

Comment réaliser l'inventaire des zones d'activités pour répondre à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » ?

Article publié le 17/08/2022 sur mon-territoire.fr

A la suite de la loi Climat et Résilience, l'impératif de Zéro Artificialisation Nette se précise et se rapproche à grand pas. La mise en pratique de cet objectif demeure compliquée, non seulement pour des raisons techniques, mais également pour des raisons sociales et économiques liées à d'autres impératifs coexistant : favoriser le développement économique, créer des emplois, produire des logements, offrir des services à la population.

L'objectif ZAN avance quelques outils, parmi lesquels la constitution et la tenue d'inventaires des zones d'activités économiques par les intercommunalités afin d'anticiper et de faciliter les opérations de recyclage foncier.

La loi Climat et Résilience sur les zones d'activité économique

Article L318-8-1 : 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.

Article L318-8-2 : 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.

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 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.



NOTA : Conformément au II de l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'inventaire prévu au présent article est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans.

Economie & Territoire propose de répondre aux enjeux de l'objectif ZAN dans la gestion des zones d'activités par les collectivités

- I-ZAN : l'inventaire des zones d'activités



Il répond aux obligations légales de l'article 220 avec :

- Fiche d'entité de la zone avec des indicateurs
- L'état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique (établissements présents et propriétaires des locaux)
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique

Il sera possible d'exporter cet inventaire automatisé sous format PDF et CSV, par zone d'activités. L'ensemble de ces exigences seront disponibles dans le module Analyse de l'Atelier Economique (disponibilité : septembre 2022).