

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CANARI

Séance du 03 mars 2018

Date de convocation : 23/02/2018

Date d'affichage : 23/02/2018

Objet de la délibération : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Nombre de conseillers municipaux : En exercice 11
Présents 09
Votants 09 Pour 09 Contre 0 Abstention 0

L'an Deux mil Dix Huit, le trois mars à quinze 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 M. GUERRA, Maire.

Etaient présents : GASSMANN Félicité - GASSMANN Simon - GRANINI Eric - GREGORJ Charles - PELLEGRINI Jean Pierre - SANTINI Annie - SANTINI David - SIMONETTI Jean Michel -

Etaient absents : CHIARAMONTI Nathalie - SANTINI Thierry

M. Jean Michel SIMONETTI a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 8 juin 2015 du Conseil Municipal, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, dans la mesure où le Plan d'Occupation des Sols ne répondait plus aux objectifs de la Commune, à savoir :

- La gestion actuelle de l'urbanisme s'inscrit dans un contexte de désordre et de confusion préjudiciable à notre collectivité à la suite de l'annulation du PLU Intercommunal depuis le 22 avril 2014.
- Le POS, en tant que plan d'urbanisme à nouveau en application après l'annulation du PLU et légalement opposable, est issu d'une procédure d'élaboration et de planification arrêtées il y a vingt-cinq ans, ce qui le rend obsolète au regard de l'évolution de la Commune. Ce POS est également devenu caduc suite à la loi ALUR. La commune est actuellement sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).
- En vue de répondre à cette situation, il convient d'engager l'élaboration d'un nouveau PLU afin de redéfinir au titre de la destination des sols, dans une vision de développement harmonieux et équilibré de la commune, les espaces constructibles avec leurs équipements collectifs adaptés, les espaces environnementaux à protéger, les espaces à vocation agricole ainsi que le règlement d'urbanisme tenant compte des prescriptions de la charte paysagère

établie par la Communauté de Communes du Cap Corse.

- Il convient également d'inscrire cette élaboration dans une articulation entre la planification locale et celle à caractère général à l'échelle de la Corse dont le cadre est le PADDUC. Le respect de la clause de comptabilité du PLU avec le PADDUC constituant le lien obligatoire entre les deux échelles de planification.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Renforcer l'arc urbain afin d'en conforter la polarité.**

Cette orientation vise à conforter et à maîtriser la croissance démographique dans un souci de diversité et de mixité urbaine. Elle propose également d'améliorer la mobilité dans un but de réduction de la dépendance vis-à-vis des énergies non renouvelables.

- **Préserver le cadre de vie afin de s'inscrire dans une logique de durabilité.**

Les objectifs sont de valoriser les atouts patrimoniaux paysagers et bâti, de préserver la richesse paysagère et écologique du territoire tout en protégeant les risques et les nuisances.

- **Conforter Canari en tant que pôle économique local.**

La vie sociale et économique d'un village est nécessaire au maintien de sa population. Il est donc essentiel de conforter les hameaux anciens comme polarités attractives. L'offre touristique, autant le logement que la valorisation du patrimoine, doit se voir renforcé. Cette orientation met donc en perspective le logement, l'agriculture, le cadre de vie de proximité, le tourisme mais également le développement des énergies renouvelables.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du Conseil Municipal du 7 mai 2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de plan a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonge), un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 27 mai 2017, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées et à l'Etat pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. Les Personnes Publiques Associées ont émis des avis favorables assortis de recommandations et rappels.

Un arrêté de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 32 jours, du 06/11/2017 au 07/12/2017, conformément à l'article L153-19 du Code

de l'urbanisme. Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable assorti de plusieurs recommandations visant à améliorer la clarté du document et autorisant des adaptations mineures afin de répondre aux demandes des habitants sans remettre en cause l'économie générale du document.

Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.110-1, L.153-12 à 19 ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération en date du 8 juin 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme ;
- le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil Municipal le 8 juin 2016 ;
- la délibération en date du 27 mai 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'arrêté municipal en date du 9 octobre 2017 prescrivant l'enquête publique relative au PLU ;
- le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme mis en forme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique, la liste des emplacements réservés et les annexes ;

CONSIDERANT que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur le PLU arrêté et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leurs domaines de compétences respectives, de leurs observations ;

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une enquête publique pour laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable ;

CONSIDERANT les réponses apportées aux remarques et les évolutions apportées au PLU arrêté, détaillées en annexe à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'aucune modification apportée au projet ne remet en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que l'élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

DECIDE

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Canari.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code Générale des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

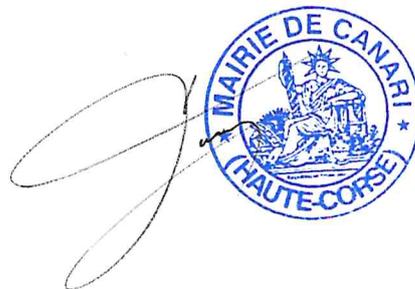
La présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Canari aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

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

Le Maire
Armand GUERRA



Commune de CANARI

Annexe à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de PLU arrêté le 27/05/2017 a été transmis aux Personnes Publiques Associées et personnes publiques consultées pour avis, puis soumis à enquête publique. L'ensemble des avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées a été examiné, tout comme l'ensemble des requêtes émanant de l'enquête publique.

Lors de l'enquête publique, 49 personnes/groupes de personnes ont participé. Toutes les remarques formulées ont portées sur le projet de PLU de la Commune, ainsi :

- 38 Remarques ont été portées au registre d'enquête,
- 11 Courriers papiers et Mails ont été réceptionnés et annexés au registre.

Les modifications apportées au document prennent en compte ces différents avis et les requêtes. Elles sont listées ci-dessous.



OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA ou commission	Avis / remarque	Réponse	Pièces modifiées
CTPNAF	Avis favorable Remarques : la surface constructible paraît importante au vu de la population attendue	Réduction de la surface constructible par suppression de l'OAP n°1. Cette suppression répond aux remarques de plusieurs PPA et à la demande de plusieurs particuliers.	- OAP -Plans de zonage -Règlement -Rapport de Présentation
DDTM	- Le secteur Ne : Le projet SMEP se heurte à certaines dispositions de la loi littoral (plage à vocation naturelle selon le PADDUC). L'impact sur le milieu marin ainsi que les espèces protégées n'est pas pris en compte dans l'analyse des incidences. Ce projet méconnaît les dispositions du PADDUC - Le secteur Npl méconnaît les dispositions de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme ainsi que celles du SMVM annexé au PADDUC.	- Le projet de STEP marine est abandonné - Le projet de l'OAP2 en est donc supprimé	-Plans de zonage - Rapport de présentation
	- Même avec une capacité résiduelle réduite en superficie, le PLU propose une capacité en nombre de logements supérieure aux besoins. Le total des zones UA, UB et 1AU est surdimensionnée et donc la délimitation de la zone 1AU ne s'en trouve pas justifiée. Il faut justifier la délimitation des zones, à défaut le PLU présentera une fragilité juridique par rapport au respect des équilibres.	- L'équilibre est respecté en supprimant l'OAP au pied du Château.	-OAP -Plans de zonage -Règlement -Rapport de Présentation
	-La prise en compte des dispositions du PADDUC : le hameau de Marina et la partie sud du village (hameaux de Piazza et de Longo) ne peuvent être considérés comme étant situés au-delà des EPR.	- L'argumentation pour justifier le nouveau tracé des EPR est étoffée. La commune souhaite maintenir la délimitation des EPR proposée.	-Rapport de Présentation

