

SCI ISOLE
Plage de VENZOLASCA

20215 VENZOLASCA

Monsieur le Directeur DREAL
19, Cours Napoléon – Bâtiment D
CS 10006
20 704 AJACCIO CEDEX 9

Venzolasca, le 5 février 2018.
L RAR N°

Affaire : Projet de rénovation du village de vacances Cap-Sud
Vos réf. : Avis n°2019 – PC1 du 23 janvier 2019_MRAe de Corse
Objet : Réponse à l'avis de l'autorité environnementale

Monsieur le Directeur,

Conformément aux V et VI de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, nous vous apportons réponse, par le présent, à l'avis n°2019 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).

Au titre de l'article II de l'avis, **Présentation du Projet et de son contexte** ;

- Paragraphe 2, **Description du projet** ;

En complément des éléments décrits, il est rappelé que si le projet présente bien une augmentation unitaire des bâtiments d'hébergement, le nombre des hébergements sont en diminution (1131 lits créés pour 1150 existants), il en est de même pour les emprises réglementaires des surfaces bâties qui sont en diminution libérant ainsi de l'espace au sol (Cf. tableau des surfaces du PC et État de l'évolution des hébergements joint en annexe 1 & 2).

On peut également rappeler que le Maître de l'Ouvrage a obtenu en date du 10 novembre 2017 un Certificat d'Urbanisme qui lui aurait permis de déposer une demande d'autorisation pour 400 habitations légères de tourisme, ramenée aujourd'hui à 260 unités, marquant ainsi le souhait de développer un projet qualitatif, offrant une densité maîtrisée, soucieux de son environnement.

On peut ainsi confirmer que la fréquentation du site ne sera pas accrue par le projet.

Nous vous confirmons également que les aménagements relatifs à la sécurité et plus particulièrement à la sécurité incendie, décrits de façon exhaustive dans le dossier du permis de construire, sont conformes à la réglementation (Cf. sous-commissions départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP/IGH et rapport de prévention Habitats-Loisirs revenus tous avec avis favorable dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations du projet).

Les travaux de lutte contre l'érosion côtière **subie** par le site, sont identiques à trois autres projets réalisés en aval du site de Cap-Sud et ont pu être éprouvés depuis maintenant plusieurs années (Cf. retours d'expérience des sites de San Pellegrino à Folelli, de la commune de Moriani et du village de vacances de Campoloro à Cervione joint en annexe 3).

Le principe de mise en œuvre de « Geobag » utilisés sur les opérations précédemment décrites confirme la résistance et la pertinence de leur emploi sur le site (Cf. documentation joint en annexe 4).

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.

Or, les travaux de lutte contre l'érosion côtière partie intégrante du projet sont systématiquement pris en compte et sont bien intégrés à l'étude d'impact. Ci-dessous la liste des parties de l'étude d'impact où sont traités de façon détaillée les travaux de lutte contre l'érosion côtière :

- chapitre 1. "Introduction" : paragraphe 1.4 page 10
- chapitre 2. "Résumé non technique" : paragraphe 2.7 page 18
- chapitre 3 "Description du projet" : paragraphe 3.4 pages 44 à 46
- chapitre 4 "Etat initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet" : paragraphe 4.2.2 pages 87, 88
- chapitre 5 "Description du « scénario de référence » et évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet" : Tableau IX page 116
- chapitre 6 "Evaluation des incidences Natura 2000" : paragraphes 6.1.1.2.2 page 123, 6.3.1 page 135 et 6.3.2 page 136
- chapitre 7 "Analyse des effets du projet" : dans les différents paragraphes, les travaux de lutte contre l'érosion côtière partie intégrante du projet sont systématiquement pris en compte, notamment aux paragraphes 7.1.2 et 7.2.2 respectivement pages 142 et 149 (effets sur la topographie et la géomorphologie), aux paragraphes 7.1.3 et 7.2.3 respectivement pages 143 et 151.
- chapitre 8 "Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus" : les travaux de lutte contre l'érosion côtière partie intégrante du projet sont bien pris en compte
- chapitre 9 "Description des solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et indication des principales raisons du choix effectué" : paragraphe 9 page 158
- Chapitre 10 "Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3" : les travaux de lutte contre l'érosion côtière partie intégrante du projet sont bien pris en compte dans l'analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3.
- chapitre 11 "Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet, réduire les effets n'ayant pu être évités et compenser les effets négatifs notables du projet qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits" : paragraphes 11.2.4 page 172, 11.7.2 pages 182 à 183 et 11.8 page 192

Par conséquent, l'étude d'impact évalue les incidences du projet sur l'environnement dans leur globalité conformément dispositions du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement en particulier, en particulier sur l'érosion côtière.

Au titre de l'article III de l'avis, **Analyse des enjeux en présence** ;

- Paragraphe 2, **Les Risques**,

Alinéa 2.1) **le risque lié aux inondations** :

Concernant les précisions relatives au PPRI et compte tenu du règlement du PPRI article 3.3 mentionnant qu'en zone d'aléa modérée de plaine dans les parties actuellement urbanisées :

« Les constructions édifiées en remplacement d'une ou plusieurs constructions existantes, les constructions édifiées dans le cadre de la restructuration d'un ou plusieurs îlots bâtis, devant respecter la prescription suivante :

-le niveau du premier plancher sera situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ».

Afin d'être en conformité avec le PPRI, les planchers rez de chaussée des hébergements ont été calés au-dessus de la cote de référence du PPRI fixée à +2,20 NGF en aléa modéré. Le règlement du PPRI fixant le niveau du premier plancher situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, la hauteur de plancher a été fixée à + 2,40 NGF.

Par conséquent et compte tenu de la prise en compte du PPRI, le projet est compatible avec les prescriptions du PPRI et permet de diminuer l'impact d'une inondation sur les aménagements prévus.

