

ANNEXE 6

COMPTE RENDU

CONSEIL DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME DE LA CORSE - Session du 07/11/2024

Liste des présents à la réunion du 07/11/2024 : Cf. feuille d'émargement en fin de compte rendu

ORDRE DU JOUR

- 1. Installation du CAUC et présentation du bilan du PADDUC volets I et II du PADD du PADDUC**
 - 2. Présentation du bilan PADDUC par orientation stratégique du volet III du PADD du PADDUC**
-

Début de séance – 10h00

- 1. Installation du Conseil de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Corse (CAUC) et présentation du bilan du PADDUC volets I et II du PADD du PADDUC.**

**Le Président du Conseil Exécutif de Corse,
Gilles SIMEONI :**

-Evoque l'importance de pouvoir disposer d'un lieu d'échanges et de concertations constitué par cette instance.

-Rappelle que le bilan du PADDUC est un exercice obligatoire et que l'Assemblée de Corse a fait le choix d'y associer des instances dont le CAUC.

- Souligne l'importance de discuter conjointement du bilan du PADDUC avant d'engager sa révision.

- Revient sur le fait que Le PADDUC ait pu créer des crispations car perçu comme un instrument de planification aux effets paralysants. En effet, le volet urbanisme et aménagement du territoire est notamment au cœur de la réflexion des maires de l'intérieur. Ils ont été confrontés à un cumul de contraintes réglementaires entraînant parfois l'impossibilité de délivrer des permis pour la construction de résidence principale, objectif prioritaire pour redynamiser la vie dans les villages de montagne. Le PADDUC est ainsi souvent circonscrit à l'urbanisme alors qu'il porte sur bien d'autres domaines.

- Précise que le PADDUC a vocation à rester un document stratégique qui ne se limite pas à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire mais qui est fondamentalement la matrice de construction de l'ensemble des politiques publiques. Il tient un rôle premier de protection en concours avec les autres dispositifs déployés au service du territoire.

-Indique son souhait d'améliorer le document afin de mieux appréhender les attentes de chacun et d'apporter une réponse à de nouvelles problématiques notamment environnementales. De faire du PADDUC de 2^{ème} génération, un instrument fort de lutte contre la spéculation foncière d'une part et qui se doit d'intégrer d'autre

part, de nouvelles orientations répondant aux enjeux environnementaux comme ceux liés au réchauffement climatique.

**La Présidente du CESEC,
Marie-Jeanne NICOLI :**

- Indique être particulièrement intéressée par ce bilan puis par la révision du PADDUC : document stratégique qui permet notamment l'harmonie plurielle souhaitée au sein de la société Corse. Dans cette première phase, les résultats et les effets du PADDUC permettent de pouvoir mieux apprécier les effets positifs et éventuels écueils ou freins. Ce constat permet ainsi de mieux définir la méthode qui sera la plus adaptée dans le cadre de la révision du document.
- Rappelle que, par l'intermédiaire du CESEC, le soutien des forces vives de l'île s'attèlera à abonder cette réflexion commune.

**Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,
Julien PAOLINI :**

- Indique l'importance de pouvoir disposer d'une instance comme le CAUC pour réunir tous les acteurs concernés par les questions relatives à l'aménagement du territoire afin de leur permettre d'échanger, de dialoguer et de débattre.
- Précise les compétences prégnantes de la Collectivité de Corse : planification territoriale, maîtrise d'ouvrage en qualité d'aménageur du territoire, propriétaire des infrastructures de transport et en charge de la définition des orientations stratégiques d'urbanisme et réglementaires qui font aujourd'hui débat.
- Présente la structure de l'exposé du Bilan PADDUC « *10 ans d'application du PADDUC donc quels ont été les effets ainsi que les contraintes ?* » :
Volet I du PADD : Faire société
Volet II du PADD : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable
Volet III du PADD : l'aménagement au service d'un développement équilibré et de la transition écologique et sociétale + Orientation stratégique ajoutée concernant la problématique foncière et l'accès au logement.
- Précise que la présentation est ici faite sur le volet III en revenant sur les orientations stratégiques (OS). Il est question de voir comment la CDC, agences et offices les ont traduites que ce soit au regard des règlements comme des schémas sectoriels instaurés (cf. Règlement d'aide aux communes, de politique de la montagne, de préventions incendies, le plan territorial pour la forêt).

Avant d'inviter les rapporteurs CDC/Agences/Offices à présenter le bilan de chaque orientation stratégique (OS) du volet III, la parole est passée à la salle.

Chaque membre se présente lors d'un tour de table où il est également invité à faire part de ses attentes.

2. Présentation du bilan PADDUC par orientations stratégiques du volet III du PADD du PADDUC (cf. annexe PPT)

Présentation du bilan de l'OS9.

«Une armature urbaine au service d'une organisation territoriale plus équilibrée et efficiente».

Collectivité de Corse : DGA ADT – Dynamiques territoriales : Davia MURATI

Cf. diapos 15 à 19 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse, Gilles SIMEONI :

- Complète le propos en disant que la mise en œuvre a été très opérationnelle mais que l'on constate surtout que les moyens alloués à la Corse sont trop faibles au regard des objectifs portés dans le PADDUC de 2015. Il y a un réel décalage entre les moyens et l'ampleur des problématiques auxquelles la Corse est confrontée. De ce fait, il est constaté aujourd'hui que les communes et notamment celles de l'intérieur portent des politiques de survie et non de développement.

- Précise également que la politique portée par l'Exécutif de Corse a visé à renforcer l'intérieur, les territoires ruraux et de montagne notamment par la création du comité de massif, du développement des réseaux routiers et de la couverture en très haut débit -notamment- sur ces territoires.

- Indique que l'île est à deux vitesses et qu'une logique de péréquation et de rééquilibrage global est nécessaire.

- Précise que le PADDUC de première génération a eu le mérite de nous obliger à constater ce qui était essentiel in fine. Pour le PADDUC de deuxième génération, il faudra donc inverser les tendances lourdes en s'interrogeant sur les souhaits politiques à mettre en œuvre et les moyens à y associer.

La Présidente du CESEC, Marie-Jeanne NICOLI :

- Indique qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre des partenariats car il faut un soutien opérationnel concret qui permettrait à toutes les communes de pouvoir élaborer leurs projets d'urbanisme. C'est donc la question du soutien en ingénierie qu'il est nécessaire de traiter. En effet, pour les petites communes, l'ingénierie manque pour élaborer leur planification communale et cela peut être le principal frein à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire, Julien PAOLINI :

-Rappelle l'importance pour les communes de l'intérieur de maintenir les services minimums en y intégrant des zones d'activités.

