

LIVRE BLANC

12 PROPOSITIONS DES ACTEURS DU MONDE ÉCONOMIQUE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU ZAN "ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE"

CONCILIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

2023



UNE INITIATIVE DES
CCI DE NORMANDIE





Édito

A la suite de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'impératif de « Zéro Artificialisation Nette » se précise via la parution de plusieurs décrets d'application. Les échéances se rapprochent également, à savoir 2030, date à laquelle les collectivités devront avoir diminué de moitié la consommation foncière sur leur territoire, puis 2050, date à laquelle l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » devra être atteint.

La mise en pratique de cet objectif demeure compliquée, non seulement pour des raisons techniques, mais également pour des raisons économiques liées à d'autres impératifs coexistants : favoriser le développement économique, réindustrialiser les territoires, accélérer la transition énergétique pour renforcer notre souveraineté en la matière, aménager le territoire pour rester attractif.

Par ailleurs, la Normandie compte de nombreux projets d'envergure nationale ou régionale qui nécessitent des enveloppes foncières adaptées à leur besoin. Il conviendra d'être vigilant à ce que les mesures liées au « Zéro Artificialisation Nette » ne pénalisent pas la bonne réalisation de ces projets créateurs de richesse et d'emplois.

Nous sommes toutefois conscients qu'il est nécessaire d'optimiser l'utilisation du foncier en ne consommant que ce qui est nécessaire pour l'implantation ou le développement de nos entreprises, au plus juste des besoins (recyclage des friches, densification, relocalisation des activités compatibles dans le tissu mixte).

Par ce « Livre Blanc », sous l'impulsion du réseau des CCI de Normandie, les acteurs du monde économique se coordonnent afin d'alerter les pouvoirs publics et sensibiliser les collectivités territoriales sur l'ampleur des effets à attendre de cette loi sur le développement et l'aménagement des territoires.

Gilles Treuil
Président de la CCI Normandie

Christophe Doré
Président de la CMA Normandie

Paul-Henri Huvey
Président de la CAPEB Normandie

Pierre-Jean Leduc
Président du MEDEF Normandie

Roseline Lemarchand
Présidente de l'U2P Normandie

Xavier Prévost
Président de la CPME Normandie

Olivier Rousseille
Président de la FFB Normandie

Régis Saadi
Président de France Chimie Normandie

Alain Verna
Président de l'UIMM Normandie

L'analyse de la consommation d'espaces et de l'artificialisation

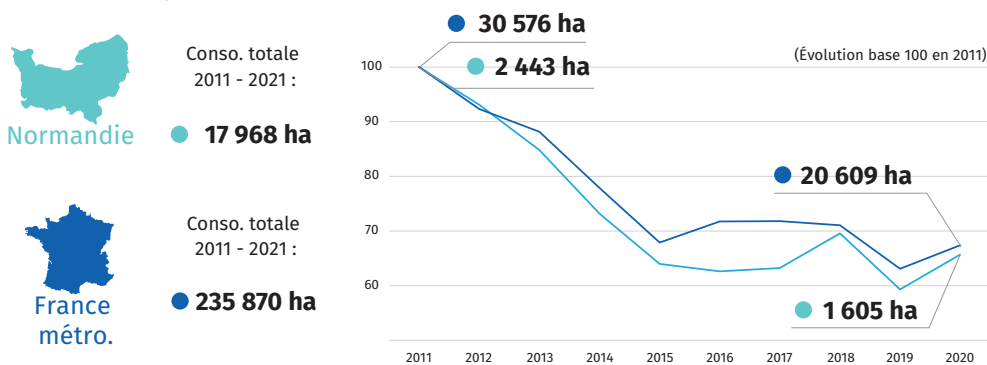
Le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) met à disposition un portail de l'artificialisation. Ce portail présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ventilées selon les différentes collectivités territoriales.