Concernant l'augmentation du risque inondation qui résulterait de la densification des logements en zone inondable, les aménagements prévus par le maître d'ouvrage comme, le calage des planchers des bungalows à 2,40 NGF, la mise en œuvre de chalets sur pilotis et la suppression des habitats de plein pied permettant un meilleur écoulement des eaux en supprimant tout obstacle sous planchers, n'augmentent pas le risque inondation dans la zone considérée.

La densification exposée dans l'avis MRAe est sans objet et les logements et aménagements actuels existants ne permettent pas de protéger les populations et les biens matériels d'une inondation éventuelle.

En complément des dispositions pré-citées, trois zones refuges sont désignées dans le nouveau projet qui offre de nouveaux points hauts et qui sont le parking, la piscine et le toit terrasse du restaurant. De ce fait et compte tenu des mesures prises au sein du projet afin d'être compatible avec la zone inondable, le projet ne peut augmenter le risque inondation.

Alinéa 2.2) *les risques liés à la submersion marine et à l'érosion côtière :*

Concernant le risque de submersion marine, bien qu'il y ait eu une interprétation erronée de la cartographie transmise par la DDTM, le parti pris évoqué dans l'avis de la MRAe « d'étendre l'implantation des logements accueillant les clients en direction de la mer dans la partie nord-est du village », il est considéré que compte tenu des hauteurs de plancher de 2,40 NGF des hébergements et la forte implantation dans cette zone de chalets sur pilotis, le risque submersion marine est bien pris en compte puisque leur altitude est comprise entre 1 et 2 mètres NGF selon l'Atlas de submersion marine. De plus, par constat d'huissier du 13 décembre 2017, il apparaît que cette partie nord-est n'est pas une extension puisqu'il fait déjà l'objet d'une implantation d'hébergements légers de plein-air ainsi que des dalles en ciment pour pose de tentes et des sanitaires sur cette zone (Cf. constat joint en annexe 5).

On peut donc constater l'amélioration certaine de la mise en sécurité des personnes quant au choix retenu du type d'hébergement qui permet de rehausser l'ensemble des planchers du projet par rapport à l'existant.

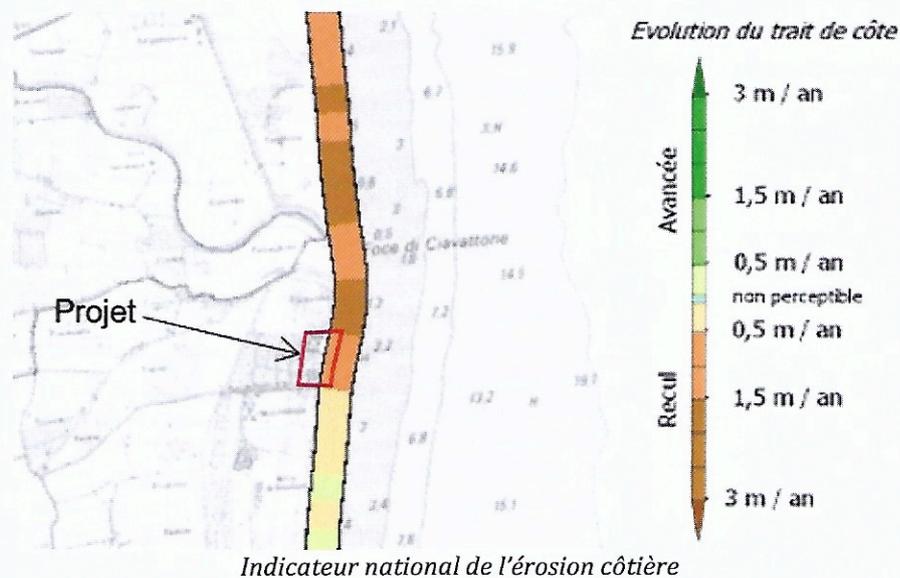
Concernant la sensibilité du restaurant au phénomène de recul du trait de côte, rappelons en premier lieu quelques éléments de contexte :

- le bâtiment (rappel : la salle avant du restaurant et située en bord de mer sera supprimée, les sols bétonnés se situant aux abords actuels du restaurant seront également supprimés) sera situé à une trentaine de mètres du trait de côte actuel (cf. figure ci-dessous) ;
- Le trait de côte présente un recul de 0,5 à 1,5 m par an estimé entre 1948 et 2011 (cf. Figure 35. Indicateur national de l'érosion côtière page 88 de l'étude d'impact) (cf. figure ci-dessous).
- Le projet inclus la réalisation de travaux de lutte contre l'érosion côtière (installation de GEOBAG, protection et restauration de la dune) et ces travaux de lutte contre l'érosion côtière sont identiques à trois autres projets réalisés en aval du site de Cap-Sud et ont pu être éprouvés depuis maintenant plusieurs années (Cf. retours d'expérience des sites de San Pellegrino à Folelli, de la commune de Moriani et du village de vacances de Campoloro à Cervione joint en annexe 3).

Au regard de ces éléments, sur une projection à 30 ans, on peut estimer que les travaux de lutte contre l'érosion côtière du projet permettront de ralentir significativement le recul du trait de côte à l'endroit du restaurant et ainsi réduire sa sensibilité.