Directeur Régional de l'INSEE de Corse, Christophe BASSO :

- Indique que les mouvements de population sont corrélés à l'activité économique et que ce phénomène est global. L'activité des communes de l'intérieur est beaucoup plus faible que les communes du littoral donc pour faire en sorte qu'elles puissent se développer il faut plus encore dynamiser l'activité économique sur ces communes.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse, Gilles SIMEONI :

-Rappelle que le 1^{er} PADDUC a eu la vertu de théoriser des notions qui semblaient essentielles et également de mettre en forme des axes principaux autour desquelles les politiques publiques doivent s'organiser. Le PADDUC 2^{ème} génération sera porté par la majorité territoriale actuelle, mais, le document devra être celui du plus grand nombre. Il devra être en lien avec le terrain, porteur d'une vision et d'un projet de territoire. Il devra être le PADDUC du « combat » contre les mécanismes puissants et les risques majeurs. Il faudra inverser les tendances lourdes.

-Un changement profond devra être réfléchi car les outils institutionnels, financiers et juridiques actuels sont trop faibles pour mettre en œuvre une politique face à des besoins qui ne cessent de croître.

Présentation du bilan de l'OS10.

“Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures”.

*Collectivité de Corse : DGA Transport et Mobilité – Investissements routiers : Jean-Baptiste PIERI
Cf. diapos 20 et 21 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

*Collectivité de Corse : Office Hydraulique de la Corse : Ange DE CICCIO
Cf. diapos 22 et 23 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

*Collectivité de Corse : DGA Stratégie de l'innovation et de la transformation : Alexandre VICAN
Cf. diapo 24 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

Le Président du Conseil Exécutif de Corse, Gilles SIMEONI :

- Indique la prise en compte des risques naturels dans les politiques mises en œuvre actuellement en matière d'infrastructures avec des études en cours sur l'utilisation de nouveaux procédés plus respectueux et répondant à ces enjeux.
- Insiste sur le fait que l'eau est une ressource stratégique partout dans le monde et plus singulièrement en Méditerranée et en Corse. Il y a réelle nécessité de passer par une gestion stratégique de cette ressource. La-dite stratégie sera ainsi approfondie dans le PADDUC de seconde génération.
- Revient sur la notion théorisée du « bénéfice raisonnable » intégrant la clause de partage du bénéfice et de reversement partiel à la Collectivité de Corse (ex: Orezza). La place y est bien entendue laissée à la gestion privée si et seulement si elle est encadrée juridiquement.
- Indique un problème de temporalité, il faut entre 10 et 15 ans pour mettre en oeuvre des infrastructures (ex: barrage), celles en cours ne répondent donc pas à l'urgence des besoins actuels.
- Rappelle que la politique portée aujourd'hui ne veut pas de grands barrages notamment à cause de leur impact sur l'environnement et le réchauffement climatique.
- Prend pour exemple la politique de sobriété portée dans le choix de la rehausse du barrage de Figari : la transformation d'une contrainte en une opportunité via l'obtention de 2 millions de m3 de capacité de stockage. Elle permet de couvrir l'ensemble des besoins de l'extrême sud avec une solution plus rapide et moins coûteuse et ce, pour les décennies à venir.
- Indique que les politiques en faveur de la préservation de la ressource eau seront dotées d'une enveloppe budgétaire de 25M€ sur les 10 années à venir.
- Aborde la question des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en précisant que le PADDUC protégera les ESA avec, pour objet complémentaire, la mise en production de ces espaces stratégiques agricoles dans l'objectif de l'autonomie alimentaire.
- Rappelle la grande avancée concernant le numérique et le développement de la fibre optique pour le territoire y compris, bien sûr, la Corse de l'intérieur.
- Précise également qu'un programme d'identification des zones blanches a été lancé. La Collectivité a déployé une application mobile citoyenne permettant cette identification.
- Précise les problématiques uniques rencontrées par la mandature retardant la prise de décision et de ce fait la mise en œuvre de certaines opérations : trois élections territoriales en 6 années, la fusion des deux départements avec la Collectivité Territoriale de Corse vers une Collectivité unique et la crise COVID.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

- Précise l'importance du Comité de massif, qui a apporté un soutien très important aux communes pour leur permettre de se structurer notamment pour le déploiement de la fibre. L'AUE au travers du fond d'aides pour la rénovation énergétique permet aux communes de diminuer leur consommation d'énergie en rénovant leurs infrastructures en éclairage public.

Présentation du bilan de l'OS11.

“Vers un urbanisme maîtrisé et intégré”

Agence de l'Urbanisme et de l'environnement de la Corse - Directeur délégué à l'aménagement du territoire : Benjamin GILORMINI

Cf. diapos 25 à 27 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

- Note une accélération notable sur l'élaboration des documents de planification des communes notamment celles à forts enjeux économiques notamment. Cela va s'accélérer compte tenu de l'échéance de la loi ZAN interdisant l'extension de l'urbanisation des communes au RNU à compter d'août 2027.

- Le PADDUC seconde génération pourra définir des zones exclusivement réservées aux résidences principales grâce à l'adoption cette semaine de la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme, dite loi "Airbnb".

Présentation du bilan de l'OS12.

"Préserver, gérer et mettre en valeur l'environnement"

*Collectivité de Corse – Office de l'Environnement de la Corse - Gwenaëlle Baldovini – Directrice à l'OEC
Cf. diapos 28 à 30 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

Présentation du bilan de l'OS13.

"Promouvoir une gestion intégrée des zones cotières"

*Collectivité de Corse – Office de l'Environnement de la Corse – Nathalie Paoli-Leca – Directrice à l'OEC
Cf. diapos 31 à 33 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Gilles SIMEONI :

- Estime une carence actuelle dans l'action publique, notamment s'agissant de la gestion de l'érosion et du trait de côte qui s'accroissent et il précise que nous sommes loin d'avoir développé des dispositifs suffisamment opérationnels pour les éviter. Il faudrait la mise en œuvre de mécanismes et de dispositifs pour limiter cette érosion.

- Insiste sur le fait qu'il faut conjuguer développement économique, protection de l'environnement et acceptabilité sociale pour permettre un tourisme durable. La CdC souhaite que les bateaux soient invités en 1^{er} lieu à être dirigés vers les ports de plaisance existants.

Présentation du bilan de l'OS14.

"Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles"

Olivier Riffard - Collectivité de Corse – Office de développement agricole et rurale de Corse – Responsable foncier à l'ODARC

Cf. diapos 34 à 37 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.

Audrey Bensimon – Collectivité de Corse – Direction générale adjointe innovation transformation – Direction des affaires juridiques – juriste.

Cf. diapo 38 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Gilles SIMEONI :

- Précise qu'il faut identifier « à chaque étage » ce qui a manqué pour favoriser l'exploitation des terres, afin d'accélérer la mise en valeur des espaces agricoles. Si les ESA sanctuarisés ne sont pas mises en exploitation, alors l'objectif n'est pas atteint. La création des ESA a permis de freiner la spéculation.

-Précise que le contentieux contre un document d'urbanisme ne peut être formé par la Collectivité de Corse que si celui-ci porte atteinte aux principes fondamentaux du PADDUC. La CdC souhaite un dialogue constructif avec les communes et les invite à revoir leur document d'urbanisme pour garantir leur compatibilité avec le PADDUC.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

-L'habilitation conférée au PADDUC pour la délimitation de certains espaces notamment ESA a été remise en cause notamment lors des différents contentieux. Afin de sécuriser cette faculté, il faudrait donc une compétence propre à la CdC dans ce domaine.

