

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 17/311 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE A LA DEMANDE D'ADAPTATION RELATIVE AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 480-13 DU CODE DE L'URBANISME

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2017

L'An deux mille dix-sept et le vingt-deux septembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 7 septembre, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ARMANET Guy, BENEDETTI François, CASALTA Mattea, CASANOVA-SERVAS Marie-Hélène, CESARI Marcel, CORDOLIANI René, FILIPPI Marie-Xavière, GUIDICELLI Lauda, GUISEPPI Julie, LACOMBE Xavier, LEONETTI Paul, LUCIANI Antonia, MARIOTTI Marie-Thérèse, ORSONI Delphine, OTTAVI Antoine, POLI Laura Maria, PONZEVERA Juliette, PROSPERI Rosa, PUCCI Joseph, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Marie, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, TOMASI Petr'Antone, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. BARTOLI Paul-Marie à M. TATTI François
M. BUCCHINI Dominique à M. STEFANI Michel
M. COLOMBANI Paul-André à M. PUCCI Joseph
Mme COMBETTE Christelle à M. LACOMBE Xavier
M. MONDOLONI Jean-Martin à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme MURATI-CHINESI Karine à Mme MARIOTTI Marie-Thérèse
Mme NADIZI Françoise à Mme FILIPPI Marie-Xavière
M. PARIGI Paulu Santu à M. CESARI Marcel

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

BARTOLI Marie-France, BERNARDI François, BIANCUCCI Jean, CANIONI Christophe, CHAUBON Pierre, FAGNI Muriel, GIACOBBI Paul, GRIMALDI Stéphanie, GUIDICELLI Maria, NIVAGGIONI Nadine, OLIVESI Marie-Thérèse, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, ROSSI José, SANTINI Ange, SANTUCCI Anne-Laure, TOMA Jean.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse, visé en son article 60,
- VU** la motion déposée par Mme Rosa PROSPERI et M. Petr'Antone TOMASI au nom du groupe « Corsica Libera »,

- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission des Compétences Législatives et Réglementaires,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

ADOPTÉ la motion dont la teneur suit :

« **VU** l'article 111 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances,

VU l'article L. 480-13 du Code de l'Urbanisme modifié par ladite loi,

VU la réponse apportée sous la précédente mandature par la Conseillère Exécutive en charge du PADDUC à la question posée au nom du groupe Corsica Libera par Mme Josepha Giacometti le 16 juillet 2015,

VU la réponse apportée par la Conseillère Exécutive en charge du PADDUC à la question orale posée au nom du groupe Corsica Libera par Petr'Antone Tomasi le 25 février 2016,

CONSIDERANT que l'article L. 480-13 du Code de l'Urbanisme prévoit désormais que lorsqu'une construction a été édifée conformément à un permis de construire, le propriétaire ne peut être condamné à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme, que si elle est située dans une des zones limitativement énumérée par ledit article,

CONSIDERANT qu'un certain nombre de zones, notamment les espaces stratégiques du PADDUC, ne sont pas visées dans cet article,

CONSIDERANT de surcroit que ces dispositions interfèrent directement avec les compétences de notre collectivité en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'agriculture et d'environnement,

CONSIDERANT que de ce fait, l'Assemblée de Corse aurait pu être saisie pour avis au moment de l'élaboration de la loi,

CONSIDERANT la volonté de la Collectivité Territoriale de Corse et de la société corse dans son ensemble, exprimée et formalisée notamment via le PADDUC, d'endiguer le mitage et l'extension sauvage des zones urbanisées, et que le respect des règles d'urbanisme et l'inconstructibilité des espaces protégés demeure une question socialement sensible,

CONSIDERANT donc que ces dispositions sont en contradiction avec l'esprit et la lettre du PADDUC,

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L. 480-13 du Code de l'urbanisme ne permettront pas l'application des règles d'urbanisme claires, justes et légitimement protectrices prévues au PADDUC pour un certain nombre d'espaces sensibles,

CONSIDERANT les pistes d'adaptation évoquées par le Conseil Exécutif dans les réponses apportées au groupe « Corsica Libera » les 16 juillet 2015 et 25 février 2016,

EN CONSEQUENCE :

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DEMANDE au Président du Conseil Exécutif de Corse et au Président de l'Assemblée de Corse de solliciter du Gouvernement dans les meilleurs délais, sur la base de l'article L. 4422-16 du CGCT, une adaptation des dispositions de l'article L. 480-13 du Code de l'Urbanisme.

