

Mouvement
des **Entreprises**
de **France**



VADE-MECUM LA RÉFORME ZAN

VERSION ACTUALISÉE
OCTOBRE 2024

Propos liminaire : le présent document est la mise à jour du vade-mecum « La réforme ZAN » paru en octobre 2023. Comprenant la doctrine actualisée du MEDEF sur ce thème, il tient également compte des textes réglementaires publiés depuis la fin de l'année 2023 et comporte un focus ZAN pour chaque région. Destiné aux MEDEF régionaux et territoriaux et plus largement à l'ensemble des entreprises adhérentes du MEDEF, ce document constitue une ressource utile pour pouvoir agir auprès des pouvoirs publics locaux et s'assurer d'un développement territorial harmonieux tenant compte des besoins et spécificités de chaque territoire.

SOMMAIRE

LE ZAN EN QUELQUES MOTS	5
DE QUOI PARLE-T-ON ?	7
PRÉSENTATION DU CADRE JURIDIQUE	9
1. La définition	9
2. Les objectifs	9
3. La planification territoriale	10
4. La gouvernance : conférences ZAN et commissions de conciliation	11
5. Les possibilités de dérogations prévues pour certains projets	11
6. Les contraintes de constructibilité pour certains projets	13
LES OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT À LA POLITIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	14
1. Les politiques d'accompagnement à la réindustrialisation	14
2. Les projets d'envergure nationale ou européenne	15
3. La réhabilitation des friches	17
4. Les outils de compensation	18
POSITIONS DU MEDEF	20
COMMENT AGIR À L'ÉCHELLE DE SON TERRITOIRE ?	22
1. Connaître le cadre général de la réforme et la position du MEDEF	22
2. Identifier les schémas territoriaux	22
3. Collecter les informations sur l'écosystème de son territoire	23
4. Agir auprès des parties prenantes	24
5. Partager les bonnes pratiques existantes sur le territoire	26
ANNEXES	29
Annexe 1 - L'architecture juridique de la réforme	30
Annexe 2 - Les catégories de surface : artificialisation ou pas ?	31
Annexe 3 - Focus sur les schémas territoriaux	32
Annexe 4 - Les 183 territoires d'industrie	39
Annexe 5 - Les 55 sites clés en main	40
Annexe 6 - Focus régionaux	41
Annexe 7 - Les outils et bases de données utiles pour « diagnostiquer » son territoire	72

Le ZAN en quelques mots

L'artificialisation engendre de nombreuses conséquences : perte et segmentation des habitats responsables d'une partie de l'érosion de la biodiversité, imperméabilisation limitant l'infiltration des eaux et augmentant les risques d'inondations et de sécheresses, réduction des surfaces agricoles, extension urbaine...

En quarante ans, les surfaces artificialisées ont presque doublé en France et représentent aujourd'hui près de **10 % des surfaces** en France métropolitaine. Toutefois, cette tendance est à la baisse depuis une dizaine d'années et un tiers des surfaces artificialisées sont en réalité des surfaces végétalisées (espaces enherbés, parcs et jardins).

Cette artificialisation répond néanmoins aux **besoins et évolutions des territoires ainsi qu'aux aspirations des concitoyens** : augmentation de la population, évolution des modes de vie (aspiration pavillonnaire, développement des résidences secondaires, recomposition familiale...), migration des populations en lien avec les développements économiques des territoires, besoins en matière d'infrastructures... **Les situations territoriales sont donc très variables.**

Ainsi, la lutte contre l'artificialisation des sols embrasse de nombreux enjeux, parfois antagonistes : besoin de logements et d'infrastructures, développement économique et réindustrialisation, souveraineté alimentaire et énergétique, adaptation au changement climatique, évolution des modes de vie et des modes de consommation, préservation de la biodiversité...

Pour le MEDEF, le traitement de **cette problématique est très complexe et ne peut donc pas se résumer à la fixation arbitraire d'un objectif et de trajectoires de réduction identiques pour toutes les régions**, même si ceux-ci peuvent être adaptés ensuite à l'échelle infrarégionale.

En outre, les remontées de terrain traduisent un manque de compréhension de ce dispositif, un manque de visibilité quant à ses conséquences concrètes et une absence d'association des acteurs économiques à la planification des territoires. Il en résulte de nombreuses **craintes et incertitudes des acteurs économiques et des élus territoriaux**, ce qui se traduit par des remises en cause de certains projets d'implantation ou d'extension industrielles, mais aussi de demandes de construction de logements ou d'infrastructures, notamment dans les zones en tension. Pire, en contraignant encore plus fortement le foncier dans les zones déjà en tension, le ZAN risque de provoquer un éloignement des habitants/salariés des villes, avec pour conséquences l'accroissement de l'étalement urbain.

Sans remettre en cause la nécessité d'une politique de sobriété foncière, le MEDEF défend la nécessité de **rendre plus opérationnel le cadre juridique relatif au ZAN** comme cela a été en partie fait avec l'adoption de la loi ZAN de juillet 2023 et de la loi Industrie verte d'octobre 2023, qui permettent entre autres que l'artificialisation liés à certains projets d'ampleur régionale, nationale ou européenne soit mutualisée.

Pour autant, ces évolutions ne permettent pas de prendre suffisamment en compte les besoins de certains territoires soumis à une forte pression foncière ainsi que les disparités régionales liées à leur histoire (friches, dynamiques économiques) ou encore leurs contraintes géographiques.

En outre, **une grande partie des solutions pour réduire l'artificialisation réside dans des espaces déjà artificialisés**. Or, réhabiliter les friches très souvent polluées, réaménager les zones d'activités et les zones commerciales, rénover les logements et les bâtiments (souvent amiantés), désimperméabiliser, densifier les villes tout en augmentant la place de la nature, représente **un coût très important qui n'a pas été évalué et qui va peser lourdement sur les projets économiques** : augmentation du coût du foncier du fait de sa raréfaction, augmentation des coûts de construction du fait des dépollutions, perte de valeur des bâtiments à rénover...

Dans ce contexte, le MEDEF, à l'instar de nombreux décideurs, considère que **le cadre juridique actuel de la politique de sobriété foncière doit évoluer et invite à :**

- réaliser un **état des lieux** minutieux et partagé des enjeux relatifs à l'artificialisation aux différentes échelles territoriales ;
- mettre en place des instances de **gouvernance** et/ou des lieux d'échanges réunissant **l'ensemble des acteurs territoriaux**, notamment les représentants des acteurs économiques, afin de mieux saisir les enjeux, partager les besoins, identifier les blocages... ;
- répartir les efforts de sobriété en fonction des **besoins réels des territoires** et non uniquement des consommations constatées sur la période 2011-2021, y compris en s'interrogeant sur la pertinence de décliner l'objectif de zéro artificialisation nette de façon uniforme pour chaque région ;
- **renforcer la planification économique des territoires** en réservant, à toutes les échelles territoriales, des espaces permettant de répondre aux besoins économiques, y compris en excluant certaines activités économiques du décompte de l'artificialisation afin de répondre notamment aux besoins de réindustrialisation et aux défis associés à la transition écologique ;
- **revoir le calendrier** prévu pour la déclinaison des objectifs de sobriété foncière dans les documents de planification afin de disposer des éléments nécessaires à la fixation de trajectoires mesurables, pertinentes et acceptables pour les territoires ;
- **évaluer et déployer les moyens financiers** et techniques nécessaires à la mise en œuvre de la politique de sobriété foncière et de préservation de la biodiversité notamment au travers des solutions de compensation ;
- déployer une stratégie plus globale d'amélioration de la **qualité des sols** qui au-delà de la seule prise en compte de l'artificialisation inciterait à déployer des solutions (désimperméabilisation, reboisement, couverture végétale...) permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de lutte contre l'érosion des sols ou encore de restauration du grand cycle de l'eau.

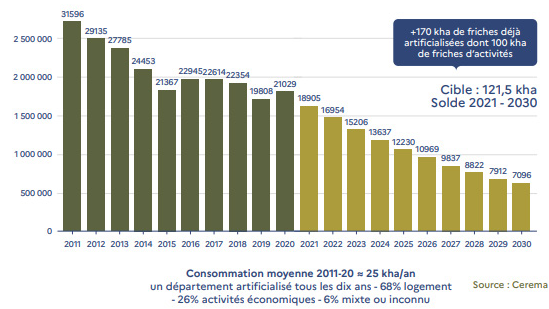
De quoi parle-t-on ?

25 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en France (période 2011-2021). En 2020, près de 10 % des sols en France métropolitaine étaient artificialisés, contre 5 % en 1982. Au vu des tendances actuelles, 280 000 hectares de terres seraient artificialisés d'ici 2030, ce qui représente plus que la superficie du Luxembourg.

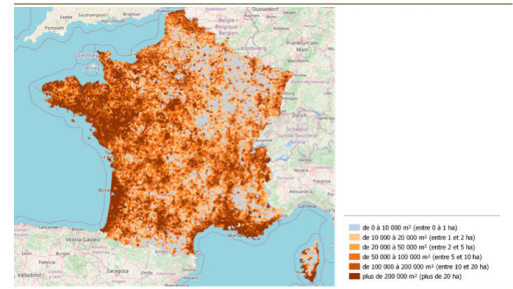
Ces chiffres globaux sont toutefois à relativiser. Seulement la moitié des espaces comptés comme artificialisés sont imperméabilisés (44 %) parmi lesquels les surfaces bâties représentent 17 % des surfaces artificialisées. Quasiment un tiers des sols artificialisés sont enherbés, voire riches en biodiversité, à l'instar des parcs ou des jardins. Enfin, une partie importante de l'emprise foncière d'une ville est composée d'espaces publics qui pourraient faire l'objet d'une désimpermeabilisation voire d'une désartificialisation (places de stationnement, places publiques, parkings, trottoirs...).

Par ailleurs, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est très **variable en fonction des territoires**. Elle concerne principalement les zones en fort développement : littorales, grand ouest et zones périurbaines. En revanche, certaines zones, pourtant confrontées à une baisse du nombre de leurs ménages, présentent également une forte consommation.

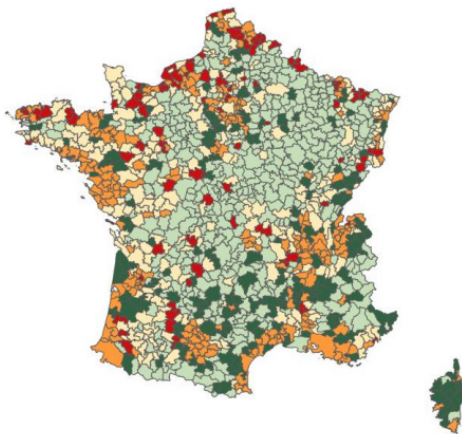
ENAF : espace naturel, agricole ou forestier



Consommation d'espace pour la période 2009-2021 en m²



Dynamiques des EPCI et consommation d'espaces NAF* entre 2013 et 2019



- Consommation faible pour une dynamique forte
- Consommation faible pour une dynamique faible
- Consommation et dynamiques moyennes
- Consommation forte pour une dynamique forte
- Consommation forte pour une dynamique faible

Source :
Fichiers fonciers
juillet 2023
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>
<https://datafoncier.cerema.fr/>

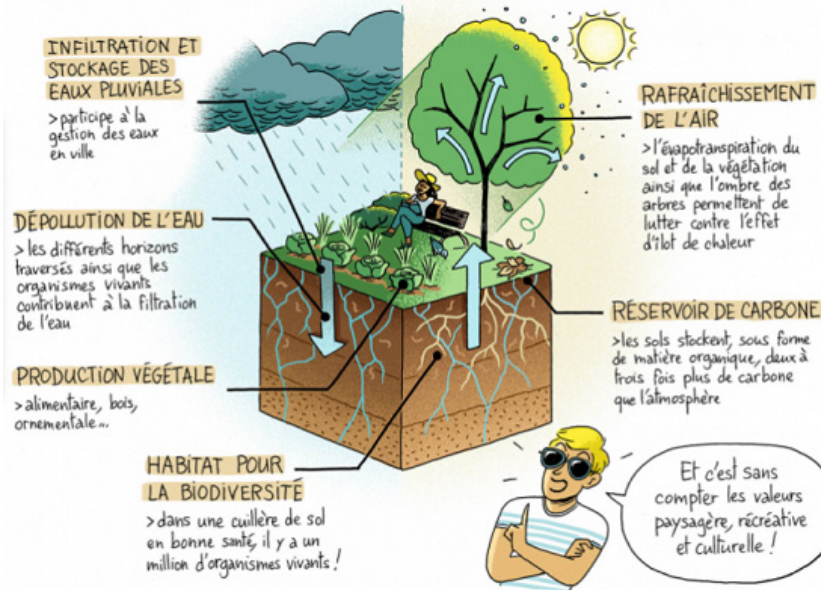
*Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'après les Fichiers fonciers 2013-2019 : cette consommation est calculée à partir des déclarations d'écarts de la base foncière. Une parcelle est donc consommée à partir du moment où une déclaration foncière est passée, quelle que soit la destination de la parcelle. Cette consommation ne s'applique qu'à un autre acte administratif (permis de construire, changement, etc.) en ce qui concerne les surfaces non cadastrées. La consommation d'espaces protégés par les acteurs ne passant pas de base foncière (indivisiblement collectifs). La consommation est calculée en faisant la différence des surfaces artificialisées entre chaque milieu des Fichiers fonciers. Des recensements à la main ont été effectués sur certaines communes. Les données de la méthode et les chiffres bruts sont présentés sur <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>. Pour des raisons de lisibilité, la Guinée équatoriale n'est pas représentée.

Les efforts de densification sont également très variables, l'efficacité de la construction dépendant de la nature des constructions et diminuant lorsqu'on s'éloigne des centres urbains, là où le foncier est souvent moins cher. Ainsi, **10 % des communes consomment 70 % des espaces** (zones périurbaines). En 10 ans, les activités économiques ont amélioré l'efficacité de leur construction de 40 %, contre seulement 20 % pour l'habitat.

À noter également que **la superficie occupée par les friches industrielles est estimée entre 90 000 et 150 000 hectares** en France en 2020, principalement dans les régions des Hauts-de-France, Grand Est, Normandie et Occitanie.

L'artificialisation entraîne des **conséquences préjudiciables pour notre environnement**, notamment des impacts sur les caractéristiques des sols (faible capacité d'infiltration et de rétention d'eau par exemple), sur la biodiversité (pertes ou rupture de continuité des habitats, contamination des milieux, etc.), en termes de nuisances pour la population (îlots de chaleur) et sur l'agriculture (pertes de capacité de production, difficultés d'exploitation, etc.).

Or la préservation du sol constitue une opportunité de rendre les territoires plus résilients. L'artificialiser, c'est souvent se priver de précieux services qu'il rend, parmi lesquels :



Cerema, Les super pouvoirs des sols : des solutions pour la ville de demain, 2023

Inversement, des espaces non artificialisés peuvent quand même présenter une qualité des sols très dégradée caractérisée par de faibles capacités d'infiltration et de captage de carbone ou encore une biodiversité très pauvre. Ainsi en Europe, on estime que 60 % des sols ne sont pas en bon état. Un projet de directive actuellement discuté au niveau européen vise notamment à mieux évaluer la santé des sols et à restaurer leur qualité à l'horizon 2050.

Pour en savoir plus, sur les enjeux associés à la préservation de la biodiversité et les enjeux relatifs à l'eau, plusieurs guides et outils du MEDEF sont disponibles :

- **MOOC « Entreprises et biodiversité : passez à l'action »**, au sein duquel est traité le sujet de la préservation des sols et de la biodiversité lors d'un projet d'aménagement (en partenariat avec la LPO et l'OFB) ;
- **Guide MEDEF sur les nouveaux enjeux de l'eau pour les entreprises et les territoires.**



Présentation du cadre juridique

Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, la France s'est dotée d'un premier cadre législatif très ambitieux à l'occasion de la loi « Climat et résilience » de 2021 et quasiment unique en Europe. Celui-ci a notamment fixé des objectifs qui doivent ensuite être déclinés dans les documents de planification territoriale. Cependant, les inquiétudes légitimes suscitées par cette première pierre législative ont incité les parlementaires et le gouvernement à faire évoluer le cadre pour redonner un peu de marge de manœuvre aux collectivités territoriales (annexe 1 : L'architecture juridique de la réforme). De nombreux parlementaires et parties prenantes souhaitent aujourd'hui poursuivre le travail législatif pour adapter plus finement le cadre juridique aux besoins des territoires.

1. La définition

Définie par la loi « Climat et résilience », l'artificialisation est entendue comme **l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol** (notamment de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques) **et de son potentiel agronomique par son occupation et son usage**. Cette définition est complétée par une nomenclature (annexe 2 : Les catégories de surface : artificialisation ou pas ?) qui précise comment doit être caractérisé chaque type de surface.

2. Les objectifs

La loi « Climat et résilience » fixe deux objectifs :

- **objectif 2031 : réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**, par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Concrètement il s'agit de diviser par deux la création des zones à urbaniser dans les dix ans suivants l'adoption de la loi, soit 12 500 ha/an environ ;
- **objectif 2050 : atteindre le « zéro artificialisation nette »**, c'est-à-dire avoir un solde net de surfaces renaturées/désartificialisées et de surfaces artificialisées en utilisant cette fois comme base de calcul la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées (v. **annexe 2 : Les catégories de surface : artificialisation ou pas ?**).



