

**SESSIONI URDINARIA DI U 10 DI U MARZU DI U 2023**

**N° 2023 /M3/52**

**DUMANDA À BOCCA DIPUSITATA DA LISANDRU LABAN-GIULIANI, PER U GRUPPU « AVVENE GHJUSTU È RESILITENTE », A L'ATTINZIONE DI U PRESIDENTE DI L'AUE**

Ughjettu : En attendant le statut de résident

Sgiò Presidente di l'AUE,

L'essentiel de la spéculation immobilière et de l'artificialisation des sols a lieu sur le littoral. Or, la plupart des communes du littoral ne disposent pas de document d'urbanisme et sont donc soumises seulement au règlement national d'urbanisme (RNU) et à la loi Littoral.

Or, le RNU précise dans son article L121-8 "qu'en l'absence de document d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune". A contrario, la loi Littoral indique que "l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants".

Une question juridique se pose donc : dans les communes du littoral dépourvues de document d'urbanisme, faut-il appliquer seulement les dispositions de la loi Littoral ou bien ces dispositions doivent-elles être combinées avec celles, plus exigeantes, du RNU ?

Appliquer le principe de constructibilité limitée en dehors des zones déjà urbanisées des communes du littoral au RNU serait conforme aux orientations du Padduc (objectif de « densification ») et à la lutte contre l'artificialisation des sols dans le cadre d'une véritable politique de développement durable et de protection de l'environnement.

L'Etat s'est opposé à cette interprétation, mais l'Etat n'a pas le dernier mot, car la CDC co-préside la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF), commission essentielle puisque les avis qu'elle

rend sont presque systématiquement suivis par le tribunal administratif en cas de litige.

La CDC peut demander systématiquement que les autorisations d'urbanisme délivrées, avec la complaisance des services de l'Etat, en dehors des zones déjà urbanisées des communes du littoral au RNU, fassent obligatoirement l'objet d'un examen par la CTPENAF pour « *avis conforme* » (en application de l'art L 111-5 du Code de l'urbanisme).

Bien entendu, cela entraînerait une application des règles d'urbanisme beaucoup plus contraignante puisque, faute de PLU ou de carte communale, la commune aurait l'obligation de produire une délibération motivée qui serait soumise au contrôle, pour avis conforme, de la CTPENAF. La commune devrait justifier l'intérêt pour elle, d'un projet qui, *même en continuité de l'agglomération*, serait prévu *en dehors* des parties déjà urbanisées ou provoquerait leur extension.

Si la CDC veut défendre le Padduc et les terres agricoles, elle doit se battre pour que l'Etat applique la combinaison légale loi Littoral-RNU et donc exiger des communes de rendre une délibération motivée soumise pour avis conforme à la CTPENAF.

Ce serait la possibilité pour la CDC de démontrer qu'elle contraint l'Etat à respecter sa loi. Ce serait aussi un moyen de mettre le hola à la bétonisation des côtes et à la spéculation immobilière, sans attendre le statut de résident.

Envisagez-vous donc d'exiger que la CTPENAF soit obligatoirement saisie sur les autorisations d'urbanisme demandées par les communes du littoral au RNU ?