

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 mars 2021

ÉVOLUTION STATUTAIRE DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE ET LUTTE CONTRE LE PHÉNOMÈNE DE SPÉCULATIONS FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE - (N° 3928)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL7

présenté par

M. Questel, Mme Abadie, M. Anglade, Mme Avia, M. Boudié, Mme Braun-Pivet, Mme Chalas, Mme Dubost, Mme Dubré-Chirat, M. Eliaou, M. Fauvergue, M. Gauvain, M. Gouffier-Cha, Mme Guerel, M. Houlié, Mme Kamowski, Mme Louis, M. Matras, M. Mazars, M. Mendes, M. Mis, Mme Moutchou, Mme Opett, M. Paris, M. Person, M. Poulliat, M. Rebeyrotte, M. Rudigoz, M. Rupin, Mme Thourot, M. Tourret, M. Vuilletet, M. Castaner et les membres du groupe La République en Marche

ARTICLE 3

Rédiger ainsi cet article :

« Après le II de l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« « II *bis*. – Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut également, compte tenu de la pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, délimiter des zones communales d'équilibre territorial et social au sein desquelles sont susceptibles d'être prises, dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre, les prescriptions de nature à favoriser l'accès sociale à la propriété, la construction de logements sociaux et les activités commerciales, industrielles, artisanales, libérales ou agricoles. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 3 de la proposition de loi vise à modifier les dispositions relatives au plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), en y adjoignant, à cette fin, un nouvel article.

Celui-ci permet au PADDUC de définir des critères pour la création de « zones communales d'équilibre territorial et social » dans lesquelles l'accès sociale à la propriété, la construction de logements sociaux, les activités industrielles, commerciales et libérales, à l'exception de la location saisonnière non professionnelle et la grande distribution, sont exclusives. Ces zones seront ensuite identifiées et délimitées par les PLU et les SCOT, lesquels devront obligatoirement les intégrer.

Si l'écriture retenue appelle quelques commentaires juridiques de notre part, notamment quant à sa conformité, d'une part, avec les principes constitutionnels de non-tutelle et de libre administration et s'agissant, d'autre part, du caractère exclusif des modalités de zonage, empiétant singulièrement sur les compétences des communes en matière d'aménagement et d'urbanisme, la philosophie générale de ce document institutionnel, à défaut de pouvoir effectivement moduler le taux de résidences secondaires, présente l'avantage de mettre en exergue la problématique de la libération du foncier constructible en Corse, à laquelle sont très sensibles les députés de La République En Marche.

Outre le fait qu'il insert, sur la forme, la création de "zones communales d'équilibre territorial et social" au sein de l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et qu'il met, sur le fond, en conformité cette possibilité de zonage avec les exigences constitutionnelles, le présent amendement entend néanmoins conforter les travaux de notre rapporteur en réfléchissant — compte tenu des spécificités locales en matière de pression foncière — aux prescriptions de nature à favoriser l'accès sociale à la propriété, la construction de logements sociaux et les activités commerciales, industrielles, artisanales, libérales ou agricoles.