

AVISU CESEC 2025-12¹
AVIS CESEC 2025-12

Rilativu à u
Relatif au

Schema di sviluppu urbanu durevule di a Corsica : un accostu novu è territorializatu di e pulitiche di a cità²

Schéma de Développement Urbain Durable de la Corse : une approche nouvelle et territorialisée des politiques urbaines

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 Culletività Territoriale, in particolare i so articuli L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

Vistu a lettera di presentazione di u 14 di marzu di u 2025 di u Sgiò Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica chì dumanda l'avisu di u Cunsigliu Eeconomicu, Sucial, di l'Ambiente e Culturale di Corsica rilativu à **u Schema di sviluppu urbanu durevule di a Corsica : un accostu novu è territorializatu di e pulitiche di a cità ;**

Vu la lettre de saisine du 14 mars 2025 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse demande l'avis du Conseil Economique Social, Environnemental et Culturel de Corse sur Schéma de Développement Urbain Durable de la Corse : une approche nouvelle et territorialisée des politiques urbaines ;

Après avoir entendu, Monsieur Julien PAOLINI, Conseiller exécutif en charge Conseiller exécutif en charge de l'aménagement du territoire, de l'énergie, du logement, des bois et forêts, Président de l'AUE ;

À nant'à u raportu di Jean DAL COLLETO, per a cummissione pulitiche ambientale, assestu di u territoriu è urbanisimu addunita mercuri u 19 di marzu di u 2025 ;

¹ Adopté à l'unanimité

Votants : 47

² Rapport ADC 2025/O1/063

U Cunsigliu Ecunomicu, Sucial, di l'Ambiente e Culturale di Corsica
Adunitu in seduta pienaria u 25 di marzu di u 2025, in Aiacciu
Prununzia l'avisu chì seguita

Le Conseil Exécutif a souhaité élaborer un premier Schéma de développement urbain durable (SDUD) pour l'ensemble des territoires urbains insulaires. Ce schéma a vocation :

- ✓ À fournir un cadre cohérent aux interventions financières de la Collectivité de Corse ;
- ✓ À sortir de la logique de l'urgence des dispositifs financiers de la Politique de la ville ;
- ✓ À assoir un cadre spécifique et adapté aux réalités locales.

Ce document stratégique, se veut comme le pendant, au bénéfice des territoires urbains, des dispositifs mis en place par la CdC en faveur de l'intérieur et de la montagne, à travers le Schéma d'aménagement, de développement et de protection de la montagne corse (SADPMC). Ces deux schémas étant considérés par la Collectivité de Corse comme des outils essentiels pour mieux accompagner les communes et intercommunalités dans la mise en œuvre de leur projet de territoire, en favorisant l'équité entre les pôles urbains, périurbains et les villages.

Concernant l'axe 1 "*Faire de l'armature urbaine un moteur de l'attractivité des villes insulaires*", **le CESECC souligne**, lors de l'élaboration de projets de recyclage ou de réutilisation des friches, l'importance de reverdir les villes, a fortiori dans un contexte de réchauffement climatique, et d'offrir à leurs habitants des lieux de rencontre et de socialisation (lieux d'accueils communs, espaces verts et lieux de fraîcheur, jardins d'enfants, etc.), qui permettent de redonner une identité à la ville en assurant le bien-être de ses habitants.

Le CESECC invite à la prise en compte de ce schéma dans les documents d'urbanisme, et rappelle la nécessité impérieuse de veiller à l'application de la législation et des réglementations, et en particulier les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Il constate à regret que le nombre des constructions et la consommation des sols sont toujours croissants, sans que pour autant la population des villes augmente en proportion de ces constructions.

Il rappelle que l'artificialisation des sols, outre le fait d'accroître les risques d'inondations, se fait au détriment de la ceinture verte des villes. **Il estime** que la problématique de la consommation des espaces naturels et agricoles est insuffisamment prise en compte dans le développement des villes corses, obérant de fait leur capacité de suffisance alimentaire, alors que dans d'autres territoires, la tendance est à la réappropriation d'une agriculture urbaine.

Dans l'application des dispositions du PADDUC et des documents d'urbanisme, **le CESECC insiste** sur la nécessité d'une communication efficace en direction des élus locaux et des usagers, et **rappelle** qu'urbanisation et agriculture ne sont pas antinomiques et qu'il doit être mis un terme aux préjugés et amalgames selon lesquels l'agriculture empêcherait le développement urbain.

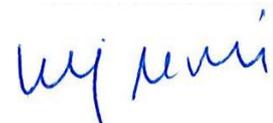
Convaincu de l'importance de la notion de "*nature en ville*", démarche écosystémique qui remet la ville en relation avec le vivant et offre des espaces permettant de favoriser la biodiversité en même temps que les services aux habitants évoqués supra, **le CESECC prend note** avec satisfaction de la volonté de la Collectivité de Corse de mettre en place une éco-conditionnalité liée à l'intégration de la végétation et d'une agriculture urbaine lors de la réalisation de grands projets.

En ce qui concerne les problématiques liées au logement, **le CESECC revient** sur la problématique des logements en location temporaire de courte durée, de type Airbnb, et **appelle** à faire la distinction entre la location ponctuelle de biens patrimoniaux par des résidents corses et des démarches à visée spéculative qui obèrent la capacité à se loger de jeunes foyers ou de familles corses.

Le CESECC souligne la nécessité de créer, dans un contexte de forte tension, du logement principal, du logement social et des logements agréés. **Il rappelle** à cet effet la possibilité de création de zones où la construction de logements permanents serait autorisée et celle de logements non permanents interdite, ainsi que la possibilité offerte par la Loi ALUR, pour les EPCI compétents en matière d'habitat, d'instaurer un permis de louer afin de lutter plus efficacement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Le CESECC tient à saluer la réalisation de ce schéma, inédit jusqu'ici sur notre territoire et indispensable à la prise en compte du fait urbain insulaire et au développement harmonieux de l'urbanisation en Corse, et **émet** un avis favorable au schéma de développement urbain durable de la Corse.

La Présidente,



Marie-Jeanne NICOLI