



Mission régionale d'autorité environnementale  
**CORSE**

**Avis de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Corse  
sur le projet de restructuration et de  
réaménagement du village de vacances de Cap Sud  
sur le territoire de la commune  
De VENZOLASCA (Haute-Corse)**

n°MRAe 2019-PC1

*L'avis de l'autorité environnementale porte d'une part, sur la qualité de l'étude d'impact, et d'autre part, sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Cet avis ne préjuge en rien de la décision d'autorisation prise par l'autorité compétente. Il vise à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.*

|                                                              |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Localisation du projet :</b>                              | Commune de Venzolasca |
| <b>Demandeur :</b>                                           | SCI Isole             |
| <b>Procédure principale :</b>                                | Permis d'aménager     |
| <b>Autorité décisionnaire :</b>                              | Maire de Venzolasca   |
| <b>Date de saisine de l'Autorité environnementale :</b>      | 23 novembre 2018      |
| <b>Date de consultation de l'Agence régionale de Santé :</b> | 23 novembre 2018      |

## **I – PORTÉE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS**

Le projet, objet du présent avis, a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact par arrêté n° F09418P023 du 12 juin 2018 portant décision d'examen au « cas par cas » pour une demande d'autorisation de défrichement, de permis de démolir et de permis de construire du village de vacances « Cap Sud » sur le territoire de la commune de VENZOLASCA (Haute-Corse) en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Le projet relève des rubriques 39° « Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha » et 47°a « Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Le dossier d'instruction de la demande, compte-tenu de son importance et des incidences potentielles du projet sur l'environnement, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Pour ce projet, il s'agit de la Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Il a été accusé réception de la demande d'avis le 23 novembre 2018. L'avis de l'agence régionale de santé a été émis le 22 janvier 2019.

Conformément aux V et VI de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 du code de l'environnement ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du même code.

## **II – PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE**

### **1) Localisation et contexte**

La commune de Venzolasca se situe à une vingtaine de kilomètres au sud de la ville de Bastia, sur le littoral oriental de la Corse. Le village historique est implanté sur les contreforts du massif du Monte Sant'Angelo, à environ 6 km à l'ouest de la côte et environ 300 m d'altitude. Le territoire de la commune s'étend jusqu'à la mer Tyrrhénienne et comprend une façade maritime importante d'un peu plus de 3 km de long constituée de plages relativement bien préservées. Entre la côte et les piémonts, s'étire la plaine de la Casinca à vocation essentiellement agricole.

Le projet de restructuration et de réaménagement du village de vacances de Cap Sud est localisé dans la partie littorale du territoire de la commune, à proximité immédiate de la plage. Il s'implante sur l'emprise du village de vacances actuel, vieillissant et dont la plupart des bâtiments ne sont plus exploitables. Le terrain est compris entre la plage à l'est, deux espaces naturels au nord et au sud et une petite forêt dominée par des eucalyptus plantés à l'ouest. Plus au nord, à environ 500 m, se trouve l'embouchure du fleuve Golu. Au-delà de la forêt d'eucalyptus, plus à l'ouest, se trouvent des parcelles agricoles.

Historiquement, le fleuve Golu a toujours contribué à engraisser en sable les plages de la Casinca dont celle de Cap Sud. Aujourd'hui, notamment en raison de la présence de barrages, le Golu ne fournit plus suffisamment de sédiments pour maintenir le phénomène. Cela contribue au phénomène d'érosion côtière qui se caractérise, au niveau de la plage de Cap Sud, par des reculs importants du trait de côte de l'ordre de 0,5 à 1,5 m par an entre 1948 et 2011. Ainsi, une étude du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) d'octobre 2010 indique : « *Entre 1948 et 2007 l'embouchure du fleuve Golo connaît une forte érosion dépassant 60 m jusqu'au droit du camp du Cap Sud. (...) Cette tendance existe encore avec des reculs mesurés de l'ordre de 10 m entre 2002 et 2007. Le camp touristique du Cap Sud se trouve donc en arrière d'une zone très mobile, très vulnérable à l'érosion* »<sup>1</sup>.

Cette érosion côtière marquée est associée à risque accru de submersion marine.

## **2) Description du projet**

Le projet global comprend deux opérations :

- la restructuration et le réaménagement du village de Cap Sud ;
- des travaux de lutte contre l'érosion côtière au regard du recul du trait de côte.

**Le projet de restructuration et de réaménagement du village de vacances de Cap Sud** consiste en une rénovation totale du village actuel. Il représente un investissement de l'ordre de 20 millions d'euros pour une exploitation prévue de 30 ans. La vocation initiale du village de vacances restera inchangée. Celui-ci sera donc ouvert essentiellement en période estivale dans le but de proposer une offre d'hébergements touristiques.

Le projet implique la démolition de la quasi-totalité des bâtiments actuellement en place, soit 69 logements en RDC (rez-de-chaussée) et 6 logements en R+1, ainsi que des bâtiments de fonction tels que les locaux techniques.