Distance entre le trait de côte actuel et le futur restaurant



Il est important de préciser que les travaux de lutte contre l'érosion côtière contribuent à diminuer le risque de submersion marine liée à une érosion côtière et à l'inondabilité de la zone en cas de corrélation entre une submersion marine et l'inondation de plaine décrite par le PPRI Casinca. Les aménagements prévus se situent au-dessus des cotes de référence de l'Atlas de submersion marine et du PPRI Casinca.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'opposabilité du risque de submersion marine, il est nécessaire de prendre en considération les conclusions de l'arrêt de la 5^{ème} chambre de la CAA de Marseille du 10 octobre 2016. Le juge a considéré que « l'aléa de probabilité moyenne est un événement ayant une période de retour comprise entre 100 et 300 ans qui correspond dans la plupart des cas à l'aléa de référence des PPRI. Il ajoute qu'à supposer même qu'un tel risque puisse être regardé comme suffisamment certain et prévisible, il reste limité, dans la zone du projet en cause, à une submersion marine inférieure à cinquante centimètres, laquelle ne saurait être considérée, dans les circonstances de l'espèce, comme susceptible de mettre en danger la vie des habitants du secteur concerné ; qu'ainsi,..., le rapport de présentation de la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondations, dont sont issues les cartes produites par le préfet de la Haute-Corse, ne permet pas de justifier ledit risque. ».

Alinéa 2.3) *les autres risques* :

L'ensemble des déchets (estimés à un volume de 3000 m³) issus des travaux de démolition sera évacué par la société SOCOTRA sur son installation de transit et de concassage de produits minéraux naturels et de déchets non dangereux inertes, située sur la commune de Lucciana (Cf. déclaration installations classées jointe en annexe 6), il est également précisé que les pré-diagnostics réalisés par la maîtrise d'œuvre ne relève pas la présence d'amiante, que les constructions existantes à démolir, réalisées dans les années 1970, sont constituées de béton projeté sur des armatures métalliques, les charpentes sont en bois et les couvertures en tuiles de type Romane en terre cuite, les sols intérieurs sont en béton brut dépourvus de revêtements et les menuiseries sont en bois ou en aluminium pour une minorité.

Toutefois, il est bien confirmé qu'un repérage complet des matériaux avant travaux et démolition sera contractualisé par l'établissement d'un diagnostic règlementaire confié à un bureau de contrôle.

- **Paragraphe 3, Préservation de la biodiversité,**

Alinéa 3.1) *Considérations générales* :

La MRAe souligne que le projet comprendra des travaux relatifs aux aménagements de lutte contre l'érosion côtière qui se tiendront hors de l'emprise du village de vacances alors que l'étude d'impact tend à souligner que le projet se limitera à l'emprise actuelle du village de vacances.

Nous vous proposons ci-dessous des précisions sur les impacts du projet sur le milieu naturel hors emprise actuelle du village de vacances, c'est-à-dire sur la dune, la plage et le milieu marin.

Tout d'abord, précisions que la mesure environnementale de « Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique » (mesure page 178 de l'étude d'impact) concerne spécifiquement les travaux de restructuration et le réaménagement du village de vacances. Une partie des travaux de traitement des abords côtiers sont de fait implantés hors emprises actuelles du village de vacance.

Concernant la fréquentation, comme précisé plus avant dans le présent courrier, aucune augmentation de la fréquentation ne sera engendrée par le projet par rapport à l'état actuel. Par ailleurs, les travaux de lutte contre l'érosion côtière inclus la restauration de la dune avec notamment l'installation de ganivelles ce qui évitera le piétinement de cet habitat naturel par le public. De plus une sensibilisation du public à la patrimonialité et à la sensibilité des milieux naturels de Mucchiatana sera mise en œuvre (cf. mesures d'accompagnement).

Concernant les travaux de traitement des abords côtiers du projet (cf. chapitre 3.4.2 page 44 de l'étude d'impact), ceux-ci auront un impact positif sur les habitats sableux et dunaires, et la biodiversité qu'ils accueillent. En effet :

- deux lignes de piquets en bois seront implantées de manière empêcher la circulation de véhicules à moteur de circuler sur la plage et la dune ;
- une rénovation des ganivelles existantes sera entreprise avec la replantation sur l'arrière de la dune d'espèces locales ;
- la salle avant du restaurant et située en bord de mer, ainsi que les sols bétonnés se situant aux abords actuels du restaurant seront supprimés afin de renaturaliser le site et restaurer la dune ;
- le mur de clôture existant sera lui aussi supprimé et remplacé par des ganivelles facilitant le réensablement naturel, et un seul accès vers la plage sera conservé, ce qui canaliser le flux de personnes et préservera les habitats dunaires du piétinement ;
- L'énrochement actuel situé au pied du restaurant sera déposé et remplacé par des sacs afin de retenir la dune existante et permettre sa replantation.

Concernant le milieu naturel marin, aucun impact notable n'est identifié. En effet, aucune biocénose marine remarquable n'est recensée à l'endroit des travaux d'installation des Géobag et d'enlèvement des Bigbag actuellement présents. Le fond est sableux. Seule une mise en suspension de sable sera engendrée par les travaux mais sans plus d'importance qu'en situation de vagues et de houles régulièrement constaté sur le secteur. Les herbiers de posidonies et la biodiversité qu'ils accueillent sont trop éloignés pour être affecté par la mise en suspension de sédiment.

Nous proposons page suivante un tableau de synthèse détaillé des impacts et mesures relatifs au milieu naturel et à la biodiversité.