-Une évolution législative et réglementaire permettrait à la Corse de protéger ses terres dans les zones à fort potentiels agricoles. Le passage de la sanctuarisation des terres vers leur mise en production représente un intérêt économique, de plus, il pourrait avoir un impact sur la diminution des contentieux en matière d'urbanisme.

Nouvelle orientation Stratégique,

« Problématique foncière et accès à la propriété »

*Agence de l'urbanisme et de l'énergie (AUE) de la Corse - Tristan Casabianca – Chargé de mission à l'AUE
Cf. diapos 39 à 41 du powerpoint mis à la suite du présent compte rendu.*

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

-Rappelle que l'accès à la propriété est un enjeu fort du PADDUC qui justifie le rajout de cette orientation stratégique.

-Précise que la CdC a mis en place un règlement d'aide au logement qui vise précisément à répondre à la problématique de l'accession à la propriété. Cette disposition demeure néanmoins insuffisante à droit constant. De nouveaux outils législatifs pour la Corse, notamment en matière de fiscalité, sont nécessaires.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Gilles SIMEONI :

- Insiste sur le fait qu'il faut que la spéculation immobilière cesse, que le phénomène empire et que l'on ne pourra en sortir que par la force du droit.

-Précise qu'il est nécessaire de combattre et vaincre cette problématique et que le PADDUC est l'outil qui contribuera à ce dessein.

Président de la FNAIM,

Sampiero COTI :

- Indique que les valeurs présentées ne sont plus d'actualité, le prix de l'immobilier a triplé en quelques années. Il souhaiterait que l'analyse soit portée avec des valeurs mises à jour.

- Indique que la mise en place des espaces stratégiques agricoles «sanctuarisés» a rendu les terrains constructibles plus rares donc plus prisés contribuant ainsi au phénomène d'augmentation du prix de l'immobilier.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

-Rappelle que les chiffres présentés sont ceux issus du bilan du PADDUC et non les derniers chiffres actuels.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Gilles SIMEONI :

-Rappelle qu'il y aura un retour au droit commun en matière du droit de succession en 2027. L'indivision a indirectement eu une forme d'effet protecteur, les biens n'étant pas mis sur le marché spéculatif. Il faudra réformer la fiscalité successorale en Corse pour ne pas déposséder le patrimoine des Corses, car les dispositifs de droit commun s'avèrent aujourd'hui inefficaces pour lutter contre la spéculation immobilière.

Vice-Président de l'ordre des Architectes, Bastien CASASOPRANA :

- Indique que ses confrères architectes font remonter énormément de refus d'autorisations d'urbanisme, cela pouvant mettre en péril, à terme, la profession.

Président de la FNAIM,

Sampiero COTI :

-Dit qu'il y a plus de spéculation sur les maisons que sur les appartements et que le PADDUC a enlevé des possibilités de construire notamment via les ESA.

Le Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire,

Julien PAOLINI :

-Répond que ce n'est pas le PADDUC qui a limité les possibilités de construire mais d'autres dispositions nationales à l'instar de la loi littoral. De plus, le taux d'artificialisation des sols en Corse est bien plus fort que sur le continent, le nombre de permis de construire n'a pas diminué. On a surtout mal construit et pas pour les résidents corses.

-Précise que la révision du PADDUC intégrera nécessairement la question du changement climatique.

En conclusion, il précise que le bilan du PADDUC fera l'objet d'un rapport débattu et soumis au vote de l'Assemblée de Corse à la fin du mois de novembre et le CESEC sera dans ce cadre saisi pour avis. La révision du PADDUC sera engagée par la suite.

Des points d'étapes réguliers seront faits notamment auprès du CAUC (au moins 1 à 2 fois par an) pour s'assurer de l'acceptation des dispositions qui pourraient être prises.

Fin de séance 13h00

Analyse globale des résultats du PADDUC, et de son application notamment du point de vue de l'environnement



Conseil de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Corse – 7 Novembre 2024

02

L'obligation de recourir à l'analyse globale

- En application de l'article L.4424-14-II du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).
- L'analyse globale sera présentée en Assemblée de Corse d'ici la fin de l'année. Cette analyse consiste à évaluer l'adéquation entre les plans, schémas et actions votées et mises en œuvre depuis 2015 avec les objectifs opérationnels correspondants du PADD.

La méthodologie mise en œuvre

*Le débat issu du CAUC sera intégré à l'analyse externe
par l'intermédiaire du compte rendu de séance*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a servi de support pour cette évaluation. L'analyse globale a été conduite en deux étapes :

- L'analyse interne : réalisée par les différentes directions opérationnelles de la CDC, Agences et Offices qui ont décliné les orientations du PADD au travers de plans pluriannuels et schémas sectoriels ;
- L'analyse externe : conduite en associant l'ensemble des acteurs concernés par les questions de développement et d'aménagement - notamment les communes- par le biais d'un questionnaire, mais aussi le Conseil de l'Aménagement et de l'Urbanisme (CAUC).

Volet I du PADD : Faire société

I - Faire Société

- OS 1 :** Combattre les inégalités économiques, sociales et territoriales pour assurer le développement social
- OS 2 :** Libérer les potentiels de la culture, de la langue et du patrimoine au service du territoire
- OS 3 :** Replacer le sport comme facteur de cohésion et moteur du développement socio-économique

OS 1 : Combattre les inégalités économiques, sociales et territoriales pour assurer le développement social

On peut citer les opérations et plans suivants :

- Création des maisons de santé ;
- « Una casa per tutti, una casa per ognunu » ;
- Conventions territoriales jeunesse ;
- Convention de lutte contre la précarité ;
- Schéma directeur de l'autonomie ;
- « Plan Salvezza »; Territoires zéro chômeur ;
- Conseils de la citoyenneté et de l'autonomie...

Cependant, les besoins ne cessent de croître...

OS 2 : Libérer les potentiels de la culture, de la langue et du patrimoine au service du territoire

La culture : Effort budgétaire important; Feuille de route en cohérence avec les objectifs du PADD;

Le patrimoine : Règlement des aides avec service dédié optimisant les demandes; Résultats visibles dans les projets de territoires ;

La langue : Locuteurs en augmentation; Renforcement des politiques de formation et d'équipement linguistiques; Création d'outils linguistiques.

Cependant, il est difficile aujourd'hui d'avoir une vision stratégique au niveau du territoire du fait de la multiplicité des interlocuteurs et du manque d'évaluation des politiques publiques mises en place.

OS 3 : Replacer le sport comme facteur de cohésion et moteur du développement socio-économique

Installation des conférences territoriales du sport, rédaction du « Projet sportif territorial »; montant des aides en augmentation;

Nouveau règlement des aides intégrant des priorités et des bonifications;

Création de la « mission équipements sportifs ».