»» 17 698 hectares ont été consommés en Normandie sur la période 2011 - 2021

Graphique 1

Consommation d'espaces sur la période 2011 - 2021

Source : Portail de l'artificialisation - CEREMA / Traitement CCI Normandie



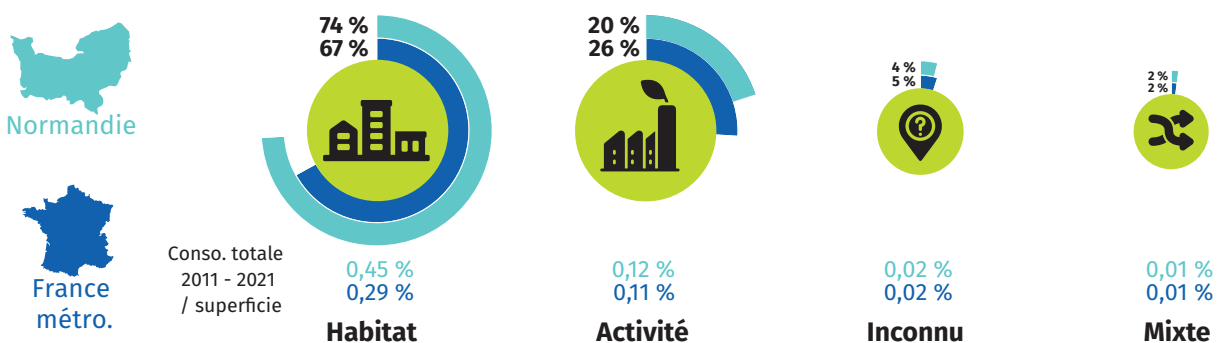
Sur la période 2011 - 2021, 17 698 hectares ont été artificialisés en Normandie plaçant la région au 6^e rang en terme de consommation parmi les régions de France métropolitaine. Cette consommation totale représente 0,60 % de la superficie de la Normandie (29 907 km²). Avec ce ratio, la Normandie occupe le 4^e rang derrière l'Île-de-France (1^e), la Bretagne (2^e) et les Pays de la Loire (3^e).

Après plusieurs années de baisse et stagnation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est remise à augmenter sur la période 2020 - 2021. La pandémie de Covid-19 lorsqu'elle était au plus fort sur la période 2019 - 2020 s'observe par une moindre consommation d'espace.

Graphique 2

Répartition des flux d'artificialisation sur la période 2011 - 2021 selon la destination

Source : Portail de l'artificialisation - CEREMA / Traitement CCI Normandie



Représentant 74 % des espaces consommés, l'habitat constitue la première destination (+ 7 points par rapport à la moyenne nationale). Sur la période 2011 - 2021, 13 320 hectares ont été affectés à l'habitat en Normandie malgré une baisse de la population. L'habitat a consommé sur cette période 0,45 % de la surface régionale classant la Normandie au 2^e rang des régions les plus consommatrices derrière la Bretagne.

La consommation d'espace dédiée aux activités représente en Normandie 20 % (6 points de moins par rapport à la moyenne nationale). 3 670 hectares ont été consommés sur la période 2011 - 2021, soit 0,12 % de la superficie de la région. La Normandie se place au 5^e rang derrière l'Île-de-France (1^e), les Hauts-de-France (2^e), les Pays de la Loire (3^e) et la Bretagne (4^e).



Les enjeux pour les entreprises et les territoires

Les mesures liées aux objectifs du « Zéro Artificialisation Nette » vont avoir un impact sur le développement économique des territoires et sur le cycle de vie des entreprises. Il devient urgent d'optimiser l'utilisation du foncier nécessaire pour l'implantation ou le développement, au plus juste des besoins des entreprises sans les sous-évaluer.

»» Accompagner les entreprises et les collectivités territoriales vers une gestion durable du foncier économique

Dans un contexte d'usage plus raisonné de l'espace agricole, la plupart des projets de zones d'activité économique sont réalisés en extension de ZAE existantes. Les nouveaux programmes d'aménagement de foncier ou d'immobilier à destination des entreprises doivent être améliorés en privilégiant les requalifications ou les densifications de ZAE existantes. Par ailleurs, dans une logique d'économie circulaire, il convient de travailler la compacité des ZAE, en renforçant la mutualisation d'équipements et d'espaces et donc la synergie entre les entreprises. Enfin, le recyclage des friches mais aussi la relocalisation des activités compatibles dans le tissu mixte sont des solutions d'optimisation d'espace à travailler.

