

**4TA SESSIONE STRASURDINARIA DI U 2026**  
**4EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2026**  
**25 E 26 DI GHJUGNU DI U 2026**  
**25 ET 26 JUN 2026**

**2026/E4/035**

**REPONSE DE MONSIEUR JULIEN PAOLINI**  
**A LA QUESTION DEPOSEE PAR MONSIEUR ROMAIN COLONNA AU NOM**  
**DU GROUPE « FA POPULU INSEME »**

**OBJET : Inquiétudes autour de la loi « Pour une montagne vivante et souveraine »  
et des amendements adoptés concernant la Corse**

Merci, monsieur le vice-président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers territoriaux,  
Monsieur le Conseiller territorial,

Sur cette question de la montagne, je souhaite, en préambule, rappeler des avancées majeures, comme vous l'avez fait, obtenues par notre majorité depuis 2015, en disant la reconnaissance dans la loi du statut d'île montagne, la réactivation du comité de massif, qui a permis de déployer des investissements importants au profit des territoires de montagne et de l'intérieur, l'adoption du premier schéma montagne et sa déclinaison opérationnelle à travers un règlement d'aide schéma montagne qui a été révisé il y a peu dans cet hémicycle.

Ceci ayant été rappelé, on a aujourd'hui un examen à l'Assemblée nationale d'une PPL relative à la montagne et, comme vous le dites, l'Assemblée de Corse n'a pas été consultée sur cette question. On peut bien sûr le regretter, d'autant qu'un amendement porté par le député de la deuxième circonscription, François-Xavier Ceccoli, nous inquiète, ou tout du moins est source de nombreuses interrogations, et je vais essayer ici de vous les détailler.

Premier niveau, en ce qui concerne la demande d'un report relatif à l'interdiction d'extension de l'urbanisation, un amendement qui avait été porté à l'époque par Jean-Félix Acquaviva préconisait que, dans les communes au RNU, il serait impossible d'étendre l'urbanisation à défaut d'avoir un document d'urbanisme. C'était, je crois, en 2023. L'amendement du député Ceccoli nous propose un report à l'horizon 2032, autant dire aux calendes grecques, quand on sait ce qui s'est passé en Corse durant les 50 dernières années en matière d'extension de l'urbanisation.

Je vais vous donner quelques chiffres anciens. En 1970, est-ce que vous saviez combien il y avait de résidences secondaires en Corse ? Il y avait 7 000 résidences secondaires en Corse en 1970. Est-ce que vous savez combien il y en a aujourd'hui, 50 ans plus tard ? 97 000.

On a construit en Corse, en 50 ans, 90 000 résidences secondaires. On a construit 90 000 résidences secondaires, notamment sur le littoral, en extension d'urbanisation, sur des principes totalement contraires aux dispositions de la loi Littoral. Et on a construit des résidences secondaires essentiellement pour des gens qui ne vivent pas et qui ne travaillent pas à l'année sur notre territoire.

On est passé de 8 % de résidences secondaires en 1970 à près de 40 % aujourd'hui. Et donc cet amendement du député Ceccoli, qu'est-ce qu'il dit ? Il dit qu'on va attendre encore cinq ans pour interdire l'extension de l'urbanisation dans les communes qui n'ont pas de règlement d'urbanisme, sachant que l'essentiel de ces extensions d'urbanisation se sont faites dans des communes sans document d'urbanisme.

On va attendre encore cinq ans pour interdire l'extension de l'urbanisation et donc on va continuer avec un modèle de développement appauvrissant pour les Corses et qui ne conduit qu'à accentuer la dépossession et la spéculation. Parce que le deuxième niveau de cet amendement, ce que cet amendement ne dit pas, finalement, en utilisant un véhicule législatif qui est la loi Montagne, c'est qu'on s'adresse aux communes littorales. C'est ça que ne dit pas l'amendement.

Cet amendement, en utilisant le véhicule législatif de la loi Montagne, s'adresse à toutes les communes de Corse, c'est-à-dire aux 262 communes régies par la loi Montagne, mais également aux 100 communes régies par la loi Littoral. On aurait pu admettre un report de cette interdiction d'extension de l'urbanisation sans difficulté, mais, dans ces cas-là, il fallait qu'il soit conditionné uniquement aux territoires de montagne et de l'intérieur qui ne connaissent pas la spéculation foncière et immobilière et qui peinent à se développer, et pas à la centaine de communes qui sont aujourd'hui frappées de manière importante par la spéculation foncière et immobilière.

Et le troisième point qui nous inquiète, c'est qu'on envoie un très mauvais message sur un des points fondamentaux de notre combat politique, la nécessité d'une planification d'un projet d'aménagement pour la Corse et pour l'ensemble des communes de Corse.

On observe depuis maintenant cinq ans, peut-être en lien avec l'amendement du député Jean-Félix Acquaviva, une accélération de la planification dans les communes. Je vais vous donner un chiffre. On a aujourd'hui en Corse 190 communes au RNU, donc une grande majorité, et 170 communes qui ont des documents d'urbanisme, carte communale ou PLU, donc on est à peu près à 50/50, on va dire, sur les 360 communes de Corse.

