

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

16 juin 2023

---

FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » AU CŒUR DES TERRITOIRES - (N° 1359)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 403

présenté par

M. Acquaviva, Mme Bassire, M. Guy Bricout, M. Jean-Louis Bricout, M. Castellani, M. Colombani, Mme Descamps, M. Lenormand, M. Mathiasin, M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier, M. Pancher, M. Panifous, M. Saint-Huile, M. Serva et M. Taupiac

-----

**ARTICLE PREMIER**

Après l'alinéa 4, insérer les deux alinéas suivants :

« 4° Après le 12°, il est inséré un 13° ainsi rédigé :

« 13° En Corse, ces objectifs s'appliquent également aux communes soumises au règlement national d'urbanisme. » »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement est essentiel dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols en Corse et, par conséquent, contre la spéculation foncière et immobilière qui sévit sur l'île. Cette question occupe d'ailleurs largement les débats dans le cadre des discussions entre le Gouvernement et les élus de la Corse à l'occasion des comités stratégiques Corse lancés l'an dernier et qui sont actuellement en cours.

Il est primordial que le Gouvernement et la représentation nationale prennent conscience de la situation urbanistique particulière et du contexte économique et social de la Corse.

En effet, sur l'île, 209 communes sur 360 sont dépourvues de documents d'urbanisme, soit 58 % des communes de l'île. Celles-ci sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (seulement 14 % au niveau hexagonal).

Les raisons de l'absence de documents d'urbanisme sont multiples et sont le fruit de la conjonction de plusieurs facteurs : petites tailles des communes pour certaines, manque d'ingénierie disponible,

---

appétits financiers et pressions diverses sur les maires...). Il faut noter que parmi ces communes soumises au RNU, certaines sont des communes littorales avec une très forte attractivité touristique qui sont l'objet d'une pression foncière et immobilière considérable.

On déplore en Corse une application très partielle du principe d'urbanisation limitée sur le littoral, à cause de la mauvaise application du principe d'urbanisation limitée au RNU. La collectivité de Corse dénonce le manque de contrôle par les services de l'Etat des autorisations d'urbanisme et appelle à une application stricte du RNU sur les communes littorales (le cas des communes de l'intérieur et de montagne est différent). Ainsi, malgré le principe d'urbanisation limitée dans le cadre des communes soumises au RNU, les communes littorales sont en proie à une bétonisation alarmante (à un rythme de 5000 logements créés par an en Corse depuis une dizaine d'années).

A titre d'exemples, on constate le cas de communes littorales soumises au RNU où la tâche urbaine a respectivement progressé de + 3,4 % et de + 2,6 % par an en moyenne entre 2007 et 2017, soit une hausse respective de + 39 % et de + 29 % sur la même période. De plus, ces constructions de logements ne sont pas des résidences principales, mais des résidences secondaires, ces communes ne gagnent pas significativement de nouveaux habitants.

Par ailleurs dans les communes au RNU, couverts par la loi montagne, cette dernière régit seule l'urbanisme dans les communes :

- l'urbanisation peut y être étendue en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants sans recourir à un document d'urbanisme, ni même à la délibération particulière et motivée au titre de l'article L.111-4

- L'urbanisation peut s'étendre en discontinuité sous réserve de la délibération particulière et motivée prévue à l'article L.111-4, soumise à l'avis conforme de la CTPENAF.

C'est pourquoi, il est capital que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, définis au niveau insulaire dans le cadre du PADDUC, puissent effectivement s'appliquer également aux communes soumises au RNU, d'où l'objet de cet amendement.