



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Évolution du droit de préemption urbain

Question écrite n° 8715

### Texte de la question

M. Julien Gokel attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur la nécessité de faire évoluer le droit de préemption urbain afin de permettre aux collectivités territoriales de mieux accompagner la transition écologique. Dans un contexte de réindustrialisation et de transition écologique vécu par de nombreux territoires, les collectivités territoriales jouent un rôle central pour garantir un aménagement cohérent, soutenable et accepté par les habitants. La mise en œuvre des mesures de compensation environnementale, lorsque les projets d'aménagement ou industriels génèrent des atteintes à la biodiversité ou aux sites naturels remarquables, suppose une stratégie foncière anticipée et volontariste. Or les outils juridiques actuellement à disposition des élus se révèlent insuffisants pour permettre une telle action stratégique, notamment en matière de maîtrise foncière. À titre d'exemple, dans le cadre du renouveau industriel de sa plateforme industrialo-portuaire, la communauté urbaine de Dunkerque (CUD), sous l'impulsion de son président Patrice Vergriete, a élaboré une stratégie foncière ambitieuse pour garantir la réalisation des mesures de compensation environnementale sur son territoire. Cette stratégie vise à sécuriser les porteurs de projets grâce à des sites « clés en main » pour compenser leurs éventuels impacts, à préserver ou créer des espaces naturels en zone urbaine au service de la qualité de vie et de l'acceptabilité des projets et à garantir la cohérence et la qualité écologique des mesures compensatoires. En dehors des espaces sous maîtrise foncière publique, des négociations à l'amiable sont possibles et doivent toujours être privilégiées. Néanmoins, les outils juridiques aujourd'hui mobilisables, tels que l'obligation réelle environnementale (ORE) ou le bail emphytéotique, ne sont pas adaptés aux terrains disposant encore d'une forte valeur foncière. Surtout, le droit de préemption, tel que défini aux articles L. 210-1 et L. 211-1 du code de l'urbanisme, ne permet pas aux collectivités d'acquérir des terrains dans le but de mettre en œuvre des mesures de compensation écologique, de renaturation ou de valorisation des espaces naturels. Ces finalités ne sont en effet pas expressément prévues à l'article L. 300-1 du même code. De nombreux territoires industriels ou en reconversion sont sans doute confrontés à des difficultés similaires. Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer le cadre juridique du droit de préemption afin de doter les élus et les collectivités des leviers adaptés à ces enjeux émergents, en cohérence avec les objectifs nationaux de transition écologique. Il lui demande ainsi si le Gouvernement envisage de modifier le code de l'urbanisme pour élargir les finalités du droit de préemption urbain aux stratégies territoriales de compensation environnementale, de renaturation ou de préservation des espaces naturels.

### Données clés

**Auteur :** [M. Julien Gokel](#)

**Circonscription :** Nord (13<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8715

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

**Ministère attributaire :** [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 juillet 2025