Vous savez combien on a de documents d'urbanisme en cours ? On en a 110 sur les 190, c'est-à-dire qu'il n'y a que 70 communes qui n'ont pas engagé de procédure d'élaboration de leurs documents d'urbanisme, et il s'agit uniquement de communes de l'intérieur et de montagne. Donc on arrête de nous faire croire que cet amendement est fait pour répondre aux problématiques des communes de l'intérieur et de montagne. Il est fait pour favoriser un modèle de développement qu'on combat dans tous nos règlements d'aide, conditionnalité des aides, régulation des meublés de tourisme, aides aux primo-accédants et conditions de résidence pour l'accès aux aides.

Donc, pour toutes ces raisons, vous comprenez bien que l'amendement tel qu'il est proposé aujourd'hui ne nous convient pas, et que le discours qui tend à dire qu'on n'arrive pas à faire de documents d'urbanisme en Corse, il a vécu, ou il a trop vécu.

Bunifaziu a fait un document d'urbanisme, Purtivechju est en voie de faire un document d'urbanisme, Lecci a fait un document d'urbanisme, Pianottoli, lui, a fait un document d'urbanisme, Grosseto-Prugna a fait un document d'urbanisme, Ventiseri, lui, a fait un document d'urbanisme. Je pourrais en citer des dizaines de communes littorales qui, ces dernières années,

se sont engagées dans un document d'urbanisme, et des communes où il y a des enjeux majeurs et importants.

Et le deuxième point qui nous inquiète sur cette proposition de loi montagne, en tout cas en matière d'urbanisme, il y a de très bonnes choses dans cette proposition sur la loi Montagne, donc il ne faut pas tout jeter, mais sur le volet urbanisme on a de vraies inquiétudes.

On a discuté depuis maintenant dix jours, notamment à l'Assemblée nationale, d'un processus d'autonomie dont l'objectif est de confier plus de responsabilités normatives à la Collectivité de Corse et, en cascade, à l'ensemble des collectivités de notre île. Et on a un amendement ici qui propose que les permis de construire en discontinuité pourront être délivrés par le préfet, sans aucune concertation avec les acteurs concernés, donc c'est au préfet qu'est confié le soin de juger si le permis est en continuité, en discontinuité, limité ou non, suivant les critères d'appréciation.

Ce qu'on propose, c'est que ces permis qui pourraient être délivrés dans des communes de montagne et de l'intérieur, en discontinuité, fassent l'objet d'un avis conforme de la CTPENAF comme la loi d'aujourd'hui le permet déjà. Et les gens qui siègent en CTPENAF savent qu'il arrive régulièrement qu'on examine des demandes de permis de construire sur délibération de la commune pour favoriser la résidence principale, et uniquement dans les communes qui ne sont pas soumises à la spéculation foncière et immobilière.

Donc aujourd'hui on a des voies dérogatoires qui permettent tout à fait de déroger au principe de discontinuité, à condition de faire de la résidence principale et de les faire dans des territoires qui ne sont pas soumis à la pression foncière et immobilière, et à condition aussi de ne pas menacer les terres agricoles, et ça nous, on y est tout à fait, bien entendu, favorables.

Et puis je terminerai. Bien sûr, je vais adhérer à votre proposition d'un travail au sein de la commission des compétences législatives et réglementaires, notamment pour adapter la loi PADDUC en matière d'urbanisme à ces évolutions législatives et réglementaires, au-delà de la loi Montagne, parce qu'on a besoin du PADDUC et je pense que le travail en commission est nécessaire, notamment pour faire un travail conjoint avec les associations des maires, avec les élus de l'ANEM. Vous avez cité Frédérique Espagnac, avec qui on est tout à fait disposés, bien sûr, à continuer de travailler, avec les sénateurs de Corse puisque la loi Montagne sera examinée par le Sénat le 7 juillet prochain, et donc on aura aussi à sensibiliser les sénateurs sur les problématiques que je viens d'exposer, je pense qu'ils y seront sensibles, et bien sûr avec la Chambre des Territoires, donc avec l'ensemble des acteurs concernés par ces questions-là.

Et donc, ceci étant posé, je vais conclure en revenant sur les débats qui nous ont animés depuis une semaine à l'Assemblée nationale relatifs au processus d'autonomie. On l'a dit, les Corses se sont exprimés à plusieurs reprises de manière démocratique pour ce processus d'autonomie.

Les maires se sont positionnés le week-end dernier à plus de 70 % en faveur du processus d'autonomie. Les députés à l'Assemblée nationale ont voté, avec une large majorité, en faveur du processus d'autonomie.

Vous avez pu noter que le député de la deuxième circonscription n'était pas favorable, loin s'en faut, à ce processus d'autonomie, et parmi son argumentaire, il y avait deux arguments principaux.

L'autonomie va accentuer la pression sur les maires, l'autonomie va accentuer la spéculation foncière et immobilière, et l'autonomie va accentuer les dérives mafieuses.

Est-ce que vous pensez que cet amendement, qui préconise qu'on poursuive l'extension de l'urbanisation partout en Corse, et notamment sur les communes littorales où la spéculation bat son plein, va diminuer la pression sur les maires, va diminuer la spéculation foncière et immobilière, et va limiter les dérives mafieuses ? Je pense que c'est tout le contraire, et je laisserai les Corses en juger.

Je vous remercie !