

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.