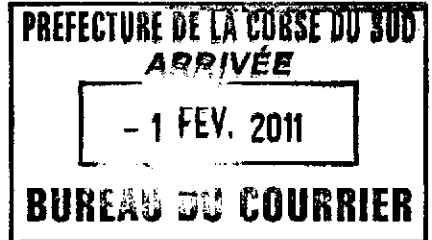


COMMUNE DE VICO



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
15 janvier 2011**

N° 2011/02

<i>De conseillers en exercice</i>	15
<i>De présents</i>	14
<i>De votants</i>	14

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Débat sur le P.A.D.D.**

L'an deux mil onze, le quinze janvier.

Le Conseil Municipal de la Commune de Vico étant assemblé en Session Ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur le Maire, COLONNA François,

Etaient présents : ACCIARI Paul - CIANELLI Louis - FIESCHI Benoît - FONDEVILLE Jean-Pierre - GAFFORY Xavier - KALPAKIS Jeanine - LECA Noël - LECA Mathieu - PATACCHINI Vanina - PIACENTINI Tatianna - PAOLI Jean-Dominique - RAFFAELLI Marie-Claire - ZANNIER Mario

Absents : MALATESTA Jean Marc

Il a été procédé, Conformément à l'article 29 du Code d'Administration Communale, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Madame PATACCHINI Vanina, ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Maire expose au Conseil Municipal que suite aux différentes réunions de travail avec le cabinet d'étude, avec la population reçue en mairie, et suite aux réunion qui se sont tenues en mairie avec les personnes associés et notamment celle du 30 septembre 2010 et la réunion publique d'information avec la population le 23 décembre 2010.

Le Maire expose les orientations suivantes qui ont été retenues :

**Orientations générales**

**A.** Favoriser le développement économique et la création d'emplois par le soutien d'opérations structurantes impactant sur l'intérêt de la micro-région.

**B.** Préserver les espaces agricoles présentant de fortes potentialités agronomiques en dégagant un foncier disponible suffisamment vaste pour permettre le renouvellement et le développement de la profession et favoriser la réalisation des baux.

C. Encourager et soutenir les opérations capables de proposer une mixité des formes d'habitat, une mixité sociale, un effet dynamique dans la vie de quartier et le développement local.

D. Favoriser l'habitat permanent sur la frange littorale par l'aménagement de quartiers, le développement de petits commerces et de services de proximité au détriment du tout pavillonnaire.

E. Amélioration de la sécurité, de la salubrité publique et du cadre de vie.

F. Prise en compte des risques naturels : un équilibre entre espaces naturels et aménagement du territoire

**Avec :**

1. Le littoral : Renforcer le rôle de centralité urbaine de la station balnéaire dans le maillage urbain de la micro-région.

a) Aménagement d'un port de plaisance :

- Organisation de la plaisance sur la baie de Sagone dans un souci de développement durable.
- Aménagement de structures et infrastructures adaptées au site et aux besoins du port.
- Opérations immobilières, hébergements touristiques et petits commerces en périphérie.

b) Extension programmée de la station de Sagone en marge des zones inondables par une opération d'aménagement concerté :

- Z.A.C (zone d'aménagement concerté) de Sant 'Appianu – Sagone. Aménagement et mise en valeur des terrains communaux sur le secteur de Sant'Appianu dans un souci de développement durable de ressource fiscale, de création d'emplois et de développement économique ayant pour objectif de donner un effet de levier sur la micro région et la commune en particulier et un retour sur l'investissement dégagé par la collectivité par une opération PPP (partenariat public-privé).
- Renforcement des équipements publics.
- Encourager la mixité des formes de l'habitat sous forme de quartier de vie, et la mixité sociale conformément aux prescriptions de la loi SRU.

c) Préservation de l'environnement dans un souci de développement durable :

- Intégrer les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation inscrites dans l'Atlas littoral.
- Maintien des coupures d'urbanisation entre CAPU 0 Bellu et les collines de Trio.
- Maintien de la bande des 100 m. entre Funtanella et Punta di Trio.
- Intégrer les mesures de protection de l'environnement et les spécificités du paysage dans la réflexion d'urbanisme, l'aménagement du territoire et la destination des sols.

- Préserver les essences sensibles, les boisements et les sites menacés.

- Préserver les ripisylves.

2. Le Village : Pérenniser la place de la centralité historique comme lieu de vie permanent.

a) Renforcer et diversifier la capacité d'accueil du village :

- Extension des zones urbanisées ou à urbaniser en adéquation avec la loi montagne et la sensibilité paysagère du site.

- Encourager l'accès à la propriété privée des primo arrivants par la mise à disposition d'un foncier urbanisable accessible en terme de coûts.

- Soutenir un renouvellement démographique de la population résidente par la réalisation d'opérations publiques d'aménagement type lotissement, logements communaux, extension de la maison de retraite .....

b) Amélioration du cadre de vie :

- Réalisation d'aires de stationnement afin d'améliorer la sécurité et les circulations.

- Réalisation d'une voie de contournement du vieux village.

- Extension du cimetière.

- Aménagement des lieux de rencontre, des espaces de loisirs, des espaces publics, des espaces verts.

- Mise en valeur des ambiances et des symboles chers au village.

3. Les hameaux : Conserver leur identité et les ambiances rurales.

a) Extension mesurée des nappes urbanisées de chaque hameau en fonction des spécificités des sites.

b) Réalisation d'aires de stationnements.

c) Aménagement d'espaces publics, lieu de rencontres et petits squares.

