

**COMPTE RENDU**  
**CHAMBRE DES TERRTOIRES - *Session du 04/11/2024***

---

**Début de séance – 14h**

M. Julien PAOLINI, conseiller exécutif en charge de l'élaboration et la mise en œuvre de la politique de l'aménagement du territoire de l'énergie et du logement, Président de l'Agence d'urbanisme, d'aménagement et d'énergie, présente l'analyse du PADDUC.

Il est rappelé que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document stratégique qui a notamment été conçu pour orienter l'aménagement du territoire insulaire.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), adopté en octobre 2015 par l'Assemblée de Corse, représente un véritable projet de société pour l'île.

Ce document stratégique incarne une vision globale, intégrant notamment des aspects économiques, culturels, et environnementaux pour garantir un développement harmonieux et respectueux de l'identité insulaire. Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), une première analyse de ses effets est prévue.

Le bilan du PADDUC montre des avancées significatives dans la préservation des espaces naturels et agricoles et un soutien renforcé pour les projets respectueux de l'environnement.

Toutefois, la mise en œuvre du PADDUC fait également face à des défis, parmi lesquels la nécessité de mieux adapter certaines infrastructures aux besoins des habitants tout en équilibrant les activités touristiques avec les impératifs de préservation environnementales.

**D) Méthodologie d'analyse et objectifs principaux : l'évaluation du PADDUC repose sur une approche double : un bilan interne, mobilisant les experts et rapporteurs du PADDUC au sein des directions, agences et offices de la Collectivité de Corse, et une analyse externe intégrant les retours des acteurs locaux :**

Trois volets structurent cette analyse, en lien avec les grands défis du PADDUC : la réponse aux enjeux sociaux, la diversification de l'économie insulaire et la transition écologique.

L'objectif principal est de mesurer l'adéquation entre les objectifs théoriques du PADDUC et ses réalisations concrètes, en prenant en compte un enjeu plus émergent, celui de l'accès au logement, désormais prioritaire.

2

***A) Constats de l'analyse : Divergences et adaptations nécessaires***

Le bilan met en évidence des divergences notables entre les objectifs initiaux du PADDUC et leurs effets réels ou ressentis sur le terrain.

Si le PADDUC ne se limite pas aux aspects d'urbanisme – il s'étend également à des domaines tels que la culture, la langue corse, l'économie et le développement sectoriel – Il apparaît nécessaire de réviser le document pour mieux répondre aux attentes actuelles.

Cette révision devra s'accompagner d'une mise en conformité avec les récentes évolutions réglementaires, notamment en matière d'urbanisme, de logement et de transition numérique (novembre 2018), la loi Climat et Résilience (juillet 2023) avec son objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), et les attentes des communes littorales.

***B) Révision et défis futurs : vers un PADDUC adapté aux enjeux actuels***

L'analyse du PADDUC sera soumise à l'Assemblée de Corse dans l'objectif temporel de fin novembre, marquant le début d'un processus de révision qui s'étendra jusqu'en 2027.

Cette révision visera notamment à simplifier et à rendre le document plus succinct.

Les grands enjeux de la révision du PADDUC pourront être également l'intégration des dispositions des lois ELAN et Climat et Résilience.

Concernant la loi ELAN, deux dispositions sont concernées, celle portant sur le pouvoir du PADDUC en termes d'articulation des lois littoral et montagne pour les communes soumises aux deux lois et celle portant sur le fait de se substituer le cas échéant aux SCoT afin d'identifier les secteurs déjà urbanisés (SDU) des communes littorales.

Concernant la loi Climat et Résilience, il est rappelé le fait que le PADDUC doit fixer une trajectoire pour atteindre la zéro artificialisation nette.

Il est rappelé à cette occasion que, contrairement au discours porté par l'Etat, l'obligation de réduction de consommation de 50% à 2031 ne s'impose pas aux communes de Corse.

Le PADDUC devra définir une trajectoire

Parmi les évolutions envisagées, le PADDUC devra également intégrer la planification régionale en matière de transport et d'infrastructures.

Les grands défis climatiques, comme la gestion de l'eau, la prévention des incendies et l'adaptation au changement climatique, seront également intégrés pour une Corse résiliente face aux aléas environnementaux.

