

Arrêté n° F09418P023 du **12 JUIN 2018**

portant décision d'examen "au cas par cas" pour une demande d'autorisation de défrichage, 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

La préfète de Corse
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole,
Chevalier des Palmes Académiques

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret du président de la République du 27 avril 2018 nommant Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors cadre, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu La demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande d'autorisation de défrichage, permis de démolir et permis de construire, sur le territoire de la commune de VENZOLASCA (Haute-Corse), présentée le 27 avril 2018 par la SCI Isolé, représentée par Mme Anne Marie CIPRIANI;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 29 mai 2018;

Considérant la nature du projet

- qui consiste en une demande de défrichage de 9,7 ha et de remise aux normes et réorganisation du village de vacances de « Cap Sud » prévoyant la démolition de l'ensemble des logements et des bâtiments annexes existants pour les remplacer par des logements légers (mobil-homes et chalets), la création d'une aire de stationnement de 1,8 ha, soit au total, une surface d'occupation du sol de 6 311 m², sur une superficie de terrain de 9,7 ha, situé au lieu-dit « Isole », sur le territoire de la commune de VENZOLASCA (2B).

- qui prévoit des travaux d'une durée de 8 mois, en période diurne à l'automne et en hiver afin de mener :

- la démolition des 69 bâtiments de logement en rez-de-chaussée et de 6 bâtiments en R+1 ainsi que les bâtiments de fonctions annexes (locaux techniques, loges, etc.) ;
- la démolition partielle de la salle de restaurant et la réhabilitation d'une partie du bâtiment principal en front de mer et ses annexes (cuisines, bar, boutique, bureau) ;
- l'installation de 260 chalets et mobil-homes ;
- l'extension du village de vacances en arrière-plage via la création de 291 places de stationnement public dont 5 places PMR en vue de réorganiser le stationnement du secteur de l'arrière plage et de ses abords ;

- qui relève des rubriques suivantes listées à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- rubrique 40° : projet de village de vacances sur un terrain d'assiette de 9,7 ha, inférieur au seuil de 10 ha soumettant le projet à étude d'impact de façon systématique ;
- rubrique 47° : défrichage soumis à autorisation portant sur une superficie de 9,7 ha, inférieur au seuil de 25 ha soumettant à étude d'impact de façon systématique .

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une **enclave partiellement anthropisée, entourée de zones naturelles à préserver** (embouchure du Golo, mer Thyrrhénienne, ZNIEFF de type I de Venzolosca) ;
- à proximité immédiate de **deux zones Natura 2000** (ZSC n°FR9400572 de « Mucchiatana » et ZSC n°FR9402014 du « Grand Herbier de Posidonie de la côte orientale ») pour lesquelles une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 a été produite sans démontrer toutefois l'absence d'impact significatif sur le milieu marin en phase travaux et à terme ;
- située pour partie sur une **zone identifiée en aléa modéré d'inondation de plaine**. Le territoire de la commune est couvert par un Plan de Prévention des Risques relatifs aux inondations approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2001 et révisé le 27 mai 2017. Le projet contribue à une densification d'hébergements dans le secteur Nord Est inondable et boisé. Le projet de parking situé sur la parcelle 910, actuellement à l'état naturel, est concerné par un aléa inondation modéré ;
- à proximité immédiate d'un **espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC « Entre San Pellegrinu et l'embouchure du Golo »)** identifié au titre du PADDUC et qui constitue « un premier plan naturel à l'ensemble paysager de la Casinca (...), un paysage précieux qu'il convient de préserver ». L'ERC forme un ensemble naturel relativement homogène et comprend des milieux diversifiés abritant notamment 8 habitats d'intérêt communautaire, en particulier un important boisement de genévriers oxycèdres à gros fruits ;
- à proximité immédiate d'un forage d'eau et d'un puits au sein du village de vacances. L'eau de ce dernier sera utilisée pour l'arrosage des espaces verts et les sanitaires. En cas d'utilisation domestique (sanitaire) de l'eau du puits et/ou du forage, la réglementation prévoit la demande d'une autorisation préfectorale ;
- à proximité d'habitations qui seront temporairement impactées par des nuisances sonores du fait, notamment du déplacement des engins de chantier. Les travaux devront être réalisés avec des engins de chantier limitant leurs niveaux sonores (arrêté du 23 janvier 1995 relatif aux émissions sonores des objets et engins bruyants) et des précautions appropriées devront être prises ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, qui seront potentiellement significatives eu égard à :

- **l'ampleur du projet** : surface de terrain de 9,7 ha (proche du seuil de soumission à étude d'impact systématique), importants travaux de démolition générant des volumes conséquents de déchets, acheminement et construction de 260 chalets, reconstruction d'un restaurant de bord de plage, travaux de restauration et de protection de la dune ;
- **sa localisation à l'interface** entre l'évolution du trait de côte, les submersions marines et les inondations du Golo qui nécessitent :
 - des garanties supplémentaires quant à la prise en compte du risque inondation eu égard à la localisation du projet sur des parcelles isolées en cas de crues du Golo et/ou des bassins versants du piémont ainsi qu'à l'augmentation de la fréquentation du site. L'extension de l'habitat projeté nécessite de garantir la sécurité des personnes en cas de survenue d'événement naturel exceptionnel ;
 - une description des solutions de substitution raisonnables pour prendre en compte l'érosion côtière ;
- la **forte sensibilité écologique du secteur**, et en particulier des écosystèmes de l'embouchure du Golo et du milieu marin du fait des aménagements envisagés pour protéger le site en raison de sa vulnérabilité au changement climatique ;
- la **sensibilité des parcelles d'un point de vue paysager** qui nécessite une réponse appropriée du traitement des limites et des espaces de transition avec les espaces environnants. Le projet requiert une analyse plus complète de l'insertion des aménagements et des impacts du défrichement sur le paysage.

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ;

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de demande de défrichement et de permis de démolir et de construire du centre de vacances « Cap Sud », sur le territoire de la commune de VENZOLASCA (Haute-Corse), faisant l'objet du présent arrêté **est soumis à étude d'impact**, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.
- Article 2** - La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
- Article 3** - Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'autorité environnementale.
- Article 4** - Le secrétaire général pour les affaires de Corse et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,



Josiane CHEVALIER

Voies et délais de recours

- Recours gracieux :

à adresser à Madame la Préfète de Corse

BP 401

20188 AJACCIO CEDEX 1

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

à adresser à Monsieur le Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.