

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

21.02.2020

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F09420P023

### 1. Intitulé du projet

Réhabilitation du village de vacances de Costamare (ancien village vacances de Casabianda)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL VICTORIA CORP

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

CHRISTIAN GIUDICELLI

RCS / SIRET

7 9 9 6 0 3 9 9 8 0 0 0 1 1

Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
40 Village de vacances et aménagements associés	Terrain d'assiette du projet de 9,3 ha. Inférieur à 10 ha mais supérieur à 3 ha.

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Projet de restructuration et de réhabilitation du village de vacances de COSTAMARE (ancien Village de vacances de Casabianda) sur la commune d'Aléria porté par la SARL VICTORIA CORP.  
Il se situe sur la parcelle cadastrale C 276 (anciennement C 158) du cadastre de la commune d'Aléria. Il s'agit d'une réhabilitation intégrant une opération de démolition et de construction.  
L'ensemble du projet est pensé dans ses matériaux et son organisation autour de l'idée de maintenir et consolider la relation du village à son environnement. Le projet intègre un système de gestion des eaux pluviales et une solution de gestion de l'assainissement collectif en coopération avec le centre de détention de Casabianda se situant à proximité.  
Un phasage de la démolition et de la construction du village de vacances a été réalisé par le maître d'ouvrage.  
L'exploitation du village de vacances prévoit de pouvoir recevoir 2550 personnes environ logées en tentes, caravanes, camping-cars et RML.

## 4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet sont :

- Réhabiliter un village de vacances existant
- Permet de recréer une activité économique nécessaire à la commune d'Aléria.
- Permet de concrétiser les orientations communales du PADD
- Développer un projet en faveur du développement durable.
- Création d'une centaine d'emplois et d'entreprises sous traitantes

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux, il sera imposé aux entreprises une organisation de travail, obligeant celles-ci à respecter l'environnement. Un lieu sera défini afin de stocker les matières sensibles, sales dans le but de ne pas laisser celles-ci se diffuser dans tout le site. Un nettoyage quotidien sera imposé et contrôlé afin de ne pas laisser les laitances du béton s'infiltrer dans le sol. Des espaces pour le stockage des déchets se fera de façon à ne jamais être proche de la mer, ni à proximité des arbres. Les déchets ne seront jamais laissés plus de 24H sur le chantier afin d'éviter une dispersion de ceux-ci sur le site en cas de vent.

Un contrôleur responsable de cette organisation, sera défini en accord avec le maître d'ouvrage et l'entreprise de gros-œuvre. Concernant la démolition, il ne sera pas autorisé d'utiliser les gravats non traités. Ceux-ci partiront chaque jour au centre de tri, afin d'assurer une réutilisation maîtrisée. Un premier tri sera fait sur le chantier, séparant le métal, le PVC, verre... Un seul accès sera mis en place pour le chantier avec un contrôle des entrées et des sorties. Nous n'autoriserons aucun accès à la plage des piétons et véhicules pendant le chantier. Un contrôle devra être mis en place concernant la qualité de l'eau de la nappe phréatique pendant la durée des travaux. Un enclos sera mis à disposition pour les engins de chantier et les cabanes de chantier des ouvriers. Un raccordement au réseau d'assainissement autonome existant sera prévu.

Le choix des entreprises s'effectue sur la capacité à développer de bonnes pratiques pour le projet auquel elles répondent.

Les pratiques peuvent être évaluées en fonction des impacts environnementaux et sanitaires des produits, procédés utilisés, au travers d'une grille d'analyse qui est également un outil d'aide à la décision pour les entreprises.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le village de vacances de COSTAMARE devrait être ouvert de 6 à 7 mois par an, d'Avril à Octobre.

Il emploiera une centaine de personnes plus d'éventuels sous-traitants pour les services techniques.

Il pourra recevoir environ 2550 personnes logées dans des tentes, caravanes, camping-cars et mobil homes.

Les véhicules de la clientèle autres que les camping-cars et caravanes seront garés en périphérie du parc, sur un parking dédié.

La clientèle se verra offrir un ensemble de services : piscine avec jeux aquatiques, bar glaciers, restaurant, épicerie, cinéma de plein air, balades pédagogiques avec des panneaux d'informations sur la faune et la flore, balade à vélo, accès à la plage, etc.

L'accueil du village de vacances sera géré par plusieurs salariés parlant plusieurs langues et à même d'informer la clientèle sur le fonctionnement du parc ainsi que les activités accessibles dans la région.