Source : Schéma issu du carnet hors-série de mars 2022 de l'agence d'urbanisme d'agglomération de Moselle

Ces deux objectifs sont identiques pour toutes les régions. Toutefois, la loi prévoit la possibilité de définir des objectifs et des trajectoires différenciés à l'échelle infrarégionale afin de tenir compte des spécificités des territoires.

3. La planification territoriale

Les deux objectifs ainsi que les trajectoires pour y parvenir doivent être intégrés dans les documents de planification territoriale (annexe 3 : Focus sur les schémas territoriaux). Pour la période 2021-2031, des délais sont définis par la loi pour chaque échelon territorial afin d'assurer la déclinaison territoriale de la trajectoire nationale dans les documents de planification et d'urbanisme :

ÉCHELLE	OUTIL DE PLANIFICATION	DÉLAI
Régionale	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)	22 novembre 2024
Intercommunale	Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	22 février 2027
Communale	Plan local d'urbanisme (PLU)	22 février 2028

NB : le PLU doit être conforme avec le SCoT et le SCoT compatible avec le SRADDET.

Que se passe-t-il en cas de non-respect de ces échéances ?

- ▶ Si le SRADDET n'a pas été modifié ou révisé avant le 22 novembre 2024, une baisse uniforme de -50 % à tous les SCoT est appliquée.
- ▶ Si le SCoT n'intègre pas ces objectifs avant le 22 février 2027, l'ouverture à l'urbanisation est suspendue.
- ▶ Si le PLU n'intègre pas ces objectifs avant le 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone à urbaniser où les constructions sont autorisées.

Ces documents de planification jouent un **rôle central dans l'aménagement du territoire**. Ils permettent notamment de définir les zones propices en matière d'implantation des infrastructures ainsi que des zones logistiques et industrielles. Ils tiennent compte également des enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité (trames vertes et bleues...) et au changement climatique (risques). C'est également dans les SCoT et les PLU que doivent être identifiées les zones propices à la renaturation et qui pourront notamment donner lieu à la délivrance de certificats de compensation pour les projets faisant l'objet d'une telle obligation.

Pour définir à l'échelle infrarégionale les objectifs et les trajectoires spécifiques ZAN, différents critères de territorialisation sont prévus¹ à savoir : les efforts passés ; les enjeux de préservation des ENAF et des continuités écologiques ; les dynamiques démographiques et économiques et les besoins locaux ; l'équilibre du territoire et notamment son maillage et ses centralités ; la mobilisation du potentiel foncier existant (friches, locaux vacants...) ; les spécificités locales (littoral, montagne, risques naturels, érosion côtière...) ; les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles.

1. Article R4251-3 - Code général des collectivités territoriales

4. La gouvernance : conférences ZAN et commissions de conciliation

Afin de construire les objectifs et les trajectoires ZAN à l'échelle régionale et infrarégionale, le législateur a prévu, dans chaque région, une **conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols** :

COMPOSITION
<ul style="list-style-type: none">▼ La composition et le nombre des membres sont librement déterminés par une délibération du Conseil régional, après avis conforme de la majorité des EPCI et des communes concernées.▼ Dans la pratique, ces conférences sont composées uniquement de représentants des différents échelons territoriaux (région, département, EPCI, communes, etc.) selon une répartition suggérée par la loi.
COMPÉTENCES
<ul style="list-style-type: none">▼ Possibilité de se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, ainsi que de transmettre à l'État des analyses et des propositions portant sur cette mise en œuvre.▼ Consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne et dans le cadre de la qualification des projets d'envergure régionale.▼ Possibilité de réunir une conférence départementale pour tout sujet lié à la mise en œuvre communale ou intercommunale des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.▼ Possibilité de proposer à la région l'établissement d'objectifs régionaux en matière de réduction de l'artificialisation des sols dans le cadre de l'élaboration ou de l'évolution du SRADDET.

Par ailleurs, il est prévu une **commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols pour les projets d'envergure nationale et européenne**². En cas de désaccord persistant sur la liste de ces projets, cette commission pourra être saisie à la demande de la région. Son avis est cependant non contraignant, c'est-à-dire que le ministre compétent n'est pas lié par cet avis pour établir la liste des projets d'envergure nationale et européenne. Elle est composée de trois représentants pour la région et de trois représentants pour l'État, sachant que la présidence est assurée par un magistrat administratif.

Enfin, la **commission départementale de conciliation en matière de documents d'urbanisme** peut se réunir à la demande d'un syndicat mixte, d'un EPCI ou d'une commune compétente dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme visant à y intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

5. Les possibilités de dérogations prévues pour certains projets

Afin de limiter les impacts de la politique de sobriété foncière sur les grands projets, plusieurs dispositions sont prévues :

- **La mutualisation de l'artificialisation des projets d'envergure**

Jusqu'en 2031, l'artificialisation découlant des projets d'envergure nationale ou européenne sera prise en compte dans le cadre d'un **forfait national (et non local) de 12 500 hectares**, soit 10 % de l'ensemble des espaces artificialisables à l'horizon 2031. Ces projets concernent par exemple :

- les opérations déclarées d'utilité publique ;
- les projets d'aménagements des grands ports de l'État ;
- les projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique ainsi que ceux qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable ;
- la réalisation d'un réacteur électronucléaire.

2. [Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols](#)

À noter :

- les **aménagements, les équipements et les logements** directement liés à la réalisation d'un projet d'envergure nationale ou européenne pourront également entrer dans ce forfait ;
- l'artificialisation de certains **projets d'ampleur régionale** pourra également être mutualisée à l'échelle régionale.

Un **arrêté du ministre** chargé de l'urbanisme³ a ainsi établi une première liste de 175 projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) couvrant 12 126 ha sur les 12 500 prévus. L'artificialisation engendrée par ces projets sera donc décomptée de l'enveloppe de la consommation d'ENAF des régions dans lesquelles seront implantés ces projets. Dans chaque région, un nombre variable de projets PENE a été décidé, faisant mécaniquement évoluer leur capacité d'artificialisation par rapport à l'objectif de -50 % fixé à l'horizon 2031. Certaines régions concernées par un grand nombre de projets PENE ont ainsi vu leur capacité à artificialiser augmenter quand d'autres l'ont vue se réduire.

Une seconde liste de projets non retenus à ce stade (projets dits « non matures »), mais qui pourraient être ajoutés ultérieurement à la liste des projets PENE, a également été publiée pour tenir compte de la réalisation ou de l'évolution des 175 projets PENE.

Par ailleurs, la loi ZAN offre la possibilité aux régions de définir, dans la perspective de l'objectif 2031, des **enveloppes de réserve foncière** dans le cadre de la définition des trajectoires régionales au sein des SRADDET. Ces enveloppes doivent servir notamment à mutualiser à l'échelle régionale les consommations d'ENAF associées à des projets considérés comme d'envergure régionale (infrastructures locales, hôpitaux, zones d'activités, bâtiments publics...). La consommation d'ENAF associée à cette enveloppe devra être répartie en fonction des territoires composants la région.

• La garantie rurale d'un hectare

Jusqu'en 2031, **les communes couvertes par un PLU et n'ayant pas consommé au moins un hectare au cours de la période 2011-2020 ont un droit à construire minimal d'un hectare** afin qu'elle ne se retrouve pas en incapacité d'artificialiser. À noter que cette surface minimale peut également être mutualisée à l'échelle de l'intercommunalité.

[Pour retrouver les chiffres par région concernant la garantie rurale](#) : v. annexe 6 « Focus régionaux ZAN ».

• Les possibilités de densification

Afin d'encourager la densification, il est possible de déroger, sous certaines conditions, aux règles du plan local d'urbanisme en augmentant notamment les surfaces constructibles. Cela concerne les Grandes opérations d'urbanisme (GOU), les opérations de revitalisation des territoires, certaines constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale ou encore les projets de réhabilitation de friches.

3. **Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur**

6. Les contraintes de constructibilité pour certains projets

• Le cas des zones commerciales

La délivrance de l'autorisation d'exploitation commerciale est désormais interdite, pour toute implantation ou extension engendrant une artificialisation des sols. Cette autorisation peut toutefois être délivrée pour la création de magasins dont la surface de vente serait inférieure à 10 000 m², pour les extensions dès lors que les surfaces de vente résultantes seraient inférieures à 10 000 m², pour les extensions uniques de moins de 1000 m² dès lors que celles-ci sont réalisées sur des magasins ayant déjà plus de 10 000 m² de surface de vente. Dans ce cas, les projets doivent s'insérer en continuité avec les espaces urbanisés, répondre aux besoins du territoire et obéir à l'un des critères suivants :

- s'insérer dans une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire ;
- s'insérer dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé ;
- être compensé par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
- s'insérer au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine déjà identifiés dans un SCOT ou un PLU.

Par ailleurs, les délivrances pour les surfaces de plus de 3 000 m² sont soumises à l'avis du préfet.

• Le cas des zones d'activité économique

Dans le cas de ZAE qui font l'objet de projet de réhabilitation, les autorités locales ont le droit de **mettre en demeure les propriétaires de réhabiliter leurs locaux**. À défaut, les propriétaires peuvent être expropriés.

• Le droit de préemption

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme bénéficie d'un nouveau droit de préemption urbain qui peut être utilisé vis-à-vis de **secteurs prioritaires présentant un potentiel foncier majeur** pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Ces secteurs peuvent notamment être :

- des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville ;
- des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation ;
- des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

• Un sursis à statuer à l'égard de projets artificialisants

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer **sur une demande d'autorisation d'urbanisme compromettant l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF** susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification (pour la période 2021-2031).

Les outils d'accompagnement à la politique de sobriété foncière

1. Les dispositifs d'accompagnement à la réindustrialisation

La réduction de l'artificialisation des sols et, plus largement, la consécration de la sobriété foncière doivent aujourd'hui s'articuler avec la nécessité de réindustrialiser. Ainsi, **ce mouvement de réindustrialisation peut s'inscrire en inadéquation avec la réforme ZAN, du moins à première vue.**

Dans une enquête menée en 2024, Intercommunalité de France indiquait que **la disponibilité foncière pour accueillir de nouvelles activités économiques est de plus en plus restreinte dans tous les territoires** (ruraux et urbains) :

- 41 % des parcs d'activités seront saturés à l'horizon 2025 ; 93 % à horizon 2030 ; 28 % le sont d'ores-et-déjà ;
- près de deux tiers des territoires refusent des projets d'implantation et subissent des déménagements d'entreprises faute de place pour les conserver ;
- la pénurie porte en particulier sur les grands sites : moins de 10 % des intercommunalités peuvent accueillir une activité nécessitant une surface supérieure à 100 ha, et seules 27 % des intercommunalités peuvent accueillir une activité nécessitant une surface supérieure à 50 ha.

La récente mission chargée d'élaborer une stratégie nationale de mobilisation pour le foncier industriel, conduite par le préfet Rollon Mouchel-Blaisot, estime ainsi que **22 000 hectares** (soit plus que la superficie du département des Hauts-de-Seine), **seront nécessaires pour faire remonter la part de l'industrie de deux points dans le PIB français à horizon 2030⁵**. Pour cela, la mission estime que ces hectares industriels pourraient se ventiler de la manière suivante : 10 000 ha au titre de la réhabilitation des friches, 8 500 ha au titre de l'artificialisation des sols et 3 500 ha au titre de la densification des activités industrielles.

Tableau 1 : mobilisation du foncier par source
Source : mission

	Industrie	Logistique inféodée	Total
Densification	3 000	500	3 500
Réhabilitation de friches	9 000	1 000	10 000
Artificialisation	7 500	1 000	8 500
TOTAL	19 500	2 500	22 000

Pour cela le gouvernement a lancé, à l'automne 2023, **une stratégie industrielle** qui se traduit par différentes mesures visant notamment le foncier :

- renforcement du programme national **Territoires d'industrie** lancé en 2018 qui a été réabondé à hauteur de 100 millions d'euro à partir de 2023 (Cf. annexe 4) ;
- renforcement du dispositif **Sites clés en main** qui se traduira par la mise à disposition de 55 sites pour la transition d'ici 2030 (Cf. annexe 5) ;
- création d'un fonds doté d'1 milliard d'euro qui sera géré par la Banque des territoires pour dépolluer les friches industrielles ;
- développement d'une plateforme d'information sur les territoires industriels : **Dataviz**.

4. [Intercommunalité de France : le foncier économique à l'heure de la sobriété, septembre 2022](#)

5. [Pour accéder au rapport « Stratégie nationale de mobilisation pour le foncier industriel », juillet 2023](#)

De plus, dans le cadre des projets d'envergure nationale et européenne (PENE), plus de **2000 ha sont consacrés à des projets industriels** auxquels viennent s'ajouter 800 ha pour le développement des infrastructures nucléaires ainsi que plusieurs milliers d'hectares d'aménagement prévus dans les zones portuaires. **Une augmentation et une extension de ces enveloppes**, y compris à d'autres activités stratégiques comme la logistique industrielle, sont indispensables afin de sanctuariser un maximum des 8500 ha estimés comme nécessaires à la réindustrialisation par le rapport de la mission Mouchel-Blaisot.

Il faut également souligner que des discussions sont en cours dans le cadre du **projet de loi dit « Simplification »**, afin d'exclure totalement les implantations industrielles et les projets d'intérêt national majeur du décompte des enveloppes d'artificialisation, pour la période 2021-2031.

En parallèle, la **loi Industrie verte** contient différentes mesures à mettre en perspective avec la lutte contre l'artificialisation des sols :

- en organisant la planification industrielle à l'échelle régionale dans le cadre des schémas régionaux de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) par la fixation d'objectifs de développement industriel. Il est par ailleurs prévu l'élaboration d'une stratégie nationale « Industrie verte » pour la période 2023-2030 par l'État ;
- en encourageant la réhabilitation des friches industrielles, par la fluidification des cessations d'activité ;
- en accélérant les procédures d'urbanisme applicables aux implantations d'industries vertes ou stratégiques reconnues d'intérêt national majeur : c'est par exemple la simplification des autorisations administratives requises en application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme pour l'installation de production d'énergies renouvelables dans les zones d'activités.

2. Les projets d'envergure nationale ou européenne

Les projets considérés comme d'envergure nationale ou européenne voient leur artificialisation décomptée du niveau local et mutualisée dans une enveloppe nationale dont le volume a été défini par la loi. Ces projets sont listés dans un arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, publié le 9 juin 2024.

La reconnaissance d'un projet comme PENE constitue une opportunité majeure pour assurer son développement et donc sa pérennité.

Qu'est-ce qu'un projet d'envergure nationale ou européenne ?

Le dispositif des projets d'envergure nationale ou européenne permet de prendre en compte l'artificialisation des sols dans le cadre d'un forfait national (et non local) de 12 500 ha pour la décennie 2021-2031 ventilé comme suit :

- 2500 hectares sont mutualisés pour les régions couvertes par le SDRIF pour l'Île-de-France, les SAR pour les collectivités d'outre-mer et le PADDUC pour la Corse ;
- 10 000 hectares font l'objet d'une mutualisation entre les régions couvertes par un SRADDET.

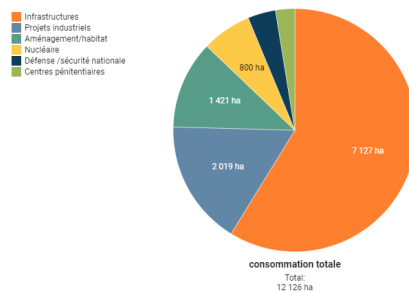
Ces projets relèvent de **catégories prédéfinies par la loi**. Peuvent ainsi être considérés comme des projets d'envergure nationale ou européenne les projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique, la réalisation d'un réacteur électronucléaire ou encore les travaux ou les opérations de construction de lignes ferroviaires à grande vitesse (LGV) et leurs débranchements.

En sus de relever de ces catégories, ces projets doivent également présenter un **intérêt général pouvant être qualifié de majeur** au regard notamment de leurs caractéristiques, de leurs effets et des implications territoriales.

Répartition des projets d'envergure nationale ou européenne

Près de 60 % des projets sont des projets d'infrastructures (routières, portuaires, ferroviaires, électriques et aéroportuaires). Plus de 2 000 ha sont consacrés à des projets industriels auxquels viennent s'ajouter 800 ha pour le développement des infrastructures nucléaires.

