



Sessione di u 11 di dicembre 2025
Session du 11 décembre 2025

Raportu N° 2025-17
Rapport N° 2025-17

Raportu N° 2025-17
Messa in applicazione di l'ubbiettivu "ZAN" ("zeru artifizializzazione netta")
Rapport N° 2025-17
Mise en œuvre de l'objectif « ZAN » (« zéro artificialisation nette »)

Raportu di u Presidente di a Camera di i Territorii
Rapport du Président de la Chambre des Territoires

Le présent rapport vise à faire un point d'étape sur la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière dite Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en Corse, et à rappeler le rôle de la Chambre des Territoires dans le pilotage, la concertation et l'accompagnement de cette démarche.

La réduction de l'artificialisation constitue désormais un axe structurant des politiques nationales d'aménagement.

Elle impose une évolution profonde des pratiques d'urbanisme, privilégiant la densification maîtrisée, le renouvellement urbain et la renaturation des espaces déjà artificialisés.

1. Cadre réglementaire

L'objectif de ZAN a été introduit par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, fixant une échéance d'atteinte au zéro artificialisation nette en 2050. Des textes complémentaires, notamment la loi du 20 juillet 2023 et les décrets du 27 novembre 2023, ont précisé les modalités de calcul, la gouvernance territoriale et les obligations de compatibilité avec les documents d'urbanisme.

Le projet de loi TRACE, actuellement en discussion, prévoit des ajustements afin de mieux prendre en compte les réalités territoriales et la diversité des situations locales, en particulier pour les territoires ruraux et insulaires.

La Corse, contrairement au cadre national, n'est pas soumise à l'objectif intermédiaire de réduction de 50 % à horizon 2031, mais doit définir une trajectoire propre, intégrée à la révision du PADDUC d'ici 2028.

2. Situation et enjeux territoriaux

La mise en œuvre de la sobriété foncière en Corse s'inscrit dans un contexte particulièrement contraint :

- Forte pression foncière sur les zones littorales ;
- Disponibilité foncière limitée du fait du relief, des servitudes (loi Littoral, loi Montagne, risques naturels) et du statut des sols ;
- Progression des besoins en logement liée principalement au solde migratoire ;
- Part importante de communes relevant encore du Règlement National d'Urbanisme (RNU), nécessitant un accompagnement renforcé.

Ces éléments imposent une approche pragmatique, progressive et adaptée aux spécificités du territoire.

3. Positionnement de la Chambre des Territoires

Par délibération du 1^{er} décembre 2023, la Chambre des Territoires a été désignée comme instance régionale de gouvernance du ZAN, conformément au cadre national.

Dans ce rôle, elle a vocation à :

- Organiser la concertation entre l'État, la Collectivité de Corse, les communes et intercommunalités ;
- Formuler des avis et propositions sur la territorialisation des objectifs ;
- Suivre la mise en œuvre de la trajectoire ZAN à l'échelle régionale ;
- Accompagner les collectivités, en particulier celles sans document d'urbanisme ;

- Contribuer à l'élaboration et à la mise en cohérence du futur PADDUC révisé.

Plusieurs outils viennent soutenir cette mission : Paes'Idei, les plateformes IdealCO et GroupeCO, la création progressive d'un observatoire régional de l'artificialisation, ainsi que la production de guides, modèles et retours d'expérience.

4. Perspectives et étapes structurantes

Les travaux engagés permettront :

- D'élaborer une trajectoire régionale réaliste et partagée ;
- De préparer la déclinaison opérationnelle dans les documents locaux d'urbanisme ;
- De sécuriser les communes dans leurs projets en clarifiant les règles d'application ;
- De renforcer l'ingénierie d'appui, particulièrement dans les territoires ruraux.

La mise en œuvre opérationnelle se poursuivra en lien avec les services, les communes et les intercommunalités.

La trajectoire « ZAN », en d'autres termes de « sobriété foncière », constitue une transformation majeure de l'aménagement territorial.

Elle nécessite une approche progressive, concertée et adaptée à la réalité insulaire.

La Chambre des Territoires poursuit son rôle de coordination et d'accompagnement afin de garantir une mise en œuvre cohérente, soutenable et partagée par l'ensemble des territoires.

Cette question a d'ailleurs été abordée lors des réunions du Bureau élargi le 17 novembre et le 1^{er} décembre dernier.

Vi pregu di dibattene.

Je vous prie de bien vouloir en débattre.