

**SECONDA SESSIONE URDINARIA DI U 2022**  
**RIUNIONE DI I 27 E 28 DI LUGLIU DI**  
**2023**

**2EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2022**  
**REUNION DES 27 ET 28 JUILLET 2023**

2023 / E3/048

**REPONSE DE MONSIEUR JULIEN PAOLINI A LA QUESTION DEPOSEE PAR MONSIEUR XAVIER  
LACOMBE AU NOM DU GROUPE UN SOFFIU NOVU**

**Objet** : Zéro artificialisation nette

Monsieur le Conseiller, je vous remercie pour votre question. Elle me permet de rappeler les points très importants de la loi du 20 juillet dernier relative à la mise en œuvre du ZAN, ces points concernent notamment l'application de la trajectoire du ZAN de manière globale, le zéro artificialisation nette, mais surtout son application en Corse avec un certain nombre de spécificités que vous n'avez pas forcément évoquées, en tout cas pas dans leur intégralité, et que je crois important de rappeler.

Des spécificités à plusieurs niveaux, tout d'abord sur la question du rythme de réduction de l'artificialisation. La loi, en effet, impose, vous l'avez dit, une réduction de 50% entre 2021 et 2031, sur la base de l'artificialisation réalisée les 10 années précédentes, c'est-à-dire sur la période 2011-2021 valable pour les régions de droit commun, qui doivent, elles, décliner moins 50% dans les 10 prochaines années à venir dans leur SRADDET, qui sont les quasi-équivalents du Padduc.

En Corse, c'est un peu différent, c'est au Padduc de définir à la fois le rythme de la réduction aussi bien dans le temps que dans l'espace, c'est-à-dire qu'on pourrait décider que sur les 10 prochaines années, on ne réduise que de 30% ou bien que la réduction aille jusqu'à 60 voire 70% et qu'elle ne s'applique pas de la même manière dans des territoires montagneux qui ont très peu artificialisé, voire pas du tout pour certaines communes et de manière un peu plus forte dans les territoires qui ont énormément consommé durant 10 dernières années. Tout ça, on aura à en discuter dans le cadre de la future révision du PADDUC. Et surtout, il faudra qu'on le mette en œuvre avant novembre 2024.

C'est à dire que l'on a un délai qui est relativement court pour traduire dans le Padduc cette trajectoire du zéro artificialisation nette, sachant que l'objectif à terme c'est le zéro à 2050.

Le 2ème point porte sur la garantie rurale que vous abordez dans votre question ; en effet, un hectare minimum pour la future décennie, uniquement pour les communes qui ont un document d'urbanisme, compatible avec le ZAN et compatible avec le Padduc, et les communes ont jusqu'en d'août 2026 pour traduire dans leurs documents d'urbanisme les objectifs du ZAN et se mettre en compatibilité avec le Padduc.

On voit bien que cette garantie d'un hectare ne s'appliquerait que pour des petites communes qui ont peu urbanisé. Si on examine le cas des communes qui ont consommé énormément, on voit bien que leur potentiel, même si on les réduit de 50, 60, 70 voire 80% est bien supérieur à un hectare.

On aura un accompagnement très spécifique pour les petites communes qui ont peu urbanisé, pour les accompagner dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, que ce soit un PLU ou une carte communale.

Je vais vous donner juste un exemple du taux d'artificialisation dans certaines communes parce qu'ils sont parlants. Un exemple de commune au RNU en loi littorale, donc sans document d'urbanisme ; 4000 m<sup>2</sup> consommés pour un habitant gagné, ça vous donne un peu les chiffres pour une famille, 85% de résidence secondaire dans les constructions réalisées dans les 10 dernières années sur l'ensemble des constructions réalisées sur cette commune, 85% sont des résidences secondaires, c'est-à-dire qu'on consomme des terres, on en consomme de manière très importante, 4000 m<sup>2</sup> pour un habitant gagné, mais on ne construit pas pour des résidences permanentes, pour créer du logement à l'année, on construit pour faire des résidences secondaires ou des locations saisonnières.

Dernier chiffre, sur certaines communes, on a un taux de progression sur les 10 dernières années compris entre 30 et 40% d'augmentation de la tâche urbaine.