Volet II du PADD : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable

II - Diversifier l'économie pour un développement territorial durable

OS 4 : Développer les activités agricoles et sylvicoles et reconquérir les marchés locaux

OS 5 : Etablir un tourisme durable, fondé sur l'identité, largement réparti sur l'année et les territoires

OS 6 : Insuffler un nouvel élan pour un secteur traditionnel de l'économie Corse, le BTP

OS 7 : Catalyser les filières à fort potentiel

OS 8 : Développer l'économie sociale et solidaire, vecteur de cohésion sociale et territoriale, créatrice d'emplois non délocalisables

OS 4 : Développer les activités agricoles et sylvicoles et reconquérir les marchés locaux

Préservation et mobilisation du foncier agricole et sylvicole dans sa fonction productive.

Politique ambitieuse de développement agricole et sylvicole.

Rééquilibrage territorial et promotion de la culture et des savoir-faire identitaires.

OS 5 : Etablir un tourisme durable, fondé sur l'identité, largement réparti sur l'année et les territoires

Bâtir une industrie touristique patrimoniale et productive toute l'année.

Maîtriser le développement touristique au moyen de documents d'urbanisme et de la destination des sols.

Diversifier la clientèle, étaler la saison et professionnaliser l'offre.

Equilibrer les flux touristiques sur le territoire.

Promouvoir un tourisme responsable, moderne et de qualité.

OS 6 : Insuffler un nouvel élan pour un secteur traditionnel de l'économie Corse, le BTP

Politique volontariste en direction du tissu économique local avec adoption de nombreux documents votés par l'AC.

Adaptation aux enjeux de transition écologique qui constitue un socle pour la relance du BTP.

« CorsicanBusinessAct » : véritable relance, efficience de la commande publique.

OS 7 : Catalyser les filières à fort potentiel

Préservation et mobilisation du foncier agricole et sylvicole dans sa fonction productive.

Politique ambitieuse de développement agricole et sylvicole.

Rééquilibrage territorial et promotion de la culture et des savoir-faire identitaires.

OS 8 : Développer l'économie sociale et solidaire, vecteur de cohésion sociale et territoriale, créatrice d'emplois non délocalisables

OS prise en compte notamment avec la délibération AC du 19/12/2019 qui identifie et place la CRESS dans de nombreux lieux de décision et d'action.

Thématiques à fort impact social et territorial créés sous l'égide de la CdC avec un co-pilotage CRESS/acteurs ESS afin de conduire une réflexion commune sur des sujets spécifiques transverses :

- Insertion de la clause sociale dans la commande publique,
- Soutien des acteurs solidaires de l'économie circulaire,
- Amélioration des circuits courts alimentaires en favorisant l'ancrage territorial de l'alimentation,
- Mise en place d'une stratégie territoriale de la mobilité durable.

Volet III du PADD : L'aménagement au service d'un développement équilibré et de la transition écologique et sociétale

III - L'aménagement au service d'un développement équilibré et de la transition écologique et sociétale

OS 9 : Une armature urbaine au service d'une organisation territoriale plus équilibrée et efficiente

OS 10 : Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures

OS 11 : Vers un urbanisme maîtrisé et intégré

OS 12 : Préserver, gérer et mettre en valeur l'environnement

OS 13 : Promouvoir une gestion intégrée des zones côtières

OS 14 : Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

Nouvelle OS : les problématiques foncières et accès à la propriété

OS 9 : Une armature urbaine au service d'une organisation territoriale plus équilibrée et efficiente

- Davia Murati

RAPPEL DES OBJECTIFS

Permettre le développement de chaque commune selon sa capacité

Accompagner leur croissance démographique en termes d'équipements, de commerces et d'emplois

Respecter les besoins des habitants en termes de proximité et d'équilibre des territoires

OS N°9 doit être prise en compte :

- Dans les documents d'urbanisme locaux
- Dans les décisions des commissions consultatives ou décisionnelles

Adéquation entre les objectifs du PADD de 2015 et la mise en oeuvre concrète :

**LES PRINCIPES
GÉNÉRAUX DE
L'ARMATURE URBAINE**

**LES CRITÈRES
D'IDENTIFICATION POUR
CHAQUE CATÉGORIE DE
POLE**

**5 CATÉGORIES DE
TERRITOIRES**

L'armature urbaine de 2015



18

Bilan de la mise en oeuvre des objectifs par la CdC

Une mise en oeuvre au travers de l'évolution du dispositif d'aides aux communes :

- Identification d'un niveau de contrainte par commune ;
- Augmentation de la dotation quinquennale (DQ) ;
- Bonification de la DQ pour les communes disposant de pôles différenciés (littoral/montagne) ;
- Bonification DQ pour toute commune approuvant un document d'urbanisme local, compatible PADDUC avant le 01/01/2023

Bilan de la mise en oeuvre des objectifs par les territoires

- Pas d'élément concret attestant du renforcement des pôles de proximité.
- Maintien du niveau d'équipement sur ces pôles.
- Une croissance démographique territoriale concentrée sur les espaces périurbains.
- Faible progression du niveau d'emploi sur les pôles les plus structurants du rural
- Peu voire pas de prise en compte de l'OS n°9
 - dans les décisions publiques
 - dans les documents d'urbanisme locaux
 - dans le positionnement de la CdC vis-à-vis des territoires urbains

OS 10 : Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures

- Jean Baptiste Pieri / Ange De
Cicco / Alexandre Vican

Infrastructures et Mobilité :

Objectifs :

- progresser vers un système de transport décarboné et plus respectueux de l'environnement
- maintenir, développer et entretenir les grandes infrastructures de transport ;
- faciliter la mobilité à l'intérieur du territoire ;
- améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports.

Actions pour progresser vers un système de transport décarboné et plus respectueux de l'environnement

- Elaborer les schémas directeurs portuaires, aéroportuaires, ferroviaires, routiers et cyclables.
- Elaborer le Schéma Régional d'Intermodalité (SRI) devenu Planification Régionale de l'Intermodalité (PRI)
- Promouvoir l'intermodalité dès l'entrée en Corse des marchandises et des passagers dans les ports et aéroports
- Structurer un réseau de liaisons et de plateformes multimodales (Portivechju, Pruprà, Aiacciu, Aleria, Usula et Bastia) et promouvoir l'utilisation des Transports collectifs (Train, Bus)
- Développer les mobilités douces à l'échelle de la région, des agglomérations et des bassins de vie

Infrastructures et Mobilité :

Actions pour maintenir, développer et entretenir les grandes infrastructures de transport :

- Elaborer une Programmation Pluriannuelle des Investissements en lien avec les schémas directeurs
- Favoriser un rééquilibrage territorial
- Désengorger les agglomérations d'Alacciu et Bastia
- Améliorer l'accessibilité des bassins de vie ruraux et désenclaver les zones rurales
- Réduire les temps de parcours en modernisant les réseaux primaires et secondaires
- Anticiper les dommages causés aux infrastructures de transport par des événements naturels, notamment liés au changement climatique
- Inclure systématiquement des voies de circulation dédiées aux modes collectifs ou doux
- Maintenir et améliorer le réseau routier tertiaire existant afin de préserver les exploitations agricoles et sylvicoles existantes, favoriser les liaisons inter-villages et l'accès aux pôles de proximité les plus proches



POLITIQUE DE L'EAU EN CORSE ET STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE 2022-2035

Rapport sur la politique de l'eau adopté à l'unanimité à l'Assemblée de Corse le 27 avril 2023