Seul le bâtiment principal comportant le restaurant, un bar et des boutiques sera conservé et réhabilité. Le volume du bâti restera identique afin d'accueillir un restaurant et un snack. Une toiture-terrasse sera aménagée afin de créer un belvédère relié à un nouveau volume perché dans les arbres dont aucune description n'est donnée dans l'étude d'impact. La salle avant du restaurant et les sols bétonnés situés aux abords de celui-ci seront supprimés en vue de restaurer une partie de la dune.

Une piscine surélevée sera également créée au centre du village.

En remplacement des logements, 260 chalets et mobil-homes seront installés pour l'accueil des vacanciers. Il y aura donc une augmentation du nombre de bâtiments d'hébergement. Les plans de masse présentés dans l'étude d'impact permettent de bien appréhender la modification de la structure du bâti, passant de plusieurs gros bâtiments à une multitude de constructions plus petites s'accompagnant d'une consommation plus importante de l'espace. Bien que le nombre de bâtiments d'hébergement augmente, la surface d'hébergement hôtelier diminue. Ce constat présenté dans un tableau sans aucune unité de mesure indiquée, ne s'accompagne d'aucune explication. En outre, l'étude d'impact ne comporte aucune indication sur la capacité d'accueil actuelle du village de vacances, ni sur celle des futurs aménagements. Par conséquent, il est impossible de déterminer si le projet entraînera une fréquentation accrue ou diminuée du site.

Par ailleurs, la présentation dans le dossier apparaît également lacunaire quant aux explications relatives à différents éléments constitutifs du projet. En effet, plusieurs plans sont proposés sans aucune explication, ce qui ne se substitue aucunement à une description de ces éléments et de leurs fonctionnalités<sup>2</sup>.

1. Atlas littoral de la plaine orientale, rapport final, BRGM/RP-59058-FR d'octobre 2010, p. 39.

2. Par exemple, la présentation des aménagements relatifs à la sécurité incendie consiste en un simple plan de localisation des équipements proposé en page 43 de l'étude d'impact sans aucun commentaire sur le fonctionnement de ces équipements ou leur conformité effective aux règles applicables en matière de lutte contre l'incendie.

Les axes de circulation intérieurs au village seront exclusivement piétons. L'accès véhicule de la clientèle se fera par l'angle sud-ouest où une nouvelle zone de stationnement sera créée en bordure de la route départementale (RD) 37. Ce parking comprendra 291 places publiques et aura également vocation à se substituer au stationnement sauvage le long de la route et au parking actuel situé le long de la plage. Ce dernier sera supprimé.

Côté plage, le mur de clôture existant sera supprimé et remplacé par des ganivelles. Un seul accès vers la plage sera maintenu.

L'ensemble des réseaux nécessaires (assainissement, eau potable, électricité, etc.) sont déjà existants et le village de vacances y est déjà raccordé. L'étude d'impact indique également qu'il existe un forage situé à proximité du site et un puits situé au sein du village de vacances dont l'eau sera utilisée pour l'arrosage des espaces verts et les sanitaires. À cet égard, il convient de préciser que, le cas échéant, l'utilisation domestique de cette eau ne pourrait intervenir qu'après l'obtention d'une autorisation préfectorale précédée d'un avis d'un hydrogéologue agréé.

La durée prévisionnelle des travaux de réaménagement est de 6 mois pour les travaux principaux comprenant notamment les travaux de démolition et de 2 mois pour les finitions.

**Les travaux de lutte contre l'érosion côtière** consisteront essentiellement à remplacer les 20 éperons actuels constitués de « Big Bag » par 9 éperons en « Geobag<sup>3</sup> ». Ces derniers sont présentés comme plus résistants, biodégradables et visuellement moins impactant, mais aucune démonstration n'intervient au soutien de ces affirmations. Les « Geobag » seront remplis avec du sable se trouvant à l'embouchure du Golu<sup>4</sup>. Les éperons seront d'une longueur de 25 m et seront espacés de 40 m entre eux.

Il convient de relever que ces travaux n'ont pas été traités comme une partie intégrante du projet<sup>5</sup>. Par suite, la présentation des opérations de lutte contre l'érosion côtière, de leur conduite et des matériaux utilisés n'est que partielle et l'analyse de leurs incidences n'a pas été réalisée dans l'étude d'impact. De fait, aucun plan ou photomontage n'est fourni pour permettre d'apprécier l'impact paysager des aménagements. De même, l'impact sur le milieu naturel n'est pas non plus analysé. Pourtant plusieurs questions se posent relativement à l'effet des travaux et de l'implantation des éperons sur le cordon dunaire et la plage ou encore à l'impact de l'opération de prélèvement de sable dans l'embouchure du Golu. Par ailleurs, les résultats attendus sur le recul du trait de côte ne sont pas évoqués.