DEMANDE au Conseil Exécutif de Corse de déterminer, en lien avec la Commission des Compétences Législatives et Réglementaires, quelle serait l'adaptation la plus opportune. »

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 22 septembre 2017

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

ANNEXES

ASSEMBLEE DE CORSE

3EME SESSION ORDINAIRE POUR 2015**16 ET 17 JUILLET****N° 2015/E3/045****QUESTION ORALE DEPOSEE PAR Mme Josepha GIACOMETTI****AU NOM DU GROUPE « CORSICA LIBERA »****OBJET : LOI MACRON**

Madame la conseillère exécutive en charge de l'aménagement du territoire,

A l'heure où nous déposons cette question orale auprès du secrétariat de notre Assemblée, le gouvernement socialiste de la France s'apprête à utiliser une nouvelle fois la procédure dite du « 49.3 » pour s'assurer de l'adoption de la « loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », communément connue sous l'appellation de « Loi Macron ».

Nous ne nous attarderons pas ici sur la philosophie générale qui régit ces politiques. Pas plus que sur le procédé choisi par un gouvernement dont un certain nombre de responsables stigmatise l'expression souveraine du peuple grec et applique, dans le même temps, le passage en force face aux représentants de son propre peuple. Nous nous contenterons d'observer que notre conception de la chose publique incline davantage vers l'attitude de dignité choisie par le berceau de la démocratie moderne.

Pour en revenir au cœur de notre question, un article du projet de loi attire plus particulièrement notre attention en ce qu'il nous apparaît extrêmement préjudiciable pour notre pays, la Corse. Sous prétexte de vouloir relancer les investissements en rassurant les banquiers, les assureurs et les promoteurs, l'article 111 interdit par principe la démolition de constructions pourtant bâties au mépris des règles d'aménagement et d'urbanisme en vigueur, pourvu qu'elles aient bénéficié d'un permis de construire. Le texte exclut un certain nombre de zones du périmètre d'application de cet article (bande des 100m, espaces remarquables, sites Natura 2000, secteurs sauvegardés...), néanmoins les espaces agricoles sont directement menacés par cette étrange légalisation... de l'illégal. Voici un pays qui, non content de violer constamment ses propres lois, s'emploie aujourd'hui à légaliser... l'illégal ! Etrange conception de l' « Etat de droit » dont il se prétend le garant en Corse.

Sur le fond, cette mesure, si elle venait à s'appliquer en Corse, serait particulièrement dévastatrice lorsque l'on sait la pression immobilière qui frappe notre pays, la présence d'intérêts financiers extrêmement puissants, mais aussi la défaillance, pour ne pas dire le laxisme ou la complicité dont font preuve les représentants de l'Etat français dans le cadre de leur contrôle de légalité. Cette

prime à l'abus de droit viendrait *de facto* remettre en cause l'inconstructibilité des Espaces Stratégiques Agricoles inclus dans le PADDUC.

Sur la forme, le gouvernement français n'était pas contraint de saisir notre Assemblée pour avis étant entendu que le projet de loi ne contient aucune « disposition spécifique à la Corse ». En revanche, la disposition à laquelle nous nous référons interfère directement avec les compétences de notre collectivité en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'agriculture ou d'environnement. Il nous semble anormal et inacceptable que les élus de la Corse en subissent les méfaits sans même être concertés.

Pour notre part, cette loi nocive ne doit pas s'appliquer dans notre pays.

Vous connaissez notre position en faveur de la pleine souveraineté de notre peuple et de son droit légitime à établir ses propres lois. Dans l'attente de la réussite d'un processus politique intégrant un pouvoir législatif de plein droit, nous estimons qu'il est d'une impérieuse nécessité de solliciter une adaptation législative en cette matière. Parallèlement, et afin de sécuriser davantage la destination des terres agricoles menacées par cette disposition législative, nous souhaitons, conformément à notre contribution à l'enquête publique du PADDUC, que l'inconstructibilité des ESA, déjà littéralement mentionnée dans le Schéma d'Aménagement Territorial, apparaisse expressément au Livret Réglementaire.

En ce qui vous concerne, Mme la conseillère exécutive, quelles initiatives comptez-vous prendre face au danger que constitue cette loi qui, à l'heure où vous nous répondez, aura, à n'en pas douter, été adoptée ?

—
ASSEMBLEE DE CORSE

3EME SESSION ORDINAIRE POUR 2015

16 ET 17 JUILLET

N° 2015/E3/045

REPONSE

**QUESTION ORALE DEPOSEE PAR Mme Josepha GIACOMETTI
AU NOM DU GROUPE « CORSICA LIBERA »**

OBJET : Loi MACRON

Le Président GIACOBBI

Mme la Conseillère à l'Assemblée de Corse,

Merci de cette question, parce qu'elle est effectivement à la fois importante et symptomatique.