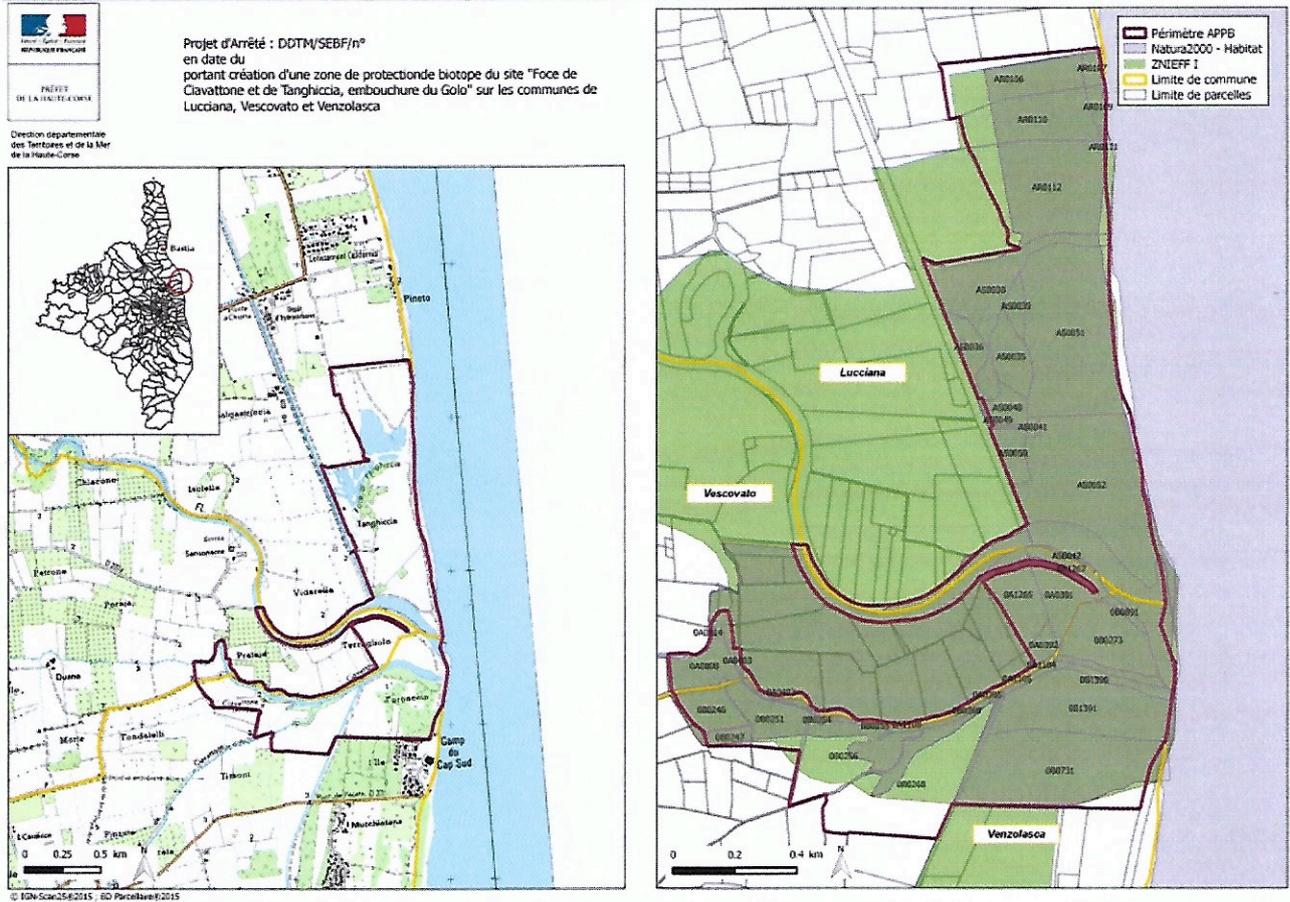
Tableau de synthèse détaillé des impacts et mesures relative au Milieu naturel / Biodiversité