22

❖ Mener des actions concrètes visant à réaliser des économies d'eau... ...tout en résorbant le retard historique en infrastructures

▣ Des actions visant à réaliser des économies d'eau

- Economies d'eau et amélioration des rendements sur les réseaux AEP (financement et assistances aux communes et intercommunalités)
- Favoriser la sobriété des usages domestiques, agricoles et socio-économiques

▣ Une planification de grandes infrastructures hydrauliques au titre du rattrapage infrastructurel historique

- Stratégie opérationnelle 2022-2035 de l'OEHC adossée à un travail avec les territoires et en adéquation avec le PBACC (sur les territoires vulnérables) et le plan Acqua Nostra 2050

❖ La stratégie en chiffres :

- 12 Mm³ d'augmentation du volume de stockage à l'horizon 2035,
- 5 Mm³ représentant l'estimation des économies d'eau permises par amélioration des rendements et remplacement de points de comptage et canalisations vétustes sur les réseaux de l'OEHC,
- Soit 17 Mm³ représentant le volume de substitution supplémentaire disponible annuellement en Corse à terme,
- Un investissement d'environ 240 M€ :
 - 160 M€ sur les infrastructures,
 - 80 M€ sur les extensions et créations de nouveaux périmètres.

❖ Une priorisation des aménagements majeurs dans les territoires les plus vulnérables :

- Territoires avec le plus de vulnérabilités au titre des effets du changement climatique et/ou un rapport besoin-ressource fortement défavorable (Sud-Est, Balagne, Fiumorbu) notamment sur la base du plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC).

❖ Des aménagements hydrauliques partout en Corse où le besoin est avéré et des projets agricoles définis :

- La stratégie 2022-2035 prévoit des aménagements dans la vallée de Conca, le Bassin Ajaccien (Afa, Appiettu, Listincone, Peri), le Rizzanese, l'Alta Rocca (Quenza & Santa Lucia di Tallà), le Marzulinu, le Niolu, le Désert des Agriates, Figari, Pianottoli, etc.

• Cette nouvelle stratégie permet :

- La concrétisation pragmatique des projets pour répondre aux besoins réels des territoires sur un pas réaliste à 20 ans,
- Écarte donc tout risque de mal-adaptation au regard de l'évolution du besoin,
- Minimise l'impact environnemental et maximise l'acceptabilité sociale,
- Concertation avec les territoires dans le cadre de Projets de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) ou de démarches équivalentes et besoins consolidés.

OS 10 : Bilan en matière d'aménagement et de transformation numérique

- Une stratégie territoriale :
 - 2018 - 2022 : Elaboration puis adoption du SDTAN Smart Isula
- Infrastructures de télécommunications :
 - 2017 : Renforcement du réseau de collecte optique et montée en débit
 - 2018 : Déploiement de la fibre optique FttH
 - 2018 : Résorption des zones blanches de téléphonie mobile (Newdeal Mobile)
 - 2023 : Acquisition de capacités de transmission sous-marine
 - 2025 : Travaux d'amélioration de la résilience des réseaux
- Usages et services numériques :
 - 2015 : Ouverture de l'extension Internet « .corsica »
 - 2018 : Poursuite de l'Espace Numérique de Travail Leia
 - 2019 : Création du laboratoire d'innovation des politiques publiques « Corsica Lab »
 - 2022 : Emergence du Hub Corsica pour un numérique inclusif
 - 2023 : Création du CSIRT CyberCorsica
 - 2024 : Préfiguration du Service Public de la Donnée de la Corse



<https://ambizionedigitale.isula.corsica/>



Rappel des principales dispositions du PADDUC:

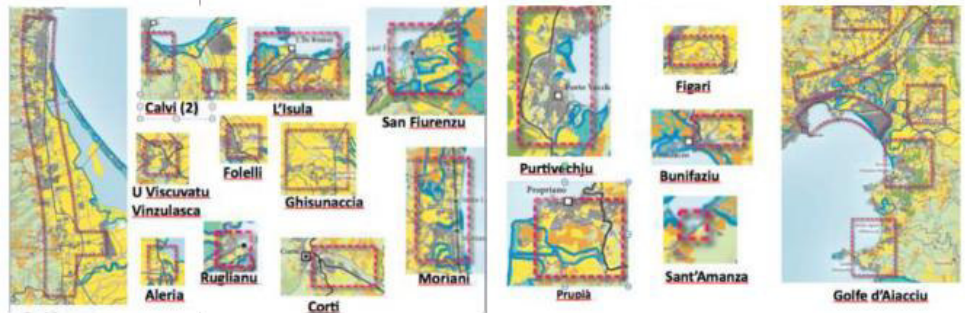
Urbanisme intégré : SER et OIT – approche globale et coordination

Urbanisme maîtrisé / conditionnalité des extensions urbaines

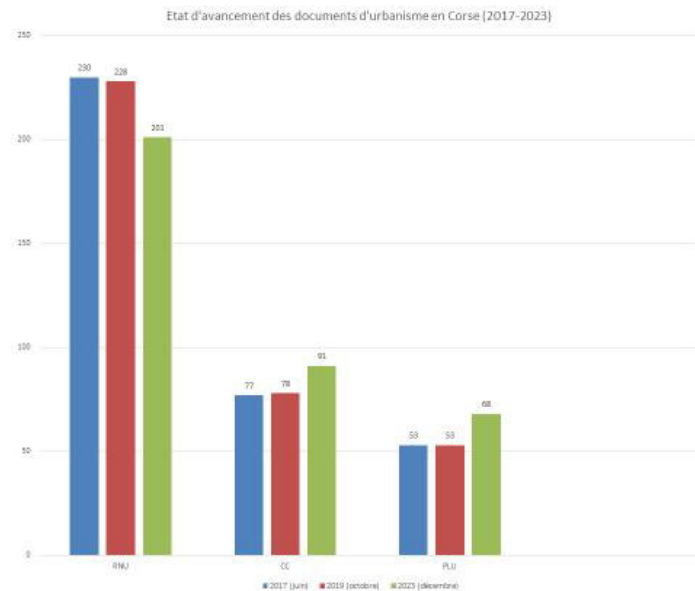
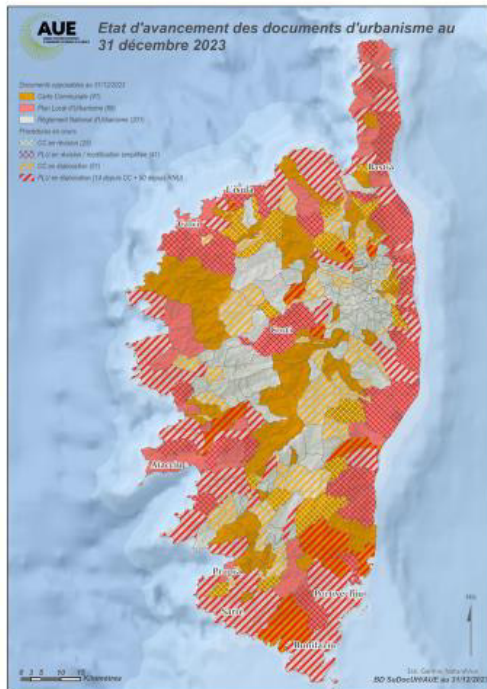
OS 11 : Vers un urbanisme maîtrisé et intégré