<p>Justifications insuffisantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incohérence entre les éléments relatifs à la consommation et aux besoins en eau potable. Insuffisance et Incohérence de l'étude de la ressource en eau et des capacités de la commune - Les annexes sanitaires ne permettent pas de répondre aux problématiques de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement, la notice date de 1990, il existe donc des incohérences. 	<p>Rectification des interprétations quand cela est possible. Des données actualisées et récentes (amélioration des réseaux, nouvelle STEP, etc.) ne sont pas disponibles au moment de l'approbation du PLU. Elles seront implémentées lors d'une modification ultérieure</p>	<p>- rapport de présentation</p>
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions Générales : Compléter l'article 2 en mentionnant la réglementation relative aux espèces protégées Article 13 : préciser que les nouvelles plantations doivent être des espèces locales ou adaptées au climat. -Articles 2, 7, 8 pour les secteurs UAa à préciser - Zone UB, article 6 à préciser - Zone UM, article 13 alinéa relatif aux EVP à supprimer - Zone 1AU : article 10 est incohérent avec l'OAP - Zone A : suppression des mentions A ou Ap ; article 13alinéa relatif aux EVP à supprimer - Zone : supprimer le dernier alinéa article 2.5 - ER n°3 : revoir la largeur de l'ER 	<ul style="list-style-type: none"> - Les imprécisions sont levées au sein du règlement - Les compléments sont apportés au règlement - le tracé de l'ER 3 sur les plans de zonage est établi à sa valeur décrite dans la liste des ER 	<p>- Règlement</p> <p>- Plans de zonage</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les cartes de réseaux concernent la commune de Nonza - Le document 7c3 présente des erreurs. - Les éléments sur les équipements relatifs à l'assainissement ne sont pas cohérents au sein de Rapport de présentation et avec les annexes. - Concernant les obligations légales de débroussaillage, il conviendra de l'annexer au PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - La carte des réseaux concerne bien Canari - L'annexe 7b6 est créée. Elle contient les informations préfectorales relatives aux Obligations Légales de Débroussaillage. 	<p>- Annexe 7b6</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Erreur matérielle : dans la partie relative au site de protection et aux inventaires écologiques il est indiqué en conclusion que la « commune de Canari n'est concernée que par la partie marine de cette ZNIEFF au lieu de ZSC - P133 du RP enjeu n°3 est reporté 2 fois - Il n'existe que les zones As et Aspr, p160 le secteur Apr est étudié non celui Aspr - Erreur de chiffre quant aux secteurs ouverts à l'urbanisation (p 190) - p195, le secteur 1AUa n'existe plus - Sur la carte « Les sites susceptibles d'être 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces erreurs et incohérences sont levées dans les documents ciblés. 	<p>- Rapport de présentation</p> <p>-Règlement</p> <p>- Plans de zonage</p>



	<p>touchés » ceux-ci ne sont pas reportés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement : dans les dispositions générales, article 3.3 cite Apr au lieu Aspr Article 5 : des éléments du patrimoine identifiés ne sont pas reportés sur le plan de zonage ou des incohérences. - Zone UM : UM1 doit viser l'article UM2 - Plan de zonage : Canelle et Marinca inversée - Npl n'apparaît pas sur le plan de zonage - Incohérence de l'OAP n°1 		
	<p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Approximations ou incohérences sur les questions relatives à la ressource en eau : les conclusions relatives à la pérennité de la ressource en eau apparaissent comme différentes du diagnostic - Compléter et mettre en cohérence les différents documents sur la question de l'assainissement et lever toute ambiguïté quant à la pérennité de la ressource - Absence d'information sur les secteurs prévus en assainissement autonome et le risque d'incidence sur le milieu marin - Des conclusions intermédiaires systématiques ainsi qu'une hiérarchisation conclusive seraient un atout supplémentaire 	<p>Aucune donnée supplémentaire relative aux ressources en eau disponible au moment de l'approbation du document. Ces données seront intégrées au document lors d'une modification ultérieure.</p>	-
MRAe	<ul style="list-style-type: none"> - Au regard de la présence d'amiante naturel des mesures de prévention visant à réduire l'exposition de la population sont fortement recommandées (travaux d'excavations et/ou terrassements) - L'exposition à l'amiante environnemental, en termes de santé publique, pas suffisamment étudié 	<p>Intégration des propositions d'intervention dans le diagnostic et dans le règlement (dispositions générales)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation - Règlement
	<ul style="list-style-type: none"> - Le type de traitement de la STEP et la gestion des effluents avec un potentiel émissaire en mer ne sont pas décrits - Le zonage d'assainissement n'est pas à jour - Aucun élément n'est apporté à propos des secteurs en assainissement autonome recensés - Un retour d'expérience des contrôles du SPANC souhaité au regard de la proximité à la mer de certaines zones. (Marina de Scala et Canelle) 	<p>Aucune donnée supplémentaire relative aux ressources en eau disponible au moment de l'approbation du document. Ces données seront intégrées au document lors d'une modification ultérieure.</p>	-
	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de conclusion et de hiérarchisation des enjeux avec une évaluation du niveau de sensibilité (zone 	<p>Aucune donnée supplémentaire relative aux ressources en eau disponible au moment de</p>	-



