

**AVISU CESEC 2023-32**  
**AVIS CESEC 2023-32<sup>1</sup>**

*Relatif au*  
*Rilativu à u*

**Compte-rendu en application des articles L 3221-12 et L 4421-1 du  
CGCT des délégations 'attributions confiées au Président du Conseil  
Exécutif de Corse en matière de droit de préemption au titre des  
espaces naturels sensibles (Délégations exercées au titre de l'année  
2022 et des sept premiers mois de l'année 2023)**

*Resu contu in appiigazione di l'articuli L.3221-12 è L.4421-1 di u CGCT  
di e delegazione « attributione affidate à u Presidente di u Cunsigliu  
esecutivu di Corsica in materia di dirittu di prienzione à titulu di i spazii  
naturali sensibili (Delegazione esercitate nant'à l'annu 2022 è i sette  
primi mesi di u 2023)*

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

*Vistu u Codice generale di e Cullettività Territoriale, in particulare i so articuli L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;*

**Vu** la lettre de saisine du 07 septembre 2023 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse **demande l'avis du Conseil Economique Social, Environnemental et Culturel de Corse sur le Compte-rendu en application des articles L 3221-12 et L 4421-1 du CGCT des délégations 'attributions confiées au Président du Conseil Exécutif de Corse en matière de droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles (Délégations exercées au titre de l'année 2022 et des sept premiers mois de l'année 2023) ;**

*Vistu a lettera di presentazione di u 07 di settembre di u 2023 di u Sgiò Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica chì dumanda l'avisu di u Cunsigliu Economicu, Social, di l'Ambiente e*

---

<sup>1</sup> Adopté à l'unanimité  
Votants : 47

*Culturale di Corsica relativu à u Resu contu in appiigazione di l'articuli L.3221-12 è L.4421-1 di u CGCT di e delegazione « attribuzione affidate à u Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica in materia di dirittu di prienzione à titulu di i spazii naturali sensibili (Delegazione esercitate nant'à l'annu 2022 è i sette primi mesi di u 2023) ;*

**Après avoir entendu, Monsieur le Président du conseil exécutif de Corse**

**Sur rapport de Marie-Josée SALVATORI, pour la commission politiques environnementales, aménagement, développement des territoires et urbanisme ;**

*À nant'à u raportu di Marie-Josée SALVATORI, per a cummizione pulitiche ambientale, assestu di u territoriu è urbanisimu ;*

***U Cunsigliu Ecunomicu, Suciale, di l'Ambiente e Culturale di Corsica  
Adunitu in seduta pienaria u 02 d'uttobre di u 2023, in Aiacciu  
Prununzia l'avisu chì seguita***

La politique en matière d'espaces naturels sensibles (ENS) contribue au développement durable en conciliant activités économiques (sports de pleine nature, agriculture durable, pêche traditionnelle, etc.), culturelles (découverte du patrimoine), sociales (bienfait des paysages) et éducatives (actions d'éducation à l'environnement et au développement durable) avec la préservation des milieux. Elle permet grâce à la maîtrise du foncier et grâce à des actions de gestion, de concilier les usages avec les objectifs de préservation. Enfin, par l'instauration de zones de préemption au titre des ENS, elle contribue à préserver les espaces des phénomènes de spéculation foncière et immobilière.

La Collectivité de Corse a notamment compétence pour exercer le droit de préemption dont sont titulaires les Départements français.

La Collectivité a souhaité se doter d'un Schéma territorial des espaces naturels sensibles (STENS), à la conception duquel la Chambre des territoires est associée, et qui est actuellement en cours de réalisation.

Il convient aussi de noter que les dernières zones où ce droit de préemption a été utilisé l'ont été en collaboration avec le Conservatoire du littoral.

A ce jour, en Pumontu, on dénombre 74 zones de préemption réparties sur 23 communes pour une superficie de 6 662,5 Ha. Pour le Cismonte : 222 zones sur 42 communes pour 9 647,05 Ha.

D'autres titulaires de ce droit de préemption peuvent intervenir par substitution ; il s'agit notamment du Conservatoire du littoral, du Parc Naturel Régional de Corse et de la commune concernée.

La liste des décisions de préemption et de renonciation de préemption est l'objet du rapport soumis au CESECC pour avis.

Le droit de préemption s'exerce dans un cadre contraint (déclaration d'intention d'aliéner transmise par les notaires, etc.). La réalisation annoncée du STENS (qui sera déterminant en la matière et conditionnera ce droit de préemption) s'effectue dans un cadre réglementé particulier en Corse, notamment avec l'existence du PADDUC. **Le CESECC s'interroge** sur les interactions entre STENS et PADDUC, et sur la possibilité éventuelle, dans ce contexte particulier, d'un élargissement de la capacité à agir de la Collectivité de Corse (extension de ce droit de préemption à d'autres espaces, etc.).

Concernant la réalisation du STENS, **le CESECC se réjouirait**, le cas échéant, d'être saisi du rapport afférent pour avis.

**Le CESECC relève** que l'exercice de droit de préemption est souvent difficile, l'exemple le plus emblématique étant celui de l'île de Cavallo où, malgré les obstacles et embûches, des avancées ont pu être réalisées.

**Il note** avec intérêt que ce droit permet de soustraire des parcelles soumises à des appétits spéculatifs et de les protéger de façon efficiente.

**Le CESECC souligne**, au travers de la collaboration avec les services de Domaines pour assurer une évaluation de la valeur vénale des parcelles concernées, l'absence d'opposition notable de la part des services de l'Etat et donc une forme de validation des démarches entreprises par la CdC.

En conclusion, **le CESECC prend acte** du bilan de l'exercice de son droit de préemption par le Conseil exécutif de Corse. **Il se félicite** que la Collectivité de Corse se saisisse de cet outil pour qu'à chaque fois qu'elle le juge pertinent, elle puisse protéger les espaces naturels sensibles de son territoire.

**La Présidente,**

**Marie-Jeanne NICOLI**