- Benjamin Gilormini

- Nécessité de SCoT dans les deux « aires métropolitaines »
- Proscription de l'urbanisation en discontinuité (y compris loi Montagne) sauf impératif justifié



OS 11 : Evolution de la couverture en cartes communales et PLU (2017-2023)



Autres éléments d'appréciation :

Bonification dotation conditionnée à approbation d'un PLU

Actions pédagogiques (CdC et AUE / services de l'Etat)

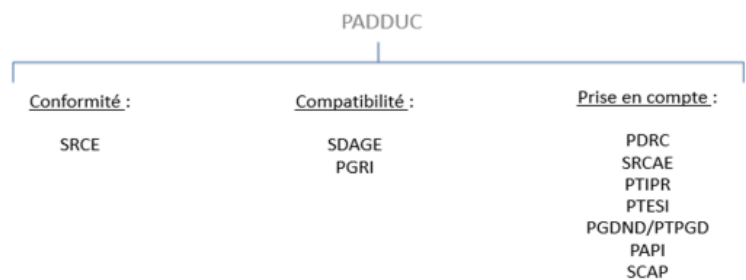
Interventions de l'OFC et portages (à l'initiative des communes)

Evocation du PADDUC dans les attendus des programmations contractualisées (y c. PTIC) et dans les conventions de financement de certaines opérations (ORT et PPA)

OS 12 : Préserver, gérer et mettre en valeur l'environnement

- Gwenaëlle Baldovini

Etat des lieux, cartographie des documents de base :



OS 12 très généraliste reprenant les schémas et documents stratégiques existants

Analyse de l'OS = analyse des schémas

Biodiversité

- Préservation milieux naturels
- Maintien et développement de l'Agriculture
- Préserver la TVB
- lutter contre les invasions biologiques
- Objectif 0 pesticides

Eau, Milieux aquatiques et humides :

- Bilan du SDAGE
- Axe 5 PO FEDER : PAPI Ajaccio

Patrimoine et Cadre de vie:

- OGS
- Mieux gérer la fréquentation dans les espaces protégés
- Amiante environnemental
- Prévenir les pollutions et améliorer la gestion des déchets
- Qualité de l'air, changement climatique, autonomie énergétique à 2050

Perspectives :

PADDUC très (trop?) segmenté, parfois réducteur (eau, ZH, agriculture)
Approche trop légère de la notion de changement climatique et des outils d'adaptation

Plusieurs enjeux :

- maîtrise du foncier
- adaptation de la réglementation et des sources de financement aux spécificités corses
- clarification des modalités de mise en œuvre de la législation
- vigilance sur la production de zonages environnementaux

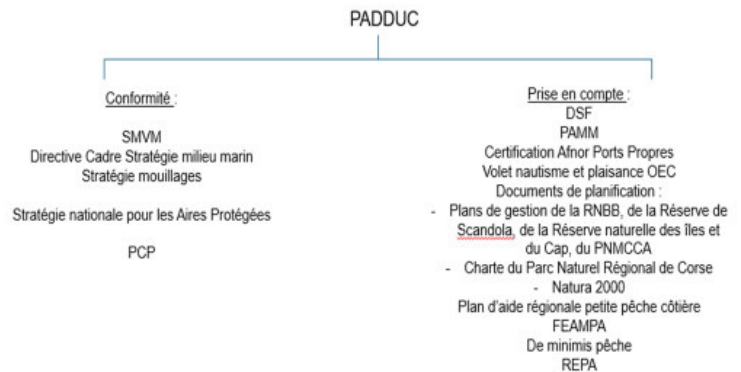
A l'avenir :

- PADDUC = SRCE
- Question environnementale traitée en transversale / changement climatique
- Si OS spécifique elle devra être plus qu'une juxtaposition des différents schémas existants :
- PADDUC = lien manquant à l'ensemble des schémas pour l'aménagement du territoire

OS 13 : Promouvoir une gestion intégrée des zones côtières

- Nathalie Paoli Leca

Etat des lieux, cartographie des documents de base :



Analyse de l'OS = analyse des schémas

Préservation des équilibres biologiques et écologiques :

- Protéger les biocénoses dans les AMP
- Préserver les paysages et milieux côtiers
- Assurer une meilleure cohérence dans la préservation des territoires terrestres et marins
- Mieux gérer la fréquentation dans les espaces protégés

Risques littoraux et trait de côte:

- Bilan du SDAGE
- Axe 5 PO FEDER : PAPI Ajaccio

Développement des activités intégrées:

- Développer une pêche et une aquaculture raisonnées et durables
- Intégrer à la démarche Ports Propres un maximum de ports
- Trouver un point d'équilibre entre écologie et économie (stratégie croisière, stratégie mouillage)
- Dynamiser et encadrer les activités maritimes et balnéaires en proposant des solutions adaptées
- Prévenir les pollutions et améliorer la gestion des déchets marins

Enjeux et Perspectives :

- Adaptation de la réglementation et des sources de financement aux spécificités corses
- Définition d'une vision stratégique des Zones de Protection Forte dans les eaux de la Corse
- Création d'une réserve UNESCO MAB transfrontalière dans les Bucchi di Bunifaziu
- Certification d'un maximum de ports d'ici 5 ans (PP est devenue une norme ISO mondiale)
- Création de zones de mouillage au cas par cas
- Mise en œuvre du Plan de soutien et d'accompagnement en faveur de la pêche corse
- Déterminer les espaces littoraux présentant une sensibilité plus ou moins forte à l'érosion
- Le schéma d'aménagement régional doit désormais comprendre les orientations permettant d'adapter les territoires au recul du trait de côte

OS 14 : Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

- Olivier Riffard / Audrey Bensimon

OBJECTIF : préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

Actions CDC, AUE, ODARC

Auprès des collectivités locales

- accompagnement à la préparation des documents d'urbanisme
- bonification des aides publiques

Vulgarisation du PADDUC (formations)

Participation à diverses instances (CTPENAF, Conseil des sites)



2016 - 2023

- 77% des projets (43 projets sur 56) impactent les ESA
- 78,5% des projets (44 projets sur 56) impactent les ERPAT
- 42,5% des projets (23 projets sur 54) n'atteignent pas l'objectif quantitatif fixé par le PADDUC
- Les projets qui atteignent l'objectif quantitatif fixé par le PADDUC sont néanmoins consommateurs d'ESA
 - Les « compensations » peuvent être quantitativement conformes, mais qualitativement insatisfaisantes quand les ha cultivables identifiés en ESA présentent plus de contraintes que les ESA consommés

Mobilisation du foncier agricole

Elaboration de DOCOBAS

- **66** communes engagées
- **8** DOCOBAS achevés seulement sur la période 2015-2023 (20 communes)
- **348 ha** planifiés pour des projets de mise en culture (261 ha en plaine et coteaux, 87 ha en terrasses autour des villages, dont 40 ha de jardins partagés)
- phase opérationnelle (animation foncière en cours sur le foncier privé, conception de projet sur le foncier public) sur **88 ha** (CC Fium'Orbu Castellu)