Donc la loi « MACRON » a été effectivement adoptée, vous le savez, par la procédure trois fois répétée de l'article 49.3 de la Constitution, ce qui fait que vous n'êtes pas appelé en tant que parlementaire à vous prononcer pour ou contre, mais vous avez le choix soit de censurer le gouvernement, soit de laisser finalement la loi être adoptée par ce biais-là.

Alors il y a un article 111, effectivement, dans la loi dite « MACRON » qui en fait dispose que les démolitions ne sont plus possibles, suite à une décision de justice en matière de permis de construire, sauf quand même dans un certain nombre de cas.

Je ne vais pas tous les lister :

a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés au II de l'article L. 145-3, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

b) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

- c) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article L. 145-5 ;
- d) La bande littorale de cent mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4 ;
- e) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;
- f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du même code ;
- g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 dudit code ;
- h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du même code ;
- i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnés au I de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier, lorsque le droit de réaliser des aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;
- j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;
- k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;
- l) Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- m) Les périmètres de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques prévus aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 621-30 du même code ;
- n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des 2° et 5° du III de l'article L. 123 1 5 du présent code ;
- o) Les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L.313-1.

C'est vrai que s'agissant de la Corse, cela représente non pas la totalité de nos terrains, mais déjà une part tout à fait considérable. Je dirai qu'à vue de nez, la

plupart des litiges nés de l'urbanisme, pour ne pas dire la quasi-totalité, sont dans ces zones-là.

Néanmoins, même si je trouve cela très maladroit, je vous le dis clairement, je peux comprendre la motivation générale qui vise à assurer plus de sécurité dans l'urbanisme, etc. Mais enfin, pour autant, quand une construction est illégale, elle est illégale comme disait Monsieur de Lapalisse, et si elle est illégale, on ne voit pas pourquoi elle ne pourrait pas faire l'objet d'une démolition.

Ce qui est problématique s'agissant de la Corse, c'est effectivement la non-prise en compte notamment du PADDUC. Théoriquement, le gouvernement n'était pas tenu de le faire puisqu'il n'y a pas une disposition spécifique à la Corse dans la loi, il n'en demeure pas moins que ce n'est pas normal dans la mesure où effectivement, cette disposition méconnaît la particularité de la Corse en termes d'urbanisme et notamment par rapport au PADDUC. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons aller dans le sens d'une adaptation législative de manière à ce que les choses soient claires.

On a deux hypothèses de travail :

La première serait de demander au Gouvernement tout simplement que ces dispositions ne s'appliquent pas à l'ensemble du territoire de la Corse ; ce serait l'hypothèse la plus importante.

Une autre hypothèse pourrait être moins générale, pourquoi pas, consistant à dire qu'en Corse cela ne s'applique pas si la construction est située hors des parties actuellement urbanisées ou espaces urbanisés tels que précisés en application du PADDUC. Donc cela restreindrait et réglerait effectivement la question des espaces agricoles, puisque la démolition pourrait avoir lieu bien entendu, si elle a lieu dans un espace que le PADDUC réserve à l'agriculture et je rappelle que ce sont des espaces tout à fait considérables.

Nous, ce que l'on va faire, c'est poursuivre l'expertise là-dessus, de manière à proposer une demande d'adaptation à l'Assemblée de Corse bien sûr, donc un rapport sera prochainement présenté, j'espère à la session de septembre, sur ce sujet à l'Assemblée de Corse.

Mais d'un point de vue général, c'est vrai qu'il n'y a pas dans le gouvernement ce réflexe s'agissant de la Corse. Nous avons élaboré le PADDUC dont l'enquête est terminée, qui va passer à l'Assemblée de Corse, ce sont des dispositions importantes et on aurait aimé que, effectivement, on en tienne compte et au moins dire que, par exemple, ce que l'on propose : soit d'exclure la Corse de cette affaire de non démolition possible, soit au moins exclure les parties que le PADDUC a prévues hors urbanisation, ce qui aurait été en tout cas extrêmement raisonnable.

En tout cas, il vous sera présenté un rapport en septembre et je ne manquerai pas de faire valoir au gouvernement qu'une fois de plus il a omis de tenir compte de la particularité de la Corse qui se veut exemplaire. Donc si on se veut exemplaire, les démolitions doivent avoir lieu au moins là où à l'évidence on heurte des dispositions de protection nationale ou même des dispositions comme celles qui touchent à l'agriculture, qui à nos yeux sont tout à fait essentielles.