Les infrastructures représentent près de 60% des surfaces décomptées au titre de la mutualisation nationale



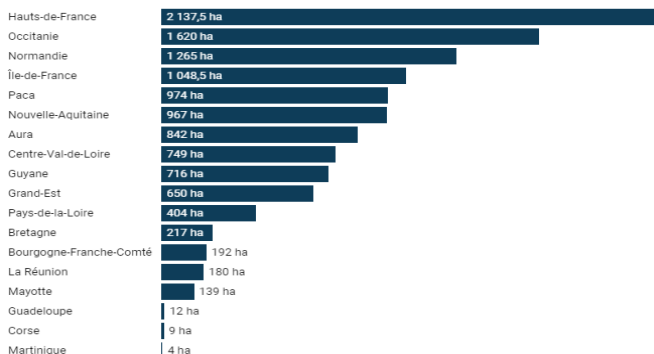
Graphique: Anne Farthouat - AEF info - [Récupérer les données](#)

- Leur répartition est très variable en fonction des régions

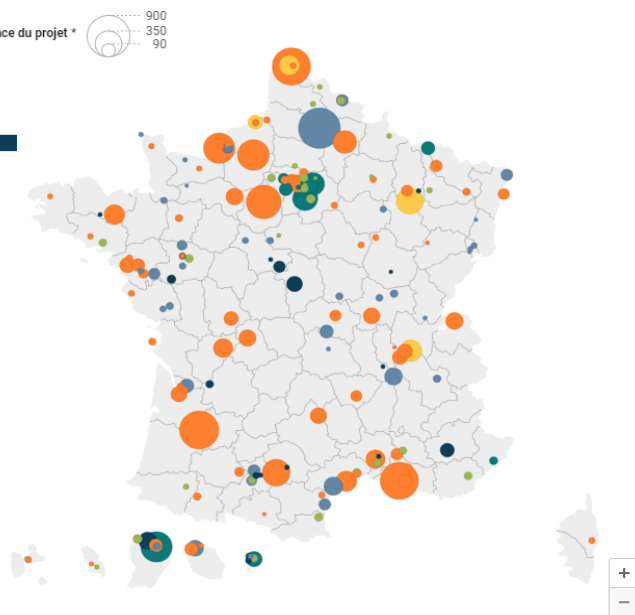
ZAN : Quels sont les projets d'envergure nationale ou européenne décomptés des enveloppes régionales ?



Comment se répartit l'enveloppe des surfaces décomptées au titre des Pene ?



Graphique: Anne Farthouat - AEF info - [Récupérer les données](#)



*surface décomptée des enveloppes régionales pour être comptabilisée au titre du forfait "Pene" mutualisé au niveau national.

Carte: AEF info - Anne Farthouat - [Récupérer l'image](#)

Pour plus de précisions

- ▶ [L'avis des présidents de région et des conférences régionales ZAN sur le projet d'arrêté](#)
- ▶ [Le rapport de présentation du projet d'arrêté](#)
- ▶ [L'arrêté du 31 mai 2024](#)
- ▶ [La carte du CEREMA recensant les projets](#)

3. La réhabilitation des friches

En France les friches disponibles sont estimées entre **90 000 et 150 000 ha**. Ces terrains sont considérés comme déjà artificialisés. Leur réaménagement n'engendre donc pas de nouvelles artificialisations.

Certaines régions, par leur histoire économique, en sont plus particulièrement pourvues. Ces espaces correspondent aux emplacements d'anciennes installations industrielles, agricoles, militaires mais aussi tertiaires. La majorité de ces friches sont situées dans des territoires urbains ou péri-urbains et représentent donc des possibilités d'aménagement importantes pour ces territoires. Aujourd'hui, on constate également le développement de friches au sein des zones d'activités ou commerciales.

Une partie de ces friches sont généralement polluées et le coût de leur réaménagement (dépollution, démolition, désamiantage, gestion des déchets...) **est le plus souvent supérieur aux coûts d'aménagement d'un terrain naturel agricole ou forestier.** Toutefois leurs situations, dans ou à proximité immédiate des zones urbaines, et leurs interconnexions aux infrastructures constituent des atouts importants pour les porteurs de projets.

D'autres friches situées en zones peu denses peuvent faire l'objet de projets de renaturation financés éventuellement par de la compensation.

Région	Hectares de friche estimés
Auvergne-Rhône-Alpes	9 000
Bourgogne-Franche-Comté	5 000
Bretagne	3 000
Centre-Val de Loire	4 000
Corse	4 000
Grand Est	15 000
Hauts-de-France	15 000
Île-de-France	2 000
Normandie	5 700
Nouvelle-Aquitaine	12 000
Occitanie	14 400
Pays de la Loire	4 000
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9 000

Depuis quelques années et face aux difficultés rencontrées par les porteurs de projets pour réhabiliter des friches, de nombreux outils juridiques, fiscaux et des dispositifs d'aide ont été développés. Afin d'accompagner ces démarches, de nombreux guides sont également disponibles :

- **Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués**, avril 2007 ;
- **Guide du donneur d'ordre** dans le domaine des sites et sols pollués, septembre 2023 ;
- **Guide INERIS** sur les types d'usages définis dans le cadre des cessations d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement et de projets d'aménagement, mai 2023.

Pour tout comprendre sur la reconversion des friches, nous vous recommandons **le guide pratique du laboratoire d'initiatives foncières et territoriales innovantes (LIFTI)**, librement accessible en cliquant [ici](#).

Il existe différents **outils de visualisation et d'aide à la décision** à l'instar de ceux existants pour l'étude de l'artificialisation des sols :

- **Cartofriches** : cet outil aide au recensement des friches pour les qualifier et faciliter leur réutilisation. Vous pouvez directement visualiser les friches existantes sur votre territoire, ainsi que les appels à projets éventuellement associés ;
- **Les observatoires locaux des friches** : dix observatoires locaux sont aujourd'hui intégrés dans Cartofriches que vous pouvez également retrouver en cliquant sur ce lien ;
- **Mutafriches** : cet outil d'aide à la décision porté par l'ADEME vise à définir les usages potentiels les plus adaptés à une friche donnée.

Cet enjeu de reconversion des friches s'inscrit dans le cadre de **différentes politiques publiques d'aménagement du territoire**, à l'instar :

- **des opérations de revitalisation de territoire (ORT) : ce programme vise à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en engageant des actions concernant le commerce, l'habitat et l'aménagement, telles que la réhabilitation des friches urbaines ;**
- **de l'aménagement commercial** : les projets ne respectant pas le ZAN seront notamment renvoyés devant la Commission nationale de l'aménagement commercial (CNAC). Les demandeurs d'exploitation commerciale doivent désormais démontrer qu'aucune friche existante qui permettrait l'accueil du projet envisagé ;
- **du fonds pour le recyclage des friches** : ce fonds finance le recyclage des friches, ainsi que la transformation du foncier déjà artificialisé dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain. Les entreprises, maîtres d'ouvrage des projets de recyclage, peuvent bénéficier dudit fond, par le dépôt de dossiers de candidature.

4. Les outils de compensation

La compensation écologique peut être perçue comme un levier pour la mise en œuvre de l'objectif du ZAN. En effet, l'article 15 de la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 sur l'industrie verte a renforcé ce dispositif de compensation en créant **les sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCR)**, remplaçant les sites naturels de compensation (SNC) de la loi Biodiversité de 2016. Ce nouveau cadre élargit la compensation à d'autres finalités, y compris la compensation volontaire. **Ainsi, les porteurs de projets peuvent anticiper la compensation ou l'effectuer eux-mêmes, soit via un opérateur, soit en acquérant des unités de compensation sur des sites agréés.**

La séquence **Éviter, réduire, compenser (ERC)** s'applique désormais à tous les grands projets d'aménagement, l'accent étant mis sur l'évitement des atteintes à l'environnement. Lorsque ces dernières sont inévitables, les mesures de réduction doivent être prises, et en dernier recours, la compensation s'impose. Elle devient ainsi un outil crucial pour atteindre les objectifs du ZAN, notamment en priorisant la renaturation des zones identifiées par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

La compensation représente un levier majeur pour limiter l'artificialisation des sols, néanmoins sa mise en œuvre reste perfectible. Une meilleure coordination entre les collectivités territoriales et les porteurs de projets, ainsi qu'une stricte application des obligations de compensation, sont nécessaires pour que le ZAN devienne une réalité tangible.

Pour plus de précisions

- ▶ Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité prescrites et saisies dans l'outil GéoMCE (outil de gestion, de géolocalisation, de suivi et de contrôle des mesures compensatoires) sont accessibles sur [Géoportail](#).
- ▶ [FAQ sur les sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation](#) de l'INRAe.

Positions du MEDEF

Le changement climatique et ses conséquences, notamment en ce qui concerne le cycle de l'eau, mais aussi la dégradation accélérée de la biodiversité, nécessitent de mettre en place une politique volontariste d'aménagement du territoire qui passe notamment par une meilleure maîtrise du foncier.

En cela, le MEDEF a été et reste **favorable à la mise en place d'une politique de sobriété foncière dans les territoires, dès lors que celle-ci tient compte de leurs besoins et ne remet pas en cause la nécessité de réindustrialisation** du pays, notamment pour lui permettre de répondre aux besoins de la transition écologique.

Ainsi, le MEDEF est intervenu à de nombreuses reprises au cours de l'élaboration des lois successives pour alerter sur le **manque d'état des lieux et de visibilité** vis-à-vis de cette politique qui risquait d'engendrer de multiples difficultés, si les besoins des territoires n'étaient pas pris en compte. Il s'est ainsi fait le relai des **inquiétudes des industriels vis-à-vis d'une raréfaction du foncier** qui pourrait mettre à mal la réindustrialisation. Ainsi près des deux-tiers des territoires refusent déjà des projets d'implantations ou subissent des déménagements d'entreprises faute de places pour les conserver et 93 % des parcs d'activités seront saturés d'ici 2030. Le ZAN risque également de peser sur les salariés qui, du fait d'une augmentation du coût du foncier dans les zones en tensions, s'éloignent progressivement des zones d'activités, accroissant ainsi l'étalement urbain.

Dans ce contexte, le MEDEF a soutenu une grande partie des dispositions proposées par les lois ZAN et industrie verte, pour **apporter un peu de flexibilité aux territoires**, ainsi que les programmes de développement économique associés.

Malheureusement, près de trois ans après l'adoption de la loi climat, et les efforts de flexibilité qui ont été proposés, **les tensions restent vives dans certains territoires** du fait d'une méconnaissance de la réforme, d'un manque de visibilité sur les potentiels de construction et de la nécessité pour beaucoup de territoires de revoir leur politique d'aménagement.

Concrètement, cette politique se traduit par **une raréfaction et un renchérissement du coût du foncier dans les zones déjà en tension** avec comme conséquences des questionnements quant à la pérennité de certains projets d'implantation ou d'extension industrielles ainsi qu'un accroissement des problèmes de logements rencontrés par de plus en plus de salariés qui sont obligés de s'éloigner encore davantage des métropoles créant un effet contraire à celui recherché initialement par la loi ZAN.

En outre, **les tensions foncières identifiées sur certains territoires se sont parfois accentuées avec la répartition des projets d'ampleur nationale ou européenne fixé par un arrêté ministériel**. Plusieurs régions ont fait part de leur mécontentement alors que pour d'autres une grande partie de leurs demandes ont été satisfaites.

Dans ce contexte, **la politique de sobriété foncière ne peut pas se résumer à la fixation arbitraire d'un objectif quantitatif unique et de trajectoires de réduction**.

Il est important de faire en sorte que cette politique soit rendue compréhensible et acceptable et fasse pour cela de nouveau **l'objet d'une véritable réflexion autour de 5 facteurs de réussite** :

- 1. l'évaluation** : il est important de réaliser un état des lieux minutieux et partagé des enjeux relatifs à l'artificialisation aux différents échelles territoriales :
 - a. Caractériser l'artificialisation des espaces à des échelles suffisamment précises en tenant compte des fonctionnalités des sols (imperméabilisation, érosion...), en finalisant la construction de la base d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE) qui établit progressivement, département par département, les terres imperméables/artificialisées et les terres perméables/désartificialisées, à la

parcelle, à partir desquelles mettre en place la trajectoire ZAN. Il faut par exemple noter qu'une partie importante des emprises foncières d'une ville sont des espaces publics (stationnement, trottoir, rue...) qui pourraient faire l'objet d'une désimperméabilisation partielle ;

- b. cartographier les espaces en friche, les espaces à renaturer, les zones à protéger, les réserves foncières, les espaces vacants...,
- c. évaluer les besoins des territoires en matière d'infrastructures, de développement économique, de logements...,
- d. identifier, au regard des coûts, les espaces déjà artificialisés qui présentent le plus de potentiel de réhabilitation/rénovation/réaménagement et les prendre en compte au moment de définir les « enveloppes » d'artificialisation territoriales ;
- e. identifier, dans le cadre des SRADDET, SCoT et PLU, les différentes zones d'aménagements territoriaux (industrielles, logistiques, commerciales, activités, urbaines, y compris les zones propices à la compensation) en fonction de leurs spécificités, contraintes et besoins, et définir ainsi les objectifs, trajectoires territoriales d'artificialisation ainsi que les espaces fonciers à réserver pour des usages futurs ;

2. la concertation : comme pour l'eau, qui est une ressource rare, les choix d'aménagements et le partage du foncier disponible doivent être fait collectivement avec tous les acteurs d'un territoire. Il est nécessaire pour cela de mettre en place de véritables instances de concertation/parlements régionaux de la politique foncière réunissant l'ensemble des acteurs territoriaux afin de mieux saisir les enjeux, partager les besoins, identifier les blocages... ;

3. la juste répartition de l'effort : il convient de répartir les efforts de sobriété en fonction des besoins réels des territoires et non uniquement des consommations constatées sur la période 2011-2021. Il faut également s'interroger sur la pertinence de décliner l'objectif de zéro artificialisation nette de façon uniforme pour chaque région ;

4. la nécessaire planification des activités économiques : à l'échelle nationale, nous ne nous opposons pas à l'idée de sortir du décompte de l'artificialisation, les projets industriels comme cela a été proposé dans le cadre du projet de loi simplification. *A minima*, nous suggérons qu'un effort supplémentaire global soit fait pour accroître l'enveloppe des sites d'ampleur nationale ou européenne pour les territoires qui en sont moins pourvus et y intégrer d'autres types d'activités stratégiques comme certaines activités de logistiques nécessaires aux activités industrielles. Dans le cadre des SRADDET, il est important que les régions prévoient des réserves foncières régionales à mutualiser qui soient suffisamment conséquentes pour répondre aux besoins associés aux projets d'ampleur régionale. Par ailleurs, nous préconisons que, dans le cadre de l'élaboration des SCoT et des PLU, 25 % du foncier d'un territoire soit réservé aux fonctions économiques de ce territoire ;

5. des délais de mise en œuvre réalistes : il est urgent de revoir le calendrier prévu pour la déclinaison des objectifs de sobriété foncière dans les documents de planification afin de disposer des éléments nécessaires à la fixation de trajectoires mesurables, pertinentes et acceptables pour les territoires, notamment en tenant compte des données issues de la base OCSGE ainsi que du volet planification industrielle des SRADDET prévu par la loi industrie verte ;

6. l'accompagnement financier et technique : il convient de réfléchir collectivement aux modèles économiques qui doivent permettre d'accompagner la politique de sobriété foncière (fiscalité, aides, droit à construire...) et de préservation de la biodiversité. En outre, compte tenu de sa complexité, il est nécessaire d'aider les territoires dans leurs besoins d'ingénierie ;

7. l'approche qualitative plus que quantitative : la politique de sobriété foncière ne permettra pas, seule, de répondre aux enjeux associés aux changements climatiques et à la perte de biodiversité. Il faut donc que cette politique s'intègre dans une stratégie plus globale d'amélioration de la qualité des sols qui pourrait permettre de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de lutte contre l'érosion des sols ou encore de restauration du grand cycle de l'eau.

Comment agir à l'échelle de son territoire ?

1. Connaître le cadre général de la réforme et la position du MEDEF

Dans un premier temps, nous vous conseillons de **connaître précisément les objectifs et les dispositions prévues par le cadre juridique, ainsi que la position du MEDEF**, tels qu'exposés dans le présent document. La réforme « ZAN » présente une certaine technicité et doit être reliée avec des enjeux connexes, par exemple avec celui de la réindustrialisation. Une connaissance précise de l'ensemble du dispositif vous permettra :

- de diffuser une information qualitative à vos adhérents, en leur expliquant les enjeux techniques découlant de cette réforme ;
- d'informer et d'alerter précisément les pouvoirs publics sur les problématiques potentielles liées à ce cadre juridique.

Ressources utiles

Nous vous conseillons également de consulter les ressources du ministère chargé de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires :

- [le guide synthétique ZAN](#) ;
- [les fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN](#).

Vous pouvez également consulter les publications des différentes associations nationales d'élus, qui sont particulièrement utiles pour comprendre le positionnement et la doctrine des élus locaux vis-à-vis de la réforme ZAN, notamment :

- [l'enquête nationale de l'AMF sur la mise en œuvre du ZAN « Des élus désorientés par la méthode qui demandent plus de cohérence pour atteindre l'objectif »](#) ;
- [les 20 propositions de l'AMF pour financer le ZAN](#) ;
- [le document d'Intercommunalités de France « ZAN : maintenir l'objectif, revoir la méthode »](#).