| Enjeux et Impacts | Mesures Eviter - Réduire | Impacts résiduels | Mesures Compenser - Accompagner | Mesures Suivre |
|---|---|--|--|---|
| <p>Absence d'impact notable direct sur les espèces et habitats remarquables ayant justifiés la désignation des zonages écologiques : le bruit engendré par les travaux pouvant déranger ponctuellement et faiblement la faune voisine présente dans les zonages écologiques présents à proximité immédiate, et le dépôt de poussière sur la végétation alentour qui peut affecter faiblement la biologie de la flore, sont des impacts qui restent marginaux, très faibles et non significatifs sur l'état de conservation de la biodiversité et des zonages écologiques.</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux</p> <p>Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> | <p>Les mesures permettent d'assurer l'absence d'impact notable direct sur les espèces et les habitats remarquables ayant justifiés la désignation des zonages écologiques situés à proximité</p> | <p>Mise en gestion et réalisation de travaux forestiers en faveur de la protection d'un boisement forestier et de sa biodiversité</p> <p>Création d'un stationnement organisé et intégré à l'environnement</p> <p>Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes</p> <p>Choix d'une clôture ceinturant le site permettant la transparence biologique du site d'implantation du projet</p> <p>Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |
| <p>L'impact des travaux de défrichement est limité car les habitats concernés ne sont pas patrimoniaux (« Plantations CB 83.3 » et « Zones artificialisées »), ils sont communs, ils n'accueillent qu'une faible diversité floristique et ils sont d'origine humaine. De plus, des plantations d'essences locales sont prévues en remplacement pour partie des arbres abattus.</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux</p> <p>Maintien de la strate arborée sur l'ensemble de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> <p>Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> <p>Eviter les pieds de <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>macrocarpa</i>, présents.</p> | <p>Les mesures permettent d'assurer le maintien de la végétation arborée présente et de préserver l'espèce végétale protégée, <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>macrocarpa</i>, présente dans la zone d'implantation du projet</p> | <p>Mise en gestion et réalisation de travaux forestiers en faveur de la protection d'un boisement forestier et de sa biodiversité</p> <p>Création d'un stationnement organisé et intégré à l'environnement</p> <p>Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes</p> <p>Choix d'une clôture ceinturant le site permettant la transparence biologique du site d'implantation du projet</p> <p>Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |
| <p>Les travaux de traitement des abords côtiers du projet (cf. chapitre 3.4.2 page 44 de l'étude d'impact) auront un impact positif sur les habitats sableux et dunaires en favorisant leur restauration et leur renaturation</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux</p> <p>Eviter les pieds de <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>macrocarpa</i>, présents.</p> <p>Mettre en protection les stations <i>Euphorbia pepilis</i> se situant à proximité de la zone d'implantation du projet.</p> | <p>Les mesures permettent d'assurer la préservation des deux espèces végétale remarquables présentes : <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>Macrocarpa</i> et <i>Euphorbia pepilis</i>. De plus, Les travaux de traitement des abords côtiers favorisent la restauration et la renaturation les habitats sableux et dunaires du site</p> | <p>Création d'un stationnement organisé et intégré à l'environnement</p> <p>Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes</p> <p>Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <p>Aucune biocénose marine remarquable n'est recensée à l'endroit des travaux de traitement des abords côtiers du projet. Le fond est sableux. Aucun impact notable identifié sur le milieu naturel marin. Seule une mise en suspension de sable sera engendrée par les travaux mais sans plus d'importance qu'en situation de vagues et de houles régulièrement constaté sur le secteur. Les herbiers de posidonies et la biodiversité qu'ils accueillent sont trop éloignés pour être affecté par la mise en suspension de sable</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux</p> | <p>Les précautions environnementales qui seront mises en œuvre durant la phase de travaux permettront d'éviter l'émergence de tout impact et d'assurer l'absence d'impact notable sur le milieu naturel marin</p> | <p>Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |
| <p>2 espèces végétales remarquables sont présentes. Aucune ne sera détruite : les pieds de <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>macrocarpa</i> seront évités par les travaux ; seules les stations d'<i>Euphorbia pepis</i> peuvent être menacées si elles ne sont pas prises en compte. Mais un balisage est prévu afin de les protéger.</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet) Eviter les pieds de <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>macrocarpa</i>, présents. Mettre en protection les stations <i>Euphorbia pepis</i> se situant à proximité de la zone d'implantation du projet.</p> | <p>Les mesures permettront d'assurer le maintien de préserver les deux espèces végétale remarquables présentes : <i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>Macrocarpa</i> et <i>Euphorbia pepis</i></p> | <p>Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |
| <p>Si les travaux de défrichement se déroulent durant la période de reproduction de la faune, ils pourront engendrer une destruction de spécimens d'espèces protégées. mais la phase de démolition et défrichement est programmée durant l'automne/hiver 2019. Par conséquent aucune destruction de spécimen. Par ailleurs, le défrichement n'affectera qu'une superficie marginale et le projet maintiendra un couvert arboré favorable aux espèces présentes. Aucune espèce de milieux aquatiques (amphibiens, poissons ...), aucune entomofaune remarquable, aucun chiroptère et aucun gîte à chiroptère (ou arbre à gîte) n'est recensé dans l'emprise des travaux</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet) Réalisation des travaux de coupe de végétaux et de démolition hors période de reproduction des espèces animales susceptible de se reproduire sur le site (mesure intégrée en amont dans la définition du projet) Maintien de la strate arborée sur l'ensemble de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet) Installation de nichoirs (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> | <p>Les mesures permettent d'éviter la période de reproduction de la faune, et évite ainsi la destruction possible de spécimens (nichées, pontes, immatures)</p> | <p>Mise en gestion et réalisation de travaux forestiers en faveur de la protection d'un boisement forestier et de sa biodiversité Création d'un stationnement organisé et intégré à l'environnement Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes Choix d'une clôture ceinturant le site permettant la transparence biologique du site d'implantation du projet Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>Aucun impact n'est engendré sur les continuités écologiques. En effet, (1) les travaux n'accentueront pas l'artificialisation déjà existante, (2) la strate boisée et les espaces naturels alentours seront préservés, ce qui permettra aux espèces de continuer à se déplacer → maintien des corridors écologiques)</p> | <p>Précautions environnementales mises en œuvre durant la phase de travaux</p> <p>Délimitation de l'emprise des travaux dans l'emprise actuelle de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> <p>Maintien de la strate arborée sur l'ensemble de la structure touristique (mesure intégrée en amont dans la définition du projet)</p> | <p>Les mesures permettent de préserver les continuités écologiques.</p> | <p>Mise en gestion et réalisation de travaux forestiers en faveur de la protection d'un boisement forestier et de sa biodiversité</p> <p>Création d'un stationnement organisé et intégré à l'environnement</p> <p>Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes</p> <p>Choix d'une clôture ceinturant le site permettant la transparence biologique du site d'implantation du projet</p> <p>Sensibilisation des clients du village de vacances à la sensibilité et à la patrimonialité des espaces naturels entourant le site</p> | <p>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale</p> |
|---|---|---|--|---|

Alinéa 3.2) **Impacts sur les espaces naturels sensibles, les habitats et les continuités écologiques** : Comme l'indique la MRAe l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 portant création d'une zone de protection de biotope du site « Foce de Ciavattone et de Tanghiccìa, embouchure du Golo » sur les communes de Lucciana, Vescovato et Venzolasca n'est pas mentionné dans l'étude d'impact. Ci-dessous la carte de situation de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Précisons en outre, que l'évaluation des effets du projet sur les habitats naturels et les espèces animales et végétales à tout de même été réalisé dans l'étude d'impact, car ces habitats et espèces sont les mêmes que ceux ayant justifié la désignation des autres zonages écologiques quant à eux mentionné dans l'étude d'impact et qui se superposent à l'APPB (ZNIEFF et Natura 2000).



Carte de situation de l'arrêté de protection de biotope

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.

A ce sujet, comme détaillé plus avant dans le présent courrier, la fréquentation du site ne sera pas accrue par le projet par rapport à l'état actuel. En effet, (1) la capacité d'accueil du projet est de 1131 personnes contre 1150 actuellement, et (2) les services de restauration et de piscine du village de vacances sont strictement réservés à la clientèle, par conséquent, ces services n'attireront pas davantage de personnes sur le site.