Le RNU, s'il est normalement appliqué, interdit l'extension de l'urbanisation, notamment en commune littorale. Cette condition-là -je pense que c'est une bonne condition-, offre une garantie aux communes, notamment aux petites communes, mais conditionnée à la réalisation d'un document d'urbanisme.

Les sanctions si une commune ne se met pas en compatibilité avec le ZAN se traduisent par plusieurs niveaux en fonction des communes ; une commune qui a un PLU verrait ses zones à urbaniser tomber si elle n'était pas en compatibilité avec l'objectif ZAN, une commune qui a une carte communale, verrait ses zones urbanisées tomber également ; mais pour les communautés au RNU, il n'y avait rien dans la loi ZAN. Cela pose un problème quand même en Corse, quand 60% des communes, vous l'avez dit, sont dépourvues de documents d'urbanisme. Cela pose un problème également dans l'île, dans le cas des communes dotées de documents d'urbanisme, dont la plupart sont aujourd'hui incompatibles avec le Padduc.

Nous avons perdu 7ans ! Parce que depuis 2015, on pouvait se mettre en compatibilité avec le Padduc, alors que l'Etat avait donné 3 ans en 2018.

L'effort doit être collectif parce que, en la matière, la Collectivité de Corse avait fait sa part du travail en adoptant le Padduc ; ensuite petite divergence, en effet, le Padduc aurait dû être analysé depuis 2 ans, mais pas révisé. On a une obligation de l'analyse, pas une obligation de la révision. On décidera ensemble s'il faut faire une révision, une modification, et à quel niveau elle doit s'appliquer.

Grâce au travail des députés, notamment de Jean-Félix Acquaviva, le trou dans la raquette pour les communes au RNU n'existe plus, une commune au RNU qui n'aurait pas réalisé un document d'urbanisme compatible avec le ZAN et donc compatible avec le Padduc verrait une interdiction d'étendre son urbanisation. Cela ne veut pas dire qu'elle ne pourra plus construire, ça voudra dire

qu'elle ne pourra plus s'étendre, ce qui est différent. On pourra construire dans les zones en densification.

Je termine sur un dernier point et c'était le cœur de votre question sur l'espace de concertation, bien sûr que l'espace de concertation est indispensable ; la compétence urbanisme est en grande partie sur les communes et les intercommunalités. Il y a une nouvelle instance de gouvernance du ZAN, la conférence ZAN, en Corse c'est la Chambre des territoires, précisé dans l'article 2 de la loi ZAN, en Corse, la Chambre des Territoires se substitue à la conférence régionale de gouvernance de la politique du ZAN et on a un délai très court, encore une fois, le 20 novembre 2023, donc on va revenir en septembre dans cette hémicycle pour vous présenter une composition élargie de la Chambre des territoires qui fera objet de la conférence du ZAN, c'est-à-dire qu'on va y rajouter des maires, notamment des maires de communes de communes assujetties au RNU, des maires de communes dotées d'un document d'urbanisme, un certain nombre de services de l'État, donc une Chambre des territoires qui devrait être instituée avant le 20 novembre 2023 avec un avis conforme des communes et EPCI.

Donc dès la session de septembre, on aura à en rediscuter.

Enfin que cette conférence du ZAN pourra consulter des acteurs extérieurs, notamment par exemple des chambres d'agriculture, des chambres consulaires, des associations de défense de l'environnement. Mais nous, à ce titre, on avait un peu anticipé en créant le Conseil d'aménagement et d'urbanisme de Corse, le CAUC.

Et je vous propose donc que, en tant qu'instance de consultation en appui à cette conférence du ZAN, on puisse réunir, dès le mois de septembre ou d'octobre, en tous cas avant la présentation de l'analyse du Padduc, qui est prévue avant la fin de l'année et donc de manière concomitante, sa révision, le Conseil d'aménagement d'urbanisme, qui permettra d'élargir la concertation à d'autres acteurs que les maires et présidents d'intercommunalités. Et on aura à construire ensemble, je crois, et faire preuve de responsabilité aussi bien la Collectivité de Corse que les communes pour mettre en œuvre cet objectif nécessaire mais ambitieux et délicat.

Je vous remercie.