»» Préserver des espaces d'activité économique pour accompagner le développement des entreprises

Le flux d'artificialisation à destination des « activités » ne représente que 20 % de la consommation totale sur les 10 dernières années. Il faut conserver des espaces d'activités économiques pour accompagner les entreprises de toute taille durant leur cycle de vie y compris dans les centres-bourgs et centres-villes.

Aussi, les projets d'envergure nationale ou régionale, très présents en Normandie, et qui permettent de répondre aux enjeux nationaux de souveraineté énergétique et de réindustrialisation (*dispositif Sites Industriels Clés en Main*), nécessitent des enveloppes foncières adaptées dont il convient de tenir compte, notamment dans le SRADDET. Il ne faudrait pas que ces objectifs nationaux rentrent en contradiction avec les mesures liées au ZAN.

»» Maintenir l'attractivité économique de l'Axe Seine

L'Axe Seine n'a jamais été aussi attractif pour les projets et les investissements étrangers sur ces dernières années. Hors, les industriels et logisticiens alertent sur la difficulté pour trouver du foncier disponible. Sans terrain, il n'y a pas de projets. Sans projet, il n'y a pas création de valeur, d'emplois et de retombées économiques pour les territoires. L'Axe Seine doit rester attractif en offrant des capacités d'accueil adaptées et à hauteur des ambitions nationales liées à la réindustrialisation.

De plus, la promotion du transport fluvial comme alternative au transport routier représente un enjeu fort, contribuant à la réduction d'émissions de CO². Cela fait référence aux ambitions de lutte contre le réchauffement climatique portées par l'Europe. Des espaces fonciers doivent être préservés pour favoriser ce report modal.

« Il n'existe pas de bon mode d'emploi pour le ZAN. Il n'y a que le risque d'un aveuglement arithmétique fossoyeur des approches contextualisées seules à même de concrétiser les ambitions de la transition écologique. »