***La MRAe recommande que les travaux de lutte contre l'érosion côtière soient intégrés dans l'étude d'impact afin que les incidences du projet sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité conformément aux dispositions du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.***

### **III – ANALYSE DES ENJEUX EN PRÉSENCE**

#### **1) Principaux enjeux identifiés**

Compte tenu de la nature et de la localisation du projet, les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont liés :

- aux risques inondation, submersion marine et érosion côtière ;
- à la préservation des espaces naturels sensibles entourant le site ;
- à la préservation du paysage.

---

3 Sacs en géotextile non tissé.

4. Le prélèvement de matériaux en lit mineur d'un cours d'eau est soumis à l'obtention préalable d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Avant tout prélèvement de sable dans l'embouchure du Golo, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation nécessaire.

5. La MRAe rappelle qu'en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la totalité des opérations appartiennent au même projet, qu'elles soient prévues ou envisagées à court ou long terme, et quel qu'en soit le maître d'ouvrage<sup>1</sup>. « Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. »

## **2) Les risques**

Plusieurs catégories de risques sont analysées dans l'étude d'impact. Il s'agit des risques inondation, submersion marine et érosion côtière, feux de forêt, mouvements de terrains, sismique, technologique et transport de marchandise dangereuse.

### **2.1) Le risque lié aux inondations**

Le projet se situe en partie dans une zone d'aléa modéré d'inondation de plaine du plan de prévention des risques inondation (PPRi) Casinca approuvé le 18 juillet 2001. Ce type d'inondation correspond à une montée lente des eaux qui résulte de crues provoquées par des pluies prolongées tombant sur des reliefs peu marqués et dont les sols sont perméables. Ces inondations peuvent se prolonger plusieurs jours et constituent une menace pour les personnes et les biens concernés. Ce zonage autorise les aménagements à usage d'hébergement sous réserve que les planchers habitables créés soient situés 20 cm au-dessus de la côte de référence, c'est-à-dire de la hauteur d'eau à prendre en compte pour cet aléa.

L'étude d'impact précise que ce risque a été pris en considération lors de la conception du projet et que les aménagements prévus seront conformes aux prescriptions du règlement du PPRi Casinca. Néanmoins, peu d'information sont proposées pour conforter cette affirmation. Ainsi, seul le plan de calage altimétrique des chalets proposé dans la partie présentation du projet<sup>6</sup> indique les côtes NGF retenues pour la hauteur d'eau de l'aléa et la hauteur de plancher des bungalows et aucun lien n'est fait avec les prescriptions du PPRi.

Ce point n'étant que peu développé, l'étude d'impact identifie comme seul effet du projet les obstacles à l'écoulement des eaux engendrés par les travaux et les installations, et l'augmentation des matériaux potentiellement charriés. Il n'est donc proposé comme mesure de réduction que l'adaptation des travaux aux phénomènes météorologiques et l'information des populations en cas d'inondation. En revanche, l'étude d'impact n'offre aucune analyse de l'augmentation du risque inondation résultant de la densification, en zone inondable, des logements destinés à accueillir les vacanciers.

***La MRAe recommande que des précisions soient apportées quant à la conformité du projet avec les prescriptions du PPRi Casinca.***

### **2.2) Les risques liés à la submersion marine et à l'érosion côtière**

Ces deux risques étant liés, ils sont traités de manière commune dans l'étude d'impact, principalement dans la partie présentation de celle-ci et, de manière moins détaillée, dans le corps de l'étude au même titre que les autres risques. Bien que cela permette une bonne mise en valeur de ces risques, cela conduit à de nombreux doublons dans l'information proposée et ne facilite pas la lecture puisque les informations sont disséminées dans plusieurs parties de l'étude d'impact.

L'atlas de submersion marine classe la majeure partie du site d'implantation du projet en zone rouge. Le risque de submersion marine est analysé par rapport à une période de retour centennale. La submersion marine dépend de trois facteurs qui se cumulent : une surcôte de marée, une surcôte barométrique (liée à la météorologie, une dépression atmosphérique augmentant localement le niveau de la mer) et une hauteur de houle (dépendant notamment du vent). L'aléa de l'atlas de submersion marine, identifié par la lettre « Z », correspond à l'altitude des terres qui seraient immergées en cas de réalisation de l'aléa. Pour la zone rouge, cela correspond à des terres situées à une altitude comprise entre 1 et 2 mètres NGF<sup>7</sup>. Une partie du village de vacances est également située en zone jaune, correspondant à des terres situées à une altitude comprise entre 2 et 2, 4 m NGF.

Il convient de relever que le dossier ne met pas suffisamment en avant le parti pris d'étendre l'implantation des logements accueillant les clients en direction de la mer dans la partie nord-est du village, l'étude d'impact ne comportant aucune explication de ce choix. Pourtant, cette extension spatiale est de nature à augmenter la sensibilité du projet aux risques de submersion marine et d'érosion côtière.

