

# Objectif "Zéro Artificialisation Nette » en 2050 : Les collectivités doivent-elles s'outiller ?

Article publié le 15/06/2022 sur mon-territoire.fr

---

Entérinée par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols est une véritable révolution pour les collectivités.

## Un tournant qui fait peur.

- △ Risque d'une inflation des coûts du foncier;
- △ Changement de stratégie des professionnels du secteur;
- △ Impact sur la dynamique des recettes de la fiscalité locale;
- △ Arbitrer entre construction et protection de la nature.

Cela ne signifie en aucun cas, l'arrêt des constructions. Néanmoins, cet objectif suppose une approche différente, en travaillant plus fortement sur l'optimisation de l'existant et des projets.

□ La loi prévoit un inventaire / diagnostic à réaliser par les EPCI compétent en matière économique des ZAE pour août 2023, comprenant :

- ✓ Un état parcellaire des unités foncières avec l'identification des propriétaires.
- ✓ L'identification des occupants
- ✓ Le taux de vacance

Avec l'obligation

- ✓ De soumettre à la consultation des propriétaires et occupants pendant 30 jours avant d'être arrêté
- ✓ De transmettre aux autorités compétentes de SCOT PLU et PLH
- ✓ D'actualiser tous les 6 ans
- ✓ Mais sans effet juridique direct



Mobilisé depuis l'été 2021 dans le cadre d'un projet pilote pour l'Agglomération de Paris Saclay et en partenariat du cabinet Synopter (spécialiste du développement durable des zones d'activités et des territoires), **Économie & Territoire** proposera dès le mois de septembre un inventaire des zones d'activités, dans son module analyse.

Pour aller plus loin et répondre aux enjeux de la loi "climat et résilience", nous travaillons sur la mise en place d'un observatoire qui intégrera une méthode proposée par **Synopter** pour se poser les bonnes questions :

- Fiche d'identité
  - Densité des sols
  - Densité des surfaces bâties
  - Rendement à l'hectare du nombre d'emploi
  - Rendement à l'hectare du nombre d'entreprise
  - Taux de vacances fiscales
  - Taux de vacances physique
  - Rendement à l'hectare de la Taxe foncière bâtie
  - Rendement à l'hectare des impôts économique
- Le niveau d'intensité d'usage du sol (gisements valorisables)
  - Densité de l'emprise du bâti
  - Typologie du foncier
- Le niveau d'intensité d'usage du bâti (gisements mutables)
  - Vacance fiscale par type de produits
  - Age et obsolescence des bâtiments
  - Dynamique des transactions
- Le niveau d'intensité des synergies (gisements optimisables)



Usages extensifs

Équipements mutualisables

Annexes:

Etablissements présent

Rendement TFB

Rendement impôts économiques

Permis de construire accordés

Propriétaires du foncier

Nous lancerons prochainement un webinaire sur le sujet qui aura lieu le 20 septembre en présence de :

- Pierre Cécile BRASSEUR - Directeur Associé du cabinet Synopter et du témoignage
- Axelle CHAMPAGNE - DGA Pôle développement économique, Numérique et Mobilités de la CA d'Agglomération de Paris Saclay
- Marc DEBOMY - Dirigeant Fondateur d'Economie & Territoire

**Les inscriptions sont ouvertes : [cliquez ici pour vous inscrire](#)**