Jean-Marc Offner

Président de l'École urbaine de Sciences-Po
Revue Urbanisme, août 2022

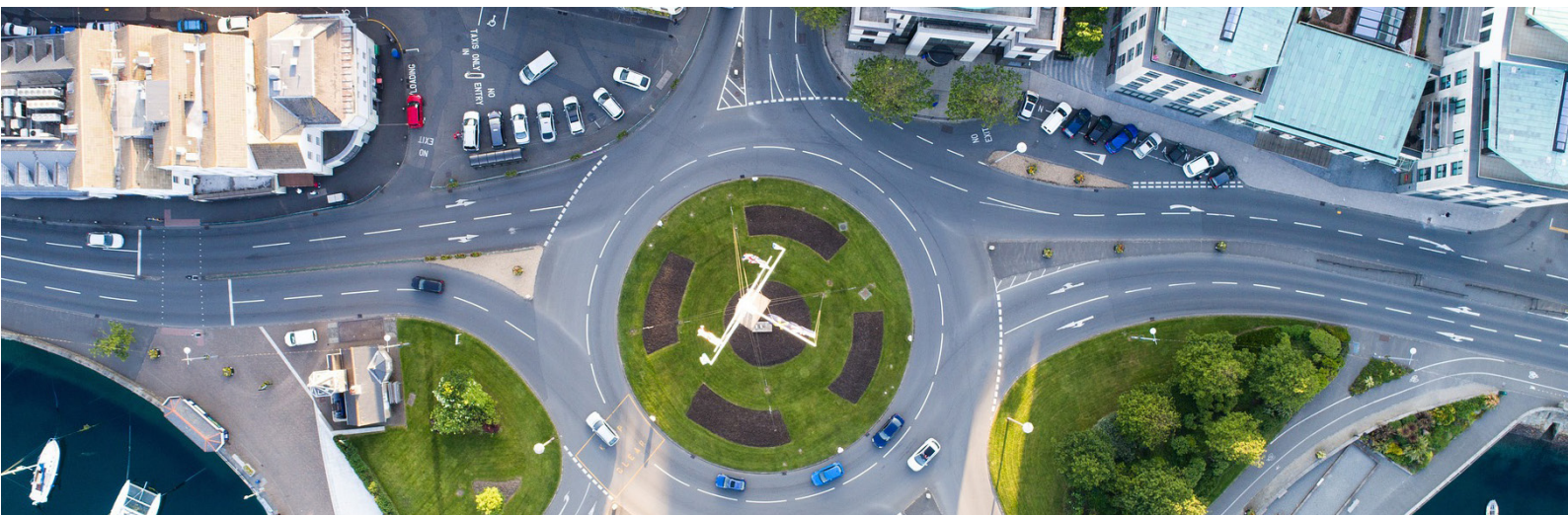
Les risques attendus sur l'économie

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 engage une révolution brutale du développement économique territorial encore trop méconnue mais qui commence à mobiliser fortement les élus locaux et préoccupe quant à son impact sur la réindustrialisation. L'ampleur des effets à attendre de cette loi sur le développement et l'aménagement des territoires français est majeure.

Cette révolution nous amène à repenser complètement la vision et la manière d'appréhender le foncier d'activité et l'immobilier d'entreprise, l'aménagement des zones d'activités, pour concilier efficacité économique et foncière, dans une logique de développement durable. Elle entraîne une crispation dans les relations entre collectivités disposant de la compétence économique et dans les rapports collectivités/entreprises.

Les acteurs du monde économique observent déjà pour partie, des risques forts attendus sur l'économie :

- » 1) Une raréfaction drastique des possibilités d'implantation et d'extension pour l'industrie, à contre-courant de l'ambition nationale de réindustrialisation et qui bloque également le développement endogène des TPE/PME.
- » 2) Une remise en question des capacités de développement en milieu rural, peu propice à la redynamisation de ces territoires et au maintien d'une économie de proximité.
- » 3) Un accroissement notable de la complexité administrative, des coûts d'implantation et d'agrandissement (spéculation) délétères pour les TPE et PME, lesquelles composent 95 % du tissu entrepreneurial.
- » 4) Une focalisation sur des objectifs chiffrés qui méconnaît la réalité des phénomènes économiques et territoriaux réels.
- » 5) Une remise en cause du modèle patrimonial majoritaire des entreprises industrielles (location de locaux d'activité à une SCI gérée par le dirigeant) et un changement des équilibres financiers des projets.





Les 12 propositions des acteurs du monde économique

1 Veiller à ce que le ZAN soit une ambition collective entre tous les territoires

Tous les territoires de Normandie n'ont pas été artificialisés au même rythme ou dans les mêmes proportions. De plus, ils ne sont pas tous soumis au même taux de pression foncière lié aux dynamiques économiques et démographiques. Il faudra veiller à ce que l'ensemble des collectivités territoriales soit au coeur des décisions pour ne pas créer de déséquilibres, y compris pour les territoires qui ont consommé très peu d'espace sur les 10 dernières années. Il faudra garantir, notamment dans la définition des trajectoires ZAN, la préservation de l'équilibre entre les différents territoires (pôles urbains, maillage des infrastructures, désenclavement rural...).

2 Préserver, revaloriser et optimiser les espaces d'activité économique existants

Tous les espaces d'activité économique (zones d'activité économique mais également les sites économiques isolés) sont des espaces consommés et réservés au développement économique. Il apparaît nécessaire dans un premier temps de les sanctuariser pour plusieurs motifs :

- Il est nécessaire de conditionner le changement de destination des terrains d'activité à la mise en place d'une stratégie efficiente du parcours résidentiel de l'entreprise, et donc sur les besoins à moyen et long terme des entreprises du territoire.
- Il y a un risque élevé de spéculation qui pourrait être au détriment de l'accès à la ressource foncière et immobilière pour les entreprises (prix en augmentation et coût d'installation trop élevé notamment pour les TPE).
- Il ne faut pas trop anticiper la loi, notamment dans l'attente d'évolution des décrets, particulièrement sur la renaturation des surfaces non bâties de certains espaces d'activité économique. Il est nécessaire de conserver ces réserves jusqu'au moment où le droit de l'urbanisme aura basculé sur des mesures d'artificialisation.