4. Des projets structurants nécessaires au développement cohérent du territoire.

a) Soutenir le développement et la diversification de la filière touristique :

- Valorisation et réhabilitation de la source thermale et des bains de Caldanelle.

b) Soutenir le développement des énergies renouvelables :

- Au niveau des projets individuels (règlement des zones).

- A l'échelle micro régionale par la réalisation d'un champ photovoltaïque.

c) Favoriser la structuration des filières de traitement des déchets :

- Réalisation d'un centre d'enfouissement des déchets.

- Réalisation d'un centre de transfert.

- Réalisation d'une déchetterie.

d) Extension des réseaux structurants et des infrastructures pour le développement des zones urbanisées et à urbaniser :

- Extension des réseaux sur Chigliani et Appriciani.

- Extension et/ou renforcement des réseaux d'adduction d'eau publique sur le littoral (Sant'Appianu, Calanca, Funtanella, Pont de Stagnoli ....).

- Extension du réseau d'assainissement collectif de la RD70 jusqu'à Pied d'Arena et sur la RD 81 jusqu'au pont de Stagnoli.

### **Orientations particulières :**

#### **1. Hameau nouveau intégré à l'environnement du pont de Stagnoli**

a) Pérennisation, extension et diversification de l'activité touristique existante.

- Maintien du centre de vacances existant.

- Réhabilitation de certaines ruines (bungalows....) du centre de vacances.

- Aménagement d'un camping en retrait des zones inondables du Bubbia au niveau du pont de Stagnoli.

- Aménagement d'un complexe hôtelier.

b) Réalisation d'un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

c) Mixité des formes de l'habitat.

- Logements collectifs de standing.

- Pavillonnaire de haut standing regroupé dans une opération d'aménagement d'ensemble.

d) Intégration des projets au site sensible.

- Urbanisme écologique.

- Energie renouvelable et constructions BBQ-HQE.

- Matériaux nobles pour les constructions nouvelles (bois, pierre locale, verre, chaux).

- Sélection des essences à préserver et à planter (Méditerranéennes uniquement) pour les espaces verts.

- Interface entre l'espace urbanisé, la route départementale et la frange littorale par un traitement paysagé.

## 2. Hameau nouveau intégré à l'environnement de la tour de Sagone

- a) La restauration de la tour comme priorité.
  - Restauration architecturale de la tour à l'identique.
  - Aménagement du site pour l'accueil du public (intérieur et extérieur).
- b) Préservation de l'identité paysagère du site.
  - Préserver le boisement d'eucalyptus situé sur le petit talweg.
  - Préserver les amas rocheux.
  - Travailler sur les interfaces entre la route, la baie de Sagone, la tour et la zone urbanisée et à urbaniser.
- c) Réalisation d'un hameau nouveau sous forme de petit village.
  - Habitat regroupé.
  - Hameau tas.
  - Placettes.
  - Espaces de rencontres.
  - Préserver et développer des ambiances rurales et le caractère traditionnel des petits villages corses.
- d) Urbanisme écologique
  - Absence de limite séparative.
  - Préserver les essences locales et interdire les essences exogènes à la couverture végétale endémique à la frange littorale insulaire.
  - Limiter au maximum les excavations.
  - Interdire les enrochements.
  - Limiter au maximum la perception des aires de stationnement et de la voirie interne.

## 3. Nouvelle zone d'urbanisation de pied d'Arena

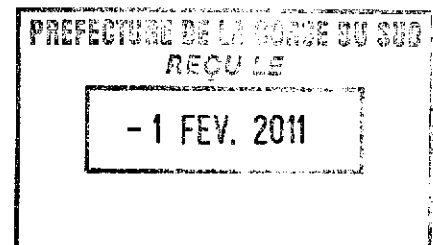
- a) Mixité sociale.
  - Réalisation de logements à caractère social.
  - Mise à disposition d'un foncier accessible pour la population locale, les primo arrivants et les jeunes ménages.
  - Aménagement des bâtiments publics.

- b) Mixité des formes de l'habitat.
- Logements collectifs horizontaux et verticaux.
  - Pavillonnaire.
- c) Développement économique.
- Aménagement d'une zone d'activités artisanales.
  - Permettre l'installation de petits commerces.
  - Aménagement d'un site pour l'accueil d'un marché.
  - Aménagement d'une maison des savoir faire pour la sensibilisation et la commercialisation des productions locales (artisanat d'art, agriculture fermière ....).
- d) Réalisation d'espaces publics.
- Aménagement d'une place publique.
  - Aménagement de lieux de rencontres et de spectacles.
  - Aménagement d'espaces verts et de loisirs.
  - Aménagement d'un cimetière communal.
- e) Aménagement des abords de la RD 70.
- Sécurisation des circulations et mixité des déambulations.
  - Aménagements paysagers, interface entre ; la zone urbanisée et les zones naturelles et agricoles.

Où l'exposé de son Président, le Conseil Municipal :

N'ayant aucune observation,

Adopte à l'unanimité le PADD du futur PLU présenté ce jour du 15 janvier 2011.



**Nota :** Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 17 janvier 2011.  
Et que la convocation du Conseil avait été faite le 3 janvier 2011.

Le Maire.

A circular stamp with the text "Le Maire." and a handwritten signature over it.