Mise en œuvre d'associations foncières pastorales

- Sur la période du PADDUC
 - 6 AFP **créées**
 - 3 en **cours de finalisation** pour le dépôt d'enquête publique
 - 3 **annulées**
 - 4 en **cours d'accompagnement**
- au moins **9 installations d'agriculteurs** en cours ou achevées
- Sur 11 AFP étudiées représentant 14 342 ha, **8 333 ha conventionnés** à des agriculteurs

Résultats :

Entre 2013 et 2019, la progression globale de la tache urbaine sur l'île est d'environ 4 640 ha (Rapport modification n°1 du PADDUC 2020)

La progression de la tache urbaine sur les ESA uniquement est de 1 850 ha

-> l'objectif quantitatif de préservation des ESA a été abaissé à 101 844 ha (au lieu des 105 119 ha fixés en 2015)

Impact juridique des ESA

Bilan du contentieux relatif à la cartographie des ESA

Annulation de la cartographie en 2018 et 2022.
Cartographie définitivement applicable depuis 2023.

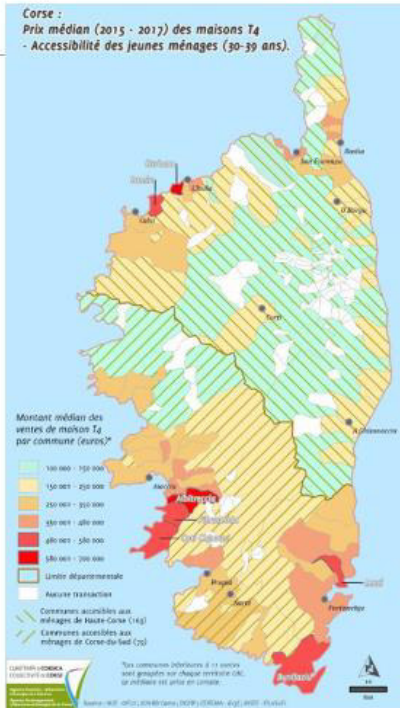
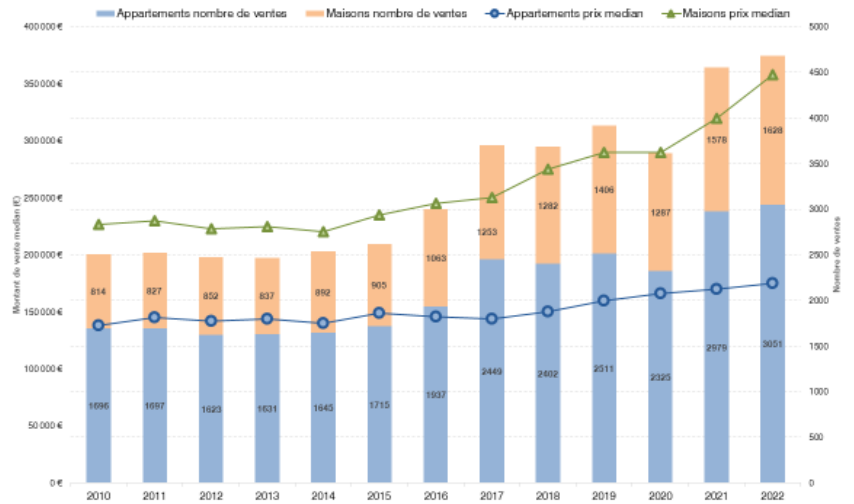
Effectivité des ESA constatée dans le cadre des contentieux d'urbanisme

Prise en compte par les communes disposant ou non d'un document d'urbanisme
Application par les juridictions administratives du rapport de compatibilité s'agissant des PLU

Nouvelle OS : Problématiques foncières et accès à la propriété

- Tristan Casabianca

Evolution du marché des appartements et des maisons en Corse entre 2010 et 2022
(Source : dv3f base épurée - livraison 02/24)



Un littoral difficilement accessible pour les jeunes ménages (2015-2017)

Prix médian d'une maison T4 en Corse : 260 000 €

Haute-Corse

Prix médian d'une maison : 215 000 €

Capacité de financement : 250 500 €

Corse-du-Sud

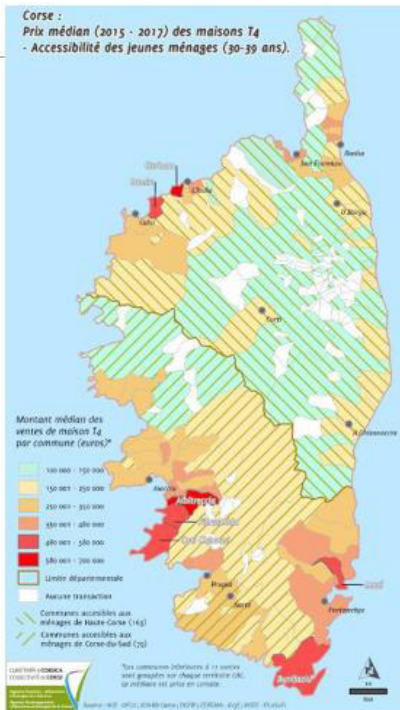
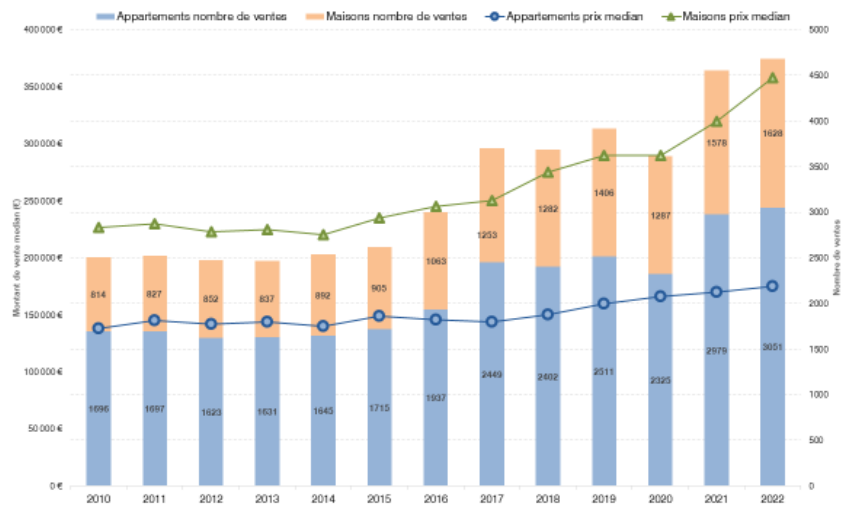
Prix médian d'une maison T4 : 320 000 €

Capacité de financement arrondie : 265 000 €

Nouvelle OS : Problématiques foncières et accès à la propriété

- Tristan Casabianca

Evolution du marché des appartements et des maisons en Corse entre 2010 et 2022
(Source : dv3f base épurée - livraison 02/24)