ASSEMBLEE DE CORSE

1^{ère} SESSION ORDINAIRE POUR 2016

REUNION DU 25 FEVRIER

N° 2016/O1/003

**DUMANDA A BOCCA POSTA DA M. Petr'Antone TOMASI
A Nome di u gruppu « CORSICA LIBERA »****OGGETTU : Iniziative previste per una derogazione à l'articulu 111 di a legge
Macron è a prutezzione di e tarre agricole**

O sgiò Presidente,
O sgiò consiglieri in carica di l'acconciu di territoriu è di l'urbanisimu,
O sigò consigliere in carica di u sviluppu agriculu,

U 16 di lugliu scorsu, u gruppu Corsica Libera per via di Josepha Giacometti, intarrugava u consighiu esecutivu di tandu nantu à e conseguenze, pessime à contu nostru, di l'articulu 111 di a legge Macron¹ (chì hà mudificatu l'articulu L480-13 di u Codice di l'Urbanisimu).

Senza entre torna in u dettagliu à u fondu, ramintaremu chì st'articulu pruibisce di sdrughje i casamenti custruiti for'di legge (o di regulamentu) da u mumentu chì un'auturizzazione d'urbanisimu hè stata accittata. Aghjustemu chì sta dispusizione, ci vole à dilla un pocu pazza per un paese chì dipoi tanti anni ci vole dà e lizzione d' « *Etat de droit* », ùn cuncerna micca tutti i spazii – scarta per undettu i spazii rimarchevuli vicini à u mare – ma s'appieca à e tarre agricole chì a nostra Assemblea hà vulsutu prutege cù u votu di u Padduc.

Aviamu dettu qualchì mese fà chì sta legge era un periculu per u nostru paese quandu omu sà quant'ella hè sensibile sta quistione di u duvintà di e tarre agricole, cù ste tante lotte militante chì sò state purtate per difende più ch'un pezzu di tarra, un pezzu di ciò chè no simu.

Periculu dinù quand'omu cunnosce e mancanze, a diciaremu cusì, di u cuntrollu di legalità fattu da l'amministrazione francese è i so prifetti.

Infine, affirmemu dinò chì una volta di più u governu francese hà fattu nice d'ùn cunnosce u statutu particolare di a Corsica, postu chì sta misura, s'ella ùn hè specifica à a Corsica, cuncerna direttamente e cumpetenze di a nostra cullettività è chì u spiritu di u statutu particolare avaria vulsutu chì a nostra Assemblea possi dà u so parè nantu à sta quistione.

¹ LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Di lugliu, u Presidente di l'esecutivu di tandu, Paul Giacobbi, avia rispostu di modu positivu à a nostra pruposta di dumandà in urgenza un'adattazione legislativa per chì sta legge scelerata ùn sia appiicata in Corsica.

À u pianu tecnicu, duie suluzione c'eranu pruposte :

- A prima, di dumandà d'aghjustà à a legge Macron chì l'articulu 111 ùn s'appieca « à l'inseme di u territoriu di a Corsica ».

- A siconda, d'aghjustà chì st'articulu ùn s'appieca a Corsica « quandu chì e custruzione ùn si trovanu micca ind'è i spazii urbanizati o da urbanizà definiti da u Padduc ».

À contu nostru, ripitimu chì sta norma ùn si deve appiicà ind'u nostru paese è ci pare ghjusta una derugazione generale. Prima, per i disgrasti sicuri ch'ella ferà nantu à e nostre tarre, elemente fundivu di un sviluppu pruduttivu. Dopu, perchè sta dispuzione rimette in causa e nostre scelte pulitiche, scumpartute da una magiurità d'eletti corsi attraversu u Padduc. Infine, perchè legalizà ciò chì ghjè for'di legge per rassicurà u mondu di a finanza è di a speculazione hè cuntrariu in tuttu à a nostra visione di a pulitica, di u dirittu è ancu di a murale.

Di lugliu scorsu s'era parlatu d'un raportu nantu à stu sugettu per u mese di sittembre. U tempu corre è u periculu cresce di più chì st'articulu d'appiecazione diretta ùn abbisogna di piglià decreti per a so messa in opara.

O sgiò Presidente, o sgiò consiglieri, in cunsequenza, chì sò l'iniziative nantu à u fondu è in fatti di calindariu chè vo cuntate chè v'avete privistu per parà sta minaccia vera ?

À ringraziavvi per a vostra risposta.