La fréquentation du site sur les espaces sensibles situés à proximité du village de vacances de Cap Sud engendre des dégradations des habitats dunaires par piétinement trop récurrent (passage de plusieurs dizaines ou centaines de personnes en saison estivale) pour que la végétation se reconstitue naturellement. Les espaces naturels de l'embouchure du Golo sont également affectés soit par le piétinement et par perturbation de la faune qui affecte la quiétude des milieux naturels notamment les zones humides du Golo et de Tanghiccìa.

Bien que le village de vacances de Cap Sud contribue en partie à la fréquentation du site, la forte fréquentation du site est essentiellement due à son emplacement favorable dans un bassin de vie majeur à l'échelle régional puisque faisant partie du « grand Bastia » et dans un secteur très touristique aux qualités paysagères remarquables. En outre, le principal enjeu relatif à la fréquentation est l'absence d'aménagements suffisants permettant un meilleur accueil et une meilleure gestion du public (stationnements, cheminements, etc.) ainsi que la protection physique des habitats naturels notamment les dunes (ganivelles qui canalisent le public sur les sentiers aménagés à cet effet, etc.).

Alinéa 3.3) **Impacts sur la faune :**

La Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) recensée dans les espaces naturels de Mucchiatana est effectivement une espèce remarquable au regard de son statut de protection et de conservation comme le rappelle la MRAe. Elle est d'ailleurs, l'une des espèces ayant justifié les zonages écologiques présents autour du projet. Cette espèce et sa remarquabilité ou patrimonialité a bien été prise en compte dans l'évaluation des impacts et des niveaux d'impact du projet notamment dans l'évaluation des incidences Natura 2000.

Alinéa 3.4) **Impacts sur la flore :**

La localisation des stations de L'Euphorbe péplis (espèce protégée et menacée sur les listes rouges) est susceptible de varier d'une année sur l'autre. Comme le demande la MRAe, le recensement des pieds de L'Euphorbe péplis sera mis à jour avant les travaux sur tout le cordon dunaire et l'ensemble des stations identifiées seront alors balisées pour assurer leur protection (et non uniquement aux localisations déjà inventoriées). Comme l'indique la mesure d'évitement « Mettre en protection les stations *Euphorbia peplis* se situant à proximité de la zone d'implantation du projet » définie page 179 de l'étude d'impact, toute intervention (accès des engins, le dépôt de matériaux, défrichements,...) sur les stations balisées, sera interdite. Ainsi, aucune station ne sera détériorée lors des travaux de réalisation des aménagements de lutte contre l'érosion côtière ou de réhabilitation de la dune.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact page 45 « *replantation sur l'arrière de la dune d'espèces endémiques tel que le genévrier à gros fruit* », aucun genévrier à gros fruit ne sera planté car cela nécessiterait une récolte de plants dans le milieu naturel, ce qui est strictement interdit car l'espèce étant protégée, sauf à réaliser une demande de dérogation et à l'obtenir. Cette citation est présente par erreur dans l'étude d'impact et ne doit pas être considérée, elle résulte d'un document de travail initial. Aucune espèce protégée ne sera concernée par une action de plantation, ainsi aucune demande de dérogation aux interdictions visant desdites espèces ne sera nécessaire. La restauration et la protection des dunes permettront à la végétation et aux genévriers de coloniser naturellement les habitats dunaires restaurés. La nécessité de renforcer la revégétalisation naturelle des dunes mises en protection et restaurées par la réalisation de plantations, ne sera décidée que suite à un suivi réalisé par des botanistes. Dans le cadre de ce suivi, le Conservatoire Botanique National de Corse sera associé et consulté.

Concernant les espèces végétales envahissantes identifiées sur le site, comme le définit la mesure « Définition et mise en œuvre d'un plan d'action d'éradication, de surveillance et de limitation des plantes envahissantes » page 188 de l'étude d'impact, elles feront l'objet d'un traitement adapté, comme l'éradication par arrachage des plantes repérées.

- **Paragraphe 4, Préservation du paysage,**

Nous vous joignons une nouvelle photo montage avec une vue d'ensemble plus éloignée depuis la mer (Cf. annexe 7)

- **Paragraphe 6, Milieu humain,**

En effet, une faute de frappe s'est glissée dans le document ayant pour conséquence un mauvais calcul de l'évolution de la population de la commune de Venzolasca (20 215).

Dès lors :

La population de la commune est de 1772 habitants en 2015 (au lieu de 1172 dans l'étude) contre 1666 habitants en 2010. De ce fait et d'une manière logique, la population n'a pas diminué de 30% comme indiqué dans l'étude mais la population a augmenté de 6,3 %. Cette coquille n'a pas de conséquence sur l'évaluation des impacts.

Au titre de l'article IV de l'avis, **Évaluation des incidences Natura 2000 ;**

L'évaluation des incidences Natura 2000 se base sur le formulaire Standard de données (FSD) et les documents d'objectifs des sites Natura 2000 concernées.

Concernant les incidences du projet sur la tortue d'Hermann, le chapitre d'évaluation des incidences Natura 2000 de l'étude d'impact n'a pas repris le détail de l'analyse des effets du projet sur les reptiles (dont la tortue d'Hermann) réalisé au chapitre 7 « analyse des effets du projet » pages 140 et 148. Afin de préciser l'absence d'impact du projet sur la tortue d'Hermann, nous soulignons ici que les travaux de réaménagement du village de vacances et de traitement des abords côtiers ne présente

aucune emprise au sein des espaces naturels où est présente la tortue d'Hermann aux alentours du village de vacances dans les milieux semi-ouverts. Le village de vacances et les habitats à l'avant du village de Cap Sud ne lui sont pas favorables.