Un littoral difficilement accessible pour les jeunes ménages (2015-2017)

Prix médian d'une maison T4 en Corse : 260 000 €

Haute-Corse

Prix médian d'une maison : 215 000 €

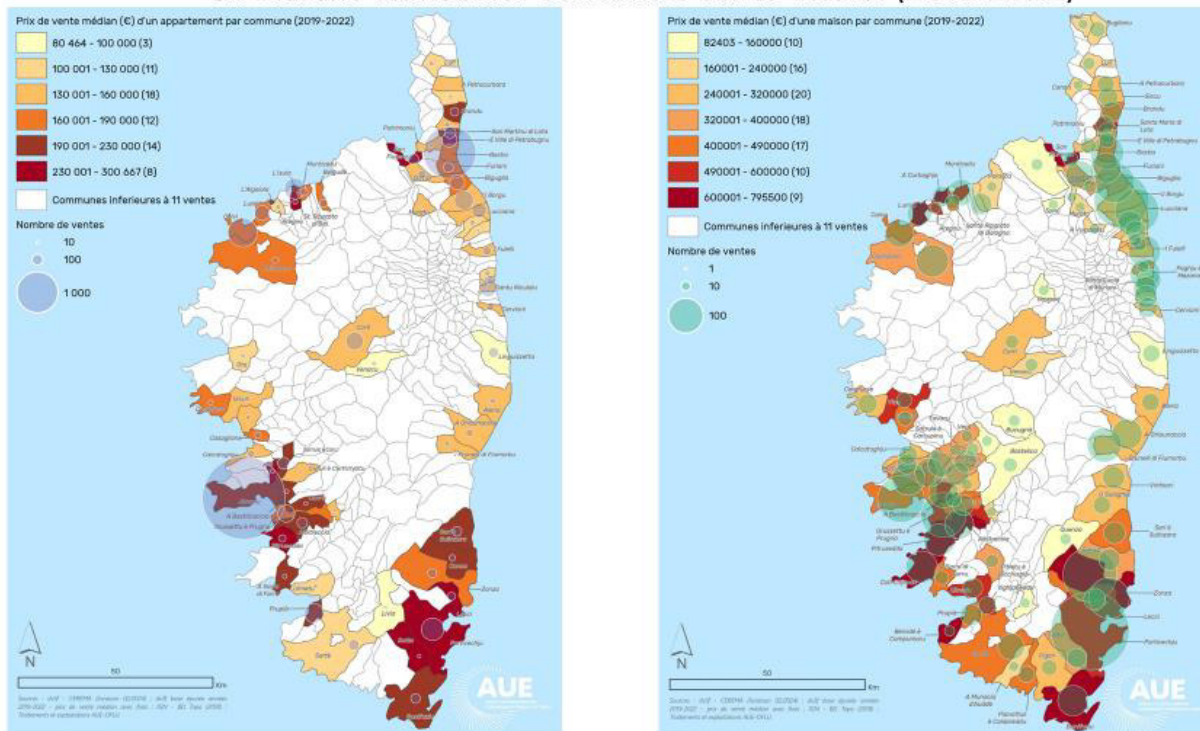
Capacité de financement : 250 500 €

Corse-du-Sud

Prix médian d'une maison T4 : 320 000 €

Capacité de financement arrondie : 265 000 €

Un marché immobilier concentré sur le littoral (2019-2022)



42

Analyse Externe : Le questionnaire aux Communes

Un questionnaire en 3 parties élaboré sous l'égide de la « Commission Urbanisme » de la Chambre des Territoires. 99 communes ont participé représentant 60% de la population

Globalement, les effets du PADDUC ne sont pas ou peu ressentis quelle que soit la taille de la commune. La majorité d'entre elles juge ses orientations « sans effet » ou « peu efficace », notamment les communes de l'intérieur de moins de 100 habitants. Seules, les grandes agglomérations (+10 000 habitants) jugent les orientations stratégiques du PADDUC « efficace ».

Les questions qui ont suscité le plus d'intérêt du bloc communal sont principalement liées à l'urbanisme. En effet, le PADDUC est souvent identifié comme l'une des difficultés rencontrées par les communes pour l'élaboration de leur PLU, notamment concernant l'extension de leur urbanisation. Toutefois, le nombre de permis de construire accordés montre que le rythme de délivrance des autorisations d'urbanisme s'est maintenu à un niveau élevé depuis 2015.

Les effets du PADDUC sont particulièrement ressentis par les communes en matière de préservation des espaces stratégiques agricoles (OS n°14). C'est d'ailleurs la seule thématique où les réponses « efficace » ou « très efficace » sont très majoritaires (57 %).



**Fin
de la
présentation**

Liste d'émargement :

Etaient présents au titre des membres du CAUC :

- Le Président du Conseil Exécutif de Corse, Gilles SIMEONI
- Le conseiller Exécutif en charge de l'aménagement du territoire, Julien PAOLINI
- La Présidente du CESEC, Marie-Jeanne NICOLI
- La Vice-Présidente du CESEC, Marie-Josée SALVATORI
- Représentant de l'ADIL, Ghjan-Santu LE MAO
- Représentant de groupe politique à l'Assemblée de Corse, Jean BIANCUCCI
- Association des maires de Corse du Sud, Président, Jean-Jacques CICCOLINI
- Représentant de l'ordre des architectes, Bastien CASASOPRANA
- ADEC, Valerie LUST-SERPAGGI
- ATC, Gérard PERALDI et GRISTI Mathilde
- PNRC, Pascal RINALDI-DOVIO
- DREAL, Jean-François BOYER et BARBEROUSSE Anne-Laure
- FNAIM, Sampiero COTI
- OEHC, Ange DE CICCO
- DDT2A, Adrienne STASS et Jean-Hugue VOS
- AUE, Benjamin GILORMINI
- ODARC, Olivier RIFFARD
- INSEE, Christophe BASSO et Antonin BRETEL
- CAUE, Jean-François MATA
- La présidente du GIRTEC, Claire CHAVIGNIER et Marlène MARY
- DRAFF, Fabrice GUICHON
- OFC, Didier LEONETTI

Etaient également présents :

- Collaborateur du Cabinet du Président, John Brach SECONDI
- CDC, Innovation et transformation, Alexandre VICAN
- CDC, Innovation et transformation – juridique, Audrey BENSIMON
- OEC, Gwenaëlle BALDOVINI et Nathalie PAOLI LECA
- CDC, Infrastructures et mobilité – routes, Jean-Baptiste PIERI
- CDC, Innovation et transformation – Yuri PAGANI
- AUE, Ghjulia-Maria DEFRANCHI et Tristan CASABIANCA
- CDC, DGA ADT : Aménagement et Développement des territoires, Audrey ANTONETTI et Pasquin CRISTOFATI
- CDC, DGA ADT : Mission Urbanisme et Aménagement, Jean-Philippe PERI, Sylvie PIERRAZZI, Elisabeth MATTEI, Alexandra SANTONI, Francesca FLORI
- CDC, Dynamiques territoriales, Jean-Philippe ROSSI et Davia MURATI