU)** est un élément permettant d'obtenir des informations sur les possibilités d'un tènement et donc sur **la faisabilité de l'installation**. Il intervient en amont du projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Le **Certificat d'éligibilité d'un terrain d'implantation (CETI)** est quant à lui une pièce indispensable **pour candidater à un appel d'offres** de la Commission de régulation de l'énergie (cf. fiche n°3).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Le Certificat d'urbanisme est une demande d'information permettant de connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain. Cette procédure n'est pas obligatoire mais peut être utile dans le cas d'un projet de construction et d'aménagement. La demande doit être effectuée auprès de la ou les mairies du lieu où se situe le projet. Elle peut être déposée par le propriétaire du terrain, par son mandataire (constructeur, architecte...) mais aussi par toute personne intéressée.

L'instruction est assurée par l'autorité compétente (collectivité ou Etat, cf. fiche 4).

IL EXISTE 2 TYPES DE CERTIFICAT D'URBANISME DÉFINIS À L'ARTICLE L410-1 DU CODE DE L'URBANISME

a

Le Certificat d'urbanisme de type a

Il s'agit d'un certificat d'urbanisme de simple information qui indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption, ...) et la liste des taxes et participations applicables à un terrain. L'administration a **1 mois** pour répondre à compter de la réception de la demande en mairie.

b

Le Certificat d'urbanisme de type b (opérationnel)

Dans ce certificat, le demandeur précise la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetées. Outre les informations contenues dans le CU de type a, l'administration précise l'état des équipements publics existants ou prévus (réseaux, accès, ...) et indique si le terrain peut être utilisé pour l'opération projetée. Le délai d'instruction est de **2 mois** à compter de la réception de la demande en mairie.

QUELLE DUREE DE VALIDITE ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de **18 mois à compter de sa délivrance**. Pendant ce délai, les dispositions d'urbanisme en vigueur ne peuvent pas être remises en cause lors du dépôt d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et d'une déclaration préalable même si elles ont changé ultérieurement. Cette stabilisation du droit concerne également le régime des taxes et participations ainsi que les limitations administratives au droit de propriété à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Une prolongation d'un an est possible sous réserve de faire la demande 2 mois avant la fin du délai de validité du Certificat d'urbanisme et que les prescriptions et servitudes d'urbanisme ainsi que le régime des taxes et participations n'aient pas évolué.

Le Certificat d'urbanisme mentionne expressément lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'État. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis notamment lors de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU).

LE CERTIFICAT D'ELIGIBILITE DU TERRAIN D'IMPLANTATION (CETI)

Ce document est l'une des pièces nécessaires pour candidater à certains appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie (cf. fiche 3). Il permet de vérifier les conditions d'éligibilité pour l'implantation du terrain d'un projet photovoltaïque, fixées par le cahier des charges de chaque appel d'offres concerné. En effet, afin de préserver les espaces boisés et agricoles et de minimiser l'impact environnemental des projets, les installations doivent respecter des conditions d'implantation :

- projets en zone urbanisée ou à urbaniser ;
- projets en zone naturelle, hors zone humide, ... ;
- projets en site dégradé (note maximale en terme d'éligibilité).

Le projet se voit attribuer une note en fonction du cas dans lequel le terrain d'implantation de la centrale photovoltaïque se trouve. Dans le cas où le projet ne répond à aucune des propositions énoncées dans le certificat d'éligibilité, il sera impossible de candidater à l'appel d'offres de la CRE.

Pour obtenir un CETI pour tout projet localisé en région Auvergne-Rhône-Alpes, le porteur de projet doit adresser, au plus tard 4 mois avant la limite des dépôt des offres à la CRE, une demande à la DREAL

Pour plus d'informations liées à la demande de CETI :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/solaire-photovoltaïque-a10773.html>



Les informations ci-dessus sont données à titre indicatif et ne sauraient se substituer aux dispositions fixées par le cahier des charges de chaque appel d'offres.

CONTACTS

CONTACT CERTIFICAT D'URBANISME

SI INSTRUCTION PAR L'ETAT (CF. FICHE 4)

DDT du Rhône
Service Planification Aménagement et Risques
ddt-spar@rhone.gouv.fr

SI INSTRUCTION PAR LA COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE

Service instructeur de la collectivité compétente

CONTACT CERTIFICAT D'ELIGIBILITE DU TERRAIN D'IMPLANTATION

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Service PRICAE - Pôle Climat Air Énergie
cae.pricae.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*