

Publié le 23 mars 2023

## Le Sénat adopte en première lecture la « proposition de loi ZAN » portée par Jean-Baptiste Blanc et Valérie Létard

La proposition de loi adoptée le 16 mars par le Sénat et issue des travaux unanimes de la mission sénatoriale conjointe de contrôle, vise à faciliter le déploiement des objectifs de « zéro artificialisation nette » (ZAN) au sein des territoires. Elle comporte notamment un nouvel outil au service de la sobriété foncière : le « droit de préemption sur les espaces propices à la renaturation ou au recyclage foncier ». Retour rapide sur ce texte dont l'Assemblée nationale vient à son tour de se saisir en première lecture.



### Faciliter la mise en œuvre du ZAN par les collectivités en « corrigeant » la loi Climat et résilience de 2021

Déposée notamment par le sénateur **Jean-Baptiste Blanc** (Vaucluse - LR), [la proposition de loi](#), examinée au Sénat par une commission spéciale présidée par la sénatrice **Valérie Létard** (Union centriste - Nord) puis **adoptée le 16 mars**, entend apporter des solutions concrètes aux incohérences des décrets d'application de la loi Climat-résilience de 2021 (décrets actuellement devant le Conseil d'Etat), ainsi qu'aux difficultés pratiques de sa planification à travers les documents d'urbanisme. Le texte souhaite également **remettre au centre du jeu le bloc communal, sans remettre en cause les objectifs de réduction de 50 % de l'artificialisation des sols**.

La facilitation de la mise en œuvre du ZAN par les collectivités passe par le **renforcement de « la gouvernance territoriale »** et en « *associant mieux les collectivités à l'échelon régional* » selon les auteurs de la proposition de loi.

Le texte prévoit par ailleurs de **garantir à chaque commune une « surface minimale de développement communale » d'un hectare**. Toutefois, le gouvernement est ouvert à la mise en place d'une enveloppe minimale d'artificialisation équivalant à 1 % de la surface urbanisée des communes rurales peu denses, ce qui reste un **élément de désaccord avec le Sénat**. La proposition de loi telle qu'adoptée envisage aussi un décompte dans une enveloppe séparée des grands projets à l'échelle nationale et une prise en compte des spécificités des communes littorales et des territoires de montagne et d'Outre-mer.

Autre totem, la proposition de loi comporte, à l'encontre de l'avis du gouvernement, les projets d'intérêt pour la souveraineté économique nationale ou européenne, afin que leur impact ne soit pas imputé à la collectivité accueillante. Les bâtiments agricoles sont également exclus de la comptabilisation de l'artificialisation.

## Un nouvel outil : le droit de préemption sur les espaces propices à la renaturation ou au recyclage foncier

L'article 12 de la proposition de loi transmise à l'Assemblée nationale comporte un droit de préemption nouveau, qui pourra être utilisé par la commune ou l'EPCI, compétent en matière de documents d'urbanisme, à l'endroit de terrains présentant de forts enjeux en matière de recyclage foncier ou de renaturation.

Concrètement, **ces communes ou EPCI pourront, par délibération** (le texte prévoyait auparavant une modification du document d'urbanisme) **« identifier des zones à fort enjeu pour la politique de lutte contre l'artificialisation des sols » sur lesquelles pourra s'exercer le droit de préemption**. La délibération devra justifier que ces zones :

1. Contribuent à la préservation de la nature en ville, notamment lorsqu'il s'agit de surfaces végétalisées ou naturelles situées au sein des espaces urbanisés;
2. Présentent un potentiel fort en matière de renaturation, notamment dans le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques;
3. Présentent un potentiel fort en matière de recyclage foncier, de renouvellement urbain ou d'optimisation de la densité;
4. Constituent des friches au sens de l'article L. 111-26.

Les biens soumis à ce droit de préemption sont les ceux visés par les [1 à 4 de l'article L. 213-1](#) et par les articles [L. 213-1-1](#) et [L. 212-1-2](#) du même code.

**Élément important, ce droit de préemption pourra être délégué et ainsi bénéficier directement aux Epl investies dans les politiques publiques de recyclage des friches et de renaturation de la ville.**

Par Léopold SANCHEZ-VILLAESCUSA