2. Identifier les schémas territoriaux

Dans un deuxième temps, il est nécessaire d'**identifier précisément les schémas territoriaux relevant de votre périmètre territorial** : le tableau ci-dessous recense les différents schémas territoriaux et l'annexe 3 « focus sur les schémas de planification territoriale » détaille leur objet, tout en vous permettant d'accéder à ces documents. Ce travail d'identification vous permettra de comprendre finement la politique d'aménagement des pouvoirs publics à l'échelle de votre territoire.

OUTIL	ACTEUR	OBJET
Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Région	La région est la collectivité territoriale compétente en matière d'aménagement du territoire et du développement durable, ce qui se matérialise par un document de planification : le SRADDET. Ce schéma prescriptif fixe la stratégie régionale en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.
Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)	Région	Document de planification, il prévoit la stratégie régionale en matière de développement économique. Dans ce cadre, il précise notamment les orientations concernant les aides aux entreprises, le développement de l'économie sociale et solidaire et le développement de l'économie circulaire, notamment en matière d'écologie industrielle territoriale.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	EPCI Syndicat mixte	Document d'urbanisme, il précise l'organisation spatiale et les grandes orientations du développement du territoire à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (territoire intercommunal et au-delà) et présente notamment la consommation d'espaces. Il assure notamment l'articulation entre le SRADDET et le PLUi.
Programme local de l'habitat (PLH)	EPCI	Document de planification, le PLH précise l'orientation, la programmation, la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.
Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)	Communes EPCI (si PLUi)	Document d'urbanisme qui doit être compatible avec le SCoT, il précise le projet global d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle communale et en fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

3. Collecter les informations sur l'écosystème de son territoire

Dans un troisième temps, un **travail de collecte d'information sur les caractéristiques géographiques, démographiques ou encore économiques de votre territoire** est nécessaire pour mettre en exergue vos spécificités et enjeux territoriaux et les relier à la réforme ZAN. Les données ainsi recueillies seront précieuses auprès des pouvoirs publics pour démontrer, outre votre connaissance précise du sujet, votre intérêt à agir.

Nous vous conseillons d'opter pour la méthodologie suivante :

- 1. Collecter et réunir les informations et les chiffres suivants : caractéristiques géographiques et économiques, consommation espaces ENAF, objectif artificialisation 2030, friches existantes, PIB régional, typologie de l'activité économique, taux de chômage, tendances structurelles du marché du travail, etc. ;
- 2. Dégager vos points de vigilance au regard des spécificités de votre territoire : stratégie économique, priorités stratégiques, projets de long terme engagés et futurs, perception des acteurs économiques, etc. ;
- 3. Identifier précisément les risques pesant sur l'attractivité et le développement économique de votre territoire : contraction du foncier, dévitalisation des centres villes, baisse de compétitivité des TPE/PME, augmentation du taux de chômage, etc.

Comment collecter les informations sur l'écosystème de son territoire ?

Afin de vous aider dans ce travail de recensement, une première analyse des données disponibles vous est fournie en **annexe 6 : focus régionaux ZAN**.

Ces premières données peuvent être complétées par les informations mises à disposition par l'**annexe 7 : les outils et bases de données utiles pour « diagnostiquer » son territoire**. Elle mentionne les outils et les programmes vous permettant d'accéder aux données et informations mentionnées infra et fournit une méthodologie d'analyse.

Vous trouverez ci-dessous les principaux outils et programmes :

LES OUTILS	
Le portail de l'artificialisation des sols	Ce portail contient de nombreuses ressources et données concernant l'artificialisation des sols à l'échelle de votre territoire (données de la consommation d'espaces NAF, diagnostic d'artificialisation, recensement des friches, etc.).
Les données de l'Insee	Données et indicateurs qui concernent, à l'échelle de votre territoire, la démographie, le marché du travail, l'économie, les conditions de vie, etc.
Les données Pôle emploi	Des données utiles pour identifier les métiers en tensions.
Le portail national de l'écologie industrielle et territoriale	Le réseau Synapse vous permet de trouver les initiatives existantes sur le territoire en matière d'écologie industrielle et territoriale (EIT). Vous pouvez identifier et contacter un animateur EIT, grâce à une carte des démarches EIT.

LES PROGRAMMES	
Territoires d'industrie	Ayant pour objectif de réindustrialiser les territoires, ce programme peut vous aider à cerner précisément la stratégie gouvernementale de réindustrialisation et ainsi la mettre en perspective avec celle de l'artificialisation des sols.
Action cœur de ville	Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants de villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire. Vous pouvez consulter les communes concernées.
Action Logement	Souhaitant favoriser le lien emploi-logement, Action Logement a deux missions principales : d'une part, construire et financer des logements sociaux et intermédiaires (prioritairement en zones tendues) et, d'autre part, accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.
Les programmes en matière de renouvellement urbain de l' ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	Cet établissement public industriel et commercial (EPIC) finance et accompagne la transformation de quartiers de la politique de la ville. L'ANRU soutient trois programmes en matière de renouvellement urbain : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Programme national de rénovation urbaine (PNRU) et le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

4. Agir auprès des parties prenantes

Dans un quatrième temps, **nous vous recommandons d'agir dès à présent auprès du conseil régional pour manifester votre intérêt à être associé** (et *a minima* être informé) aux travaux :

- de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols ;
- du conseil régional portant sur l'élaboration/la révision du SRADDET et du SRDEII ;
- de la conférence territoriale de l'action publique : cette instance est chargée de favoriser un exercice concerté des compétences des collectivités territoriales et des EPCI.

Il convient en effet de jouer un rôle actif auprès de votre conseil régional en mettant en exergue la nécessité d'une représentation des acteurs économiques dans le cadre de ses travaux, compte tenu de leur rôle essentiel pour l'attractivité et le développement du territoire. Dans cette tâche, n'hésitez pas à mobiliser les données collectées sur votre territoire, ainsi qu'à présenter des exemples concrets des impacts de la réforme ZAN rencontrés par les entreprises.

Les élus régionaux et leurs services techniques doivent comprendre l'importance des effets directs, comme indirects, de la réforme ZAN vis-à-vis des acteurs économiques et du développement économique de votre territoire. C'est pourquoi une connaissance préalable du cadre juridique et du positionnement du MEDEF, ainsi qu'un travail de collecte d'informations sur votre territoire, sont des prérequis nécessaires pour porter votre position auprès des pouvoirs publics.

Actions spécifiques relatives aux projets d'envergure nationale et européenne

Dans le cadre de la définition des PENE, plusieurs actions peuvent être spécifiquement engagées :

- 1. prendre connaissance des dispositions de l'**arrêté du 31 mai 2024** ;
- 2. **prendre connaissance de l'annexe 1** de l'arrêté susmentionné, afin d'identifier les projets régionaux concernant votre région ;
- 3. **étudier l'annexe 2** de l'arrêté susmentionné : cette annexe mentionne, à titre indicatif, des projets susceptibles de relever de l'annexe 1 (projets identifiés comme « matures ») à l'occasion d'une modification du présent arrêté. Ces projets ne disposent pas encore d'une maturité suffisante (difficulté à évaluer leur réalisation, le foncier nécessaire...), mais pourront à l'avenir être qualifiés de projets d'envergure nationale ou européenne et rentrer dans le forfait national. En effet, le forfait de 12 500 ha est évolutif et pourra être révisé ;
- 4. **sensibiliser**, si nécessaire, **vos élus territoriaux** (notamment vos élus régionaux, élus communautaires et maires) **pour démontrer l'intérêt de faire figurer certains grands projets en annexe 1 qui relèvent aujourd'hui de l'annexe 2** ;
- 5. **sensibiliser**, si nécessaire, **vos élus territoriaux** (notamment vos élus régionaux, élus communautaires et maires) **pour faire rentrer certains grands projets présentant un intérêt régional dans le cadre de la mutualisation régionale dont les enveloppes peuvent être définies librement par chaque conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation** ;

6. en parallèle, nous vous invitons à :

- a. nous transmettre votre avis vis-à-vis des projets figurant dans cette liste et ceux qui n'y figurent pas, afin que le MEDEF national puisse également porter vos intérêts au niveau national,
- b. lancer des enquêtes régionales sur les extensions prévisionnelles de sites de production et les zones d'activités à restructurer.

Plus largement, nous vous conseillons également **d'agir auprès de l'ensemble des acteurs chargés de l'aménagement et du développement existants au sein de votre territoire et de votre réseau** (commune, département, agence de l'urbanisme, établissement public foncier local, etc.). Il s'agit en effet :

- de les sensibiliser aux **enjeux et contraintes** auxquels sont confrontés les acteurs économiques ;
- de leur **demander un partage d'informations** exhaustif, élément nécessaire pour assurer la visibilité du marché économique local et la pérennité des projets futurs ;
- plus largement, de partager les **bonnes pratiques** existantes en la matière.

Vous trouverez ci-dessous le panorama des acteurs territoriaux que vous pouvez sensibiliser sur les problématiques découlant de la réforme ZAN pour les acteurs économiques :

ACTEURS TERRITORIAUX CHARGÉS DES SUJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT LOCAL (liste non exhaustive)

Les directions de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme des communes, des EPCI, des départements et des régions.	Concernant les pouvoirs publics décentralisés, vous pouvez agir au niveau communal, intercommunal, départemental et régional, en fonction des enjeux et des problématiques rencontrées. Les services chargés de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement du territoire pourront en principe vous renseigner au regard de leur périmètre d'intervention. Il convient notamment d' identifier un contact ZAN selon l'échelle territoriale. Conseil : <ul style="list-style-type: none">- si je suis un MEDEF régional : je privilégie les directions chargées de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement du territoire du Conseil régional ;- si je suis un MEDEF territorial : je privilégie les directions chargées de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement du territoire du Conseil départemental, des EPCI, voire des communes.
---	---

<p>Les services déconcentrés départementaux et régionaux</p>	<p>Concernant les pouvoirs publics déconcentrés, vous pouvez solliciter également les services chargés de l'aménagement du territoire, toujours en essayant d'identifier un contact ZAN.</p> <p>Conseil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si je suis un MEDEF régional : je privilégie la préfecture de région, notamment le secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF), voire la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ; - si je suis un MEDEF territorial : je privilégie la préfecture de département, notamment la direction départementale des territoires (et de la mer) (DDT ou DDTM) et, le cas échéant, les sous-préfectures.
<p>Les associations départementales de l'AMF</p>	<p>L'AMF fédère un réseau de 102 associations départementales. Les présidents des dites associations jouent notamment un rôle de porte-parole des élus de leur département pour faire remonter les problématiques qui se posent sur leur territoire et les initiatives locales à partager.</p> <p>Conseil : vous trouverez en cliquant ici la liste des associations départementales avec les contacts utiles.</p>
<p>Les établissements publics fonciers locaux (EPFL)</p>	<p>Ces établissements acquièrent des terrains, en vue de leur aménagement, par un tiers chargé de la construction de logements, de nouveaux quartiers ou d'équipements publics. Ils accompagnent les collectivités en matière d'optimisation du foncier ou de revitalisation des centres anciens. Par leurs stratégies foncières, ces établissements visent à favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.</p> <p>Conseil : pour trouver l'EPFL relevant de votre périmètre territorial, cliquer ici.</p>
<p>Les observatoires de l'habitat et du foncier (OHF)</p>	<p>Pour les territoires couverts par un PLH (échelle intercommunale), ces observatoires visent à analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers, ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse se base notamment sur les enjeux liés à la nature en ville et à l'artificialisation des sols (ex : recensement des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en zone urbaine). Par ailleurs, ils présentent chaque année le nombre de logements construits.</p> <p>Conseil : ces observatoires peuvent être particulièrement utiles pour un MEDEF territorial qui souhaite avoir des données à une échelle intercommunale.</p>
<p>Les agences d'urbanisme</p>	<p>Pouvant être créées par une initiative conjointe des collectivités concernées et de l'État, ces agences apportent une expertise en matière urbanistique et de développement territorial : planification, habitat, mobilités, économie, foncier, etc. Elles viennent en appui technique aux collectivités dans le cadre de leur stratégie territoriale.</p> <p>Conseil : au nombre de 50, cliquer ici pour trouver l'agence d'urbanisme relevant de votre périmètre géographique.</p>
<p>Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural</p>	<p>Société anonyme sans but lucratif et avec des missions d'intérêt général, les SAFER permettent à tout porteur de projet viable – qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental – de s'installer en milieu rural en cohérence avec les politiques locales. Elles ont quatre missions : dynamiser l'agriculture et la forêt ; accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement et assurer la transparence du marché foncier rural.</p>
<p>La Caisse des Dépôts Biodiversité</p>	<p>Filiale du groupe Caisse des dépôts, elle assure notamment des actions de renaturation et de gestion d'espaces. Elle réalise des opérations de compensation écologique et peut acheter/conventionner du foncier aux propriétaires publics comme privés. Elle souhaite transposer la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » à l'objectif ZAN, ainsi qu'assurer un rôle d'accompagnement auprès des acteurs publics et privés.</p>

5. Partager les bonnes pratiques existantes sur le territoire

Dans un cinquième temps, nous vous encourageons à **identifier et partager les bonnes pratiques existantes sur votre territoire. Il peut s'agir de projets territoriaux innovants à l'échelle d'un territoire, qui arrivent à concilier sobriété foncière et développement économique**.

Plus largement, il peut s'agir de toutes les actions et les démarches visant à préserver la biodiversité. Par exemple, l'entreprise Eiffage a lancé une démarche de réutilisation des terres qui a été mise en œuvre dans le cadre d'un projet d'aménagement repris par leur entreprise, et des composantes du projet qui permettront de favoriser la biodiversité (v. MOOC « Entreprises et biodiversité : passez à l'action »).

Le pôle Transition écologique du MEDEF a également organisé des webinaires sur ce thème, avec le témoignage d'acteurs inspirants et la mise en place concrètes de bonnes pratiques à l'échelle territoriale. Ces webinaires sont accessibles en rediffusion et sous forme de podcast :

- **podcast : Zéro artificialisation Nette, quels impacts pour les entreprises et les territoires ?** ;
- **podcast : Entreprise et Biodiversité : Les outils pour passer à l'action** ;
- **podcast : présentation du guide des acteurs et outils de la transition écologique.**

Afin de relayer ces bonnes pratiques et les faire partager au réseau MEDEF, n'hésitez pas à contacter :

- Sébastien Sureau, directeur de mission environnement : ssureau@medef.fr ;
- Hugo Jublan, chargé de mission écologie territoriale: hjublan@medef.fr.

NB : ce partage d'informations est très important pour faire remonter des exemples territoriaux concrets aux pouvoirs publics, et démontrer ainsi l'engagement et l'adaptation des entreprises dans le cadre de cette réforme.

ANNEXES

Annexe 1

L'architecture juridique de la réforme

2018	L'objectif « ZAN » apparaît pour la première fois dans le cadre du Plan biodiversité .
2020	Réflexion sur cette thématique par la Convention Citoyenne pour le Climat . Une mesure a été adoptée : lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en rendant attractive la vie dans les villes et les villages ⁷ .
2021	La loi dite « Climat et résilience » entérine la démarche, en définissant l'artificialisation des sols et en fixant des objectifs ambitieux pour la stopper ⁸ .
2022	Deux textes réglementaires précise l'application du « zéro artificialisation nette » : - décret relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme ; - décret relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires .
2023	Une loi d'origine parlementaire et trois décrets « d'ajustement » sont publiés, afin de tenir compte des inquiétudes des acteurs économiques et des élus locaux. - loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ; - décret relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ; - décret relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ; - décret relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols .
2024	Déploiement de la réforme et publication de l' arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur .

Annexe 2

Les catégories de surface : artificialisation ou pas ?

L'article 192 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et résilience ») définit l'artificialisation des sols comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

Jusqu'en 2031, la mesure du rythme d'artificialisation sera déterminée à partir de la **consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers** (ENAF), qui est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

À partir de 2031, il conviendra de prendre en compte la **nomenclature ci-dessous des catégories de surfaces**⁶ pour savoir quelles sont les surfaces considérées comme artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et celles considérées comme non artificialisées (ex : surfaces naturelles dont les sols sont soit nus, soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace).

Catégories de surfaces		Seuil de référence ⁷
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, 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 , ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée ⁸ .	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon .	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole .	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel .	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

6. Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

7. Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

8. Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Annexe 3

Focus sur les schémas territoriaux

Pour rappel, **les objectifs visant à la lutte contre l'artificialisation des sols, ainsi que les trajectoires pour y parvenir, devront désormais être intégrés dans les documents de planification territoriale** en respectant les délais suivants :

- novembre **2024** pour le **SRADDET** ;
- février **2027** pour le **SCoT** ;
- février **2028** pour le **PLU**.

La présente annexe présente également d'autres documents d'urbanisme n'intégrant pas l'objectif ZAN, mais vous permettant de mettre en perspective celui-ci avec des stratégies territoriales connexes.