3 Soutenir les collectivités territoriales via la pérennisation du fonds friches

Lancé en 2020 dans le cadre du plan de relance, le dispositif « fonds friches » a permis le financement des opérations de recyclage et de dépollution des friches. Ce fonds permettant de combler le déficit d'opérations pour les collectivités territoriales doit être pérennisé et simplifié, pour poursuivre la requalification des friches déjà classées en sols artificialisés.

Dans un contexte de sobriété foncière, il apparaît nécessaire de faire lever certains obstacles et d'assouplir le dispositif pour faciliter la réhabilitation d'anciens sites industriels ou commerciaux en vue d'un redéveloppement économique. La réhabilitation des sites présente un intérêt environnemental et économique.

4 Conforter les opérations et outils de revitalisation des territoires

Il faut garantir l'accès aux services à la population dans les pôles de proximité, en permettant aux acteurs économiques de s'installer et se développer grâce aux dispositifs tels que les foncières de redynamisation et autres opérations de revitalisation du type « Action Coeur de Ville » ou « Petites Villes de Demain ».

5 Concilier le développement économique et la sobriété foncière

Il ne faut pas opposer les différents usages de l'espace. Il est important d'assouplir les contraintes réglementaires et de favoriser l'innovation en matière d'aménagement tout en préservant les enjeux du monde agricole et la garantie d'une souveraineté alimentaire.

6 Engager une politique de relance de construction durable en adéquation avec l'objectif de réduction de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols

Le développement et l'attractivité économique d'une zone passent aussi par le maintien et le développement de l'habitat en proximité, notamment face aux enjeux liés aux déplacements et aux infrastructures de mobilités douces. Il faudra identifier les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. Il faudra engager une stratégie de sobriété foncière et décarbonée passant aussi par des outils et des dispositifs pour favoriser la rénovation des logements (rénovation BBC voire à énergie positive) et des espaces « non utilisés » des centres-villes (anciens logements au-dessus des commerces...) et favoriser la surélévation des habitations en ville.

7

Inscrire les projets « d'envergure nationale ou européenne » dans une enveloppe nationale spécifique

Certains projets consommateurs d'espace présentent un intérêt général dépassant le cadre régional. Ces grands projets « d'envergure nationale ou européenne » ne doivent pas être comptabilisés à l'échelle régionale mais dans une enveloppe nationale spécifique. Les projets de type Ligne Grande Vitesse, EPR (Réacteur Pressurisé Européen), grands projets de souveraineté industrielle ou énergétique et grands projets relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'Etat doivent être isolés de l'enveloppe de consommation d'espace régionale et comptabilisés à l'échelle nationale.

8

Inscrire les sites stratégiques dont le développement et/ou l'implantation ont un impact supra-territorial dans l'enveloppe SRADET

Certains projets consommateurs d'espace présentant un intérêt général dépassant le cadre local ou intercommunal, projets dits « d'envergure régionale » peuvent être comptabilisés au niveau du SRADET à la place des SCoT. Les besoins de développement foncier de ces sites industriels, logistiques, énergétiques ou relatifs à l'économie circulaire dépassent les limites des SCoT. L'ensemble de ces sites stratégiques doit être répertorié et recensé dans le fascicule du SRADET et non dans les enveloppes territoriales.

9

Décompter de l'artificialisation, les espaces impactés par le recul du trait de côte et les impératifs de relocalisation

Le recul du trait de côte impose une recomposition des territoires concernés et notamment la relocalisation des activités économiques affectées par l'érosion. Ces territoires ne doivent pas être doublement pénalisés dans le calcul de l'artificialisation. Ainsi, les opérations de recul stratégique visant à relocaliser les activités doivent être décomptées de l'artificialisation du territoire.

10

Mettre en place un observatoire régional du foncier économique pour optimiser l'usage de l'espace et mesurer les effets du ZAN

La mise en place d'un observatoire régional du foncier économique permettra dans un premier temps de répondre à l'obligation d'inventaire des ZAE. Cette cartographie dynamique donnera lieu à un partage de la connaissance du foncier économique normand. Ces éléments pourront accompagner la stratégie foncière des territoires via une gestion plus durable des espaces d'activité économique. L'observatoire contribuera à favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et à accompagner le développement des entreprises déjà implantées (parcours résidentiel de l'entreprise). Enfin, ce dispositif sera en mesure d'évaluer les effets du ZAN sur chacun des territoires normands.

