

# Les enjeux de l'inventaire du foncier dans les ZAE, rendu obligatoire par la Loi Climat & Résilience, 22 août 2021

## ❖ Un des enjeux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols

Un engagement : **Atteindre le "zéro artificialisation nette" (ZAN) en 2050 et réduire de moitié le rythme de consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans (article 191 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets)

- Via une **territorialisation** des objectifs.

Trois axes pour la mise en œuvre de la réforme :

1- **Observer / Communiquer**

2- **Planifier / Encadrer**

3- **Accompagner / Valoriser**

**Déterminants de l'atteinte du ZAN** rappelés dans les principes généraux du code de l'urbanisme (L 101-2-1)

- « L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :
- « 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- « 2° **Le renouvellement urbain** ;
- « 3° **L'optimisation de la densité des espaces urbanisés** ;
- « 4° La qualité urbaine ;
- « 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- « 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- « 7° La renaturation des sols artificialisés. »

- Notamment **favoriser le traitement et la requalification de zones d'activités économiques (ZAE)** : article 220 de la loi C&R
  - Renforcement de la connaissance ;
  - (Re)mobilisation potentielle de ces espaces.

# Les enjeux de l'inventaire du foncier dans les ZAE, rendu obligatoire par la Loi Climat & Résilience, 22 août 2021

❖ Généraliser et renforcer une pratique :

**Définition** dans le code de l'urbanisme (L. 318-8-1) : zones relevant de la compétence des EPCI

« 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. »

**Inventaire** rendu obligatoire (article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme)

« 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. »

➤ Consultation des propriétaires et occupants à prévoir pendant une période 30 jours.



# Les enjeux de l'inventaire du foncier dans les ZAE, rendu obligatoire par la Loi Climat & Résilience, 22 août 2021

## ❖ Faciliter la planification et les stratégies foncières locales

- L'inventaire est transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT) et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

## ❖ Contribuer à l'observation foncière locale (article L. 302-1, III du code de la construction et de l'habitation)

- L'inventaire est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) et pris en compte pour l'analyse menée par les observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

## ❖ Permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement

- La mutation des ZAE est une des finalités de l'aménagement (article L. 300-1 du code de l'urbanisme) ;
- Faculté de mise en demeure pour des travaux sur des locaux, équipements ou terrains dégradés ou délaissés d'une ZAE dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) (article L. 300-8 du code de l'urbanisme) : décret en Conseil d'Etat à venir ;
- Plus généralement avec d'autres dispositions portées par la loi C&R.

- D'éventuelles mesures en lien avec l'accélération du développement des énergies renouvelables ? (débats actuels à l'Assemblée nationale sur le projet de loi AER).