Le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La région est la collectivité territoriale compétente en matière d'aménagement du territoire et du développement durable, ce qui se matérialise par un document de planification : le SRADDET. Ce schéma prescriptif fixe la **stratégie régionale en matière d'aménagement du territoire et de développement durable**. Il précise notamment les objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et développement des transports, de maîtrise et valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et restauration de la biodiversité et de prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé de différents documents :

- un rapport de synthèse (état des lieux, enjeux et objectifs) : ce rapport contient notamment les **objectifs « ZAN »** au niveau infrarégional et assure la **territorialisation des objectifs de sobriété foncière** ainsi que l'articulation entre la région et le bloc local ;
- un fascicule des règles générales et de propositions de mesures d'accompagnements : ces règles sont opposables aux EPCI et communes, leurs documents d'urbanisme/de planification devant y être compatibles ;
- des annexes (ex : rapport sur les incidences environnementales).

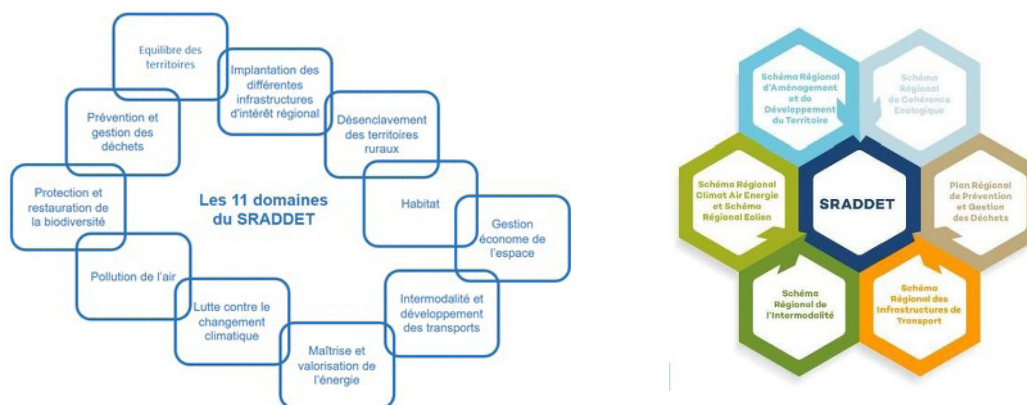
Consultez le SRADDET de votre région : [Auvergne-Rhône-Alpes](#) ; [Bourgogne-Franche-Comté](#) ; [Bretagne](#) ; [Centre-Val de Loire](#) ; [Corse](#) ; [Grand Est](#) ; [Hauts-de-France](#) ; [Île-de-France](#) ; [Normandie](#) ; [Nouvelle-Aquitaine](#) ; [Occitanie](#) ; [Pays de la Loire](#) ; [Provence-Alpes-Côte d'Azur](#) ; [Guadeloupe](#) ; [Guyane](#) ; [Mayotte](#) ; [La Réunion](#).

CONSULTATION POUR AVIS SUR UN PROJET DE SRADDET : NOTE DE MÉTHODOLOGIE

À L'ATTENTION DES MEDEF RÉGIONAUX ET TERRITORIAUX

DEFINITION, CONTENU ET PORTEE DU SRADDET

Le SRADDET est un document de portée régionale, définissant à l'horizon 2040 au moins, les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il se substitue à l'ensemble des schémas sectoriels qui pré-existaient auparavant. Il est élaboré dans toutes les régions à l'exception de l'Île de France, de la Corse et des territoires ultra-marins, qui ont leurs schémas propres.



Source : Fédérations des industries de la pêche

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen/long terme concernant plusieurs thématiques d'aménagement, avec une cartographie au 1/150^e – échelle que viendront préciser, chacun à leur niveau, les différents documents d'urbanisme : SCOT (Schéma de Cohérence territoriale), PLU (Plans locaux d'Urbanisme), cartes communales, PDU (plans de déplacements urbains), PCAET (plans climat-air-énergie territoriaux) et chartes de parcs naturels régionaux.

Le SRADDET est ainsi, au sens propre, **un document de planification stratégique qui dessine l'avenir du territoire régional**.

Les objectifs d'aménagement définis par le SRADDET portent sur les orientations suivantes :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets.

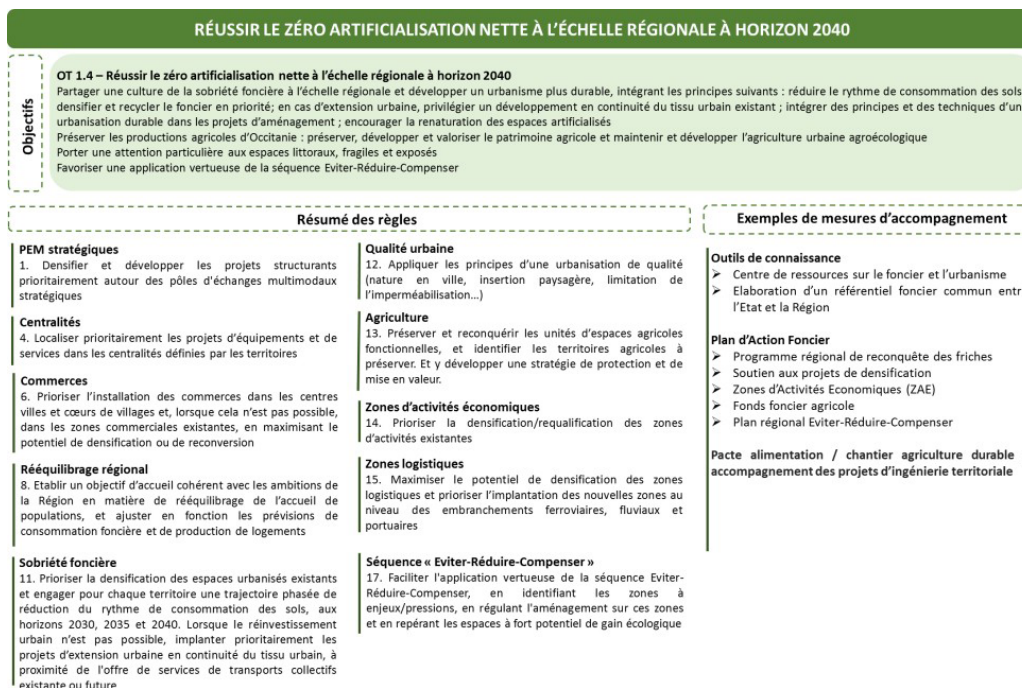
La planification du devenir de ces différents domaines d'aménagement renvoie pour partie aux compétences régionales et touche particulièrement la gestion quotidienne (accès, ressources en énergies, déchets, pollutions/nuisances, habitat) et le devenir (implantation, transformation, extension, accueil ou relocalisation) des tissus d'entreprises régionaux.



Comprendre le SRADDET Occitanie 2040 - Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Le SRADDET traite de l'environnement de l'entreprise au sens large. Il est constitué de :

- un rapport présentant une synthèse de l'état des lieux, les enjeux dans les domaines du schéma et les objectifs à atteindre, traduits dans une carte synthétique et illustrative.
- un fascicule exposant les règles générales qui s'imposeront aux documents d'urbanisme ; ces règles sont accompagnées de documents graphiques et de propositions de mesures d'accompagnement destinées aux autres acteurs de l'aménagement ;
- des annexes dont un rapport sur les incidences environnementales des dispositions adoptées.



Exemples d'objectifs et règles fixés pour une thématique économique - Occitanie 2040

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE RÉGIONALE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

Objectifs

OT 3.8 – Accompagner l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique

Soutenir la transition agro-environnementale dans les secteurs-clés de la région (agriculture, élevage, viticulture, forêt...) ; Accompagner l'adaptation des activités touristiques au changement climatique ; Favoriser le déploiement de technologies et de modes de fabrication innovants et écologiques ; Faire de l'Occitanie une région de pointe dans la transition énergétique et écologique

Résumé des règles

Logistique des derniers kilomètres

5. Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficaces et durables

Agriculture

13. Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver. Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur

Zones d'activités économiques

14. Prioriser la densification et la requalification des zones d'activités existantes

Zones logistiques

15. Maximiser le potentiel de densification des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires

Economie bleue durable

26. Pour un développement durable de l'économie bleue : prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, et prévoir des équipements écologiques associés au développement des activités nautiques

Economie circulaire

27. Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire

Exemples de mesures d'accompagnement

Mission d'information et d'évaluation, et d'une Direction de projet relatives au changement climatique

Plan « Hydrogène Vert »

Pacte alimentation / chantier agriculture durable

Plan régional d'action pour l'économie circulaire

Développement des filières ENR et EMR

Adaptation de l'offre de formation aux métiers de demain

CONSTRUIRE UNE POSITION ET LA FAIRE CONNAÎTRE AUPRES DES POUVOIRS REGIONAUX

L'apport des MEDEF régionaux et territoriaux lors de la révision d'un SRADDET est déterminant au regard de l'influence que va avoir ce document de référence sur la conception de l'ensemble des autres documents de planification territoriale.

Dans cette perspective, il importe :

- **de faire connaître officiellement auprès des présidents et préfets de région la volonté de participer aux débats publics** ainsi qu'aux réunions de concertation, en veillant à transmettre les coordonnées complètes d'un interlocuteur de référence ;
- **de transmettre une contribution écrite portant sur les différents thèmes du SRADDET et les attentes particulières des entreprises sur ces thèmes, présentées par filières/branches et/ou zones d'emploi**, en rappelant en préambule l'apport des entreprises au PIB régional, à l'emploi, l'attractivité régionale ;
- **de donner des exemples concrets** pour illustrer l'analyse de besoins transmise ;
- **de localiser et quantifier les besoins exprimés** ;
- **de préciser les besoins non satisfaits, les demandes de rattrapage, les déséquilibres** observables entre territoires, à corriger ;
- **de rappeler quelles sont les infrastructures indispensables au bon fonctionnement des économies régionales et locales** ;
- **de rappeler quelles sont les difficultés d'adaptation que peuvent rencontrer les entreprises.**

Pendant tout le processus de révision d'un SRADDET, et particulièrement entre la phase d'ouverture de la procédure de révision jusqu'à l'établissement du règlement, il est possible d'organiser des rencontres avec les Elus locaux pour exposer les attentes, besoins, difficultés rencontrées, dans une dynamique d'échanges avec remise de notes de propositions/inflexions etc.

Ces démarches peuvent préparer les prises de position qui pourront être transmises aux commissaires enquêteurs, en phase d'enquête publique. La présence active, pour peser sur les décisions, tout au long de la procédure de révision, peut permettre d'amender certaines positions, avec des arguments probants.

2.2 Les éventuelles difficultés de mise en œuvre du projet

2.2.1 Les solutions de mobilités pour tous

Concernant la thématique mobilités, 10 chantiers prioritaires ont été définis par la Région suite aux États Généraux du Rail et de l'Intermodalité (EGRIM) Il en ressort une volonté de soutenir le rail sous toutes ses formes, ainsi que le bus et le transport à la demande avec une harmonisation de la billetterie. Les dispositions énoncées par le SRADDET sur la mobilité ferroviaire, sont en cohérence avec les demandes exprimées lors de l'enquête.

La commission d'enquête considère que le projet ne prend pas en compte de manière suffisante le fret ferroviaire dans cette région où les plateformes logistiques sont nombreuses et de grande ampleur. Le transport de marchandises est primordial pour l'économie et la vie quotidienne de la Région. Cependant il impacte fortement le trafic routier, cause la saturation du réseau et une pollution importante.

L'objectif général mentionne le rééquilibrage des 2 aéroports métropolitains. L'écart, entre ces deux plateformes, est important (et compréhensible) avec 5 fois plus de passagers à Toulouse.

Il paraît improbable de diminuer cette fréquentation même avec l'arrivée du GPSO.

La volonté affirmée dans le SRADDET de maintenir les 9 plateformes aéroportuaires de la région interroge la commission. La commission peut admettre que les avantages liés à ce maintien peuvent contribuer à l'équilibre notamment économique et que les économies énergétiques routières occasionnées par la répartition territoriale de ces infrastructures sont aussi à prendre en cause positivement. Elle considère malgré tout que le maintien de la totalité de ces plateformes pose un problème environnemental, notamment vis-à-vis de la nécessité de réduction des émissions de gaz à effet de serre, insuffisamment pris en compte dans la validation de ce choix.

La commission estime nécessaire une étude socio-économique et environnementale, sérieuse et indépendante, préalable à toute décision sur ce sujet.

Exemple d'avis de la commission d'enquête publique – Occitanie 2040

Le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)

Document de planification, il précise la **stratégie régionale en matière de développement économique**. Dans ce cadre, il précise notamment les orientations concernant :

- les aides aux entreprises ;
- le développement de l'économie sociale et solidaire ;
- le développement de l'économie circulaire, notamment en matière d'écologie industrielle territoriale.

NB : ce schéma ne précise pas les objectifs ZAN, mais peut-être intéressant pour comprendre la stratégie régionale dans le domaine économique et des aides aux entreprises.

Consultez le SRDEII de votre région : [Auvergne-Rhône-Alpes](#) ; [Bourgogne-Franche-Comté](#) ; [Bretagne](#) ; [Centre-Val de Loire](#) ; [Corse](#) ; [Grand Est](#) ; [Hauts-de-France](#) ; [Île-de-France](#) ; [Normandie](#) ; [Nouvelle-Aquitaine](#) ; [Occitanie](#) ; [Pays de la Loire](#) ; [Provence-Alpes-Côte d'Azur](#) ; [Guadeloupe](#) ; [Guyane](#) (en cours de révision) ; [Martinique](#) (en cours de révision) ; [Mayotte](#) (en cours de révision) ; [La Réunion](#).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Document d'urbanisme, il précise **l'organisation spatiale et les grandes orientations du développement du territoire à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (territoire intercommunal et au-delà)** et présente notamment la consommation d'espaces. Il assure notamment l'articulation entre le SRADDET et le PLUi.

À noter : le MEDEF a conclu une convention avec la Fédération nationale des SCoT : cette convention permet aux représentants des MEDEF régionaux et territoriaux de participer aux concertations des établissements publics de SCoT.

LES CONTRIBUTIONS DES CONFÉRENCES RÉGIONALES DES SCOT DANS LE CADRE DE LA RÉFORME ZAN

Supprimées par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, les conférences régionales des SCoT furent chargées d'élaborer des propositions pour les régions sur la territorialisation de la lutte contre l'artificialisation des sols.

Vous pouvez retrouver les contributions disponibles par les conférences SCoT de votre région. Elles contiennent des informations qui peuvent vous être utiles concernant votre territoire :

- région **Auvergne-Rhône-Alpes** ;
- région **Bretagne** ;
- région **Centre-Val de Loire** ;
- région **Grand Est** ;
- région **Hauts-de-France** ;
- région **Normandie** ;
- région **Nouvelle-Aquitaine** ;
- région **Provence-Alpes-Côte d'Azur**.

De surcroît, nous vous conseillons d'aller consulter le site internet du/des EPCI de votre territoire. Ce document est en principe librement consultable et vous permettra de connaître la stratégie intercommunale en matière de développement du territoire.

Le programme local de l'habitat (PLH)

Document de planification, le PLH précise **l'orientation, la programmation, la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale**. Il comporte :

- le diagnostic : marché local du logement et conditions d'habitat et de logement ;
- les orientations stratégiques ;
- le programme d'actions.

À consulter : le site internet du/des EPCI de votre territoire. Ce document est en principe librement consultable.

Le plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)

Document d'urbanisme qui doit être compatible avec le SCoT, le plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) précise **le projet global d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle communale/intercommunale et en fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols**. Il contient :

- le rapport de présentation : il présente notamment la consommation d'espaces ;
- le projet d'aménagement et de développement durable : il présente notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des ENAF ;
- les orientations générales d'aménagement et de programmation ;
- un règlement et des annexes.

À consulter : le site internet de la commune ou de l'EPCI de votre territoire. Ce document est en principe librement consultable.