11

Réaliser une étude prospective pour évaluer les besoins en matière de développement économique à l'horizon 10, 20 et 30 ans

Comment concilier le développement des entreprises tout au long de leurs parcours résidentiels (implantations, extensions, déménagements...) en tenant compte des objectifs du ZAN et de l'écologie durable ? L'évaluation des besoins en matière de développement économique à l'horizon 10, 20 et 30 ans, permettra de s'assurer que les besoins des entreprises correspondent à la disponibilité de l'espace, notamment en réutilisant les friches (réhabilitation ou reconversion) et les espaces non consommés au sein des zones d'activité économique.

Au-delà de l'évaluation du foncier, l'étude permettra d'identifier des zones fragiles sur lesquelles les activités pourraient périr et ainsi prioriser le lancement de différents programmes (rénovation des ZAE, reconversion ou réhabilitation des friches, sites industriels clés en main...). Un lien sera à établir avec les opérations d'accompagnement du type « Action Coeur de Ville », « Petites Villes de Demain » ou « Territoires d'Industrie ».

12

Associer les acteurs du monde économique à la gouvernance sur la planification territoriale

Les acteurs du monde économique doivent apporter leur expertise pour accompagner au mieux les entreprises et les territoires dans leur volonté d'implantation et de développement d'activités et services à la population. Il est donc important que les acteurs économiques participent aux travaux de planification territoriale prévue dans le cadre de la définition puis du déploiement des trajectoires ZAN.



Annexes

CHIFFRES CLÉS

La Normandie industrielle

18,5 %

de la valeur ajoutée normande
(2^e région)

17 %

de l'emploi régional
(3^e région)

La Normandie logistique

4,2 %

de l'emploi salarié régional
(1^{er} région)

La Normandie maritime

1^{er} port de France

4^e port nord-européen

La Normandie artisanale

75 500 entreprises

(36 % du tissu économique marchand)

105 000 salariés

La Normandie énergétique

2,3 %

de l'emploi salarié régional
(1^{er} région)

1^{er} EPR de France

Sources : Insee, Haropa, CMA Normandie

»» Contexte : la loi Climat et Résilience

»» La nomenclature de l'artificialisation des sols

»» L'inventaire des Zones d'Activité Économique (ZAE)

Contexte : la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050. Pour atteindre cet objectif, la loi a fixé au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) l'objectif, pour les dix années à venir, de diviser de moitié le rythme de l'artificialisation des sols, étant précisé que pour cette première période (2021 - 2031), ce rythme est traduit par un objectif de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes (2011 - 2021).

>>> Période transitoire 2021 - 2031

La consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

La limitation de la consommation d'espace est fixée à 50 % de la consommation observée au cours des 10 années précédant la loi, soit la période 2011 - 2021.

17 968 hectares ont été consommés en Normandie sur la période 2011 - 2021.

Ainsi, la consommation d'ENAF ne devrait pas dépasser 8 984 hectares sur la période 2021 - 2031, soit 898 hectares par an.

>>> Période 2031 - 2050

Atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » des sols, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (et non plus de consommation) par tranches de 10 ans.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde des surfaces artificialisées et des surfaces désartificialisées (renaturation)

Définitions :

L'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme créé par la loi Climat et Résilience a posé les premiers éléments d'une définition de l'artificialisation et de la non-artificialisation des sols en considérant comme :

- « Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

>>> Période à partir de 2050

2050 marque l'entrée en vigueur de l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette », soit une absence totale d'artificialisation des sols.

Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces renaturées devra être nul, soit une balance à l'équilibre.

CHIFFRES CLÉS

Consommation totale*
d'ENAF en Normandie sur la
période 2011 - 2021 :

17 968
hectares

*total = habitat + activité + mixte + inconnu

74 %
pour l'habitat

20 %
pour l'activité

6 %
pour le mixte et l'inconnu

Source : Portail de l'artificialisation - CEREMA

Consommation totale*
d'ENAF à ne pas dépasser en
Normandie sur la période
2021 - 2031 :

8 984
hectares

*total = habitat + activité + mixte + inconnu



La nomenclature de l'artificialisation des sols

Il ressort de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme et du tableau annexé un découpage en cinq catégories de surfaces artificialisées et trois catégories de surfaces non artificialisées.