---

6. Voir la figure 11 en page 38 de l'étude d'impact.

7. À cet égard, l'interprétation donnée par l'étude d'impact est erronée puisqu'il est laissé entendre que c'est la hauteur d'eau atteinte en cas de submersion marine qui serait située entre 1 et 2 m. Une telle interprétation reviendrait à considérer que la zone rouge est moins susceptible d'être affectée par un phénomène de submersion que la zone jaune, ce qui n'est pas le cas.

Par ailleurs, bien qu'il soit situé hors zone d'aléa lié à la submersion marine, le bâtiment principal, qui sera maintenu à son emplacement actuel, apparaît sensible au phénomène de recul du trait de côte. Le choix de conserver l'emplacement initial est expliqué par l'attachement de la clientèle à bénéficier d'un repas en front de mer, l'impossibilité de déplacer le bâtiment plus à l'ouest en raison du risque inondation de plaine et le coût prohibitif d'une démolition/reconstruction au regard de l'équilibre financier du projet.

En ce qui concerne les impacts du projet sur le risque de submersion marine, ils sont traités au sein du risque inondation, les effets du projet identifiés sont donc identiques, c'est-à-dire l'augmentation des obstacles à l'écoulement des eaux et des matériaux potentiellement charriés. En revanche, les mesures proposées diffèrent puisque ce sont les travaux de lutte contre l'érosion côtière qui sont présentés comme permettant de réduire le risque de submersion marine. Toutefois, aucune description du fonctionnement du dispositif prévu, ni aucune analyse de son efficacité ou de son impact ne sont proposées.

Dans la partie présentation du projet, il est également indiqué que les chalets et mobil-homes étant déplaçables, leur implantation pourra s'adapter à l'évolution du trait de côte. Néanmoins, cet aspect n'est pas repris au titre des mesures d'évitement et de réduction du risque relatif à l'érosion côtière.

***La MRAe recommande que la partie de l'étude d'impact relative aux risques liés à la submersion marine et à l'érosion côtière soit complétée, notamment l'analyse de la sensibilité du projet à ces derniers.***

### 2.3) Les autres risques

S'agissant des autres risques étudiés dans l'étude d'impact, cette dernière conclut, dès l'état des lieux, à l'absence de risque ou à un risque très faible ne nécessitant pas la mise en œuvre de mesures particulières.

Il convient néanmoins de relever que le volume et la nature des déchets issus des travaux de démolition ne sont pas renseignés au sein de l'étude d'impact. En outre, dans la partie description de la phase de travaux<sup>8</sup>, il est affirmé qu'il n'y a pas d'amiante sur le site. Ce point semble insuffisamment développé, d'autant plus que la création du village de vacances de Cap Sud remontant à 1973, la démolition des bâtiments est, en principe, soumise à l'obligation de réaliser un repérage préalable des matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux dispositions des articles R. 1334-14 et R. 1334-19 du code de la santé publique.

***La MRAe recommande que des précisions soient apportées quant à la nature et au volume des déchets issus des travaux de démolition, ainsi que sur la conformité du projet aux dispositions du code de la santé publique relatives à la prévention des risques liés à l'amiante.***

## 3) Préservation de la biodiversité

### 3.1) Considérations générales

Au regard des contraintes en termes de calendrier et de budget, ainsi que du caractère déjà anthropisé de l'emprise du projet, le choix a été fait de ne pas réaliser d'inventaire naturaliste sur un cycle complet d'une année. Ainsi, le volet patrimoine naturel de l'étude d'impact a été réalisé essentiellement à l'aide d'une analyse bibliographique et d'une visite de terrain réalisée le 9 octobre 2018. Bien qu'une prospection réalisée au printemps aurait été souhaitable afin de s'assurer de l'exhaustivité des espèces contactées, les moyens mis en œuvre semblent proportionnés aux enjeux.

Le tableau de synthèse des enjeux écologiques présente de manière claire les enjeux identifiés, ce qui n'est pas le cas du tableau de synthèse des impacts résiduels qui, dépourvu de code couleur et comportant trop peu de commentaires, n'offre que peu d'intérêt.

Par ailleurs, il importe de relever que, d'une manière générale, l'étude d'impact tend à souligner que le projet se limitera à l'emprise actuelle du village de vacances et qu'il n'impliquera pas d'augmentation de la fréquentation du site afin d'établir que celui-ci n'aura qu'un impact nul ou faible sur le milieu naturel, que ce soit lors de la phase de travaux ou lors de la phase d'exploitation. Ce raisonnement pourrait être admis, à condition que les bases sur lesquelles il se fonde soient vérifiées. Or, il s'avère que ces dernières sont contestables. En effet, d'une part, le

---

8. Voir page 56 de l'étude d'impact.

projet comprendra des travaux relatifs aux aménagements de lutte contre l'érosion côtière qui se tiendront hors de l'emprise du village de vacances. Et, d'autre part, il n'est pas démontré que les futurs aménagements ne permettront pas une fréquentation accrue du site puisque les capacités d'accueil, ancienne et nouvelle, ne sont pas mentionnées.

