

AVISU DI L'ASSEMBLEA DI A GIUVENTÙ 2026-06

Rilativu à :

Raportu n°607 : VERS UN NOUVEAU MODÈLE DE GESTION ET D'URBANISATION ET DE GESTION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE : INTÉGRATION DANS LE PADDUC DE LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ DE LA CORSE

VU La lettre de saisine du 17 juillet 2026 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse sollicite l'avis de l'Assemblea di a Giuventù di a Corsica sur le rapport susmentionné,

CONSIDERANT l'article 30 du règlement intérieur de l'Assemblea di a Giuventù di a Corsica qui prévoit que *« Lorsque l'urgence où l'actualité le nécessitent, les commissions organiques peuvent être saisies pour émettre des avis à la demande de la Présidente de l'Assemblée de Corse ou du Président du Conseil exécutif. La Présidente de l'Assemblea di a Giuventù désigne à cet effet les commissions attributaires et précise les modalités selon lesquelles elles produiront leurs avis. Les présidents des commissions concernées en rendent compte à la prochaine réunion de la commission permanente ou de l'assemblée plénière »*,

CONSIDERANT la décision de Madame la Présidente de l'Assemblée de Corse, Présidente de l'Assemblea di a Giuventù, de saisir les trois commissions *« Lingua, Cultura è Ambiente ; Suciali, Educazioni è Furmazioni ; Svilluppu ecunomicu, Trasporti è Affari Europei »* aux fins de produire un avis sur le sujet,

SALUE la volonté de la CDC de faire de la sobriété foncière un axe structurant de sa politique d'aménagement, en l'intégrant à la révision du PADDUC afin de répondre aux enjeux spécifiques du territoire corse.

SALUE la prise en compte des enjeux propres à la Corse, notamment la préservation des terres agricoles stratégiques, la lutte contre la

spéculation foncière, le maintien de la qualité paysagère, la souveraineté alimentaire ainsi que les contraintes liées au changement climatique et à la ressource en eau.

SALUE la poursuite des actions visant à lutter contre les effets de la spéculation foncière afin de favoriser le maintien des habitants sur leur territoire.

APPELLE la Collectivité de Corse à opter pour une interdiction pure et simple de toute nouvelle construction de résidences secondaires jusqu'à 2031, considérant l'impératif de concilier réduction de l'artificialisation et accessibilité du logement permanent pour les résidents.

RAPPELLE que la réussite de cette trajectoire repose sur l'adhésion de la population et sur une sensibilisation accrue aux enjeux de la sobriété foncière

APPROUVE l'attention particulière portée à la préservation des terres agricoles, considérées comme une ressource stratégique pour l'avenir de la Corse.

RÉAFFIRME que ces enjeux sont indissociables de la souveraineté alimentaire et de l'avenir des territoires ruraux.

INSISTE sur l'importance d'une gouvernance partagée entre la Collectivité de Corse, les communes et les intercommunalités, afin que la territorialisation des objectifs de sobriété foncière tienne pleinement compte des réalités et des besoins propres à chaque micro-région.

SOULIGNE l'intérêt porté à la ressource en eau comme critère central des futurs choix d'aménagement, dans un contexte de changement climatique où les épisodes de sécheresse sont de plus en plus fréquents et où la capacité d'accueil des territoires dépendra également de cette ressource.

SOULIGNE le constat selon lequel l'urbanisation de la Corse a progressé plus rapidement que sa population, ce qui justifie la mise en œuvre d'une politique plus économe en foncier.

SOULIGNE, au vu des données consultées sur le site du CEREMA, corrigées pour prendre en compte l'écart avec la méthode MOS retenue

par l'AUE, que l'objectif de réduction de 50% de l'artificialisation entre 2021 et 2031 semble avoir d'ores et déjà été dépassé.

INVITE à préciser les outils de suivi et d'évaluation qui permettront de mesurer l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation et d'adapter les politiques publiques si nécessaire.

INVITE, comme le rappelle le rapport, à la prudence quant aux hypothèses de projection démographiques adoptées. Elles conditionnent en effet l'évaluation de nos besoins futurs en matière de foncier.

INVITE la Collectivité de Corse à renforcer l'accompagnement des communes dans l'élaboration ou la révision de leurs PLU et des démarches intercommunales, afin de garantir une mise en œuvre cohérente et équitable des objectifs de sobriété foncière.

INVITE la Collectivité de Corse à faire du logement permanent, en particulier pour les jeunes ménages, une priorité de la territorialisation des objectifs de consommation foncière, afin que les droits à construire répondent avant tout aux besoins de la population insulaire.