10

NOMENCLATURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Ces 8 catégories doivent classer l'ensemble des surfaces terrestres : le décret rappelle que les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme **portent sur les surfaces terrestres jusqu'à la limite haute du rivage de la mer.**

→ **Applicable à partir de 2031**

Le décret précise également que le classement est effectué **selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.**

SURFACES ARTIFICIALISÉES

- 1 Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés en raison du bâti** (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
- 2 Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés en raison d'un revêtement** (artificiel, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
- 3 Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont **stabilisés et compactés, ou recouverts de matériaux minéraux.**
- 4 Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont composés de **matériaux composites** (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
- 5 Surfaces à **usage résidentiel, de production** secondaire ou tertiaire, ou d'**infrastructures**, notamment de transport ou logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou en état d'abandon.

SURFACES NON ARTIFICIALISÉES

- 6 Surfaces naturelles qui sont soit **nues** (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation), soit **couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.**
- 7 Surfaces à usage de **culture** qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
- 8 Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5, 6 et 7.

Source : Décret 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la définition et la nomenclature de l'artificialisation des sols, pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme

L'inventaire des Zones d'Activité Économique (ZAE)

Afin de faciliter la mise en oeuvre de l'objectif de ZAN, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose, sous un certain délai, d'établir un inventaire précis des Zones d'Activité Économique. Les modalités d'inventaire des ZAE sont définies à l'article 220.

DÉFINITION DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme précise la définition des Zones d'Activité Économique.

« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales. »

AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme précise l'autorité compétente chargée d'établir l'inventaire des ZAE.

« L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. »

LE CONTENU DE L'INVENTAIRE



Il doit être finalisé avant le 21 août 2024 et actualisé tous les 6 ans

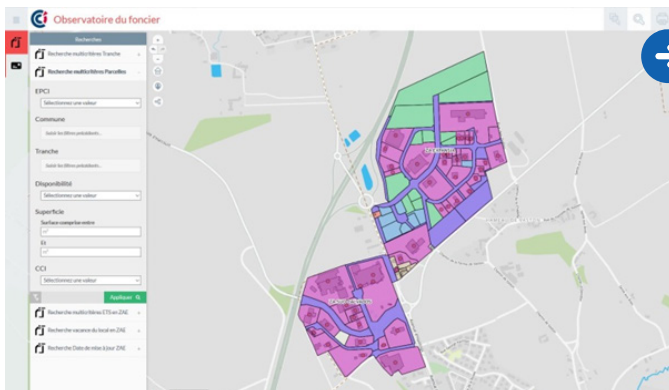
L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

« 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.»

L'EPCI compétent procèdera à la consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours avant d'arrêter l'inventaire qui sera ensuite adressé aux autorités compétentes en matière de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU, PLUi) et Programme Local de l'Habitat (PLH).



L'outil de suivi et de gestion du foncier économique des CCI de Normandie

L'observatoire du foncier économique développé par les CCI de Normandie est un véritable outil de pilotage et de gestion durable des ZAE pour les collectivités territoriales.

Il répond parfaitement aux besoins des collectivités territoriales pour réaliser l'inventaire des ZAE, obligatoire dans le cadre du ZAN.

#ZAN

Février
2023



UNE INITIATIVE DES
CCI DE NORMANDIE



Publication économique
de CCI Normandie

Directeur de la publication : Gilles Treuil

Une réalisation du **Pôle Projets
Innovants, Financements et Territoires**

avec le concours du **Pôle Innovation
et Appui aux Territoires de la CMA
Normandie**

et les contributions des acteurs du
monde économique : **CAPEB Normandie,
CPME Normandie, FFB Normandie, France
Chimie Normandie, MEDEF Normandie,
U2P Normandie et UIMM Normandie**

T 02 35 88 38 11
pift@normandie.cci.fr

CCI Normandie
4 passage de la Luciline
76000 ROUEN