***La MRAe recommande que des précisions soient apportées quant aux hypothèses retenues pour établir la faiblesse des impacts du projet sur le milieu naturel.***

### 3.2) Impacts sur les espaces naturels sensibles, les habitats et les continuités écologiques

Les zones naturelles entourant le terrain d'implantation du projet présentent un fort intérêt écologique. Cet intérêt est souligné par les nombreux zonages réglementaires et d'inventaire qui les recouvrent. Ces zonages sont identifiés dans l'étude d'impact. Il s'agit :

- de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Ripisylve de l'embouchure du Golo » à l'ouest et au nord ;
- de la ZNIEFF de type I « Juniperaie littorale de Venzolasca » au sud ;
- du site Natura 2000 « Mucchiata » au nord et au sud ;
- du site Natura 2000 « Grand herbier de la côte orientale », en milieu marin, à l'est.

La présence de terrains appartenant au Conservatoire du littoral, au sud, est également mentionnée.

En revanche, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 portant création d'une zone de protection de biotope du site « Foce de Ciavattone et de Tanghiccina, embouchure du Golo » sur les communes de Lucciana, Vescovato et Venzolasca n'est pas mentionné. Pourtant, le périmètre de protection qu'il institue se situe à proximité immédiate de l'emprise du projet, au nord.

S'agissant du site même d'implantation du village de vacances, en tant qu'espace anthropisé, il n'est concerné par aucun de ces zonages.

Sept habitats ont été identifiés à proximité du terrain sur lequel le projet sera conduit. Sur ces sept habitats, seuls deux se retrouvent au sein de l'emprise<sup>9</sup>. Il s'agit des habitats « Plantation » et « Zones artificialisées » d'une superficie respective de 8,4 ha et 8,1 ha. Chacun de ces sept habitats et les principaux enjeux qui s'y attachent font l'objet d'une description et d'une cartographie claires au sein de l'étude d'impact.

Les enjeux liés aux deux habitats présents sur le terrain d'implantation du projet sont qualifiés de faible et de nul au regard de l'absence de patrimonialité de ces habitats qui sont essentiellement constitués de pins maritimes, d'eucalyptus et d'espaces verts composés de plants horticoles et de gazons.

Le site ne constitue pas un réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et bleue (TVB). En revanche, les espaces naturels qui l'entourent forment bien de tels réservoirs. Ces réservoirs sont reliés entre eux par des corridors écologiques, mais aucun corridor majeur ne traverse le site.

S'agissant des zones naturelles situées à proximité immédiate, seuls les dérangements liés aux travaux dans l'enceinte du village de vacances (bruit, soulèvement de poussière, etc) sont analysés en tant qu'impacts du projet. Les impacts sont ainsi qualifiés de nuls ou de faibles.

S'agissant des habitats et des continuités écologiques, les impacts identifiés ont trait aux effets du défrichement et de la suppression de plusieurs arbres dans l'enceinte du village de vacances. Des mesures sont prévues afin de préserver un maximum d'arbres et de planter des essences locales en compensation des arbres détruits afin de maintenir un couvert arboré qui, associé à des passages à petite faune au sein des clôtures d'enceinte, vise à permettre une certaine transparence écologique du village. Les impacts sont également qualifiés de nuls ou de faibles.

Par ailleurs, il est prévu des mesures de sensibilisation des usagers du village de vacances à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site (prospectus, plaquette, etc.). Bien que ces mesures illustrent une certaine volonté

---

9. L'étude d'impact comporte une incohérence sur ce point. En effet, alors qu'en page 62 et sur la carte de la page 67, seuls les habitats « Plantation » et « Zones artificialisées » sont mentionnés comme présents au sein de l'emprise du projet, l'habitat patrimonial « Dunes côtières et plages de sable » est également renseigné, en page 83, comme présent au sein de cette emprise. Ce dernier type d'habitat sera effectivement impacté par les travaux relatifs aux ouvrages de protection contre l'érosion côtière, mais comme ceux-ci n'ont pas été inclus dans le périmètre de l'étude d'impact, seule l'emprise du village de vacances est considérée ici.

de réduire l'impact de l'activité du village sur ces zones, elle ne peut se substituer à une véritable analyse de l'impact de la fréquentation de ces zones naturelles sur leur conservation et ce d'autant plus que la surfréquentation est identifiée comme une menace pour la ZNIEFF de type I « Ripisylve de l'embouchure du Golo » et la partie nord du site Natura 2000 « Mucchiatana ».