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE**ASSEMBLEE DE CORSE****1^{ère} SESSION ORDINAIRE POUR 2016****REUNION DU 25 FEVRIER****N° 2016/O1/003****QUESTION ORALE DE M. Petr'Antone TOMASI
Au Nom du groupe « CORSICA LIBERA »**

OBJET : Initiatives prévues pour une dérogation à l'article 111 de la loi Macron et pour la protection des terres agricoles

M. le Président,

M. le Conseiller en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,

M. le Conseiller en charge du développement agricole,

Le 16 juillet dernier Josepha Giacometti du groupe Corsica Libera interrogeait le Conseil exécutif de la précédente mandature sur, à notre avis, les terribles conséquences de l'article 111 de la loi Macron (qui a modifié l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme).

Sans entrer à nouveau dans le détail sur le fond rappelons que cet article interdit de détruire les bâtiments construits hors la loi (ou hors réglementation) du moment qu'une autorisation d'urbanisme a été agréée. Ajoutons que cette disposition, et disons-le, un peu irrationnelle pour un pays qui depuis tant d'années veut nous donner des leçons *d'Etat de Droit*, ne concerne pas tous les espaces - il écarte par omission les espaces remarquables proches de la mer- mais s'applique aux terres agricoles que notre Assemblée a voulu protéger par le vote du Padduc.

Nous disions voilà quelques mois que cette loi représentait un danger pour notre pays quand nous savons combien cette question du devenir des terres agricoles est sensible, avec toutes ces luttes militantes qui ont été menées pour défendre plus qu'un morceau de terre, une partie de ce que nous sommes.

Il y a danger aussi quand on connaît les manquements au contrôle de légalité fait par l'administration française et ses préfets.

Enfin nous affirmons aussi qu'une fois de plus le gouvernement français a feint de ne pas connaître le statut particulier de la Corse, puisque cette mesure, si elle n'est pas spécifique à la Corse, concerne directement les compétences de notre collectivité et que l'esprit du statut particulier voulut que notre Assemblée puisse donner son avis sur cette question.

En juillet, le Président du Conseil Exécutif de l'époque, Paul Giacobbi, avait répondu positivement à notre proposition de demander en urgence une adaptation législative pour que cette loi scélérate ne soit pas appliquée en Corse.

D'un point de vue technique deux solutions nous ont été proposées :

La première, de demander d'ajouter à la loi Macron que l'article 111 ne s'applique pas à l'ensemble du territoire de la Corse.

La seconde, d'ajouter que cet article ne s'applique pas à la Corse « quand les constructions ne se trouvent pas dans des espaces urbanisés ou à urbaniser définis par le Padduc.

En ce qui nous concerne, nous répétons que cette norme ne doit pas s'appliquer dans notre île et ne semble être qu'une dérogation générale. Premièrement par rapport aux dégâts certains qu'elle occasionnerait sur notre terre, élément fondamental d'un développement productif. Puis, parce que cette disposition remet en cause nos choix politiques, partagés par une majorité d'élus corses à travers le Padduc. Enfin parce que légaliser ce qui est hors la loi pour rassurer le monde de la finance et des spéculations est en tout contraire à notre vision de la politique, du droit et aussi de la morale.

En juillet dernier il était question d'un rapport, sur ce sujet, prévu pour le mois de septembre. Le temps passe et le danger croît de plus que cet article d'application directe ne nécessite pas la mise en place de décrets pour sa mise en œuvre.

M. le Président, MM. les Conseillers, en conséquence, quelles sont les initiatives de fond et en fait le calendrier que vous auriez prévu pour contrer cette véritable menace ?

Je vous remercie pour votre réponse.

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

ASSEMBLEE DE CORSE

REPONSE1^{ère} SESSION ORDINAIRE POUR 2016

REUNION DU 25 FEVRIER

N° 2016/O1/003

**DUMANDA A BOCCA POSTA DA M. Petr'Antone TOMASI
à nome di u gruppu « CORSICA LIBERA »**

OGGETTU : Iniziative previste per una derogazione à l'articulu 111 di a legge Macron è a prutezzione di e tarre agricole

Mme Fabienne GIOVANNINI

O Sgiò cunsigliere, caru amicu,

Vi ringraziu di a vostra dumanda impurtantissima.

Sò d'accunsentu cù voi. S'articulu 111 di a legge Macron pò avè un effettu gattivu, è ancu ritrosu per via di a «legalisazione d'un illegalità».

S'articulu limitechja a pussibilità d'ottene a distruzzione di custruzzioni fatte di manera illegale.