Les membres sont également informés d'un projet de loi en cours d'adoption finale (le 7 novembre 2024) qui permettrait aux PLU de créer des zones où les résidences secondaires seraient interdites.

## **II) Vers une gouvernance partagée et une planification harmonisée :**

Le processus de révision du PADDUC envisage un dialogue renforcé avec les communes, qui devront traduire dans leurs documents d'urbanisme, les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Une meilleure prise en compte des spécificités locales comme la reconnaissance des hameaux en tant que villages ou la valorisation des espaces déjà urbanisés, sera primordiale.

Enfin, les SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) sont des documents importants qu'il faut inciter à faire adopter en Corse car ils permettent une planification à plus grande échelle, intégrant des besoins partagés en matière de ressources et de services stratégiques.

### ***A) Capitalisation des acquis et optimisations pour un aménagement équilibré***

Le PADDUC, bien que largement apprécié pour sa portée globale, s'est parfois heurté aux complexités administratives, freinant certaines initiatives vertueuses.

Pour éviter le cumul excessif de contraintes, il sera envisagé dans la future révision du PADDUC de travailler, comme le permet la loi ELAN, sur l'enchevêtrement loi Montagne/Loi littoral afin de privilégier l'une ou l'autre réglementation en fonction des situations pour garantir un développement maîtrisé des communes concernées, tout en assurant une protection adéquate contre la spéculation.

### ***B) Étapes à venir et perspectives à long terme***

L'analyse sera présentée jeudi 07 novembre 2024 au cours de l'installation du Conseil d'aménagement et d'urbanisme de Corse (CAUC).

A l'issue de cette précision, la parole est donnée aux membres de la Chambre des Territoires.

Il est évoqué le fait que certains PLU sont en cours d'élaboration ou de révision alors même que le PADDUC n'aura pas évolué. Des erreurs d'interprétation notamment pour les ESA pourraient ainsi se poser.

Les communes ne pourront pas attendre 2027 et l'approbation de la révision du PADDUC pour avancer sur leur procédure de document d'urbanisme. La question qui est posée est donc de savoir comment faire une application par anticipation du PADDUC avant son approbation.

Il est répondu que les communes doivent progresser dans leur PLU sans attendre le PADDUC et si une mise en comptabilité avec le PADDUC serait ensuite nécessaire, les communes disposeraient d'un délai pour cela.

Les élus prennent bonne note du fait que la réduction de consommation d'espaces de 50% ne leur est pas aujourd'hui opposable, mais à termes leur document d'urbanisme devra ~~éventuellement~~ évoluer en fonction de la trajectoire fixée par le PADDUC.

Il est également questionné sur le fait que la définition du village et de l'agglomération puisse être réinterrogée par le PADDUC. Selon la typologie des communes, cette définition village ou agglomération peut être source d'inégalité de traitement.

Il est répondu que le PADDUC définit déjà certains critères et si la loi ELAN devait être intégrée, cela permettrait d'apporter des précisions notamment aux SDU.

Il est également évoqué le fait qu'il est beaucoup question d'urbanisme, mais il y a également la problématique de la ressource en eau, de la mobilité etc. Il faudrait pour cela avoir une vision à une plus large échelle au travers de SCoT et de PLUi.

Il est répondu à cela qu'il y a en effet une planification communale incomplète mais aussi une absence de planification intercommunale. Plusieurs périmètres SCoT sont pour autant publiés.

La salle évoque, en outre, le fait que lorsque l'agriculture représente une valeur économique du fait d'exploitation de la terre elle subit moins la concurrence de l'urbanisme.

Une observation en lien avec les annonces d'évolutions possible du cadre ZAN est, par ailleurs, faite afin de porter l'attention sur le fait que certains acquis ne concernent que la Corse et il faudra s'assurer que ceux-ci ne soient pas impactés.

Il est également évoqué le fait que le PADDUC puisse donner une meilleure définition du massif Corse, ou encore définir de manière plus pratique la loi littoral et la loi montagne.

Il est répondu que certains schémas seront approuvés d'ici la fin de l'année : SDUD, schéma montagne, qui apporteront déjà des éléments probants.