COMPREND l'absence de prise en compte du statut de résident dans le PADDUC mais **SOUHAITE** voir un travail associé dans un rapport spécial lié au PADDUC.

SOUHAITE que la densification de l'habitat soit un outil incontournable en faveur d'une régulation du marché locatif via une politique de l'offre pour les résidences principales, une interdiction à moyen/long terme des résidences secondaires isolées et hors habitat groupé, mais également une reconstruction urbaine de zones moyennement denses en zone davantage densifiée et planifiée.

S'INTERROGE sur les moyens qui seront concrètement mobilisés pour accompagner les petites communes dans la mise en œuvre des objectifs fixés, notamment celles disposant de moyens techniques et humains limités.

S'INTERROGE sur la libre administration des communes. En effet, descendre à une cartographie à l'échelle communale soulève un risque d'empiètement sur les compétences des maires (sujet qui faisait déjà débat lors du PADDUC au 1/100 000ème en 2015). La Collectivité de Corse ne doit pas exercer une forme de tutelle de fait sur les communes.

PRÉCONISE une prise en compte encore plus affirmée de la jeunesse dans cette trajectoire, en intégrant davantage les problématiques d'accès au logement, d'installation des jeunes actifs et de maintien des populations dans les villages de l'intérieur.

SUGGÈRE que le PADDUC révisé renforce la priorité donnée au recyclage des friches, à la réhabilitation du bâti existant, à la mobilisation des logements vacants et au développement de formes urbaines compactes, permettant de répondre aux besoins en logements sans accroître la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

ENCOURAGE le développement d'un urbanisme privilégiant la réhabilitation et la densification des espaces déjà urbanisés.

ALERTE sur la nécessité de préserver le foncier destiné aux activités économiques afin d'éviter qu'il ne soit progressivement évincé par la pression résidentielle et spéculative.

ALERTE sur les injustices pour les communes rurales : Si le ZAN est décliné et compensé strictement au niveau communal (contrairement à ce qui se pratique sur le continent), cela risque de bloquer le développement des villages de l'intérieur

ALERTE sur les conséquences économiques d'une telle trajectoire, il convient d'analyser plus en détail les différents effets négatifs qui en font partie.

DOUTE, eu égard à la mise en avant de la densification comme réponse privilégiée à la consommation foncière, des capacités des centres anciens en matière de réseaux, de stationnement et d'équipements pour répondre à la consommation foncière

NOTE que les données utilisées pour la révision du PADDUC souffrent d'un défaut d'actualisation préjudiciable, celles-ci s'arrêtant toutes en 2021. Or, des données publiques plus récentes sont accessibles au moins jusqu'à 2025 en ce qui concerne l'artificialisation des sols.

S'ÉTONNE de ce défaut et s'interroge sur ses causes. Elle rappelle que l'imprécision de l'étude environnementale a été l'un des motifs retenus par le tribunal administratif pour annuler récemment le Plan territorial de prévention et de gestion des déchets, et craint que le même sort ne soit réservé à la révision du PADDUC si les données du constat sont insincères.

DÉNONCE un échec dans la lutte contre la bétonisation et souligne que le scénario dit de "rupture" mentionné dans le rapport est d'ores et déjà inatteignable, sauf à ne plus délivrer aucune autorisation d'urbanisme dans toute l'île dès 2026.

REGRETTE un manque d'alternatives en termes de développement touristique du point de vue de l'intérêt environnemental et social de la Corse.

REGRETTE que le rapport ne précise pas davantage la définition de « terrain à bâtir » en Corse ainsi que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les délais fixés.

REGRETTE l'absence d'un calendrier détaillé de mise en œuvre des différentes étapes de la trajectoire ainsi que des indicateurs permettant d'évaluer régulièrement l'atteinte des objectifs fixés.

PROPOSE la généralisation d'une charte architecturale adaptable à chaque microrégion.

RECOMMANDE à L'Assemblea di Corsica de réaliser une adaptation du SDRIF-E, similaire au PADDUC mais établi en Île-de-France, afin de permettre aux EPTI et/ou PETR de construire un aménagement stratégique du territoire par un dialogue renforcé né de la concertation citoyenne et participative.

Bilan des votes :

28 Votes, 20 présents, 8 votes par procuration

0 voix “défavorable”

21 voix “réservées” (Groupes Fronte Popolare, Scelta Patriotta, Voce di l’Avvene, Voce Naziunale ainsi que a Ghjuventù di u STC)

7 voix “favorables” (Groupe Chjama l’Unità)

La commission prononce un avis “réserve” quant au rapport.