

AVIS DE L'ASSEMBLEA DI A GIUVENTÙ 2026-09

Relatif au

RAPPORT DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE

L'INGÉNIERIE RÉGLEMENTAIRE DE LA LOI ELAN AU SERVICE DU PROJET TERRITORIAL CORSE

VU le Règlement intérieur de l'Assemblée di a Giuventù, notamment l'article 30,

VU la lettre de saisine par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse sollicite l'avis de l'Assemblée di a Giuventù di a Corsica sur le rapport susmentionné,

S'INTERROGE sur les moyens de permettre aux jeunes corses et aux familles installés de devenir propriétaire chez eux dans un contexte de hausse des prix du foncier et de l'immobilier.

SOULIGNE l'importance de permettre aux territoires en particulier touristiques de développer une offre de logements adaptée aux actifs

RAPPELLE que l'accès à la propriété foncière constitue également un enjeu pour les PME, artisans, agriculteurs, commerçants, professions libérales qui souhaitent développer une activité en Corse

SALUE la volonté de mieux encadrer l'urbanisation en Corse afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant aux territoires de répondre à leurs besoins de développement.

RAPPELLE l'importance de lutter contre la spéculation immobilière et la pression foncière, qui rendent notamment l'accès au logement plus difficile et renforcent les déséquilibres entre le littoral et l'intérieur.

RAPPELLE que l'aménagement du territoire doit répondre aux besoins de la population, tout en assurant la protection des terres agricoles, des paysages et du patrimoine naturel de la Corse.

CONSIDÈRE que la révision du PADDUC doit permettre de réfléchir à la Corse sur le long terme, en répondant aux besoins d'aujourd'hui sans oublier ceux des générations futures.

S'INTERROGE sur les conséquences concrètes des nouvelles règles d'urbanisme pour les jeunes qui souhaitent se loger et construire leur avenir en Corse, notamment dans les territoires soumis à une forte pression immobilière.

DEMANDE que les besoins des jeunes en matière de logement soient davantage pris en compte dans la révision du PADDUC, afin de leur donner les moyens de vivre et de travailler durablement sur l'île.

SOUHAITE que la jeunesse corse puisse également prendre part à cette concertation, puisque les décisions prises aujourd'hui sur le logement, le foncier et l'aménagement auront des conséquences directes sur son avenir.

ENCOURAGE la densification des espaces déjà urbanisés lorsqu'elle permet de créer de nouveaux logements sans augmenter l'étalement urbain et la consommation de terres naturelles ou agricoles.

ACCUEILLE favorablement la volonté de clarifier les différentes formes urbaines, notamment les villages, hameaux, agglomérations et secteurs déjà urbanisés, afin d'avoir des règles plus simples à comprendre et à appliquer.

PORTE une attention particulière aux villages et hameaux de l'intérieur, qui doivent être protégés tout en gardant des possibilités d'évolution et d'accueil de nouvelles populations.

S'INTERROGE la question de l'équilibre à trouver entre la nécessaire protection du littoral et des espaces naturels et la réalisation de projets utiles à la vie quotidienne et au développement des territoires.

CONSIDÈRE important que les communes et intercommunalités gardent une place dans les décisions concernant les zones urbanisées, car elles connaissent directement les réalités et les besoins de leur territoire.

SOUTIENT la mise en place d'une concertation avec les territoires afin que les futures règles du PADDUC soient discutées avec les acteurs locaux qui devront ensuite les appliquer.

INSISTE sur la recherche d'un équilibre entre le développement des territoires, l'accès au logement, la protection de l'environnement et la préservation de l'identité de nos villages et de nos paysages.

INVITE à ne pas oublier les territoires ruraux et de montagne, afin que leur nécessaire protection ne limite pas excessivement leur développement et les possibilités d'installation de nouvelles générations.

CONSIDÉRANT le retard des communes et des collectivités locales quant à la mise en conformité de leurs documents d'urbanisme.

RAPPELLE que la spéculation a lieu essentiellement à l'échelle de la commune.

S'INTERROGE sur le choix de ne pas se saisir de tous les leviers qui permettent à la CDC de réduire la pression foncière, tout particulièrement celui permettant de substituer temporairement le PADDUC aux documents d'urbanisme locaux.

RAPPELLE que les objectifs fixés par le PADDUC ne seront pas atteints sans des mesures contraignantes et fortes.

Après délibération, la commission a arrêté sa position à “**Réservé**”.

DÉTAILS DU VOTE : EXPRIMÉS 12

Favorables : 3

Réservés : 9

Défavorables : 0

**A Presidente di a cummissione « Svilluppu ecconomicu,
Trasporti è Affari Europei »,
Paul Faure**