Des animations quotidiennes seront proposées, comme des soirées spectacles, des tournois de pétanque, des tournois d'échecs, loto, etc.

Un club enfants et un club adolescent organisera des activités quotidiennes adaptées.

Toute animation sera terminée chaque soir avant 23h30 afin de permettre à chacun de passer une nuit au calme.

Un marché proposant des produits locaux sera organisé chaque semaine. Marché à l'occasion duquel des artisans locaux seront invités à vendre leurs produits.

Le tri des déchets sera organisé selon des règles simples et compréhensibles pour tous avec la mise à disposition de poubelles dédiées à chaque type de déchets.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Procédure de permis de construire
- Évaluation des incidences Natura 2000
- Dossier d'autorisation loi sur l'eau

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du projet	93 883 m <sup>2</sup>
Surface totale des bâtisses à démolir	3234 m <sup>2</sup>
Superficie à bâtir	2947 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelle C 276 (anciennement C 158)  
Lieu dit Siglione  
20270 ALERIA

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 2° 03' 33" N Lat. 0 9° 30' 27" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?** Oui  Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?** Oui  Non

Il s'agit de la réhabilitation de l'ancien village de vacances de Casabianda qui a été construit en 1971 par le ministère de la justice.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type I n° 940004089 « Boisements et brousse littorale de Casabianda à Pinia », la quasi-totalité de la zone d'implantation du projet est recouverte par la ZNIEFF.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléria
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	un PPR Inondation sur la commune d'Aléria approuvé le 18/07/2001. Le site n'est pas concerné par ce PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au sein du site Natura 2000 FR9410098 « Urbino » (ZPS) Site Natura 2000 FR9400580 « Marais del Sale, zones humides périphériques et forêt littorale de Pinia » (ZSC) à 2,5 kms au nord-est et à 3 kms au sud-ouest ; Site Natura 2000 marin FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale (ZSC) à proximité immédiate à l'est ; Cf. Évaluation des incidences dans cet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux ne prévoient pas d'utilisation du sol ou du sous sol. Les matériaux issus des démolitions seront recyclés par une filière de traitement.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures d'évitement et de réduction sont définies dans la note environnementale fournie en annexe
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une nuisance sonore due aux travaux et durant la période de fréquentation du village de vacances en phase d'exploitation pourrait perturber des oiseaux fréquentant les milieux naturels à proximité, notamment la zone humide de Siglione (oiseaux d'eau). Par contre, aucun dérangement sur l'avifaune de l'étang d'Urbinu du fait de son éloignement. CF. note environnementale en annexe.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des mesures d'évitement et de réduction sont définies dans la note environnementale fournie en annexe
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelle du projet ayant fait l'objet d'une urbanisation antérieure. Aujourd'hui désaffecté.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa moyen retrait-gonflement des argiles. Aucun PPR
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les phases de travaux et de fonctionnement engendreront une hausse du trafic routier puisque la zone du projet est actuellement dépourvue de trafic automobile. L'impact sur les espaces naturels de la zone pourra être identifié comme moyen. Une desserte adaptée est prévue par le maître d'ouvrage.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances sonores peuvent émerger en phase de travaux mais n'ayant aucun impact sur de possibles populations

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations peuvent émerger en phase de travaux mais n'ayant aucun impact sur de possibles populations</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, le projet pourra avoir un effet sur les rejets de gaz à effet de serre du fait du trafic des engins de chantier. Ces rejets restent toutefois très limités et de courte durée dans le temps.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux des rejets liquides peuvent accidentellement être rejetés dans le milieu naturel mais des mesures de préconisation environnementales de travaux sont prescrites</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des effluents peuvent être rejetés accidentellement en phase de travaux .es mesures de préconisation environnementales de travaux sont prescrites.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La démolition du bâti existant engendrera des déchets du BTP non traités. Ils seront traités dans une filière de traitement adapté. Le fonctionnement du village de vacances induira une production de déchets ménagers, des dispositifs de tri sélectif seront mis en place sur le site pour inciter la clientèle à trier.</p>



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet réhabilitant une zone laissée à l'abandon.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Cf. note environnementale en annexe où toutes les mesures ERC du projet sont explicitées.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Note environnementale du projet comprenant l'état initial de l'environnement ainsi que les impacts et les mesures environnementaux applicables au projet.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

BASTIA

le. 10/02/2020

Signature



