



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

Decisione N° 2025-17
Décision N° 2025-17

Messa in anda di l'ogettivu « ZAN » (zeru artifizializzazione netta)
Mise en œuvre de l'objectif « ZAN » (zéro artificialisation nette)

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre, la Chambre des Territoires convoquée le 28 novembre, s'est réunie dans la Salle des délibérations Jean Leccia, sous la présidence de M. Gilles SIMEONI, Président de la Chambre des Territoires.

Etaient présents : Mme et MM.

ALBERTINI Don Marc, ALESSANDRINI Anthony, CECCALDI Attilius, FRANCESCHI Jean Claude, GERONIMI Pierre Marie, GHIONGA Philippe, GIANNECCHINI Paul Louis, GIANNI Jean Jacques, GIUSEPPI Jean, LECCIA Jean Pierre, MAROSELLI Dominique, PERENEY Jean, ROCCHI Ange Toussaint, SANGUINETTI Patrick, SIMEONI Gilles, TERRIGHI Charlotte, VIVONI Ange Pierre

Etaient absents, excusés et ayant donné pouvoir : Mme et MM.

LUCIANI Xavier ayant donné pouvoir à ALBERTINI Don-Marc

Etaient absents et excusés : Mmes et MM.

ACQUAVIVA Jean Félix, ARRIGHI Fabien, MATTEI Jean Marc, MAUPERTUIS Marie-Antoinette, MONDOLONI Christophe, ORSONI Marie France, SAVELLI Pierre, SBRAGGIA Stéphane, TIBERI François,

Etaient absents : MM.

BERTOLOZZI Paul Antoine, BRUZI Benoît, CHIARELLI LUZI Vanina, CUCCHI Nicolas, DELPOUX Jean Louis, LORENZI Pierre, LUCCIONI Jean-Baptiste, MARCELLESI Pierre, MARCHETTI Francois-Marie, MARTINETTI Achille, ORSUCCI Jean Charles, PADOVANI Marie-Hélène, PASQUALAGGI Jean Marie, POZZO DI BORGO Louis

- VU** La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et son décret d'application n° 2017-1684 du 14 décembre 2017 ;
- VU** L'ordonnance n° 2016-1562 du 21 novembre 2016 portant diverses mesures institutionnelles relatives à la Collectivité de Corse ;
- VU** La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- VU** Le décret n°2022-1663 du 26 décembre 2022 relatif aux modalités de désignation des membres de la chambre des territoires de Corse ;
- VU** L'arrêté n°R20-2023-06-19-00001 du 19 juin 2023 fixant la liste des membres de la Chambre des territoires ;
- VU** La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » introduisant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette ;
- VU** La loi du 20 juillet 2023 et les décrets du 27 novembre 2023 précisant les modalités de mise en œuvre, de calcul et de gouvernance de l'objectif ZAN ;
- VU** Les débats parlementaires en cours relatifs aux évolutions possibles du cadre législatif applicable à la trajectoire ZAN ;
- VU** Le PADDUC en vigueur et les travaux engagés en vue de sa révision ;
- VU** Le rapport n° 2025-17 relatif à la mise en œuvre de l'objectif « ZAN » en Corse ;
- VU** Les échanges intervenus lors des réunions du Bureau élargi des 17 novembre et 1er décembre 2025 ;

LA CHAMBRE DES TERRITOIRES

À l'unanimité des membres présents

PREND ACTE de la présentation du cadre réglementaire national relatif à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, visant l'atteinte de la neutralité foncière à l'horizon 2050, ainsi que des objectifs intermédiaires définis au niveau national.

PREND ACTE de l'objectif fixé dans le cadre de la révision du PADDUC pour territorialiser la trajectoire ZAN en Corse, en tenant compte des spécificités insulaires et d'une déclinaison différenciée selon les territoires.

PREND ACTE de la réaffirmation de la Chambre des Territoires en tant qu'instance régionale de gouvernance et de concertation pour la mise en œuvre de la trajectoire ZAN en Corse, conformément au cadre réglementaire.

DONNE ACTE des délais légaux applicables à l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents de planification, notamment le PADDUC, les SCOT et les PLU.

SOULIGNE que la mise en œuvre de l'objectif ZAN en Corse s'inscrit dans un contexte territorial particulièrement contraint, marqué notamment par :

- Une forte pression foncière concentrée sur le littoral,
- L'insularité et la rareté du foncier disponible,
- Les contraintes liées au relief, aux risques naturels et aux servitudes réglementaires,
- Une dynamique démographique soutenue.

SOULIGNE la nécessité de conjuguer une approche fondée sur les données tendancielles avec une approche programmatique intégrant une vision politique et stratégique de l'aménagement du territoire.

PREND ACTE des critères envisagés pour la territorialisation de la trajectoire ZAN, incluant notamment :

- Les dynamiques démographiques,
- Les spécificités territoriales (littoral, montagne, risques naturels),
- La recherche d'un équilibre territorial,
- Le maintien des activités agricoles,
- La prise en compte des efforts passés ou des contraintes subies par les territoires.

SOULIGNE l'importance d'adapter les méthodes de calcul et le calendrier de mise en œuvre de l'objectif ZAN aux réalités locales, afin de garantir une application soutenable pour les collectivités.

PREND ACTE des interrogations soulevées en séance concernant la définition même de l'artificialisation, notamment entre la prise en compte de la surface totale de la parcelle et celle de la seule surface bâtie.

EXPRIME les réserves formulées par les élus quant au caractère jugé excessivement uniforme et centralisé du cadre national de la loi ZAN, et souligne la nécessité d'une adaptation renforcée aux spécificités corses.

SOUTIENT l'approche consistant à utiliser la loi ZAN comme un levier d'aménagement du territoire, notamment à travers des mécanismes de rééquilibrage territorial, tels que le transfert de droits à construire du littoral vers l'intérieur.

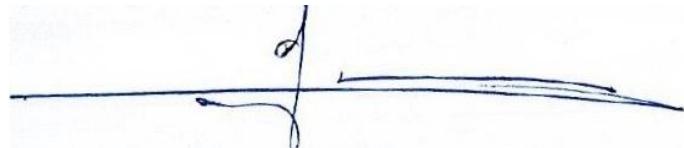
AFFIRME l'importance d'un rôle fort et structurant de la Chambre des Territoires dans la gouvernance, la concertation et le pilotage de la territorialisation de la trajectoire ZAN en Corse

PREND ACTE des incertitudes pesant sur l'évolution du cadre législatif national, tout en soulignant la nécessité de poursuivre les travaux engagés afin de sécuriser les collectivités dans leurs projets d'aménagement.

CONFIRME le consensus exprimé sur la nécessité de territorialiser la loi ZAN afin de concilier développement, sobriété foncière et préservation des territoires ruraux.

SOUHAITE que la Chambre des Territoires demeure pleinement associée aux travaux de révision du PADDUC et à l'ensemble des étapes relatives à la déclinaison opérationnelle de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme.

**U Presidente di a Camera di i territorii,
Le Président de la Chambre des Territoires,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gilles SIMEONI".

Gilles SIMEONI