

Publié le 15 octobre 2024

Objectif ZAN : le temps des projets, une nouvelle étape vers la sobriété foncière

Quelques jours après le discours de politique générale de Michel Barnier et un nouveau rapport du Sénat remettant en cause l'objectif ZAN à horizon 2031, la 3ème édition du livre blanc « Objectif ZAN : le temps des projets », arrive à un moment charnière pour mettre en lumière contradictions et défis que les acteurs de l'aménagement doivent relever. Cette étude, réalisée par la SCET en partenariat avec la Fédération des élus des Entreprises publiques locales, revient sur les dernières évolutions législatives et les initiatives des parties prenantes, avec des exemples concrets d'application.



Les Epl en première ligne face aux défis du ZAN

Cette étude a été réalisée auprès de 344 personnes représentantes d'acteurs de l'aménagement parmi lesquelles des collectivités, entreprises publiques locales, agences d'urbanismes et bureaux d'études de toute la France et de toutes les typologies et échelles de territoires. Pour les Epl, **l'enjeu du ZAN est double**. D'une part, elles doivent conjuguer développement économique et sobriété foncière, ce qui nécessite de nouvelles approches pour densifier les zones d'activités existantes et optimiser l'utilisation du foncier. D'autre part, **elles sont au cœur des démarches de concertation avec les collectivités territoriales** et le secteur privé pour repenser les modèles de développement urbain. Ce livre blanc remonte des pistes concrètes que les Epl peuvent exploiter, telles que la renaturation, la compensation environnementale ou encore la mutualisation des espaces.

Exemples d'initiatives innovantes : Territoires Rennes et la Sedre

Territoires Rennes, acteur majeur de l'aménagement en Bretagne, illustre bien l'impact du ZAN sur le renouvellement urbain. Avec plus de 70 salariés, **ce groupe d'Epl (Sem, Spla, filiale d'investissement, GE, GIE) travaille sur la transformation urbaine de zones existantes**, comme le recyclage de friches à Rennes, tout en développant des solutions innovantes pour répondre aux impératifs de sobriété foncière. La mise en place du Bail Réel Solidaire, qui permet une dissociation entre le foncier et le bâti, en est un exemple clé.

De son côté, la **Sedre**, Société d'Équipement du Département de La Réunion, met toute son expertise à disposition des collectivités territoriales pour répondre aux défis du ZAN dans un contexte insulaire. Depuis plus de 50 ans, la Spl se concentre sur la renaturation et la gestion des ressources foncières dans le but de réduire l'impact de l'artificialisation. Elle collabore étroitement avec les acteurs publics comme privés pour réaménager les zones existantes, tout en anticipant les besoins de développement économique de l'île.

12 pistes clés pour réaliser la sobriété foncière des territoires

Le livre blanc identifie douze pistes d'amélioration pour permettre une transition efficace vers le ZAN, parmi lesquelles :

1. **Accélérer la densification des zones d'activités** : une meilleure utilisation des espaces déjà urbanisés est essentielle pour limiter l'artificialisation des sols, tout en répondant aux besoins économiques locaux.
2. **Favoriser la mutualisation des espaces** : cette approche vise à optimiser l'utilisation des infrastructures existantes, en partageant les ressources foncières entre plusieurs acteurs économiques et publics.
3. **Renforcer l'accompagnement en ingénierie** : les collectivités territoriales et leurs Epl expriment un besoin important de soutien technique pour mener à bien leurs projets de sobriété foncière.
4. **Mettre en place des gouvernances territoriales spécifiques** : Une coordination accrue entre les différentes collectivités et acteurs publics est nécessaire pour créer des stratégies foncières cohérentes, à l'échelle régionale comme nationale.
5. **Optimiser les outils financiers et fiscaux** : Des dispositifs innovants, comme les compensations environnementales, doivent être mieux intégrés dans les stratégies des Epl pour permettre un financement durable des actions ZAN

Pour découvrir toutes les recommandations, [téléchargez la 3ème édition du livre blanc « Objectif ZAN : Le temps des projets »](#).

À télécharger

- [LB-ZAN-2024-WEB](#)