



Proposition Urbanisme

Una Corsica Pulita e Rispetata

Renforcement des restrictions sur le littoral

1. **Recul de la bande littorale protégée** : Étendre la bande des 100 mètres à une largeur supplémentaire (200 m ou plus) où aucune nouvelle construction ne sera autorisée, y compris pour les résidences secondaires.
 2. **Protection absolue des zones sensibles** : Interdiction totale de construction dans les zones de dunes, marais, et plages protégées, y compris pour des activités temporaires ou des aménagements commerciaux.
 3. **La mairie doit garantir un accès libre et transparent** aux documents des permis de construire durant le délai de contestation. Elle dispose d'un délai maximal de 3 jours ouvrables pour fournir ces documents à toute personne en faisant la demande, par voie de courrier recommandé. En cas de non-respect de ce délai, le permis sera annulé de manière définitive, avec une obligation pour le porteur du projet de réintroduire une demande complète pour un nouveau permis. Rallongement du délai de recours au T.A. de 2 à 6 mois.
-

Contrôle des nouvelles constructions

4. **Limitation des résidences secondaires** : Définir un pourcentage maximal de résidences secondaires par commune pour garantir un équilibre entre logement local et tourisme (par exemple, 30 % maximum).
 5. **Quota de terrains constructibles** : Fixer un seuil de X % maximum de terres constructibles par commune, avec des ajustements possibles uniquement dans les zones réellement tendues et avec des projets validés sur le plan environnemental.
 6. **Interdiction des projets massifs** : Refuser les projets de lotissements ou d'immeubles dépassant un certain seuil de densité en zone rurale ou littorale pour se calquer au taux d'évolution démographique national.
 7. **Priorité aux logements sociaux** : Obligation pour toute commune dépassant un certain seuil de résidence secondaire de consacrer une proportion importante des nouveaux logements à des logements sociaux ou pour primo-accédants locaux.
-

Encadrement architectural et paysager

8. **Constructions intégrées au paysage** : Imposer des matériaux locaux, des toitures végétalisées ou en pente douce, et des teintes naturelles pour préserver l'harmonie visuelle.

9. **Densification raisonnée** : Favoriser la rénovation et la densification douce des centres anciens au lieu de l'extension horizontale anarchique.
 10. **Limitation des hauteurs** : Fixer des seuils stricts sur la hauteur maximale des bâtiments, surtout en zones littorales ou rurales.
-

Protéger les terres agricoles et naturelles

11. **Classement des terres agricoles prioritaires** : Identifier et sanctuariser les terres à haute valeur agricole pour éviter leur conversion en terrains constructibles.
 12. **Imposer un moratoire sur les permis pendant un an pour faire le point sur l'urbanisme en Corse**
 13. **Préservation des corridors écologiques** : Assurer la continuité des espaces naturels et des zones humides pour la biodiversité.
 14. **Renaturation obligatoire** : Exiger la réhabilitation des zones artificialisées, X hectares construit = X hectares renaturalisé dans le même état que la zone détruite par le porteur du projet.
-

Fiscalité et incitations

14. **Taxe spéciale sur les résidences secondaires** : Renforcer les taxes sur les résidences secondaires dans les zones tendues pour financer des projets de logements locaux et d'infrastructures durables et augmenter fortement les taxes de séjour des établissements touristiques non professionnel.
 15. **Augmenter les contrôles des baux de locations annuelles et vérifier la bonne application de la loi** : bail mobilité pour la mobilité, bail étudiant pour les étudiants et ainsi éviter les baux précaires de 9 mois pour des ménages parfaitement établis et ne pouvant prétendre à ce type de baux.
 16. **Favoriser la rénovation** : Favoriser la réhabilitation des bâtiments abandonnés ou en ruine au lieu de nouvelles constructions. Mettre en avant la rénovation du bâti ancien et un moratoire sur le neuf.
-

Contrôles et transparence

16. **Audit environnemental obligatoire** : Rendre systématique une étude d'impact indépendante pour tous les projets dépassant un certain seuil de superficie. Rendre obligatoire une enquête publique pour tout projet dépassant un certain seuil.
17. **Suivi public des permis** : Mettre en place une plateforme transparente pour que citoyens et associations puissent suivre et contester les permis de construire. Rendre obligatoire la publication des permis de construire dans la presse régionale et sur cette plateforme.

18. **Sanctions dissuasives** : Augmenter les pénalités financières pour les constructions illégales ou non conformes, avec obligation de remise en état immédiate et non discutable en ressort judiciaire.
-

Participation citoyenne

19. **Concertation renforcée** : Impliquer les citoyens et les associations dans la définition des documents d'urbanisme (PLU) et les modifications du PADDUC. Création d'un observatoire citoyen des PLU en cours et en cours de rédaction, soumis à un vote citoyen d'acceptation par les communes concernées.
20. **Plateforme citoyenne** : Développer une application ou un portail numérique géré par la CTC et la préfecture pour signaler les abus, consulter les projets en cours, et participer aux débats sur l'urbanisme.
21. **Création d'un comité de suivi sur l'urbanisme en Corse**