



## **ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS : UN OBSTACLE À LA RÉINDUSTRIALISATION ?**

**L'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) devrait contrarier l'étalement résidentiel bien davantage que l'implantation d'activités industrielles. En revanche, les lourdeurs administratives constituent encore aujourd'hui un obstacle important à la réindustrialisation.**

**S**i la protection des sols est naturellement incontournable, la disponibilité d'une ressource foncière artificialisable est nécessaire à l'implantation d'activités. Dès lors, peut-on concilier l'objectif ZAN avec celui du retour de l'industrie en France ? Il s'avère qu'en ce qui concerne l'industrie, cette question est en réalité plus qualitative que quantitative.

### **D'abord un problème de mesure du foncier existant**

La première des urgences est de recenser précisément le foncier existant. Rien que pour ce qui concerne les friches disponibles, soit une partie seulement de la réserve foncière totale, différentes institutions ont mené jusqu'à présent des inventaires épars. Les outils déployés à l'échelle nationale commencent seulement à voir le jour suite à l'adoption de la Loi Climat et Résilience de 2021, qui demande aux intercommunalités de réaliser un inventaire de leurs zones d'activité économique (ZAE) dans un délai de deux ans. Mais, une fois cet inventaire réalisé, il restera à continuer le recensement de l'ensemble du foncier à vocation économique (au-delà des ZAE) et à améliorer l'accès aux données fiscales pour affiner la mesure, certains terrains étant déclarés en ZAE par leur propriétaire sans accueillir d'activité économique pour autant.

### **L'industrie n'est pas une contrainte pour la ZAN, mais la ZAN contraint-elle l'industrie ?**

L'industrie ne représenterait que 4 % des surfaces artificialisées, contre 42 % pour la construction de logements et des infrastructures associées ; en outre, le premier chiffre est assez stable quand le second continue de croître dans le temps. C'est donc l'étalement résidentiel qu'il va falloir maîtriser d'abord.

En revanche, il convient de s'interroger sur la réciproque : la loi ZAN risque-t-elle à terme de contraindre l'essor industriel ? Elle viendra surtout accentuer la pression résidentielle sur certains territoires (le logement grignote sur le foncier disponible) et la raréfaction des terrains supérieurs à 10 hectares (quand une gigafactory peut en atteindre 300). Hormis ces tensions locales, l'industrie ne devrait pas faire face à une pénurie foncière préoccupante : des évaluations préliminaires amènent à considérer que 10 à 20 % de la surface des friches seraient suffisants pour satisfaire une augmentation du PIB industriel de 50 milliards d'euros, l'implantation de 5 000 hectares de bâtiments productifs et la création de 250 000 emplois.

### **L'enjeu majeur est qualitatif, et non quantitatif**

Pour être compatibles avec les besoins des entreprises, les sites doivent répondre à différentes caractéristiques : permettre la croissance des activités, l'inscription dans un écosystème productif, offrir un accès à la puissance énergétique désirée et aux autres infrastructures et proposer une implantation rapide. Le programme Sites industriels clés en main (SICM) tente de répondre à ce dernier critère, mais il nécessite encore d'obtenir certaines autorisations en-dehors de son périmètre. En ce qui concerne la réutilisation des friches, un fonds de 750 millions d'euros a été mis en place dans le cadre de France Relance. Mais il est à noter que peu de friches ont été transformées dans le but d'y installer des activités industrielles (6 projets sur 36 lors du premier appel à projets et 3 sur 21 lors du second), le logement, les activités commerciales et de bureaux étant privilégiés. Plusieurs raisons expliquent ce résultat, notamment le fait que les friches ne se situent pas nécessairement là où les entreprises souhaitent s'implanter.



**[Lire ou télécharger le Cube](#)**