

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CANARI

Séance du 29 janvier 2023

Date de convocation : 23/01/2023

Date d'affichage : 23/01/2023

Objet de la délibération : Modification mineure de la page 4 du règlement municipal de la commune de CANARI fixant les conditions de délivrances des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée approuvé le 29 octobre 2022

Nombre de conseillers municipaux : En exercice 10
Présents 09
Votants 09 Pour 09 Contre 0 Abstention 0

L'an Deux mil Vingt Trois, le vingt neuf janvier à dix heures, le Conseil Municipal de la commune de CANARI, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SIMONETTI, Maire.

Etaient présents : ANTONETTI Bernard – CHIARAMONTI Nathalie – DOUMAS Gérald – GASSMANN Simon – GRANINI Thierry – GUERRA Alexandre – PELLEGRINI Jean Pierre – SANTINI David – SIMONETTI Jean Michel

Etaient absents : LORENZI Jean Jacques

Mme CHARAMONTI Nathalie a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la réglementation en matière de contrôle SPANC ayant légèrement différée, les résultats de non-conformité pour danger pour la santé des personnes et risque environnemental élevé, n'est plus nomenclaturée en catégorie 1 mais en catégorie A.

Cette légère modification entraîne une nouvelle rédaction sur la page 4 du règlement municipal de la commune approuvé le 29 octobre 2022 et joint en annexe.

Le conseil municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

- approuve la modification mineure de la page 4 du règlement sus-mentionné,
- mandate le Maire pour effectuer les démarches s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire
Jean Michel SIMONETTI



- En application de l'article L.631-8 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.
- L'autorisation est accordée par arrêté du Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.
- En raison de l'augmentation exponentielle du nombre de meublés de tourisme sur le territoire communal, qui est passé de 30 en 2018 à 50 en 2022, l'en nombre d'autorisation de changement d'usage temporaire pouvant être accordé est limité à 1 (un) logement par propriétaire.
- Le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence.

A ce titre, lorsque le logement objet de la demande de changement d'usage, fait l'objet d'un assainissement non collectif, il doit respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la commune ;

Ainsi, l'autorisation préalable de changement d'usage ne pourra être accordée si les contrôles régulièrement effectués classent ce logement en catégorie A, c'est-à-dire :

- Danger pour la santé des personnes,
- Risque environnemental élevé.

- En vue d'éviter une surconcentration des meublés de tourisme sur le territoire communal, qui aurait pour conséquence d'obérer nos ressources naturelles, et principalement notre ressource en eau, le nombre d'autorisation délivrées sera limité à 50 (cinquante) sur l'ensemble du territoire communal.

Lorsque le seuil ci-dessus est atteint, plus aucune autorisation ne peut être accordée tant que les autorisations en cours ne seront pas échues ou que les propriétaires déjà autorisés n'auront pas fait connaître qu'ils cessent leur activité. Il est rappelé que l'autorisation conférée est personnelle et incessible ; en cas de cession, sous quelque forme que ce soit, du local du bénéficiaire de l'autorisation, l'autorisation devient caduque.

Article 6 - Durée de l'autorisation temporaire de changement d'usage

L'autorisation temporaire de changement d'usage est délivrée pour une durée de 2 ans. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Elle cessera de manière anticipée lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

Article 8 – Nature du titre délivré

L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée à titre personnel et est incessible et temporaire. Elle cesse de produire ses effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire dans ce local.