La salle n'ayant plus de volonté de prise de parole, la Présidente de l'Assemblée de Corse évoque le fait que c'est une chance pour la Corse de disposer d'un document comme le PADDUC, car les dispositions nationales ne permettent pas de différenciation territoriale. La révision du PADDUC devra s'attacher à identifier quels sont les grands enjeux stratégiques à 25 ans que ce soit par exemple en matière d'eau, de transport, de capitalisation du patrimoine et d'habitudes de vie.

Le Président du Conseil exécutif prend également la parole pour rappeler que le PADDUC ne porte pas que sur l'urbanisme et l'aménagement et qu'il s'agit d'un document global.

Le bilan permet de voir le chemin parcouru. Des réponses et des éléments de fonds ont été proposés.

Il faudra un travail long, à fin 2027, pour aboutir à un document consolidé de PADDUC révisé.

Mais, il pourra être examiné s'il sera possible de faire des validations thématiques par thématique selon l'avancée des travaux. Le PADDUC a été considéré, à raison ou à tort, comme le document qui empêchait les constructions même « vertueuses » et notamment dans les villages de l'intérieur. Or, c'est surtout l'empilement des textes qui ont conduit à cette situation ; un cumul de contraintes qui a in fine des effets contradictoires. Par exemple, l'intégration de la disposition de la loi ELAN relative à l'articulation loi littoral/loi montagne doit nous permettre de privilégier un urbanisme permettant la création de logements permanents notamment. Concernant le ZAN, il pourrait également paraître injuste que les communes ayant beaucoup construit pour peu de nouveaux habitants se voient attribuer un droit à construire plus important que les autres. Le PADDUC pourra faire certains choix stratégiques et ça sera alors une grande responsabilité.

Pour conclure, M. PAOLINI précise qu'il conviendra de prévoir des séquences de travail tout au long de la procédure notamment avec la Chambre des Territoires, mais aussi avec chaque organisme de la Collectivité de Corse, tous les 6 mois en séance plénière et des points réguliers par ailleurs.

**Principiu** / Ouverture de séance à 14 h  
**Fine** / Clôture de séance à  
**Presidente** / Président : Gilles SIMEONI

<b>Nom &amp; Prénom</b>	<b>Présent(e)</b>	<b>Absent(e)</b>	<b>Excusé(e)</b>	<b>Pouvoir</b>
ACQUAVIVA Jean Felix	X			
ALBERTINI Don Marc	X			
ALESSANDRINI Anthony	X			
ARRIGHI Fabien	X			Achille MARTINETTI
BERLINGHI François		X	X	
BERTOLOZZI Paul Antoine		X		
BRUZI Benoît		X		
CECCALDI Attilius	X			
CECCOLI François Xavier		X		
CUCCHI Nicolas		X		
DELPOUX Jean Louis		X		
FRANCESCHI Jean Claude		X		
GERONIMI Pierre Marie	X			
GHIONGA Philippe	X			
GIANNECCHINI Paul Louis	X			
GIANNI Jean-Jacques	X			
GIOVANNANGELI Gilles	X			
GIUSEPPI Jean	X			
LECCIA Jean Pierre	X			
LUCCIONI Jean-Baptiste	X			Don Marc Albertini
LUCIANI Xavier	X			
MARCELLESI Pierre		X		
MARCHETTI François-Marie		X	X	
MAROSELLI Dominique	X			

<b>Nom &amp; Prénom</b>	<b>Présent(e)</b>	<b>Absent(e)</b>	<b>Excusé(e)</b>	<b>Pouvoir</b>
MARTINETTI Achille	X			
MATTEI Jean Marc	X			
MAUPERTUIS Marie-Antoinette	X			
MONDOLONI Christophe	X			
MORTINI Lionel		X		
ORSONI Marie France	X			
ORSUCCI Jean Charles		X		
PADOVANI Marie Hélène	X			
PASQUALAGGI Jean Marie		X	X	
PERENEY Jean		X	X	
POZZO DI BORGO Louis	X			
ROCCA Antoine	X			
ROCCHI Ange Toussaint	X			Pierre-Marie Geronimi
SANGUINETTI Patrick	X			
SAVELLI Pierre		X	X	
SBRAGGIA Stéphane		X		
SIMEONI Gilles	X			
TERRIGHI Charlotte	X			
TIBERI Francois		X		
VIVONI Ange Pierre	X			