Concernant la démonstration de l'absence d'augmentation notable de la fréquentation des sites, ce point est argumenté plus avant dans le présent courrier.

Enfin, comme l'indique la MRAe, 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'a effectivement pas été développé car au regard des emprises et des modalités de réalisation de ces travaux, et la localisation des herbiers de Posidonies du site Natura 2000, il apparaît une absence évidente d'impact significatif sur l'état de conservation des biocénoses marines remarquables ayant justifié la désignation du site « Grand herbier de la côte orientale ».

Concernant le milieu naturel marin, aucun impact notable n'est effectivement identifié. En effet, aucune biocénose marine remarquable n'est recensé à l'endroit des travaux d'installation des Géobag et d'enlèvement des Bigbag actuellement présents. Le fond est sableux. Seule une mise en suspension de sable sera engendrée par les travaux mais sans plus d'importance qu'en situation de vagues et de houles régulièrement constaté sur le secteur. Les herbiers de posidonies et la biodiversité qu'ils accueillent sont trop éloignés pour être affecté par la mise en suspension de sédiment.

Au titre de l'article V de l'avis, **Alternatives étudiées et principales raisons du choix du projet** ; Les solutions alternatives et les principales raisons du choix du projet ont été longuement exposées et présentées aux services instructeurs lors de la réunion de cadrage qui a pu se dérouler sur le site le 8 août dernier.

Les standards de l'hôtellerie de plein-air ont évolué et la volonté du Maître de l'Ouvrage est de porter aujourd'hui ce projet sur un positionnement haut de gamme (minimum de 4*) avec un habitat de grande qualité en terme d'espace, d'équipement et d'intégration à l'environnement.

La réhabilitation des bâtiments d'hébergement, au vu de leur vétusté et conception précédemment décrite n'est pas envisageable, de plus elle reste contraire aux risques inondations, submersion et de l'évolution du trait de côte de par leur caractère non mobile à comparer aux chalets et mobil-homes qui offrent, de plus et pour leur part, l'avantage de ne pas opposer d'obstacle et de réduire le risque d'inondation de par leur implantation en hauteur laissant libre les espaces sous plancher de ces derniers.

On peut également noter que ce type d'hébergement a l'avantage de préserver l'environnement de tout futur déchet car, arrivé en fin de cycle, les chalets et mobil-homes sont systématiquement évacués et reconditionnés en usine chez le fournisseur.

Concernant la relocalisation du bâtiment principal abritant notamment le restaurant et ses cuisines, les arguments et éléments chiffrés font partie intégrante des précédentes études.

On peut constater sont retrait de près de 12 mètres du front de mer de par la démolition des terrasses et de la salle de restaurant existante et rappeler que la proximité immédiate de la zone inondable sur sa partie arrière empêche tout recul complémentaire.

Si l'on considère pour cet établissement, d'une part, l'indéniable attrait de lui conserver une vue panoramique sur mer, et d'autre part, que son déplacement sur une autre zone du camp reste économiquement incompatible avec l'équilibre financier du projet, le choix retenu pour le projet reste le plus pertinent.

Dans ce chapitre, il a été exposé le parti retenu et les mesures qui ont permis de faire évoluer le projet notamment après le dépôt d'un dossier cas par cas. De ce fait, les évolutions envisagées ont permis une amélioration du projet et une diminution de l'impact de celui-ci sur l'environnement naturel et paysager.

Concernant le maintien dans les limites actuelles d'implantation des logements plutôt que de recourir à une extension des logements en direction de la mer, il a été considéré que cette partie du village de vacances était déjà occupée par le fait d'une constatation d'huissier du 13 décembre 2017. Le réaménagement de la zone par des mobil-homes et des chalets déplaçables au-dessus de 2,40 NGF permet d'être en compatibilité avec le PPRI et de réduire l'impact d'un risque de submersion marine ainsi que sur l'érosion côtière.

Concernant le fait de recourir à l'installation d'éperons en « Geobag », il a été reconnu comme la solution la plus pertinente au regard de l'impact qu'apporte le village de vacances sur l'érosion du trait de côte. Cette solution a été considérée comme proportionnée au projet et n'ayant que peu d'impact sur le milieu marin et notamment sur les herbiers de posidonies. De plus et à titre d'exemple, le même type d'installation de protection du littoral contre l'érosion a été réalisé sur la commune de San Nicolao et autorisé par les services de l'Etat (Arrêté n°F09418P018 du 18 mai 2018). Cet arrêté valide le fait que les géobag peuvent être utilisés et n'engendrent que peu d'impact sur le milieu marin.

Enfin et au regard du descriptif du scénario de référence et de l'évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet, la non mise en œuvre du projet pourrait créer plusieurs effets directs ou indirects entraînant la fermeture du village de vacances à plus ou moins long terme :

- Le caractère anthropisé du site d'implantation du projet perdurera. Les genévriers à gros fruits – espèce protégée – présents à l'intérieur du camp seront préservés. Les milieux naturels, leur faune et leur flore voisins entourant le site d'implantation du projet seront préservés, ainsi que leurs fonctionnalités écologiques.
Cependant le vieillissement de la structure pourrait engendrer des risques de pollution et d'impact sur l'environnement local.
- Le vieillissement de la structure pourrait engendrer des risques de pollution et d'impact sur les sols et sous-sols (ruptures de canalisations vétustes par exemple). Idem concernant l'impact sur les eaux
- Du point de vue socio-économique et milieu humain, il est soulevé un problème de vieillissement de la structure et des problèmes de conformité en matière d'habitat.
- Dégradation et aggravation de l'impact du stationnement touristique sur la zone en période estivale.
- La mauvaise qualité architecturale et paysagère actuelle et qui se dégradera encore par le vieillissement de la structure, engendrera une évolution négative du paysage local.
- Une érosion côtière qui continuera à se dégrader du fait que la problématique d'érosion sur cette zone provient essentiellement du fonctionnement déséquilibré du Golu et impacte l'ensemble de la côte orientale comme le souligne le BRGM.