**La MRAe recommande que l'étude d'impact soit complétée par une analyse de l'incidence de la fréquentation du site sur les espaces sensibles situés à proximité.**

### 3.3) Impacts sur la faune

Le site et ses abords ont fait l'objet d'un inventaire des espèces faunistiques présentes. Les recherches bibliographiques montrent que plusieurs espèces d'intérêt patrimonial vivent à proximité du village de vacances, notamment au sein des espaces naturels situés à proximité immédiate. Néanmoins, en raison du caractère très anthropisé du village, seules les espèces les plus anthropophiles sont susceptibles de le fréquenter. La plupart de ces espèces sont communes et les enjeux qui s'y attachent sont qualifiés de faibles à moyens.

Selon les espèces considérées, les impacts du projet sont qualifiés de faibles ou de nuls en raison, soit de l'absence d'habitat favorable dans l'enceinte du village, soit des possibilités de fuite vers des habitats de substitution pendant les travaux et, par la suite, de la reconstitution du couvert arboré et des habitats anthropisés. En ce qui concerne les travaux de défrichement, susceptibles d'être fortement impactant pour certaines espèces, il est prévu que ceux-ci interviennent durant l'automne et l'hiver 2019, hors période de reproduction des reptiles et des oiseaux afin d'en limiter l'impact.

L'étude d'impact relève la présence de la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) à proximité du site et une probable utilisation occasionnelle de celui-ci. Toutefois, il y a lieu de souligner que le statut de conservation de l'espèce, classée « vulnérable » sur la liste rouge des reptiles de France métropolitaine, n'est pas indiqué dans l'étude.

### 3.4) Impacts sur la flore

L'étude d'impact indique que les recherches bibliographiques ont permis d'identifier huit espèces végétales remarquables sur ou à proximité du site. La prospection de terrain menée par la suite confirme la faible diversité végétale présente dans l'enceinte du village de vacances.

Néanmoins, deux espèces protégées ont été contactées au sein du village de vacances et sur la dune à proximité. Il s'agit du Genévrier à gros fruits (*Juniperus oxycedrus* subsp. *Macrocarpa*), espèce inscrite sur la liste des espèces protégées en Corse, classée « vulnérable » sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, peu fréquente en Corse et de l'Euphorbe péplis (*Euphorbia peplis*), espèce inscrite sur la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain, classée « vulnérable » sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, commune en Corse.

L'enjeu qui s'attache à ces deux plantes est qualifié de fort. Aussi, chaque pied identifié de ces deux espèces dans l'emprise des travaux<sup>10</sup> a fait l'objet d'une localisation précise sur une carte et ce, afin de garantir que tous les spécimens contactés soient conservés et protégés lors des opérations d'aménagement. Toutefois, il convient de souligner que l'Euphorbe péplis est une espèce annuelle dont les graines sont déposées par la mer. Sa localisation est donc susceptible de varier d'une année sur l'autre. Par conséquent, la recherche et le balisage des pieds devra se faire sur tout le cordon dunaire et ne pas se restreindre aux localisations déjà inventoriées. En outre, l'Euphorbe péplis étant une espèce protégée aucune station ne devra être détériorée lors des travaux de réalisation des aménagements de lutte contre l'érosion côtière ou de réhabilitation de la dune.

Par ailleurs, l'origine des pieds de Genévriers à gros fruits qui seront plantés au titre des mesures de compensation devra être précisée. Les autres espèces locales arrières-dunaires replantées devront également être précisées. À cet égard, la consultation du Conservatoire botanique national de Corse serait pertinente. Dans l'éventualité où des

---

10. En page 84 de l'étude d'impact, il est indiqué que les pieds d'Euphorbe péplis sont situés dans l'emprise des travaux de réalisation des aménagements de lutte contre l'érosion côtière. Il s'agit du seul paragraphe de toute l'étude d'impact où l'emprise des travaux est considérée de manière large, incluant également les surfaces concernées par ces aménagements, et non la seule emprise du village de vacances.

espèces protégées seraient concernées par cette action, une demande de dérogation aux interdictions visant lesdites espèces serait nécessaire.

Enfin, cinq espèces végétales envahissantes ont été identifiées. Elles feront l'objet de mesures d'éradication telles que l'arrachage des plantes repérées.

***La MRAe recommande que des précisions soient apportées quant à l'origine des espèces végétales qui seront plantées dans le cadre du projet et modalités de préservation de l'Euphorbe péplis.***

#### **4) Préservation du paysage**

La Casinca, située entre mer et montagne, consiste essentiellement en une plaine bocagère créant une mosaïque de milieux. La façade littorale est relativement bien préservée, bien que plusieurs installations touristiques s'y soient implantées. S'agissant des reliefs, où sont installés les villages historiques, ils sont marqués par la présence du massif montagneux du Monte Sant'Angelo qui domine la plaine.

En raison de l'éloignement et du couvert arboré maintenu sur le site, le village de vacances ne sera pas visible depuis ces villages. En revanche, celui-ci sera visible depuis la plage et sa route d'accès (RD 37). L'étude d'impact propose, pour illustration, des photographies qui permettent d'appréhender l'impact visuel des bâtiments actuels.