<p>AU du village, du site de l'ancienne carrière et du hameau de Marinca)</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité bactériologique de l'eau délivrée est insuffisante sur les réseaux de Piazza-Pieve-Abro et d'Olmi-Solaro-Pinzutta, voire mauvaise sur le réseau Marinca-Sala, sans que le rapport ne s'en fasse l'écho et en tire les conséquences pour le projet de PLU. - La pérennité de la ressource en eau n'est toujours pas assurée. Les mesures de réduction envisagées semblent sous-estimer l'enjeu, et les actions en faveur des économies d'eau devraient être détaillées. - La notation quant à l'assainissement autonome sur les zones Um pourrait être évaluée à la hausse 	<p>l'approbation du document. Ces données seront intégrées au document lors d'une modification ultérieure.</p>	
<p>-Justification insuffisante de la compatibilité au SDAGE 2016-2021 Corse particulièrement concernant le développement attendu. Manque d'argumentation de compatibilité dans le Rapport de Présentation. Au regard des périodes de sécheresse, étudiée la disposition 1-05 pour inciter les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en œuvre de pratiques plus économe en eau.</p> <p>Orientation 2 : la lutte contre les pollutions, dresser un bilan des contrôle SPANC, de réfléchir aux interventions éventuelles en cas de pollution et de tenir compte du risque de non distribution d'eau potable</p> <p>Orientation 4 : sur la gestion concertée entre aménagement du territoire et préservation de la ressource eau fait l'objet d'une démonstration pour partie hors de propos</p> <p>-La partie sur les 9 orientations du bassin Rhône-Méditerranée alors qu'il aurait fallu viser et présenter les 5 relatives à la Corse</p>	<p>Des apports de compléments vis-à-vis de la compatibilité sont apportés au rapport de présentation</p>	<p>- rapport de présentation</p>
<p>- PADDUC : les justifications concernant le nouveau tracé des EPR sont insuffisantes si on prend la configuration des lieux au sens large (hameau de Marinca devrait rester en EPR)</p>	<p>La municipalité maintient le tracé des EPR au niveau de Marinca.</p>	<p>-</p>
<p>- Absence d'explications concernant la capacité foncière résiduelle (zone à urbaniser de 0.8ha initialement prévue au centre du village a été réduite (0.3ha désormais) et déplacé à l'ouest du château)</p> <p>- Au vu d'un développement contenu, l'évaluation des incidences présentée dans</p>	<p>La suppression de la zone AU du Château et son reclassement en zone agricole répond à ces remarques.</p>	<p>- OAP - Plans de zonage - Règlement - Rapport de</p>