Compte tenu de l'ensemble de ces arguments et des différentes solutions qui auraient pu être proposées, il a été évalué que le projet présenté était le plus adapté à l'environnement du site d'autant plus qu'il reprend les différentes recommandations qui ont été émises à l'issue du dossier cas par cas par les services de l'Etat.

Au titre de l'article VI de l'avis, **Qualité du résumé non technique** ;

L'ensemble des parties requises par l'art. L 122-1 du code de l'environnement sont reprises dans le résumé non technique de manière claire et synthétique:

- la description du projet (reprenant les éléments principaux),
- l'état initial (principaux enjeux de l'état initial),
- Description du scénario de référence (tableau)
- l'évaluation des incidences Natura 2000, (conclusion)
- l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus (analyse et conclusion)
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17 (tableau)
- Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet, réduire les effets n'ayant pu être évités et compenser les effets négatifs notables du projet qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits (tableau)

Concernant la hiérarchisation des effets, de manière synthétique, l'analyse de l'étude d'impact fait ressortir les éléments suivants :

- **L'étude d'impact fait ressortir un enjeu majeur lié à la présence du PPRI, d'un risque de submersion marine et d'une érosion côtière** : l'analyse démontre que ces 3 enjeux sont liés et pris en considération par les aménagements du projet. Pour le PPRI, compte tenu des hauteurs de planchers de 2,40 NGF, le projet est compatible avec celui-ci. De la même manière, le risque de submersion marine est pris en compte par les hauteurs de plancher. L'érosion côtière aggravant le phénomène de submersion marine, le projet prend en compte ce phénomène par l'installation de geobags.
- **L'étude d'impact fait ressortir un enjeu majeur lié à l'impact que peut avoir le projet sur l'activité humaine et socio-économique** : Il en ressort notamment que la non-réalisation des travaux empêcheront le village de vacances existant de fonctionner de façon optimale, ce qui pourrait engendrer à la fois une dégradation des résultats financier de la SCI ISOLÉ mais aussi une perte d'emplois certaine pour l'économie locale de la Casinca.
- **Enfin, il est important de souligner que les impacts seraient importants sur l'économie locale en cas de démantèlement de la structure.**

Compte tenu des données du projet déjà existant et des impacts soulevés par celui-ci sur l'environnement, il est constaté que le projet s'adapte au mieux à son environnement malgré certaines contraintes environnementales délimitées dès le début du projet.

Concernant les solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage et le parti retenu, l'analyse a permis d'en déduire les éléments principaux suivants :

- La réhabilitation des bâtiments d'hébergement, au vu de leur vétusté et conception précédemment décrite n'est pas envisageable, de plus elle reste contraire aux risques inondations, submersion et de l'évolution du trait de côte de par leur caractère non mobile à comparer aux chalets et mobil-homes qui offrent, de plus et pour leur part, l'avantage de ne pas opposer d'obstacle et de réduire le risque d'inondation de par leur implantation en hauteur laissant libre les espaces sous plancher de ces derniers.
- la relocalisation du bâtiment principal abritant notamment le restaurant et ses cuisines, les arguments et éléments chiffrés font partie intégrante des précédentes études. On peut constater sont le retrait de près de 12 mètres du front de mer de par la démolition des terrasses et de la salle de restaurant existante et rappeler que la proximité immédiate de la zone inondable sur sa partie arrière empêche tout recul complémentaire.
- Installation des géobags pour lutter contre l'érosion côtière et le risque de submersion marine est jugé comme proportionné au projet.
- Le réaménagement de la zone par des mobil-homes et des chalets déplaçables au-dessus de 2,40 NGF permet d'être en compatibilité avec le PPRI et de réduire l'impact d'un risque de submersion marine ainsi que sur l'érosion côtière.
- Le descriptif du scénario de référence permet de mettre en évidence le fait que la réhabilitation du village de vacances devient nécessaire compte tenu du tissu économique que cette activité génère et des normes sanitaires, urbanistiques et environnementales sur le bâti qui évoluent. Une obsolescence du village de vacances entraînerait des conséquences néfastes sur l'environnement et sur l'économie locale.
- Enfin, il a été évalué que le projet présenté était le plus adapté à l'environnement du site d'autant plus qu'il reprend les différentes recommandations qui ont été émises à l'issue du dossier cas par cas par les services de l'Etat.

Nous souhaitons par notre réponse, avoir pu combler les éventuels manques ou insuffisances de l'étude d'impact, afin que chacun puisse ainsi apprécier de manière exhaustive les effets et la bonne intégration de ce projet à son environnement.

La Gérante,

SCI ISOLE
au Capital de 300 €
Plage de Venzolasca
20215 VENZOLASCA
T 04 95 36 50 44 - Fax 04 95 36 42 60
TVA INTRA : 44 410 359 319 0010
Siret 410 359 319 00010 - Code APE 701 F

PJ :

1. Tableau des surfaces du PC,
2. Tableau comparatif des capacités hôtelières,
3. Retours de travaux de lutte contre l'érosion côtière,
4. Documentation « Geobag » Fibertex,
5. PV Constat Cap Sud du 13 décembre 2017,
6. Agrément Socotra, traçabilité des déchets,
7. Photomontage du site, état existant et futur.

Copie :

Monsieur le directeur de la DDTM de Haute-Corse,
Communauté des communes de Casinca s/c Mairie de Venzolasca, instructeur du PC n° PA2B34318N0001 déposé le 14/06/2018.