Durant les travaux, le projet aura un impact certain puisque les usagers de la plage de Cap Sud, promeneurs et baigneurs, seront confrontés à un paysage de chantier. Toutefois, l'étude d'impact relève que cet effet sera circonscrit aux points de vue depuis la plage et la RD 37 et sera temporaire.

En phase d'exploitation, l'impact visuel du projet dépendra directement des options d'aménagement retenues. Le parti a été pris de favoriser l'intégration des bâtiments à l'environnement local. Ainsi, les chalets et mobil-homes seront en bois et les autres bâtiments mobiliseront des matériaux naturels (bois, pierres, enduits de couleur claire) et seront de formes intégrées au paysage environnant. En outre, un couvert arboré sera maintenu, composé des arbres préservés et des plantations d'essences locales réalisées.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un espace de stationnement public et la suppression du parking actuel situé le long de la plage.

Les choix architecturaux retenus et la suppression du parking en front de mer seront certainement de nature à améliorer la qualité paysagère du site. De nombreux photomontages permettent d'apprécier la future architecture du village de vacances. Néanmoins, un photomontage offrant une vue d'ensemble depuis la mer permettrait de mieux percevoir l'impact paysager des nouveaux aménagements d'un point de vue plus éloigné.

#### **5) Milieux physiques**

La climatologie, la topographie, la géologie et l'hydrologie de la zone sont présentées de manière satisfaisante dans l'étude d'impact.

Bien que l'impact du projet sur ces dernières soit qualifié de nul à faible, des mesures seront prises, notamment en phase de travaux, afin de réduire autant que possible le risque de pollution et les émissions polluantes.

#### **6) Milieu humain**

L'activité socio-économique et la démographie de la commune sont analysées dans l'étude d'impact. Cependant, il semble que cette analyse ait été hâtive au regard d'une erreur manifeste contenue dans l'étude<sup>11</sup>.

Globalement, tous les facteurs humains identifiés sont présentés et l'étude conclut, pour diverses raisons,

---

11. En page 91 de l'étude d'impact, il est indiqué que la population de la commune de Venzolasca a baissé de 30 % entre 2010 et 2015. En réalité, la population de la commune est en légère augmentation entre ces deux dates. Cette erreur d'analyse provient d'une faute de frappe lors de la retranscription des données chiffrées issues de l'INSEE. Néanmoins, une baisse aussi importante sur une si courte période aurait dû attirer l'attention du rédacteur. Et ce, d'autant plus que dans la page suivante de l'étude d'impact, il est indiqué que la population de la commune a augmenté de 1,2 % sur la même période, l'incohérence entre les deux informations n'étant même pas relevée.

notamment l'éloignement des enjeux considérés, la nature du projet et la réutilisation des aménagements existants, a un impact nul à faible.

S'agissant de l'occupation des sols, le village de vacances de Cap Sud se situe en zones Utr et Utri. Ces zonages identifient une zone urbaine correspondant à un pôle touristique du bord de mer, dont une partie est classée en zone inondable du PPRI. Quant au futur parking, il est situé en zone Nri, ce qui correspond à une zone naturelle classée en zone inondable du PPRI.

La réalisation du projet nécessite une modification du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de Venzolasca pour permettre la nouvelle implantation des aménagements. Cette modification, bien présentée dans l'étude d'impact, est en toujours cours.

S'agissant du patrimoine, le projet se situe au sein de la zone de sensibilité archéologique « Zone archéologique de la plaine de Venzolasca ». Ainsi, les travaux prévus sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

S'agissant des nuisances, l'étude d'impact relève que le chantier sera source de bruit et de soulèvement de poussière. Cependant, en l'absence d'habitation située à proximité, l'impact est qualifié de faible.

#### **IV – ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000**

L'étude d'impact comprend une partie relative à l'évaluation des incidences du projet sur les deux sites Natura 2000 situés à proximité. Il s'agit du site Natura 2000 « Mucchiatana » et du site Natura 2000 « Grand herbier de la côte orientale ».

Pour ces deux sites, l'étude d'impact propose une description complète des habitats et des espèces qui s'y trouvent. Les caractéristiques remarquables de ces sites et les menaces qui les concernent sont également présentées<sup>12</sup>.

L'étude conclut à l'absence d'incidence significative sur les habitats ou espèces ayant justifié la désignation des deux sites Natura 2000 en se fondant, notamment, sur le fait que le projet serait circonscrit à l'enceinte actuelle du village de vacances, qu'il n'impliquerait ni rejet dans le milieu naturel, ni augmentation notable de la fréquentation des sites et que l'imperméabilisation des sols sera diminuée.

S'agissant du site « Mucchiatana », l'étude d'impact présente la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) comme une espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, sans toutefois apporter d'élément quant à l'impact du projet sur l'état de conservation de la population de cette espèce présente dans le site.

En outre, comme cela a déjà été mentionné *supra*, l'absence d'augmentation notable de la fréquentation des sites n'est pas démontrée.