Ancu assai sò sclusi, è dunque sempre pruteti, i spazii naturali rimarchèvuli è di prutezzione di l'ambiente, a banda litorale, e riserve naturale, i siti scritti, i siti Natura 2000, e zone di prevenzione di i risichi tecnulògichi, i spazii di prutezzione di u patrimoniu architetturale, è uni pochi d'altri lochi sensibili.

Ma, avete a raggiò, nunda ùn hè previstu pè i spazii agricoli è di manera generale, ancu à noi ci pare un sprupòsitu sta dispusizione, per via di a cuntradizione cù e lege d'urbanìsimu, è per via di a necessità di luttà contr'à a vuluntà di custruisce in i spazii sensibili, prutetti di manera ferma in u Padduc.

U Padduc s'imprimureghja di ssu rìsicu è avemu decisu insemi è à una larga maghjuria di prutegesse terre di forta potenzialità agricola.

U scopu hè di luttà contr'à a speculazione, ma dinù, è soprattutto, di mette in valore agricola ssi spazii, da stallà ghjòvani agricoltori ch'è anu da custruisce a nostra autunomia alimentaria di dumane. Sa scumessa hè una priurità di a nostra maghjuria.

Pensu quantunque chì a vuluntà di u legislatore ind'è ss'articulu 111 ùn hè micca di lacà andà une poche di derive, ma di piglià in contu dinù una difficultà in i centri urbani per fà sbuccà i programmi immobiliari per via di l'azzioni cuntenziose eccesive ch'allùganu u sboccu di ssi programmi.

U casu esiste pè u più per l'agglomerazioni maggiori induve certi attori di gattiva intenzione si sò fattu una specialità di ssi ricorsi cuntenziosi per pudè dopu neguzià u s'abandonu. U fattu ghjè chì ssu parapiglia è tene costa tempu è soldi.

A legge Macron spera dunque cusì sicurizà u dispositivu di a catena di custruzioni contr'à sse pressioni.

Puru, a situazione di a Corsica hè specifica è a si merita d'esse presa in contu.

Di fatti, sè nimu ùn pò nigà a primura di a messa in ballu di programmi d'alloghju da risponde à i bisogni tremendi di u nostru pòpulu, nimu, è màsimu pensendu à a bon'appiegazione di u Padduc, ùn pò trascurà a primura maiò ch'ella raprisenta a chjarificazione è l'appiegazione di e règule d'Urbanisimu in Corsica. Pè u più quelle chì tòccanu à parà u sparghjimentu di e custruzioni custatatu dapoi anni, in cuntradizione cù l'orientazioni è i regulamenti d'urbanisimu. Basta à vede u nùmaru impurtante d'annulazioni di documenti di pianificazioni è d'autorisazioni d'urbanisimu da e ghjuridizioni amministrative.

L'effettu di l'articulu 111 di a lege Macron in Corsica pudaria porghje un sintimu d'impunità à quelli chì vularianu trasgrede e règule d'urbanisimu. Pudaria soprattuttu mette i merri di e cumune ch'anu un documentu d'urbanisimu sott'à una pressione di più, per dà autorisazioni ancu cuntrarie à i regulamenti di u so PLU, postu chì u risicu di strughjitura in casu d'annulazione di u permessu, saria débbole pè u petizioniariu.

Vistu a permissività cù e règule d'urbanisimu, ssa nova dispusizione risicheghja dunque d'accresce u fenòmenu di disprezzu, mentre chì ghjustu à puntu u Padduc prova à mette un pocu d'ordine in l'acconciu di u territoriu è a lotta contr'à tutti l'abusi chè no cunniscimu pur'troppu !

Di lugliu scorsu, l'Esecutivu precedente avia prumessu un raportu pè u mese di sittembre scorsu di manera à analisà sfarenti ipòtesi da prupone una dumanda d'addattazione à l'Assemblea di Corsica in u quadru di l'abilitazione di a nostra Cullettività à chede evoluzioni legislative.

U travagliu ùn hà pussutu esse fattu per via chì u Padduc ùn hè statu adupratu chì à a fin'di nuvembre 2015. Aghju dunque dumandatu à i mo servizii di mèttesi sùbitu à ssa faccenda.

Cum'ella era stata rispostu tandu, ci sarebbe forse duie pussibilità. À a quale aghjustemu oghje una terza alternative.

A prima, chì sarebbe a più securitaria, sarebbe di dumandà à u legislatore d'aghjustà, in core di l'articulu L. 480-13 di u Còdice di l'Urbanisimu mudificatu da a lege Macron, un item da piglià in contu : « **p) l'insemi di u territoriu di a Corsica** ».

