



PRÉFET DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
Service biodiversité, eau et paysage

Arrêté n° F09420P023 du **29 JUL. 2020**
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de réhabilitation du village de vacances de Costamare, sur le territoire de la commune d'ALERIA, en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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 15 janvier 2020 portant nomination de M. Franck ROBINE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réhabilitation du village de vacances de Costamare, sur le territoire de la commune d'ALERIA, présentée le 21 février 2020 par la SARL VICTORIA CORP, représentée par M. Christian GUIDICELLI, et regardée comme complète le 13 mars 2020 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 3 mars 2020.

Considérant la nature du projet, qui consiste en la réhabilitation de l'ancien village de vacances de Casablanda construit en 1971, et qui comporte la démolition de 84 constructions actuellement en ruine, et la création de 478 emplacements pour installation de tentes, caravanes, camping-cars et mobil-homes, permettant d'accueillir environ 2650 personnes, ainsi que la création d'un parking de 474 places, d'un espace piscine, d'un restaurant-bar, d'une épicerie, d'un cinéma de plein air et d'un bâtiment d'accueil, soit 2 947 m² à bâtir pour une emprise totale du projet de 9,39 ha, sur la parcelle cadastrée C276 (anciennement C158), sur le territoire de la commune d'ALERIA ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 40° « Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 3 ha » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'un secteur identifié dans l'atlas des zones submersibles ;
- au sein du site Natura 2000 FR9410098 « Étang d'Urbino » ;
- à proximité immédiate du site Natura 2000 FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale » ;
- en majeure partie au sein de la ZNIEFF de type I « Boisements et brousse littorale de Casablanda à Pinia » ;
- dans une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ;

Considérant que la parcelle d'implantation du projet est en grande partie identifiée dans l'atlas des zones submersibles en zone d'aléa fort à très fort ; que, au regard du risque pour la sécurité des personnes et des biens, ces zones sont en principe interdites de tout aménagement ou construction, y compris résidence mobile de loisir (RML), habitation légère de loisir (HLL) ou camping ; qu'en outre, la réalisation de parkings y est en principe limitée ; que, par suite, le projet apparaît de nature à augmenter le risque lié à la submersion marine ;

Considérant que le projet s'implantera à proximité du marais de Siglione ; que la partie Nord de l'emprise impactera directement deux habitats naturels patrimoniaux par la destruction d'environ 1 ha de Prés salés méditerranéens et de 0,29 ha de Végétation annuelle à salicornes ; qu'en outre, les travaux seront susceptibles d'être à l'origine d'un déversement accidentel de produits polluants (huiles, hydrocarbures, lubrifiants, déchets, etc.), du départ de matières en suspension vers le milieu naturel en cas de fortes pluies et d'une perturbation de l'avifaune présente en raison du

bruit du chantier ; que, en phase d'exploitation, l'activité du village de vacances sera susceptible d'engendrer une dégradation des abords du marais de Siglione et de perturber les oiseaux d'eau présents, notamment en raison des nuisances sonores ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone identifiée par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse comme étant de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ; que le projet conduira à la dégradation des milieux naturels et semi-naturels présents qui constituent un habitat favorable à cette espèce ; qu'en outre, les travaux seront susceptibles d'être à l'origine de la destruction de spécimens de cette espèce protégée ; que, par ailleurs, ces milieux constituent également un habitat favorable à plusieurs espèces d'oiseaux, notamment à l'engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), de reptiles, et d'amphibiens, dont le Crapaud vert (*Bufo viridis*) ;

Considérant que trois stations de Genévrier à gros fruits (*Juniperus oxycedrus subsp. Macrocarpa*), espèce protégée en Corse, sont présentes au sein de l'emprise du projet ; que les travaux seront susceptibles d'être à l'origine de la destruction de ces stations ;

Considérant que le projet prévoit, à terme, d'être raccordé à un futur système d'assainissement collectif commun avec le centre de détention de Casablanca ; que, toutefois, la réalisation de ce projet de réhabilitation de l'actuelle station d'épuration n'est pas assurée ; qu'en outre, dans l'attente de cet éventuel raccordement, il est prévu de réhabiliter le système d'assainissement autonome du village de vacances en ruine ; que, en l'état des informations disponibles dans le dossier, rien ne permet d'établir que le fonctionnement du système d'assainissement autonome permettra d'assurer un traitement satisfaisant des eaux usées produites lors de l'exploitation du village de vacances, alors qu'il est prévu une augmentation sensible du nombre de personnes qui pourront être accueillies par rapport aux anciennes installations et ce, à proximité immédiate du milieu marin ;

Considérant que le dossier indique que l'accès au site sera réalisé, depuis la RT 10, par une voie de circulation conforme aux exigences de sécurité ; que le projet conduira à une augmentation sensible du trafic routier sur cette voie secondaire ; que, au regard des informations disponibles, il n'est pas établi que les infrastructures routières actuelles pourront accueillir le futur trafic routier engendré par le village de vacances dans des conditions satisfaisantes de sécurité ;

Considérant que le dossier indique que les bâtiments actuels ne contiennent pas de matériaux amiantés sans qu'aucun élément ne soit produit au soutien de cette affirmation ; que, les bâtiments datant de l'année 1971, ils sont susceptibles de contenir de l'amiante ; que, conformément à l'article R. 1334-9 du code de la santé publique, un repérage préalable aux travaux devra être réalisé afin de prévoir les mesures adéquates ;

Considérant que la démolition et la reconstruction des bâtiments en ruine sont assimilables à la création d'un nouveau village de vacances ; que les habitations légères de loisir (HLL), comme les résidences mobiles de loisirs (RML), doivent être considérées comme de l'urbanisation ; que, contrairement à ce qu'affirme le dossier, la compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) n'est pas démontrée ; qu'en outre, la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral n'est pas assurée ;

Considérant que, compte tenu de ce qui précède, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine ; que, par conséquent, celui-ci doit faire l'objet d'une étude d'impact qui portera principalement sur :

- la sécurité des personnes et des biens quant au risque de submersion marine ;
- le marais de Siglione, les habitats naturels patrimoniaux (Prés salés méditerranéens et Végétation annuelle à salicornes), les habitats semi-naturels, et les espèces de faune et de flore qui les utilisent ;
- le risque de rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel ;
- la sécurité routière quant à l'accès au site ;
- le risque d'exposition à l'amiante lors du chantier ;
- la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables ;
- la définition des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation de nature à diminuer les incidences négatives du projet qui auront été identifiées.

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRÊTE

Article 1^{er} - Le projet de réhabilitation du village de vacances de Costemare, sur le territoire de la commune d'ALERIA, 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.

Le préfet


François RAVIER

Voies et délais de recours

— Recours administratif préalable obligatoire : à adresser à monsieur le préfet de Corse, Palais Lantivy, BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1. Ce recours doit être obligatoirement introduit avant tout recours contentieux sous peine d'irrecevabilité de ce dernier. Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, il a pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

— Recours contentieux : à adresser au Tribunal administratif de Bastia, Villa Moneplano, 20 407 BASTIA. Le Tribunal administratif de Bastia peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr. Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.