Enfin, l'impact des travaux de réalisation des aménagements de lutte contre l'érosion côtière sur l'herbier de Posidonies (*Posidonia oceanica*) ayant justifié la désignation du site « Grand herbier de la côte orientale » n'est pas étudié, notamment au regard d'une possible mise en suspension de sédiments dans l'eau qui impliquerait une augmentation de la turbidité néfaste à cet herbier.

Par conséquent, en l'état, l'étude proposée paraît insuffisante.

***La MRAe recommande que l'étude d'incidence du projet sur les deux sites Natura 2000 identifiés à proximité soit complétée.***

---

12. La MRAe note que l'étude d'impact se limite à fournir copier/coller des textes de présentation des deux sites Natura 2000 récupérés sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN).

## **V – ALTERNATIVES ÉTUDIÉES ET PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX DU PROJET**

Cette partie de l'étude d'impact ne répond pas aux exigences du code de l'environnement.

En effet, le II de l'article R. 122-5 dudit code prévoit que l'étude d'impact comporte une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons qui ont amené ce dernier à retenir le projet présenté. Cela implique, notamment, que soit réalisé une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine entre les différentes alternatives étudiées.

Or, sur ce point, l'étude d'impact se contente d'une simple répétition des éléments de présentation du projet. Aucune solution alternative n'est décrite et, par conséquent, aucune explication n'est apportée sur un quelconque choix effectué par le maître d'ouvrage.

Si la nature du projet, qui consiste en une opération de restructuration d'un village de vacances existant, peut justifier qu'aucune alternative à l'implantation même du projet n'ait été étudiée, cette considération ne dispense pas de mener une réflexion sur de possible variantes architecturales. À titre d'exemples et de manière non exhaustive, auraient pu être étudiés la réhabilitation des bâtiments actuels plutôt que l'installation de multiples chalets et mobil-homes, la relocalisation du bâtiment principal afin de l'éloigner du front de mer, le maintien dans les limites actuelles d'implantation des logements plutôt que de recourir à une extension des logements en direction de la mer ou encore, l'utilisation d'autres moyens de lutte contre l'érosion côtière en lieu et place de l'installation d'éperons en « Geobag ».

***La MRAe recommande que des compléments relatifs aux solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage soient apportés à l'étude d'impact afin que celle-ci réponde aux exigences posées aux articles L. 122-3 et R. 122-5 du code de l'environnement.***

## **VI – QUALITÉ DU RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

Le résumé non technique traite de l'ensemble des volets de l'étude d'impact, mais les parties les plus importantes sont trop peu développées pour permettre d'appréhender les implications du projet.

Ainsi, les effets de ce dernier et les enjeux qui s'y attachent ne sont pas du tout mis en valeur, en particulier les risques liés aux inondations, à la submersion marine et à l'érosion côtière qui ne font l'objet que d'une seule phrase alors qu'il s'agit du principal enjeu attaché au réaménagement envisagé.

À l'inverse, certaines parties sont reprises dans leur intégralité alors qu'elles sont d'un moindre intérêt, par exemple, la partie relative à la description des solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage dont les faiblesses ont été soulignées *supra*.

Cette absence de réflexion et de hiérarchisation des informations à conserver nuit grandement à l'intérêt du résumé non technique proposé.

***La MRAe recommande que le résumé non technique soit entièrement repris et que soit menée une véritable hiérarchisation des informations contenues dans l'étude d'impact afin de faire ressortir les principaux enjeux qui s'attachent au projet.***

## **VII – CONCLUSION**

La conception du projet de restructuration et de réaménagement du village de vacances de Cap Sud témoigne d'une volonté de proposer un projet relativement vertueux, tenant compte des enjeux environnementaux et permettant d'améliorer la qualité paysagère par rapport à l'existant. Le dossier aurait cependant pu comporter la proposition de mesures en termes d'utilisation d'énergie renouvelable pour le fonctionnement du village vacances.

En revanche, le réaménagement du village de vacances aurait pu être l'occasion d'une plus grande réflexion sur la sensibilité de celui-ci aux risques inondation, submersion marine et recule du trait de côte, notamment quant à une

éventuelle relocalisation du bâtiment principal.

En outre, cette volonté de proposer un projet de qualité de n'est pas pleinement reflétée dans l'étude d'impact dont la qualité est insuffisante au regard des nombres manques et insuffisances qu'elle comporte dont notamment, l'absence de présentation des solutions alternatives étudiées.

Bien que les informations proposées permettent globalement d'appréhender l'essentiel des enjeux relatifs au projet, la lecture du document s'avère trop peu accessible et les lacunes de l'analyse ne permettent pas d'apprécier de manière exhaustive les effets du projet global sur l'environnement.

Fait à Ajaccio, le 23 janvier 2019  
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale de Corse  
et par délégation,  
la présidente



Fabienne Allag-Dhuisme