	le rapport mériterait d'être étoffée pour s'en assurer surtout au niveau de la zone AU à proximité immédiate du château de Canari		Présentation
	- La notation sous-estimée pour le secteur Nr, hôte de l'ancien site d'amiante	Suppression du projet porté sur l'ancien site d'exploitation d'amiante	- OAP - Zonage - Rapport de présentation - Règlement
CTC	Avis favorable Remarques : - l'ensemble des pièces doit trouver une cohérence, les formulations approximatives ou équivoques sont susceptibles de générer du contentieux. Par souci de sécurité juridique nécessaire de revoir les formulations. - Sur le zonage revoir le classement de la frange littorale. Le classement en zone U associé à un règlement / loi littoral interdisant toute construction peut apparaître contradictoire. Incompatibilité aussi avec le PADD.	La commune a fait des efforts, et préserve largement l'environnement, suppression de l'OAP au pied du château et en ce qui concerne les zones Um, aucune nouvelle construction ne peut être bâtie. Seule la reconstitution, la réhabilitation ou la réfection du bâti existant sans extension est autorisée.	-Rapport de présentation - Plans de zonage -Règlement -OAP
INAO	Avis favorable Pas d'observation particulière	-	-
DEMANDES EMANANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE			
	Thématique des requêtes	Réponse	Pièces modifiées
	Le zonage de Marinca devrait être en EPR.	L'argumentation relative aux EPR est étoffée au sein du Rapport de Présentation.	-Rapport de présentation
	Demandes de classements de parcelles en zones constructibles au PLU.	La grande majorité des requêtes concernent un classement en zone constructible. Lorsque ces demandes ne contreviennent pas au principe de discontinuité, ne grèvent pas une continuité écologique et ne remettent pas en cause les choix communaux majeurs (capacité des réseaux, forme urbaine, exposition aux risques, etc.), elles ont été au moins en partie accordées.	-Plans de zonage -Règlement - Rapport de présentation.
	Sollicitations de mise à jour du cadastre. Bâti construit en AS n'est pas portée sur le plan RAS.	La commune n'a pas vocation à se substituer aux services du cadastre. L'essentiel est bien de montrer qu'une parcelle est bâtie. Ainsi, des carrés de couleur orangé marquent les constructions manquantes au plan de zonage.	-Plans de zonage
	Des demandes ont été faites dans l'optique de conserver le zonage du POS.	L'élaboration d'un PLU n'a pas pour but de retranscrire le POS mais de créer un nouveau document d'urbanisme répondant à de	-

	nouvelles logiques et de nouvelles lois. L'argument de l'hérédité du POS n'est donc pas applicable.	
-Les plans ne tiennent pas compte des zones où se trouvent des oliveraies ou classe une partie en EBC -Classer les oliveraies non pas en zone N mais en A	La commune répond favorablement, en reclassant certaines zones N en zone A. La révision des EBC ne peut se faire qu'auprès du conseil des sites, lors d'une révision ultérieure.	- Plans de zonage -Rapport de présentation
-L'OAP 1AU fait partie des espaces agricoles stratégiques. Volonté de protection du site du château. Consommation et bétonnage de cet espace non acceptable, terrain remarquable à protéger (paysage, patrimoine historique, maquis...) -Quel en sera le coût (les réseaux d'assainissement, terrassement, drainage, soutènement)? -Incohérent de vouloir instaurer de l'individuel et du collectif - Le château ne s'insère pas dans une morphologie au tissu urbain et compact	Projet de l'OAP au pied du château supprimé	-Rapport de présentation -Plans de zonage -Règlement - OAP
OAP SMEP - Comment peut-on effectuer les travaux nécessaires pour ces installations et leur exploitations, dans un environnement lourdement amiantifère ?	Projet de l'OAP SMEP supprimé	-Rapport de présentation -Plans de zonage -Règlement OAP
La thématique pour fixer les populations est souvent abordée (retenir les jeunes, créer de l'emploi, maison d'accueil pour les seniors, télétravail, etc.)	La municipalité a élaboré le PLU dans l'optique d'atteindre ces objectifs. Le PLU permet donc ces actions mais ne peut contraindre à leur réalisation.	-
La thématique de protection du patrimoine et de sa mise en valeur est régulièrement évoquée lors de l'enquête publique : protection du bâti en zone UA, recenser les biens sans maître, valoriser les restanques, établir un chemin des douaniers entre les marines, etc.	Le projet de PLU tel que voulu par la municipalité englobe ces problématique et essaie d'y répondre au mieux.	-
Tous le patrimoine bâti remarquable n'est pas pris en compte et n'est pas identifié sur le zonage.	Les corrections sont apportées au plan de zonage	- Plan de zonage
Certaines parcelles morcelées volonté de retrouver une certaine unité	Pour plus de lisibilité et de cohérence, certaines demandes ont été acceptées. Certaines parcelles ont été intégrées au zone UA ou UB	-Plans de zonage -Règlement
Erreur matérielle	Réponse	Pièces modifiées
- L'inversion de cartouche entre la marine de Canelle et le hameau de Marınca sur le plan des zooms	L'erreur matérielle a été corrigée.	- Plan de zonage



Handwritten signatures and scribbles in black ink, including names like 'Saul', 'Jelle', and 'Sud'.