Annexe 4

Les 183 territoires d'industrie

183

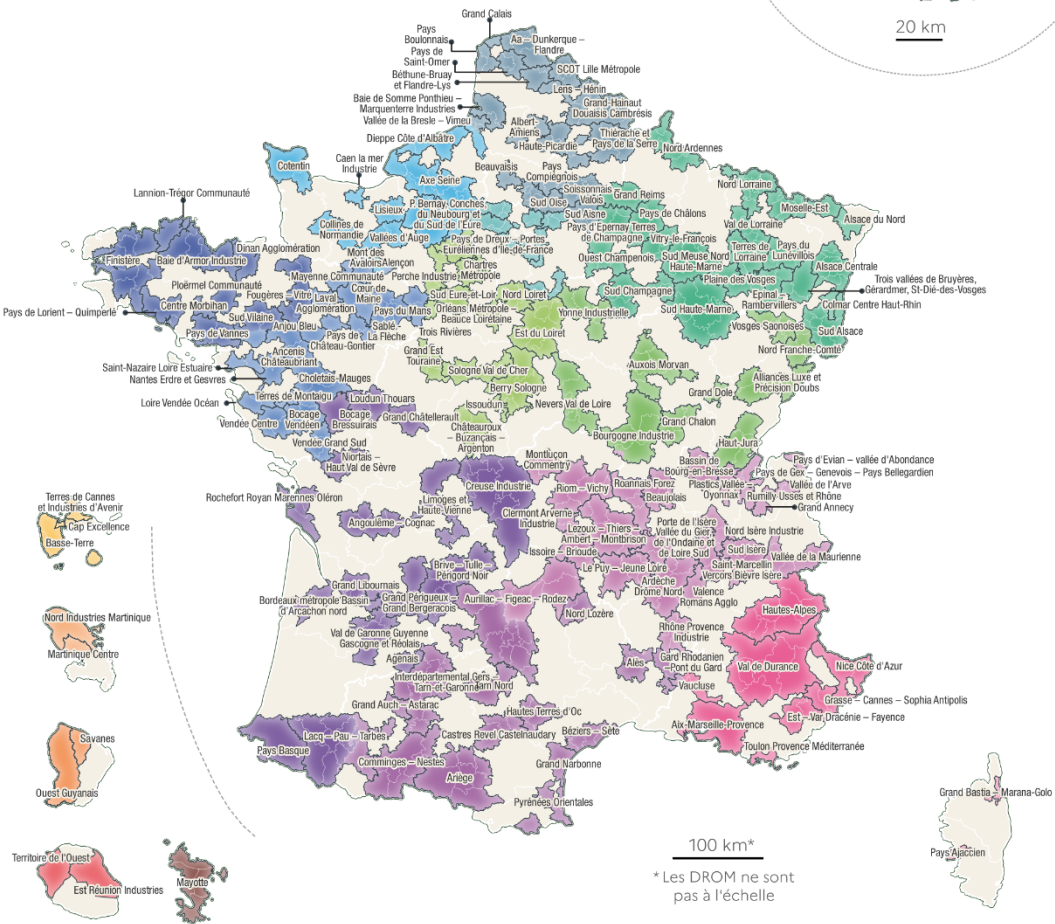
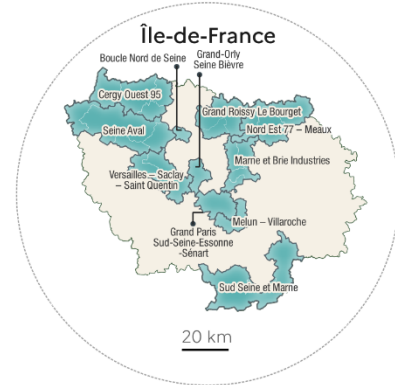
territoires d'industrie



À date du 09 novembre 2023

— Périmètre du Territoire d'industrie
 Lorem Nom du Territoire d'industrie

Les couleurs catégorisent le périmètre du Territoire d'industrie selon sa région administrative.



Sources : ANCT, 2023 ; Fond cartographique IGN Admin Express 2023 • Réalisation : Cartographie ANCT 10/2023



Annexe 5

Les 55 sites clés en main

55

sites clés en main

France 2030

À date du 16 avril 2024

Niveau de maturité des sites clés en main
et dates estimées de leur disponibilité

- 2024
- 2025-2027
- 2027-2030



Sources: ANCT, 2024; Fond cartographique IGN Admin Express 2023 • Réalisation: Cartographie MDT ANCT 04/2024

Annexe 6

Focus régionaux

Méthodologie

Cette annexe vise à présenter les principaux chiffres régionaux, les particularités et les enjeux du territoire dans le cadre de la réforme ZAN. Elle s'appuie sur différentes sources :

- les focus régionaux de France Stratégie⁹ ;
- le portail national de l'artificialisation des sols¹⁰ ;
- Cartofriches¹¹ ;
- L'Observatoire des territoires¹² ;
- les chiffres 2024 de la Direction générale des collectivités locales¹³ ;
- l'INSEE¹⁴ ;
- Data Gouv¹⁵ ;
- les sites clés en main France 2030¹⁶ ;
- le Plan de transformation des zones commerciales¹⁷ ;
- l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'ENAF des PENE¹⁸.

Recommandation

Nous vous encourageons à naviguer sur ces différentes bases de données publiques. Elles contiennent une pluralité d'informations et de chiffres, qui sont très utiles pour comprendre les enjeux et les spécificités des politiques publiques, notamment ceux relatifs à la sobriété foncière, à l'échelle d'une région.

Plus précisément, chaque fiche régionale renvoie à trois ressources utiles : le SRADDET de la région, le focus régional de France Stratégie et l'Observatoire des territoires pour la région. Nous vous conseillons de lire attentivement et d'étudier ces ressources.

Afin d'apporter des éléments factuels, les différents chiffres mentionnés ci-dessous peuvent parfaitement être réutilisés dans vos études, analyses et argumentaires destinés aux différentes parties prenantes (élus locaux, administration, fédérations...).

9. [Objectif Zéro Artificialisation Nette des sols | France Stratégie](https://strategie.gouv.fr) (strategie.gouv.fr)

10. [Visualiser les données de consommation d'espaces NAF | Portail de l'artificialisation](https://developpement-durable.gouv.fr) (developpement-durable.gouv.fr)

11. [Cartofriches](https://cerema.fr) (cerema.fr)

12. [Page d'accueil | L'Observatoire des Territoires](https://observatoire-des-territoires.gouv.fr) (observatoire-des-territoires.gouv.fr)

13. [Les collectivités locales en chiffres 2024 | collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)

14. [Insee](https://insee.fr)

15. [Schéma de cohérence territoriale \(SCoT\) - données SuDocUH - Dernier état des lieux annuel au 31 décembre 2023 - data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)

16. [Sites clés en main France 2030](https://sites-clés-en-main.fr)

17. [Plan de transformation des zones commerciales](https://plan-transformation-zones-commerciales.gouv.fr)

18. [Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur](https://arrêté-31-mai-2024.gouv.fr)

Région Auvergne-Rhône-Alpes	42
Région Bourgogne-Franche-Comté	45
Région Bretagne	47
Région Centre-Val de Loire	49
Région Corse	51
Région Grand Est	53
Région Hauts-de-France	55
Région Île-de-France	57
Région Normandie	60
Région Nouvelle-Aquitaine	62
Région Occitanie	64
Région Pays de la Loire	67
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	69

Région Auvergne-Rhône-Alpes

1. Chiffre clés

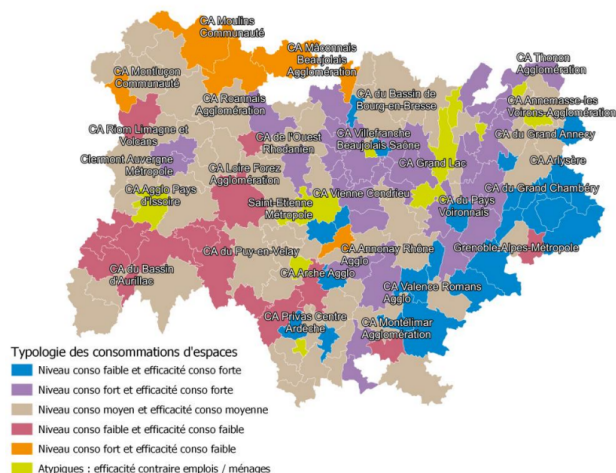
	Auvergne-Rhône-Alpes	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI	164	1 255
Nombre de communes	4 027	34 935
Nombre de Scot	56	463
Volet population		
Population	8 114 361	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	116	106
Taux d'évolution de la population (entre 2014 et 2020)	0,54 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	79,6 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	11,8 %	9,7 %
Taux de logements vacants	8,6 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Auvergne-Rhône-Alpes

• État des lieux pour la période 2011-2021

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	29 300 ha	Base 100
<ul style="list-style-type: none"> ▼ Part logement ▼ Part zone d'activité ▼ Part infrastructure 	19 045 ha 6 446 ha 2 051 ha	65 % 22 % 7 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation (France Stratégie)	4 395 ha	15 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Auvergne-Rhône-Alpes



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI communauté d'agglomération de Moulins, en orange, fait partie des EPCI ayant eu un niveau de consommation fort et une efficacité faible de cette consommation – c'est-à-dire ayant accueilli 3,9 nouveaux ménages pour un hectare consommé et ayant perdu 1,3 emploi privé pour un hectare consommé.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

- **Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)**

Besoins estimés pour le logement	16 000 ha
Besoins estimés pour les activités	814 ha
Total	16 814 ha

- **Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)**

Surface en friches disponibles	9 000 ha
Garantie communale	750 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne	842 ha

- **Les sites clés en main en AURA**

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Drôme	Alixan (26300)	Site Mérieux Rovaltain	5
Allier	Bellerive-sur-Allier (03700)	Montpertuis Palazol	125
Isère	Salaise-sur-Sanne (38150)	Espace industriel responsable et multimodal Inspira	340
Loire	Unieux (42240)	Ondaine 2026	5
Puy de Dôme	Clermont-Ferrand (63000)	Sugar	20

- **Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en AURA**

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Ain	Balan CC de la Côtière	Zone commerciale mixte de Balan
Ardèche	Annonay CA Annonay Rhône Agglo	Zone Le Mas/La Lombardière
Drôme	Valence CA Valence Romans Agglo	Zone Les Couleures
Isère	Salaise-sur-Sanne CC entre Bièvre et Rhône	Zones commerciales Champs Rolland et Jonchain
Isère	Apprieu CC de Bièvre Est	Zones commerciales Bièvre Dauphine
Isère	Saint-Martin-d'Hères Grenoble-Alpes-Métropole	Zones commerciales de Champs Roman-Péri
Loire	Montbrison CA Loire Forez Agglomération (LFA)	Zone commerciale des Granges
Rhône	Belleville-en-Beaujolais CC Saône-Beaujolais	Zone Blanchisserie - Près de la Cloche
Givors	CA Vienne Condrieu	Centre commercial Givors 2 Vallées

Savoie	Chambéry CA du Grand Chambéry	Zone d'activités mixtes des Landiers
Haute-Savoie	Annemasse CA Annemasse-Les Voirons Agglomération	Zones d'activités économiques du Mont-Blanc

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en AURA](#)

Région Bourgogne-Franche-Comté

1. Chiffre clés

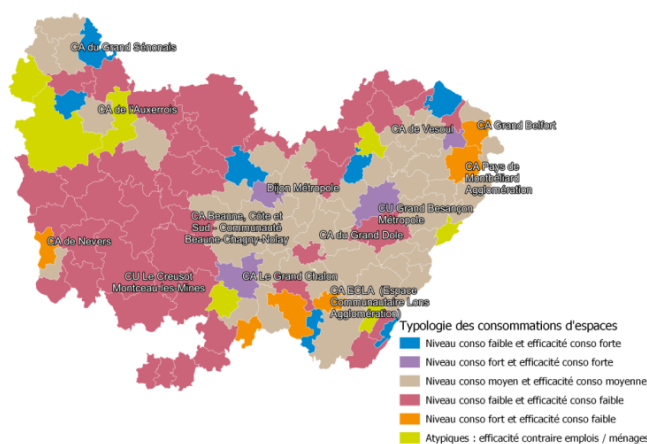
	Bourgogne-Franche-Comté	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI	113	1255
Nombre de communes	3 697	34 935
Nombre de Scot	30	463
Volet population		
Population	2 800 194	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	59	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	-0,11 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	82,3 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	7,5 %	9,7 %
Taux de logements vacants	10,2 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Bourgogne-Franche-Comté

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	11 000 ha	Base 100
▼ Part logement	6 930 ha	65 %
▼ Part zone d'activité	2 420 ha	22 %
▼ Part infrastructure	770 ha	7 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	3 800 ha	35 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Bourgogne-Franche-Comté



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI de Besançon, en violet, fait partie des EPCI ayant eu un fort niveau de consommation moyen associé à une forte efficacité de cette consommation – il a accueilli 23 nouveaux ménages et 7 emplois privés par hectare consommé pour l'habitat et pour l'activité respectivement.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• **Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)**

Besoins estimés pour le logement	7 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	7 000 ha

• **Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)**

Surface en friches disponibles	5 000 ha
Garantie communale	1 500 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne	192 ha

• **Les sites clés en main en Bourgogne-Franche-Comté**

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône (71100)	Friche Nordéon (Hub multimodal Nordéon)	15
Saône-et-Loire	Montceau-les-Mines (71300)	Lucy	20

• **Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en AURA**

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Côte d'Or	Commune de Dijon - Dijon Métropole	Grands vergers du Sud - Projet de régénération urbaine
Haute-Saône	Commune de Vesoul Communauté de communes du Pays de Montbozon et du Chanois	Zone commerciale Kennedy

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régionale ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en BFC](#)

Région Bretagne

1. Chiffre clés

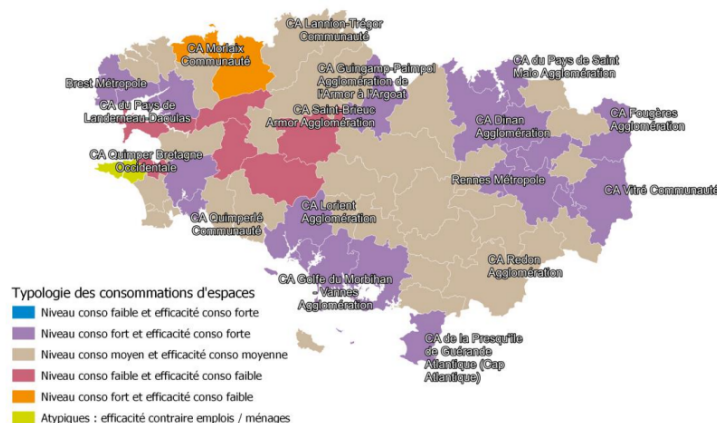
	Bretagne	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI	60	1255
Nombre de communes	1206	34 935
Nombre de Scot	27	463
Volet population		
Population	3 394 567	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	124	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,49 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	79,4 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	13,3 %	9,7 %
Taux de logements vacants	7,3 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Bretagne

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	17 300 ha	Base 100
▼ Part logement	11 764 ha	68 %
▼ Part zone d'activité	3 460 ha	20 %
▼ Part infrastructure	1 557 ha	9 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	5 000 ha	29 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI bretons



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'intercommunalité de Brest Métropole, en violet, fait partie des EPCI ayant eu un fort niveau de consommation et une forte efficacité de cette consommation relativement aux autres EPCI – c'est-à-dire ayant accueilli davantage de nouveaux ménages et emplois pour un hectare consommé.

• **Besoins estimés pour la période 2021 et 2031** (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	12 000 ha
Besoins estimés pour les activités	8 000 ha
Total	20 000 ha

• **Leviers de consommation** (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	3 048 ha
Garantie communale	64 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne	217 ha

• **Les sites clés en main en Bretagne**

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Côtes-d'Armor	Lannion (22300)	Espace du Cruquil sur le Pôle Pégase à Lannion	3
Finistère	Guerlesquin (29650)	Parc industriel de Guerlesquin - Morlaix Communauté	14

• **Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Bretagne**

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Côtes d'Armor	Commune de Languieux Communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération	Requalification de la zone de l'Escale
Ille-et-Vilaine	Commune de Rennes Rennes Métropole	Zone d'activités Nord - Coteaux de l'Ille
Ille-et-Vilaine	Commune de Montgermont Rennes Métropole	Renouvellement urbain secteur de la Bégassière
Ille-et-Vilaine	Commune de Saint-Malo Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo Agglomération	La Découverte

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Bretagne](#)

Région Centre-Val de Loire

1. Chiffre clés

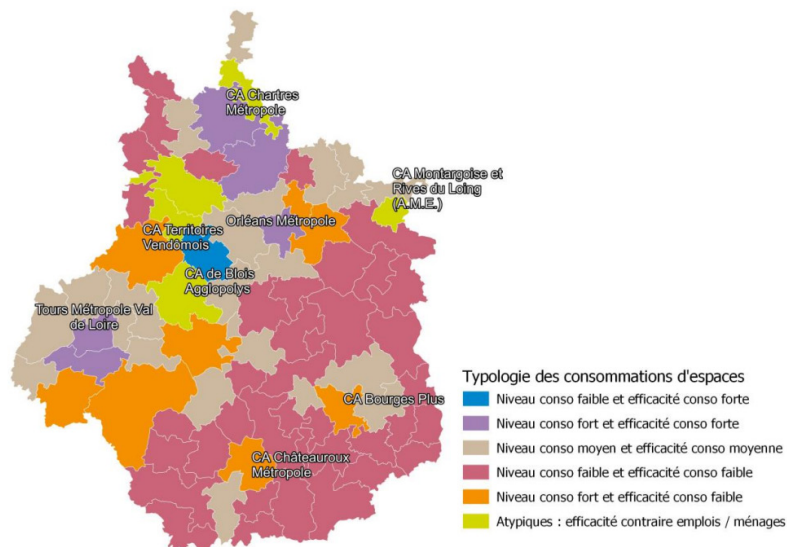
	Centre-Val de Loire	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI	79	1255
Nombre de communes	1756	34 935
Nombre de Scot	33	463
Volet population		
Population	2 573 303	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	65,77	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	-0,02 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	83,6 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	6,3 %	9,7 %
Taux de logements vacants	10,1 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Centre-Val de Loire

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	13 600 ha	Base 100
▼ Part logement	8 296 ha	68 %
▼ Part zone d'activité	3 536 ha	20 %
▼ Part infrastructure	1 224 ha	9 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	5 984 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Centre-Val de Loire