Vale à dì chì a Corsica sana sarebbe scartata di l'appiegazione di l'articulu 111. I tribunali puderianu sempre cundannà à a distruzione e custruzioni ch'anu avutu i so permessi annullati da ghjuridizioni amministrative.

A seconda pruposta ch'era stata fatta di lugliu scorsu era d'aghjustà in core di ss'articulu 111, dopu à l'item o), a frasa : « **o, in Corsica, sè a custruzione si trova fora di e parte o i spazii oghje urbanizati cum'ellu hè precisatu in appiecazione di u Padduc** ». Vale à dì chì solu i spazii urbanizati sarianu scartatu da u risicu di distruzzione.

Infine, ci saria una antra pussibilità, di mette in cor'di ss'articulu, dopu à l'item o) a frasa : « **In Corsica, i spazii strategichi idintificati è cartugraffiati in u Padduc** ».

Issa terza pruposta averebbe u vantaghju di porghje un rifirenziale cartugràfficu precisu è indiscutèvule per l'appiecazione di l'articulu 111 di a lege Macron. Ma a maiò parte di u territoriu saria sempre cuncernata da ss'articulu.

Da quì à pocu, vi faraghju cunnosce e pruposte di u nostru Esecutivu, fendu u ditagliu di i vantaghji è di i danni di sse sfarenti ipòtesi.

Ci vole à dì, una volta di più, chì u guvernu s'hè scurdatu di tene contu di e nostre particolarità, allora ch'ellu si deve di cunsultà a nostra assemblea ogni volta ch'ellu piglia una decisione chì ci tocca.

Credite puru, o sgiò Cunsigliere, ch'avemu à core di difende sse particolarità, è pè u più l'urientazioni strategiche è e dispusizioni di u Padduc.

(Traduction en langue française)

M. le conseiller, cher ami,

Je vous remercie de votre réponse très importante.

Je partage votre avis. Cet article 111 de la Loi Macron peut avoir un effet négatif, et même pervers de par « la légalisation d'une illégalité ».

Cet article limite la possibilité d'obtenir la destruction de constructions faites de manière illégale. Heureusement, sont exclus, et donc toujours protégés, les espaces naturels remarquables et de protection de l'environnement, la bande littorale, les réserves naturelles, les sites inscrits, les sites Natura 2000, les zones de prévention des risques technologiques, les espaces de protection du patrimoine architectural, et quelques autres lieux sensibles.

Mais, vous avez raison, rien n'est prévu pour les espaces agricoles et de manière générale, cette disposition nous paraît une aberration du fait de la contradiction avec les lois d'urbanisme, et de la nécessité de lutter contre la volonté de construire dans les espaces sensibles, protégés de manière rigoureuse dans le PADDUC.

Le PADDUC se soucie de ce risque et nous avons décidé ensemble et à une large majorité de protéger ces terres de forte potentialité agricole.

L'objectif est de lutter contre la spéculation, mais aussi, et surtout, de mettre en valeur agricole ces espaces, d'y installer les jeunes agriculteurs qui vont bâtir notre autonomie alimentaire de demain. Ce défi est une priorité de notre majorité.

Je pense tout de même que la volonté du législateur dans cet article n'est pas de s'exposer à des dérives, mais de prendre en compte aussi une difficulté dans les centres urbains pour faire aboutir les programmes immobiliers du fait d'actions contentieuses abusives qui conduisent à retarder la livraison de ces programmes.

Cela est vrai surtout pour les grandes agglomérations où certains acteurs mal intentionnés se sont fait une spécialité de ces recours contentieux pour pouvoir négocier leur abandon. Tout cela coûte en temps et en argent.

La loi Macron espère donc ainsi sécuriser le dispositif de la chaîne de construction contre ce type de pression.

Cependant la situation particulière de la Corse mérite d'être prise en compte.

En fait, si nul ne peut nier l'intérêt de la mise en chantier des programmes de logements pour répondre aux besoins criants de notre peuple en la matière, personne, surtout avec le souci de la bonne application du PADDUC, ne peut négliger l'importance de la clarification et la bonne application des règles d'urbanisme en Corse. Surtout celles qui touchent à endiguer le mitage constaté depuis des années, en contradiction avec les orientations et les règlements d'urbanisme, comme en atteste le nombre important d'annulations de documents de planification et d'autorisation d'urbanisme par les juridictions administratives.

L'effet de l'article 111 de la Loi Macron en Corse pourrait conduire à un sentiment d'impunité pour ceux qui voudraient transgresser les règles d'urbanisme. Il pourrait surtout soumettre les maires des communes qui disposent d'un document d'urbanisme à une pression supplémentaire, pour délivrer des autorisations parfois contraires aux règlements de leur PLU, puisque le risque de démolition en cas d'annulation du permis, serait faible pour le pétitionnaire.