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI Chateauroux Métropole, en orange, fait partie des EPCI ayant eu un niveau de consommation fort et une efficacité faible de cette consommation – il a accueilli un ménage pour un hectare consommé pour l'habitat et a perdu 10 emplois salariés privés pour 1 hectare consommé pour l'activité économique entre 2011 et 2021.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• **Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)**

Besoins estimés pour le logement	9 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	9 000 ha

• **Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)**

Surface en friches disponibles	4 000 ha
Garantie communale	400 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne	74 ha

• **Les sites clés en main en Centre-Val de Loire**

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Indre	Étrechet (36120)	Parc d'activités Ozans	187
Eure-et-Loir	Châteaudun (28200)	Aero Parc	16
Loir-et-Cher	Blois (41000)	Friche Afpa	5

• **Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Centre-Val de Loire**

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Cher	Commune de Bourges Communauté d'agglomération Bourges Plus	Centre commercial Cap Nord
Eure-et-Loir	Commune de Chartres Communauté d'agglomération Chartres Métropole	Entrée de ville Nord-Est
Indre-et-Loire	Commune de Tours Tours Métropole Val-de-Loire	Espace Tours Synergie
Indre-et-Loire	Commune de Chambray-lès-Tours Tours Métropole Val-de-Loire	La Vrillonnerie

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en CVL](#)

Région Corse

1. Chiffre clés

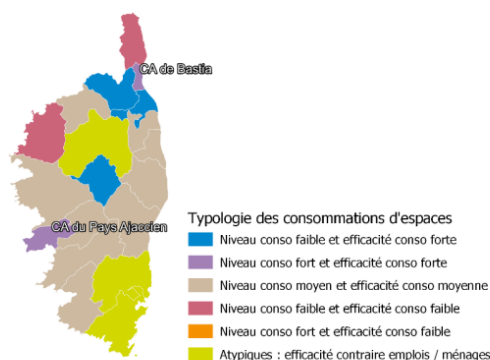
	Corse	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	19	1255
Nombre de communes	360	34 935
Nombre de Scot	4	463
Volet population		
Population	347 597	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	39,60	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,98 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	59,4 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	37,4 %	9,7 %
Taux de logements vacants	3,2 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Corse

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	2 126 ha	Base 100
▼ Part logement	1 743 ha	82 %
▼ Part zone d'activité	276 ha	13 %
▼ Part infrastructure	85 ha	4 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	2 800 ha	20 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Corse



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI de Bastia, en violet, fait partie des EPCI ayant consommé beaucoup d'espaces avec une forte efficacité de cette consommation – c'est-à-dire ayant accueilli 55,0 nouveaux ménages pour 1 hectare consommé pour l'habitat et 100,5 nouveaux emplois pour 1 hectare consommé pour l'activité économique.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031

Besoins estimés pour le logement	1000 ha
Besoins estimés pour les activités	50 ha
Total	1050 ha

• Leviers de consommation

Surface en friches disponibles	4 000 ha
Garantie communale	/
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	9 ha

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le Padduc de la région](#)
- ▶ [Le focus régional de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Corse](#)

Région Grand Est

1. Chiffre clés

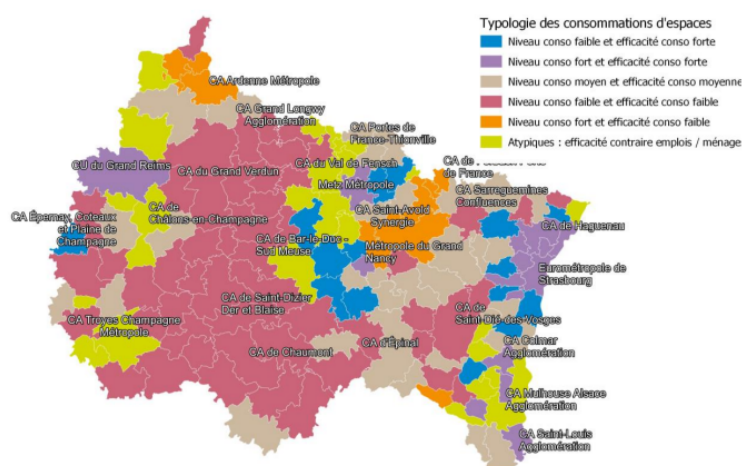
	Grand Est	France
Volet territorial	10	101
Nombre d'EPCI	150	1255
Nombre de communes	5 118	34 935
Nombre de Scot	36	463
Volet population		
Population	5 561 287	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	96,84	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,02 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	86,9 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	3,7 %	9,7 %
Taux de logements vacants	9,4 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Grand Est

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	15 700 ha	Base 100
▾ Part logement	8 164 ha	52 %
▾ Part zone d'activité	4 396 ha	28 %
▾ Part infrastructure	1 727 ha	11 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	4 600 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Grand Est



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI communauté d'agglomération d'Épinal, en gris, fait partie des EPCI ayant eu un niveau de consommation moyen et une efficacité moyenne de cette consommation – c'est-à-dire ayant accueilli 11,5 nouveaux ménages pour 1 hectare consommé pour l'habitat et perdu 5,9 emplois privés pour 1 hectare consommé pour l'activité.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	6 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	6 000 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	15 000 ha
Garantie communale	2 400 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne	650 ha

• Les sites clés en main en Grand Est

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Bas-Rhin	Drusenheim (67410)	Zae Drusenheim-Herrlisheim Axioparc	100
Haut-Rhin	Burnhaupt-le-Haut (68520)	Elpa à Burnhaupt-Le-Haut	55
Marne	Pomacle (51110)	Zac de Bioéconomie du Grand Reims	65
Meurthe-et-Moselle	Domgermain (54119)	Reconversion du site militaire de Domgermain	47
Vosges	Thaon-les-Vosges (88150)	Site de La BTT de Thaon-Les-Vosges	50

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Grand Est

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Aube	Commune de Saint-Julien-les-Villas Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole	Marques Avenue Saint Julien
Bas-Rhin	Commune de Illkirch-Graffenstaden Eurométropole de Strasbourg	Projet urbain Baggersee
Bas-Rhin	Commune de Schiltigheim Eurométropole de Strasbourg	INO Schiltigheim
Marne	Commune de Dizy Communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	Restructuration de la ZAI Porte du Vignoble
Moselle	Commune de Woippy Metz Métropole	Zone des Deux Fontaines

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Grand Est](#)

Région Hauts-de-France

1. Chiffre clés

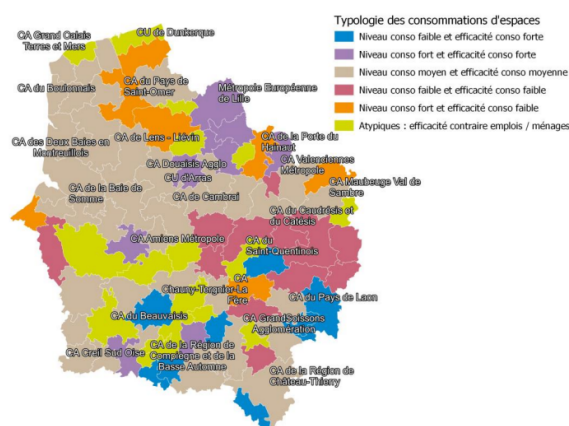
	Hauts-de-France	France
Volet territorial	5	101
Nombre d'EPCI	90	1255
Nombre de communes	3 788	34 935
Nombre de Scot	45	463
Volet population		
Population	5 995 292	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	188,57	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	-0,02 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	88,3 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	3,8 %	9,7 %
Taux de logements vacants	7,8 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Hauts-de-France

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	15 700 ha	Base 100
▼ Part logement	8 164 ha	52 %
▼ Part zone d'activité	5 338 ha	34 %
▼ Part infrastructure	1 256 ha	8 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	4 500 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Hauts-de-France



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI Creil Sud Oise, en jaune, fait partie des EPCI atypiques, ayant eu une efficacité faible de la consommation pour l'emploi – c'est-à-dire ayant perdu 16,5 emplois pour un hectare consommé pour l'activité – et forte pour les ménages – c'est-à-dire ayant accueilli 103,4 nouveaux ménages pour un hectare consommé pour l'habitat.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoos (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	5 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	5 000 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	15 000 ha
Garantie communale	1 400 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	2 137,5 ha

• Les sites clés en main en Hauts-de-France

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Nord	Loon-Plage (59279)	Zia Phase 1	55
Nord	Vieux-Reng (59600)	Zone d'activités La Salmagne	120
Nord	Escaudain (59124)	Requalification Parc Premium des Soufflantes	38
Oise	Noyon (60400)	Friche Jacob Delafon	6
Pas-de-Calais	Noyelles-Godault (62950)	Zae Quai du Rivage	9

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Hauts-de-France

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Aisne	Commune de Château-Thierry Communauté d'agglomération de Château-Thierry	Requalification de la zone de l'Europe
Aisne	Commune de Saint-Quentin Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	Requalification de la ZA du SALICAMP-CORA
Nord	Commune de Saint-Pol-sur-Mer Communauté urbaine de Dunkerque	Zone commerciale Carrefour
Nord	Commune de Wattignies Métropole Européenne de Lille	Cora
Pas-de-Calais	Commune Le Touquet-Paris-Plage Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois	Requalification ZAE Georges Besse
Somme	Commune d'Amiens Communauté d'agglomération Amiens Métropole	Zone commerciale de la Vallée Saint-Ladre

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Hauts-de-France](#)

Région Île-de-France

1. Chiffre clés

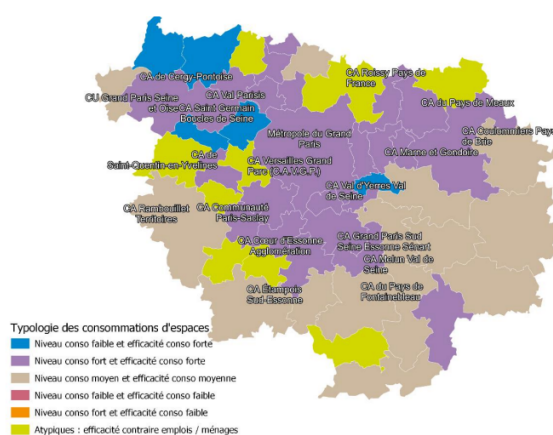
	Île-de-France	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI	52	1255
Nombre de communes	1267	34 935
Nombre de Scot	45	463
Volet population		
Population	12 317 279	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	1021,60	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,34 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	89 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	4 %	9,7 %
Taux de logements vacants	7 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Île-de-France

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	9 600 ha	Base 100
▾ Part logement	3 456 ha	36 %
▾ Part zone d'activité	4 320 ha	45 %
▾ Part infrastructure	960 ha	10 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	2 200 ha	23 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Ile-de-France



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI Roissy Pays de France, en jaune, fait partie des EPCI atypiques, ayant eu une efficacité faible de la consommation pour l'emploi – c'est-à-dire ayant perdu 19,8 emplois pour 1 hectare consommé pour l'activité – et forte pour les ménages – c'est-à-dire ayant accueilli 78,1 nouveaux ménages pour 1 hectare consommé pour l'habitat.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	4 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	4 000 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	2 000 ha
Garantie communale	/
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	1048,5 ha

• Les sites clés en main en Île-de-France

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Essonne	Évry-Courcouronnes (91000)	Bois Sauvage	5
Essonne	Massy (91300)	La Bonde	30
Essonne	Ris-Orangis (91130)	Terrain Lu	17
Seine-et-Marne	Lieusaint (77127)	Cyrano	35
Seine-et-Marne	Réau (77550)	Paris Villaroche	177
Val-d'Oise	Cergy (95000)	Linandes Est - Aerocity	6

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Île-de-France

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Essonne	Commune de Boussy-Saint-Antoine Communauté de communes l'Orée de la Brie	Transformation de la zone Val d'Yerres 2
Essonne	Commune de Massy Communauté d'agglomération communauté Paris-Saclay	ZAC des Tuilleries
Essonne	Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération	Revalorisation zone commerciale de la Croix Blanche
Yvelines	Commune d'Orgeval Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise	Zone commerciale des 40 Sous
Yvelines	Commune de Coignières Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines	RN10
Val-de-Marne	Commune de Fontenay-sous-Bois Métropole du Grand Paris	Zone commerciale Val-de-Fontenay Alouettes
Val-d'Oise	Commune de Montigny-lès-Cormeilles Communauté d'agglomération Val Parisis	Cœur de ville
Val-d'Oise	Commune de Pierrelaye Communauté d'agglomération Val Parisis	ZAE des Primevères - secteur 3

Seine-Saint-Denis	Commune de Bondy Métropole du Grand Paris	Gallieni - Canal
Seine-Saint-Denis	Commune de Livry-Gargan Métropole du Grand Paris	Opération d'Intérêt Métropolitain

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SDRIF-E de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Île-de-France](#)

Région Normandie

1. Chiffre clés

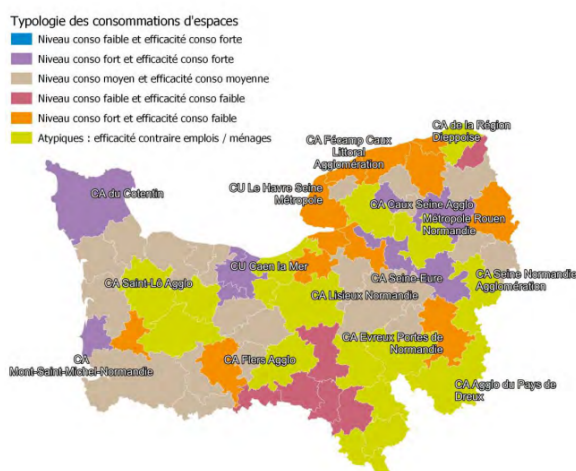
	Normandie	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	69	1255
Nombre de communes	2 651	34 935
Nombre de Scot	29	463
Volet population		
Population	3 327 966	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	111,31	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	-0,05	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	81,9 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	10 %	9,7 %
Taux de logements vacants	8,1 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Normandie

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	17 700 ha	Base 100
▼ Part logement	12 567 ha	71 %
▼ Part zone d'activité	3 186 ha	18 %
▼ Part infrastructure	1 239 ha	7 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	5 500 ha	31 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Normandie



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. La communauté d'agglomération de la Région Dieppoise, en orange, fait partie des EPCI ayant eu un fort niveau de consommation et une faible efficacité de cette consommation – c'est-à-dire ayant accueilli 2,2 nouveaux ménages et perdu 19 emplois privés pour un hectare consommé.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	9 000 ha
Besoins estimés pour les activités	0 ha
Total	9 000 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	5 700 ha
Garantie communale	500 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	1 265 ha

• Les sites clés en main en Normandie

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Calvados	Cagny (14630)	Friche Saint-Louis Sucre	33
Seine-Maritime	Gonfreville-L'Orcher (76700)	Site industriel Sud Grand Canal	54
Seine-Maritime	Grand-Couronne (76530)	Site de Moulineaux (ex-site Renault CKD)	60
Seine-Maritime	Oissel (76350)	Friche Sco/Yara	41
Seine-Maritime	Oudalle (76430)	MTV (Ex-Cipha)	75
Seine-Maritime	Oudalle (76430)	Site industriel Est A29	16
Seine-Maritime	Rogerville (76700)	Site industriel Ouest A29	50

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Normandie

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Eure	Commune du Val d'Hazey Communauté d'agglomération Saint-Eure	Zone commerciale périphérique « Intermarché »
Seine-Maritime	Commune de Barentin Communauté de communes Caux-Austreberthe	Zone commerciale Mesnil Roux - La Carbonnière
Calvados	Commune de Barentin Communauté de communes Caux-Austreberthe	Zone commerciale Mesnil Roux - La Carbonnière

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Normandie](#)

Région Nouvelle-Aquitaine

1. Chiffre clés

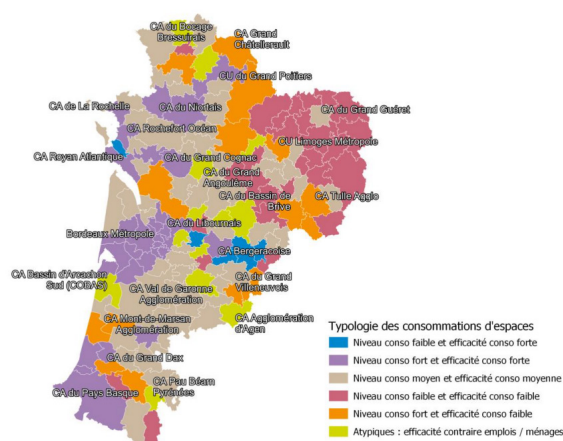
	Nouvelle-Aquitaine	France
Volet territorial	12	101
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	154	1255
Nombre de communes	4 305	34 935
Nombre de Scot	57	463
Volet population		
Population	6 069 352	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	71,8	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,43	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	79,5 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	12,1 %	9,7 %
Taux de logements vacants	8,4 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Nouvelle-Aquitaine

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	37 400 ha	Base 100
▶ Part logement	25 806 ha	69 %
▶ Part zone d'activité	7 106 ha	19 %
▶ Part infrastructure	1 870 ha	5 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	11 000 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Nouvelle-Aquitaine



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. La communauté d'agglomération Rochefort Océan, en violet, fait partie des EPCI ayant un fort niveau de consommation entre 2011-2021 associé à une efficacité élevée de cette consommation à la fois pour l'habitat et l'activité économique – elle a accueilli quinze nouveaux ménages et dix-huit emplois privés par hectare consommé pour l'habitat et pour l'activité respectivement.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	20 000 ha
Besoins estimés pour les activités	1139 ha
Total	21139 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	12 000 ha
Garantie communale	600 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	967 ha

• Les sites clés en main en Nouvelle-Aquitaine

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Deux-Sèvres	Alloinay (79110)	Base logistique Intermarché	17
Gironde	Blanquefort (33290)	Site Ford Axtom	50
Charente	Angoulême (16000)	SNPE	177
Pyrénées-Atlantiques	Lacq (64170) Pardies (64150)	Restitution des sites Totalenergies EP France Plateforme Mourenx Pardies Besingrand	277

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Nouvelle-Aquitaine

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Deux-Sèvres	Commune de Niort Communauté d'agglomération du Niortais	Entrée de ville avenue de la Rochelle
Gironde	Commune de Bordeaux/Bordeaux Métropole	Zone de Bordeaux Lac
Gironde	Commune de Cenon/Bordeaux Métropole	Zone de La Morlette
Gironde	Commune de Eysines Communauté d'agglomération du Libournais	ZAC Carès Cantinolle
Gironde	Commune de Saint-Médard-en-Jalles Bordeaux Métropole	Secteur de Berlincan
Gironde	Commune de Langon Communauté de communes du Sud Gironde	Moléon Langon
Lot-et-Garonne	Commune de Villeneuve-sur-Lot Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois	ZAC Ponservat (Bias) et ZAC Parasol (Villeneuve)

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Nouvelle-Aquitaine](#)

Région Occitanie

1. Chiffre clés

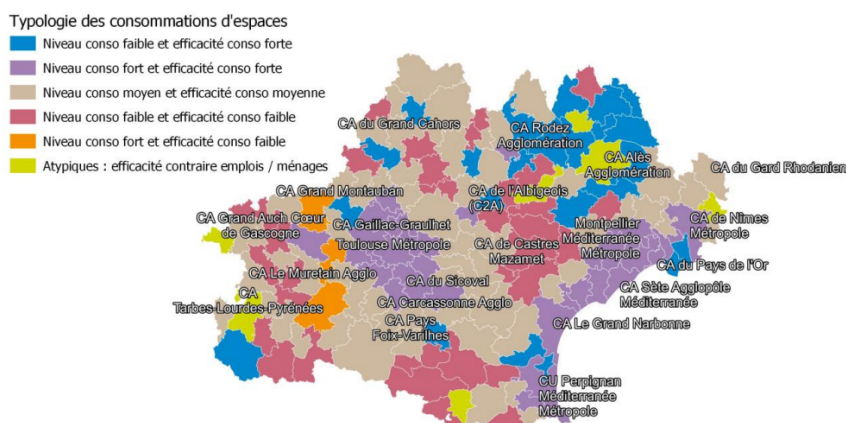
	Occitanie	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	161	1255
Nombre de communes	4 453	34 935
Nombre de Scot	50	463
Volet population		
Population	6 022 176	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	82,15	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,70 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	76,2 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	15,4 %	9,7 %
Taux de logements vacants	8,4 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Occitanie

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	27 400 ha	Base 100
▼ Part logement	18 084 ha	66 %
▼ Part zone d'activité	5 480 ha	20 %
▼ Part infrastructure	1 918 ha	7 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	6 000 ha	23 %

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Occitanie



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, en violet, fait partie des EPCI ayant eu un fort niveau de consommation d'espaces et une forte efficacité de cette consommation – il a accueilli 29 ménages pour 1 hectare consommé pour l'habitat et 27 emplois salariés privés pour 1 hectare consommé pour l'activité économique entre 2011 et 2021.

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	15 000 ha
Besoins estimés pour les activités	1 700 ha
Total	16 700 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	14 400 ha
Garantie communale	1 400 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	1 620 ha

• Les sites clés en main en Occitanie

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Hérault	Béziers (34500)	Mazeran Genvia	111
Ariège	Pamiers (09100)	Gabriélat 2	24
Gard	Laudun-l'Ardoise (30290)	Arcelor Mittal	48
Hautes Pyrénées	Ossun (65380)	Pyrénia	189
Tarn	Saint-Sulpice-la-Pointe (81370)	Les Portes du Tarn	198
Aveyron	Decazeville (12300)	SAM	6

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Occitanie

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Aude	Commune de Carcassonne Communauté d'agglomération Carcassonne Agglo	Zone Pech Marie
Aude	Commune de Narbonne Communauté d'agglomération Le Grand Narbon	Zone de Saint Germain Saint Victor
Gard	Commune de Caissargues Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	ZAE Euro 2000 - Porte sud
Haute-Garonne	Commune de Portet-sur-Garonne Le Muretain Agglo	Restructuration de la zone commerciale (Le Muretain Agglo)
Hérault	Commune de Grabels Montpellier Méditerranée Métropole	Cœur Valsière
Hérault	Commune de Pérols Montpellier Méditerranée Métropole	Ode à la Mer - Le Fenouillet et Solis-Soriech
Lot	Commune de Cahors Communauté d'agglomération du Grand Cahors	Quartiers entrée sud - Le Montat - Labastide-Marnhac

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Occitanie](#)

Région Pays de la Loire

1. Chiffre clés

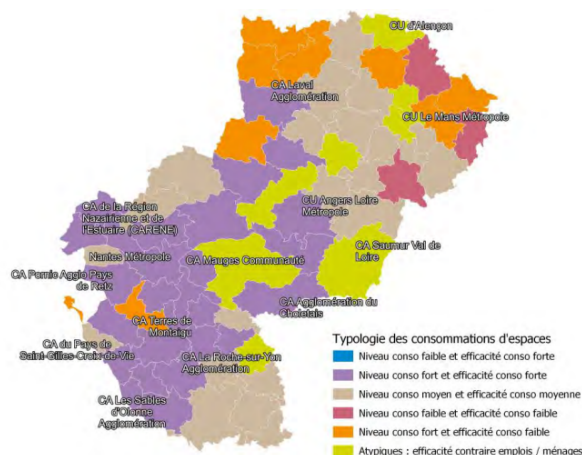
	Pays de la Loire	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	69	1 255
Nombre de communes	1 232	34 935
Nombre de Scot	35	463
Volet population		
Population	3 853 999	67 664 570
Population moyenne par commune	3 128	1 937
Densité de la population (hab. au km ²)	119,45	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,63 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	82,9 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	10,6 %	9,7 %
Taux de logements vacants	6,4 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en Pays de la Loire

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	19 300 ha	Base 100
▼ Part logement	12 159 ha	63 %
▼ Part zone d'activité	4 439 ha	23 %
▼ Part infrastructure	1 930 ha	10 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	4 700 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Pays de la Loire



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI Laval Agglomération, en violet, fait partie des EPCI ayant eu un niveau de consommation fort et une efficacité forte de cette consommation – c'est-à-dire ayant accueilli davantage de nouveaux ménages et emplois pour un hectare consommé.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoff (Urssaf) et Recensement (Insee)

• **Besoins estimés pour la période 2021 et 2031** (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	11 000 ha
Besoins estimés pour les activités	1 542 ha
Total	12 542 ha

• **Leviers de consommation** (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	4 000 ha
Garantie communale	100 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	404 ha

• **Les sites clés en main en Pays de la Loire**

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Loire-Atlantique	Montoir-de-Bretagne (44550)	ZI portuaire Montoir de Bretagne - Plate Forme Est (40 ha)	40

• **Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en Pays de la Loire**

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Loire-Atlantique	Intercommunale Nantes Métropole	Entrées d'agglomération
Loire-Atlantique	Commune de Trignac Communauté d'agglomération de la région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	Zone commerciale du Grand Large (Saint-Nazaire)
Loire-Atlantique	Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire Nantes Métropole	Centre commercial Saint Sébastien Boulevard/ Frêne Rond
Mayenne	Commune de Laval Communauté d'agglomération Laval Agglomération	Porte Ouest
Sarthe	Commune du Mans Communauté urbaine Le Mans Métropole	Zone commerciale des Sablons

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDET de la région](#)
- ▶ [Le focus régional ZAN de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en Pays de la Loire](#)

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

1. Chiffre clés

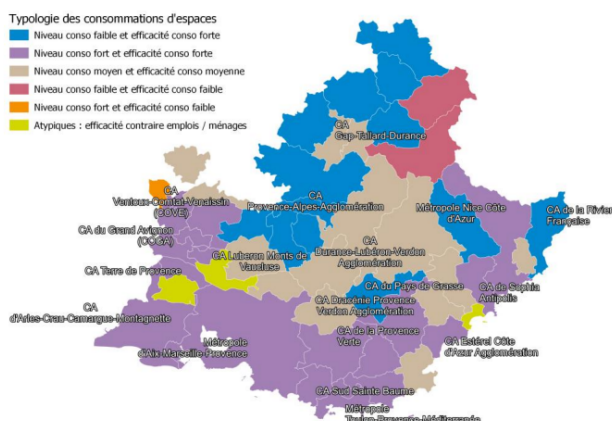
	PACA	France
Volet territorial		
Nombre d'EPCI à fiscalité propre	52	1 255
Nombre de communes	946	34 935
Nombre de Scot	33	463
Volet population		
Population	5 127 840	67 664 570
Densité de la population (hab. au km ²)	162,38	106
Taux d'évolution annuel de la population (entre 2014 et 2020)	0,38 %	0,31 %
Volet logement		
Taux de résidences principales	74,6 %	82,1 %
Taux de résidences secondaires	17,8 %	9,7 %
Taux de logements vacants	7,6 %	8,2 %

2. Zoom sur les enjeux de sobriété foncière en PACA

• État des lieux pour la période 2011-2021 (France Stratégie)

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021	13 800 ha	Base 100
▼ Part logement	8 556 ha	62 %
▼ Part zone d'activité	3 450 ha	25 %
▼ Part infrastructure	828 ha	6 %
Dont espace qui ont fait l'objet d'une sous-utilisation	2 800 ha	%

Carte 1 – Typologie de la consommation d'espaces des EPCI en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Lecture : les EPCI de la région sont représentés selon une typologie de la consommation d'espaces en six catégories réalisée au niveau national. L'EPCI Méditerranée Porte des Maures, en violet, fait partie des EPCI ayant eu un niveau de consommation forte et une efficacité forte de cette consommation – il a accueilli 31 nouveaux ménages et 66 emplois privés par hectare consommé pour l'habitat et pour l'activité respectivement.

Source : France Stratégie à partir des fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2022 (Cerema), Acoiss (Urssaf) et Recensement (Insee)

• Besoins estimés pour la période 2021 et 2031 (France Stratégie)

Besoins estimés pour le logement	4 000 ha
Besoins estimés pour les activités	336 ha
Total	4 336 ha

• Leviers de consommation (France Stratégie + arrêté PENE du 31 mai 2024)

Surface en friches disponibles	9 000 ha
Garantie communale	200 ha
Enveloppe projets d'envergure nationale ou européenne (mai 2024)	974 ha

• Les sites clés en main en PACA

Ce dispositif vise à proposer aux porteurs de projets industriels d'accéder à des sites fonciers à court terme et permet aux aménageurs et aux collectivités de valoriser des sites labélisés.

Département	Commune	Nom du site	Ha
Bouches-du-Rhône	Arles (13104)	Site industriel et portuaire d'Arles	25
Bouches-du-Rhône	Aix-en-Provence (13080)	Aérodrome Aix Les Milles	22
Bouches-du-Rhône	Fos-sur-Mer (13270)	Innovex	11
Bouches-du-Rhône	Fos-sur-Mer (13270)	Tonkin	20
Bouches-du-Rhône	Fos-sur-Mer (13270)	Cavaou	20
Bouches-du-Rhône	Martigues (13117)	Lavera Ouest	44
Bouches-du-Rhône	Meyreuil (13590)	Ecoplateforme de Provence	77
Alpes-de-Haute-Provence	Château-Arnoux-Saint-Auban (04160)	Plateforme industrielle Saint-Auban	61

• Les sites entrant dans le plan de transformation des zones commerciales en PACA

Ce dispositif vise à transformer le modèle des zones commerciales, qui bénéficieront d'une aide en ingénierie de l'État, afin de les rendre plus attractives.

Département	Commune/EPCI	Nom de la zone
Alpes-Maritimes	Commune de Grasse Communauté d'agglomération du Pays de Grasse	Zone d'activités Carré Marigarde
Bouches-du-Rhône	Commune de Marseille/Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Casino les Caillols
Bouches-du-Rhône	Commune de Marseille/Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Zone de La Valentine
Bouches-du-Rhône	Commune de Les Pennes Mirabeau/Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Plan de Campagne
Var	Commune de La Valette du Var Métropole Toulouse-Provence-Méditerranée	Grand Sud Passion
Var	Commune de Trans en Provence Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon Agglomération	Boulevard commercial de la Nartuby
Vaucluse	Commune d'Avignon Communauté d'agglomération du Grand Avignon (COGA)	Avignon Sud
Alpes-de-Haute-Provence	Commune de Sisteron Communauté de communes Jabron-Lure-Vançon-Duranc	Parc d'activités Sisteron Val Durance

3. Ressources utiles

- ▶ [Pour retrouver le SRADDEY de la région](#)
- ▶ [Le focus régional de France Stratégie](#)
- ▶ [Observatoire des territoires en PACA](#)

Annexe 7

Les outils et bases de données utiles pour « diagnostiquer » son territoire

Nous vous conseillons d'utiliser les données et informations suivantes :

1. Consulter le portail de l'artificialisation des sols : il contient de nombreuses ressources et données sur l'artificialisation des sols. Il convient notamment de consulter les outils suivants :

- **les données de consommation d'espaces NAF** : visualisation des données de la consommation d'espaces NAF selon plusieurs indicateurs et à plusieurs échelles (commune, EPCI, département, région) ;
- **SPARTE** : diagnostic de l'artificialisation de votre territoire à partir de productions graphiques et cartographiques ;
- **les données OCSGE** (occupation du sol à grande échelle) : base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM) ;
- **Cartofriches** : aide au recensement des friches pour les qualifier et faciliter leur réutilisation.

2. Ainsi que d'autres ressources utiles :

- le **guide synthétique ZAN du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires** ;
- les **fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires** ;
- la **note d'analyse « L'artificialisation des sols : un phénomène difficile à maîtriser » de France Stratégie** ;
- la **note d'analyse « Objectif ZAN : quelles stratégies régionales ? » de France Stratégie** ;
- les **données de l'Insee** : données et indicateurs concernant la démographie, le marché du travail, l'économie, les conditions de vie, etc. ;
- les **données Pôle emploi** : identification des métiers en tensions ;
- **énergies renouvelables et zonages** : interface cartographique rassemblant l'ensemble des zonages environnementaux à prendre en compte pour identifier des zones d'accélération à l'implantation d'énergies renouvelables terrestres ;
- le **portail national de l'écologie industrielle et territoriale** : le réseau Synapse vous permet de trouver les initiatives existantes sur le territoire en matière d'écologie industrielle et territoriale (EIT). Vous pouvez identifier et contacter un animateur EIT, grâce à une carte des démarches EIT ;
- le podcast du MEDEF : **Zéro artificialisation Nette, quels impacts pour les entreprises et les territoires ?**.

3. Plus largement, afin de relier les enjeux relatifs à l'artificialisation des sols avec des politiques publiques connexes, vous pouvez consulter les programmes suivants :

- dans un contexte de réindustrialisation, vous pouvez consulter le programme **Territoires d'industrie** déployé par l'Agence nationale de la cohésion des territoires et notamment : la liste des villes concernées et La cartotheque ;
- le plan **Action cœur de ville** vise quant à lui améliorer les conditions de vie des habitants de ville moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire. Vous pouvez consulter les communes concernées ;

- le programme **Petites villes de demain** a pour objectif renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire ;
- lancé en juin 2023, le plan **France Ruralités** prévoit de soutenir les communes rurales dans la conduite de leurs projets, reconnaître et rémunérer la contribution des territoires ruraux à la planification écologique, d'apporter des solutions concrètes à la population et de pérenniser les zones de revitalisation rurale ;
- **Action Logement** : souhaitant favoriser le lien emploi-logement, Action Logement a deux missions principales : d'une part, construire et financer des logements sociaux et intermédiaires (prioritairement en zones tendues) et, d'autre part, accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle ;
- enfin, l'ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, établissement public industriel et commercial (EPIC), finance et accompagne la transformation de quartiers de la politique de la ville. L'ANRU soutient notamment trois programmes en matière de renouvellement urbain :
 - > le **Nouveau programme national de renouvellement urbain**,
 - > le **Programme national de rénovation urbaine**,
 - > le **Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)**.

Mouvement des entreprises de France
55 avenue Bosquet - 75007 Paris
Tél. : 01 53 59 19 19
www.medef.com