Compte tenu de la permissivité avec les règles d'urbanisme, cette nouvelle disposition risque donc d'accroître le phénomène de mépris de ces règles, au moment où justement le PADDUC vient mettre de l'ordre dans l'aménagement du territoire et la lutte contre tous les abus que nous connaissons que trop !

En juillet dernier, le Conseil Exécutif précédent avait promis un rapport pour le mois de septembre, de manière à analyser les différentes hypothèses conduisant à proposer à l'Assemblée de Corse une demande d'adaptation dans le cadre de l'habilitation de notre collectivité à réclamer des évolutions législatives.

Ce travail n'a pu se réaliser du fait que le PADDUC n'a été adopté qu'à la fin du mois de novembre 2015. J'ai donc demandé à mes services de se mettre immédiatement à ce travail.

Ainsi qu'il avait été répondu à l'époque, il y aurait deux possibilités, auxquelles nous ajoutons aujourd'hui une troisième alternative.

La première, qui serait la plus sécurisée, serait de demander au législateur d'insérer dans l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi Macron, un item qui pourrait prendre en compte : « p) l'ensemble du territoire de la Corse ».

C'est-à-dire que toute la Corse serait exclue de l'application de l'article 111. Les tribunaux pourraient toujours condamner à la démolition les constructions ayant vu leur permis annulé par des juridictions administratives.

La seconde proposition qui a été faite en juillet dernier était d'insérer dans cet article 111, après l'item o), la phrase : « ou, en Corse, si la construction est située hors des parties actuellement urbanisées ou espaces urbanisés tels que précisés en application du PADDUC ».

C'est-à-dire que seuls les espaces urbanisés seraient écartés du risque de démolition.

Enfin, il y aurait une autre possibilité, d'insérer dans cet article, après l'item o) la phrase : « en Corse, les espaces stratégiques identifiés et cartographiés dans le PADDUC ».

Cette troisième proposition aurait l'avantage de fournir un référentiel cartographique précis et indiscutable pour l'application des dispositions de l'article 111 de la loi Macron. Mais une large part du territoire serait toujours concernée par cet article.

D'ici peu, je vous ferai connaître les propositions de notre Exécutif, en faisant le détail des avantages et des inconvénients de ces différentes hypothèses.

Il faut noter une fois de plus que le gouvernement a omis de prendre en compte

notre particularité alors qu'il se doit de consulter notre assemblée à chaque fois qu'il prend une décision pouvant concerner la Corse.

Soyez assuré, M. le conseiller, que nous avons à cœur de défendre cette particularité, et plus précisément ici les orientations stratégiques et les dispositions prises dans le PADDUC.

Article L. 480-13

- Modifié par [LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 - article 117 \(V\)](#)

Lorsqu'une construction a été édifée conformément à un permis de construire :

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés à l'[article L. 122-9](#) et au 2° de l'[article L. 122-26](#), lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

b) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols, sauf s'il s'agit d'une construction en bois antérieure au 1er janvier 2010, d'une superficie inférieure à mille mètres carrés, destinée à une exploitation d'agriculture biologique satisfaisant aux exigences ou conditions mentionnées à l'article [L. 641-13](#) du code rural et de la pêche maritime et bénéficiant d'une appellation d'origine protégée définie à l'article [L. 641-10](#) du même code ;

c) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article [L. 122-12](#) du présent code ;

d) La bande littorale de cent mètres mentionnée aux articles [L. 121-16](#), [L. 121-17](#) et [L. 121-19](#) ;

e) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'[article L. 331-2 du code de l'environnement](#) ;

f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'[article L. 332-1](#) et des [articles L. 332-16 à L. 332-18](#) du même code ;

g) Les sites inscrits ou classés en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) dudit code ;

h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'[article L. 414-1](#) du même code ;

i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnées au 1° de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'[article L. 562-1](#) du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'[article L. 174-5](#) du code minier, lorsque le droit de réaliser des aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;

j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'[article L. 515-8 du code de l'environnement](#), lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'[article L. 515-12](#) du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

- l) Les sites patrimoniaux remarquables créés en application des articles [L. 631-1 et L. 631-2](#) du code du patrimoine ;
- m) Les abords des monuments historiques prévus aux articles [L. 621-30 et L. 621-31](#) du même code ;
- n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des articles [L. 151-19](#) et [L. 151-23](#) du présent code.

L'action en démolition doit être engagée dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

2° Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la [loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006](#) portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime.