



Mission régionale d'autorité environnementale
CORSE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Corse
sur le projet de reconstruction du village de
vacances Costamare (anciennement Casabianda)
sur le territoire de la commune
d'ALÉRIA (Haute-Corse)**

n°MRAe 2020-PC8

Le présent avis contient les observations que la MRAe¹ de Corse formule sur le projet de reconstruction du village de vacances Costamare (anciennement Casabianda) sur le territoire de la commune d'ALÉRIA. Cet avis, émis collégialement, a été adopté le 19/01/2021, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Jean-François Desbouis, et en qualité de membres associés, Marie-Livia Leoni et Louis Olivier.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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.

Localisation du projet : Commune d'Aléria

Demandeur : SARL VICTORIA CORP, représentée par M. Christian GIUDICELLI

Procédure principale : Permis d'aménager

Autorité décisionnaire : Maire de la commune d'Aléria

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 19 novembre 2020

Date de l'avis de l'Agence régionale de Santé : 17 décembre 2020

Le projet, objet du présent avis, est soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique 40° « Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement dans sa version alors en vigueur.

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.

Conformément au 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.

1) Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Synthèse de l'avis

Le projet porté par la SARL VICTORIA CORP s'implantera sur le territoire de la commune d'ALÉRIA, sur le site de l'ancien village de vacances de Casabianda. Le terrain, d'une superficie de 11,07 ha, intègre les ruines des anciennes infrastructures et il est actuellement occupé essentiellement par un boisement mixte de pins et d'eucalyptus. Le projet prévoit la démolition de la plupart des anciens bâtiments et la reconstruction d'un village de vacances qui pourra accueillir environ 2 500 personnes installées dans des tentes, caravanes, camping-cars et mobil-homes répartis sur 478 emplacements à travers le site.

Compte tenu de la sensibilité du site d'implantation et de la nature du projet, la MRAe identifie les principaux enjeux suivants : la préservation de la biodiversité, la préservation des paysages, le risque de submersion marine et le traitement des eaux usées.

L'étude d'impact contenue dans le dossier comprend l'intégralité des rubriques exigées par le code de l'environnement. Toutefois, plusieurs thématiques apparaissent insuffisamment étudiées, et quelques enjeux sont sous-estimés.

S'agissant de la biodiversité, les inventaires sur lesquels s'appuie l'étude d'impact sont trop anciens pour être réellement exhaustifs. La MRAe recommande de réaliser des inventaires complémentaires. Deux habitats d'intérêt écologique seront en partie détruits. En revanche, l'étude d'impact sous estime le dérangement et la perturbation du cycle de vie de plusieurs espèces de faune que va engendrer le projet. La MRAe recommande de prévoir des mesures supplémentaires pour réduire l'impact du projet sur la faune. La MRAe recommande en outre une meilleure prise en compte du risque incendies de forêts dans le projet.

Concernant le paysage, l'étude apparaît insuffisante. La MRAe recommande de réaliser une véritable étude paysagère afin d'améliorer l'intégration du projet dans le paysage.

En termes de risque de submersion marine, la conception du projet ne prend pas suffisamment en compte les servitudes urbanistiques qui s'imposent. La MRAe recommande de réétudier le projet au regard de la doctrine associée aux zonages de l'atlas des zones submersibles.

Enfin, si l'étude d'impact propose une solution de raccordement à une nouvelle station d'épuration communale à créer la réalisation effective de ce nouvel équipement n'est pas assurée. Compte tenu de l'absence de certitude sur le lieu d'implantation, son impact sur la biodiversité et le paysage ne sont pas étudiés. Aucune solution alternative n'est par ailleurs proposée. En l'état, l'étude d'impact est très insuffisante quant aux solutions qui seront mises en œuvre pour assurer le traitement des eaux usées qui seront générées par l'exploitation du village de vacances. La MRAe recommande également de compléter l'étude sur ce point.

I – PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1) Contexte géographique, humain et environnemental

Le projet de village vacances porté par la SARL VICTORIA CORP s'implantera sur le territoire de la commune d'ALÉRIA sur la parcelle anciennement cadastrée C158² d'une superficie de 11,07 ha³. Le terrain comporte actuellement les bâtiments en ruine de l'ancien « Village vacances de Casabianda » qui appartenait au ministère de la Justice. Inexploité depuis près de 20 ans, le terrain a été largement recolonisé par la végétation.



Illustration 1: Zone d'implantation du projet (source: géoportail)³

Ce secteur de la commune est particulièrement riche en biodiversité, notamment en raison de la présence de plusieurs zones humides (Marais de Ziglione, Étang d'Urbino), de vastes espaces naturels et agricoles et de la proximité du littoral. Ainsi, le terrain est situé au sein du site Natura 2000 FR9410098 « Étang d'Urbino », de la ZNIEFF de type I 940004089 « Boisements et brousse littorale de Casabianda à Pinia » et à proximité immédiate du site Natura 2000 FR9402014 « Grand herbier de la côte orientale ». Plusieurs autres zonages environnementaux sont présents dans un rayon de moins de 3 km⁴. En outre, le projet est entouré par l'Espace remarquable et caractéristique du littoral 2B25 « Entre la Marina d'Aléria et Vangalelli, U Tavignanu, l'étang Del Sale, Siglione et l'étang d'Urbino. » du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC). Enfin, une grande partie de la parcelle est identifiée dans l'Atlas des zones submersibles.

2) L'étude d'impact indique l'ancienne référence cadastrale. En effet, la parcelle C158 a fait l'objet d'une division parcellaire dans le cadre de la réalisation du projet. Il s'agit aujourd'hui des parcelles C276 et C277.

3) L'étude d'impact indique à tort que la superficie du terrain d'assiette du projet est de 9,29 ha. En effet, il s'agit de la superficie de la parcelle C276 qui seule devait être concernée par le projet dans la première version de celui-ci. Depuis, le maître d'ouvrage a intégré la parcelle C277 dans son projet. L'étude d'impact n'a pas été actualisée depuis et ne traite donc pas de la parcelle C277. Cette omission n'a qu'une portée limitée, car cette parcelle, située dans la bande littorale des 100 m, ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, cf illustration numéro 2

4) Il s'agit de la ZNIEFF de type I 940004088 « Étang et zone humide d'Urbino », de la ZNIEFF de type I 940004087 « Embouchure du Tavignano et zones humides adjacentes », du site Natura 2000 FR9400580 « Marais del Sale, zones humides périphériques et forêt littorale de Pinia », de trois terrains appartenant au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, et de l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Cordon dunaire d'Urbino ».

2) Présentation générale du projet

Le projet de la SARL VICTORIA CORP consiste à réhabiliter l'ancien village de vacances. Il conduira à la démolition de 94 bâtiments actuellement en ruine présents sur la parcelle C276. En revanche, l'étude ne précise pas le devenir des bâtiments présents sur la parcelle C277, situés dans la bande littorale des 100 m. La MRAe trouve dommageable que l'opportunité de la démolition des bâtiments situés sur cette parcelle C277 ne soit pas saisie à la faveur de la mise en place de ce programme de réhabilitation. Les bâtiments sis sur la parcelle C276 seraient remplacés par 478 emplacements, répartis à travers le site, pour l'installation de tentes, caravanes, camping-cars et mobil-homes, qui permettront d'accueillir environ 2500 personnes (indication variable en fonction des pièces du dossier)⁵. Le projet comprendrait également la création d'un espace piscine, d'un restaurant-bar, d'une épicerie, d'un cinéma de plein air, d'un bâtiment d'accueil et de plusieurs parkings pour un total de 517 places de stationnement. Le village de vacances serait ouvert environ 6 mois par an, en période touristique.



Illustration 2: Plan de masse du projet (source: étude d'impact)

II – QUALITÉ DU DOSSIER DANS SON ENSEMBLE

1) Enjeux environnementaux

1.1) Milieux naturels et biodiversité

L'état initial de l'environnement a été établi principalement en 2013, avec une pression d'inventaire et des périodes de passage, à l'époque, adaptés. Toutefois, les inventaires réalisés datent de plus de 7 ans. Or, le contexte naturel a pu évoluer depuis. Les deux prospections effectuées en 2019 (une journée le 7 mai et une journée le 6 août) sont trop tardives et en nombre insuffisant pour considérer que l'état initial du milieu naturel est exhaustif.

5) Le dossier comporte des incohérences quant aux nombres de clients qui pourront être accueillis. En effet, il est indiqué un nombre de 1 874 personnes accueillies en page 3 de la demande de permis d'aménager, de 2 500 personnes en page 72 de l'étude d'impact et de 3 000 en page 30 de la même étude.

La MRAe recommande d'effectuer des inventaires de terrain complémentaires dans le respect du calendrier écologique.

Néanmoins, les principaux enjeux ont été identifiés. Ainsi, la parcelle C161 (1,28 ha) située au sein du marais de Ziglione, au nord du projet actuel, appartenait à l'ancien village de vacances, mais elle ne serait pas aménagée compte tenu de la qualité des habitats qu'elle abrite.

En outre, l'étude souligne que le projet est situé au sein d'un réservoir de biodiversité notamment identifié dans le P.A.D.D.U.C. . Quatre habitats sont présents sur le site. L'habitat le plus répandu est constitué par un boisement mixte de pins maritimes et d'eucalyptus. Cet habitat serait en partie conservé, 53 % des arbres existants étant maintenus et ceux qui seraient coupés seraient remplacés avec des essences locales (mesure ME9). Néanmoins, l'étude d'impact n'étudie pas la présence et les conséquences éventuelles de la cochenille (*Matsucoccus feytaudi*) sur les pins maritimes présents et n'indique pas le sort qui serait réservé aux éventuels individus dépérissant en raison de ce parasite. Pourtant, la présence de cette cochenille est avérée sur un site voisin (terrain du C.E.L. de Pinia). En outre, l'étude ne précise pas si les arbres coupés seraient majoritairement des eucalyptus, espèce exotique, ou des pins maritimes qui sont indigènes. Par ailleurs, les jeunes arbres qui seraient plantés présenteraient un intérêt moindre pour la biodiversité que les vieux sujets existants et l'anthropisation de la zone serait accentuée. Ainsi, les fonctionnalités écologiques de cet habitat seraient encore dégradées par rapport à la situation actuelle, Quoiqu'il en soit il est dommageable que le porteur de projet n'ait pas envisagé la possibilité de recourir pour les plantations à d'autres essences indigènes comme le chêne vert par exemple⁶. Deux autres habitats, de plus grand intérêt patrimonial, sont présents en partie nord du site en lien avec le marais de Ziglione. Il s'agit des habitats « Végétation annuelle à salicornes » et « Prés salés méditerranéens ». Le projet engendrerait la destruction d'environ 0,29 ha de Végétation annuelle à salicornes et 1 ha de Prés salés méditerranéens. Le dernier habitat est d'importance communautaire. Il s'agit de l'habitat « Fourrés du littoral à genévriers ». Cet habitat, inclut les fourrés de Genévriers à gros fruits (*Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa*) et les fourrés de Genévriers de Phénicie (*Juniperus phoenicea*) présents sur la partie est du site. Cet habitat serait intégralement conservé et des ganivelles seraient installées pour éviter d'éventuelles dégradations résultant de la hausse de fréquentation du site (mesure ME6).

6) La question des risques d'incendies sera évoquée plus loin.

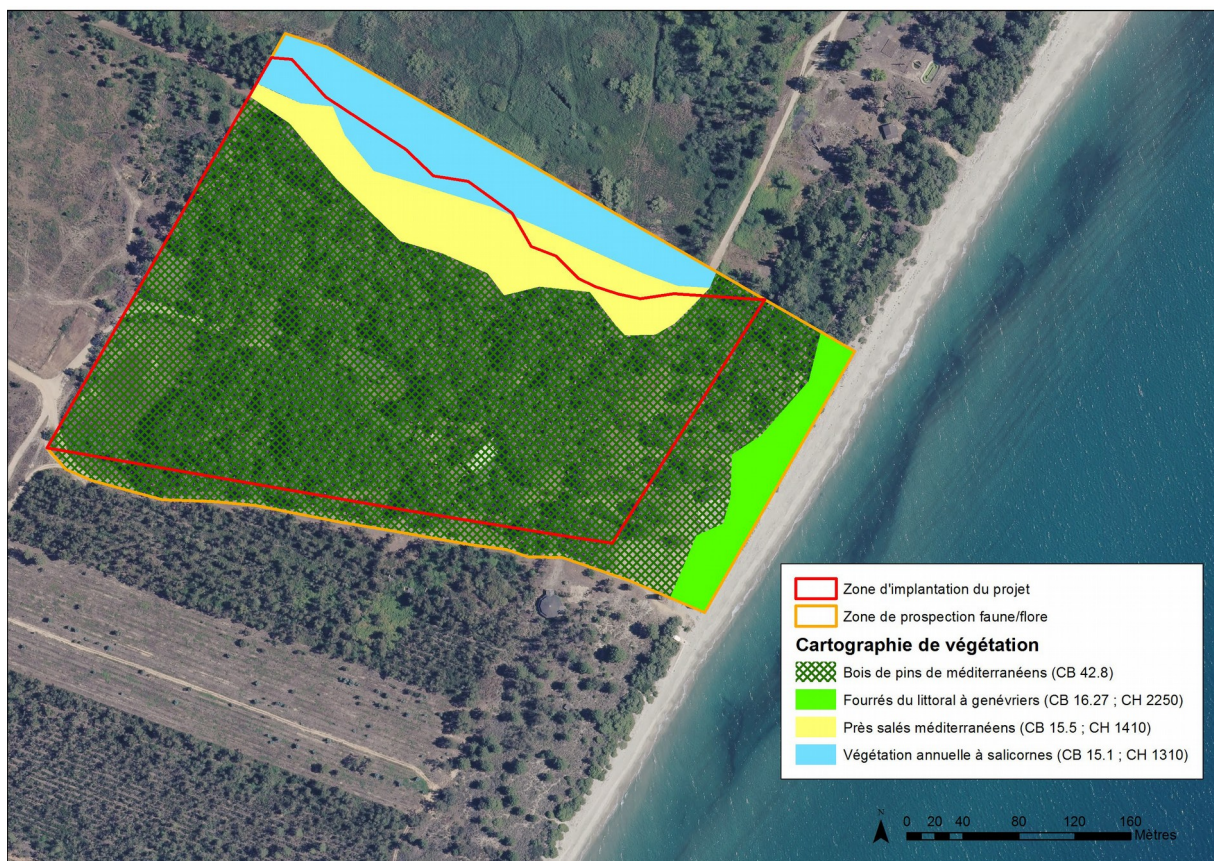


Illustration 3: Cartographie des habitats (source: étude d'impact)

S'agissant de la faune, de nombreuses espèces ont été contactées lors des inventaires de 2012/2013 dont plusieurs espèces protégées. Aucune n'est menacée, hormis la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*). Celle-ci a été identifiée sur le site, mais en faible densité puisqu'un seul individu a été observé en 2013 et aucun en 2019. Comme le souligne l'étude, le site n'est pas en lui-même particulièrement favorable à l'espèce, ce qui explique cette sous fréquentation. Néanmoins, il est utilisé par la tortue pour ces déplacements entre les différents espaces naturels alentours qui lui sont plus favorables et au sein desquels de nombreux individus ont été observés (densité moyenne de 4,9 ind/ha). À cet égard, il convient de souligner que les parcelles du projet sont incluses dans un espace identifié par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse comme une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann. Par ailleurs, l'étude indique que des recherches de gîtes de chiroptères ont été menées, mais qu'elles n'ont donné aucun résultat. L'étude en conclut que les deux espèces de chiroptères contactées n'utilisent le site que pour le transit et la chasse. Toutefois, cette conclusion doit être relativisée, car la pression d'inventaire pour ce taxon a été limitée⁷. La présence de gîtes arboricoles (vieux arbres) ou de gîtes dans les bâtiments en ruine de l'ancien village de vacances ne peut donc pas être totalement exclue.

Quoi qu'il en soit, afin d'éviter toute destruction d'individu d'espèces protégées, le calendrier des travaux serait adapté. Les travaux les plus impactants (défrichage et démolition) seraient réalisés entre fin octobre et février (mesure ME4) et des mesures de sauvetage de la petite faune seraient mises en œuvre pour déplacer les individus présents hors de l'enceinte du village de vacances (mesures ME2 et MR1). En outre, en vue de favoriser la réinstallation de certaines espèces, des habitats seraient recréés (tas de pierres, nichoirs, gîtes artificiels ; mesures MR1, MR3, MR4 et MR5). Enfin, la clôture ceinturant le site serait perméable à la petite faune afin de limiter l'impact sur les continuités écologiques (mesure MR2). Néanmoins, il est à signaler qu'aucune mesure de communication à destination des clients du village de vacances n'est prévue concernant la Tortue d'Hermann alors qu'un des risques non négligeable avec cette espèce est un prélèvement d'individus par les vacanciers.

7) Une seule prospection nocturne a été réalisée en juillet 2013 pour la recherche de chiroptères.

Quant à la flore, trois espèces végétales protégées ont été identifiées sur le site⁸. Toutes les stations identifiées dans la zone réaménagée seraient évitées (mesure ME5). En outre, les stations situées à l'est des aménagements seraient protégées à l'aide de ganivelles et un panneau de sensibilisation du public serait implanté afin d'éviter toute détérioration en raison de l'augmentation de la fréquentation du site induite par le projet (ME7). Enfin, compte tenu de la présence de griffe de sorcières (*Carpobrotus edulis*), espèce végétale envahissante, un plan d'éradication de cette espèce serait mis en œuvre (mesure MA1).

Au final, l'étude d'impact ne conclut qu'à un impact résiduel sur les habitats. Aussi, une mesure de compensation est proposée afin de mettre en place des mesures de gestion environnementale sur un espace d'environ 10 ha (mesure MC1). En revanche, l'étude ne reconnaît pas d'impact résiduel notable sur la faune et la flore. Cette dernière conclusion n'est pas partagée par la MRAe. En effet, si les mesures proposées devraient permettre d'éviter une destruction directe d'individus d'espèces protégées (faune et flore), celles-ci ne permettront pas de prévenir toute altération/destruction d'habitats naturels, notamment de repos ou de reproduction pour plusieurs groupes d'espèces (oiseaux, reptiles et amphibiens). De plus, l'étude semble largement sous-estimer le dérangement et la perturbation des espèces liés à la fréquentation touristique, principalement de l'avifaune, compte tenu du fait que la période de nidification des oiseaux recoupe largement la pleine saison touristique. Cela vaut notamment pour les espèces nicheuses sur le site, principalement celles qui nichent au sol, telles que l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ou la Perdrix rouge (*Alectoris rufa*).

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de l'impact du projet sur la faune et la flore, de proposer des mesures supplémentaires de nature à supprimer ou réduire ces impacts et de les intégrer à la demande de dérogation aux interdictions de destruction visant les espèces protégées nécessaire pour la réalisation de ce projet.

1.2) Paysage

Le projet s'implanterait dans un ancien village de vacances reconquis par la forêt. Actuellement, le site est perçu comme une zone boisée, l'aspect naturel étant prédominant sur les ruines présentes, ce qui permet de conserver le caractère sauvage de ce secteur de la côte. L'étude indique que le village de vacances serait imperceptible depuis les villages situés sur les hauteurs alentours, tout comme depuis la plage et la mer en raison de la présence de végétation qui forme un écran visuel. Selon l'étude, le village de vacances ne serait visible que depuis la piste d'accès au site. Toutefois, aucun élément ne vient étayer concrètement une telle affirmation. Des photomontages sont proposés, mais uniquement en vue proche. En outre, les photographies disponibles ne sont pas repérées sur une carte.

Dans ces conditions, l'insertion paysagère des aménagements ne peut être correctement appréciée. Aussi, si l'étude d'impact est fondée à conclure que l'impact paysager du projet sera faible s'agissant du grand paysage, une telle affirmation apparaît beaucoup moins fondée s'agissant du paysage de proximité. En effet, le projet prévoit d'abattre 440 arbres sur les 939 présents. Même s'il est prévu in fine d'en replanter davantage, des vues intermédiaires et lointaines, prises de la terre et du littoral, aux différentes phases du projet auraient permis d'avoir une perception plus objective de l'impact paysager du projet. Enfin, il y a lieu de relever que, hormis le choix d'utiliser des matériaux et teintes naturels et celui de l'implantation des bâtiments (mesure ME10), l'étude ne propose aucune mesure ou recommandation, et ne présente aucune variante d'implantation.

La MRAe recommande de reprendre le volet paysager de l'étude d'impact en proposant une étude d'insertion paysagère présentant des éléments techniques et objectifs, d'éventuelles variantes (ou une justification de leur absence) et de décliner les mesures adaptées.

1.3) Risques naturels

1.3.1) Risque d'inondation

Le projet fait le choix de limiter les surfaces imperméabilisées. Ainsi, les cheminements internes (piétons, véhicules de service) et les zones de parking seraient traités en revêtement drainant. Néanmoins, la réalisation du projet aura pour conséquence l'augmentation de la surface active et du coefficient d'imperméabilisation du bassin versant, ce qui conduira à augmenter les débits d'eaux pluviales collectées à l'exutoire dudit bassin. Aussi, des

8) Il s'agit du Genévrier à gros fruits (*Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa*), de la Fausse girouille des sables (*Pseudorhaphis pumila*) et du Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*).

mesures correctives sont proposées par les responsables du projet. Les eaux pluviales seraient collectées via un réseau de noues (fossés élargis), permettant le transfert et le stockage temporaire des eaux pluviales, et via des zones de stockage-régulation enterrées sous les parkings (mesure MR7⁹). Les conduites enterrées seront limitées au strict minimum. Selon l'étude d'impact, le volume de rétention nécessaire pour compenser l'imperméabilisation, pour une pluie décennale d'une durée de 4h, est évalué à 1 155 m³. Ces dispositifs permettraient d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol et de tendre vers l'absence de rejet dans le milieu naturel pour des pluies inférieures à la décennale. Au-delà, il y aurait des rejets pluviaux qui seraient canalisés vers 4 exutoires en limite du projet (3 exutoires vers le marais de Ziglione et 1 exutoire vers la dune sableuse située au sud du village de vacances). Selon l'étude d'impact, le projet ne générerait pas d'effluents fortement dégradés et il n'est donc pas prévu de système de dépollution de type débourbeur-séparateur à hydrocarbures, le traitement qualitatif des rejets étant supposé être assuré correctement par décantation des matières en suspension dans les noues et récupération des flottants et hydrocarbures par un dispositif associant cloison siphon et vanne guillotine dans les ouvrages enterrés (mesure MR7). Toutefois, aucun élément n'est apporté au soutien de cette conclusion alors même que l'essentiel des rejets serait orienté vers la zone sensible du marais de Ziglione. En outre, l'étude d'impact n'indique pas quelles mesures seront prises afin d'éviter la création de gîte à moustiques, ni quelles éventuelles mesures de lutte contre ces insectes seraient mises en œuvre en cas de pullulation, notamment de moustique tigre (*Aedes albopictus*).

La MRAe recommande d'apporter des précisions complémentaires, notamment une estimation des volumes de polluants générés par la circulation et le stationnement des véhicules sur les zones de parking, permettant de justifier que les dispositifs prévus permettront effectivement d'éviter tout rejet polluant dans le milieu naturel, y compris en cas de pluie d'occurrence supérieure à 10 ans. La MRAe recommande également de préciser les moyens de lutte contre les moustiques et notamment, le cas échéant, d'étudier l'impact du rejet de pesticides dans le milieu naturel.

1.3.2) Risque submersion marine et érosion côtière

La zone d'implantation du projet est située au niveau de la mer au sein du milieu dunaire et de l'arrière-dune. L'emprise du projet est concernée dans une large mesure par l'atlas des zones submersibles (AZS) dans des conditions particulièrement contraignantes, les cotes altimétriques majoritaires sur le site variant entre 1 m et 2 m NGF. L'étude d'impact souligne qu'en phase de travaux, la présence d'engins de chantier dans les zones soumises au risque de submersion serait susceptible d'accroître l'impact du phénomène. Aussi, le planning des travaux serait adapté aux phénomènes climatiques, les travaux seraient arrêtés et les machines retirées en cas d'alerte météorologique (mesure ME8).

En revanche, les servitudes urbanistiques imposées par cet atlas ne semblent pas avoir été intégrées dans la conception des aménagements. En effet, l'étude d'impact se contente de souligner le rehaussement des hauteurs de plancher des bâtiments. Or, la doctrine associée à cet atlas interdit toute construction ou aménagement (y compris les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la création de camping) dans certains zonages qui, de fait, concernant la majeure partie du site. De nombreux emplacements de camping, des bâtiments (dont le club enfants), des résidences mobiles de loisirs et des places de stationnement, prévus dans le cadre du projet, sont concernés. Pour autant, l'AZS est actuellement en cours de révision et les premiers résultats laissent envisager une baisse de l'emprise des zones submersibles sur ce secteur. Les nouvelles cartographies devraient être finalisées dans un avenir proche.

La MRAe recommande d'étudier la conformité du projet avec les servitudes imposées au titre de l'AZS et, le cas échéant, de reprendre la conception des aménagements.

1.3.3) Risque incendie

L'étude d'impact indique que le risque incendie constitue une menace pour les pinèdes et les dunes du site Natura 2000 « Marais del Sale, zones humides périphériques et forêt littorale de Pinia », mais elle ne propose aucune analyse du risque incendie sur le site. Pourtant, près de 2 500 personnes pourraient être accueillies dans le village de vacances alors que les espèces d'arbres présentent sont inflammables (eucalyptus et pins) et que la réglementation en vigueur impose des contraintes liées notamment à la distanciation entre houppiers des arbres présents et bâtiments. Seul un plan d'accès aux véhicules de secours est proposé, ce qui semble insuffisant pour

9) Il convient de noter que la mesure MR10 est redondante avec la mesure MR7. N'apportant aucune information supplémentaire, la mesure MR10 devrait être supprimée afin de clarifier la présentation des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet.

garantir que le public pourra être accueilli dans des conditions satisfaisantes de sécurité face à ce risque naturel.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en proposant une analyse du risque incendie sur le site et des mesures de nature à y faire face .

1.4) Milieux physiques

Selon l'étude d'impact, le projet aurait un impact limité sur les milieux physiques. Toutefois, la phase de travaux pourrait engendrer une pollution localisée des eaux de surface au niveau du marais de Ziglione et des eaux souterraines en cas de déversement accidentel de produits polluants (huiles, hydrocarbures, lubrifiants, déchets, etc.). Aussi, est-il prévu que des précautions environnementales soient mises en œuvre en phase de chantier (opérations d'entretien et de ravitaillement des engins réalisées sur des aires étanches, maintenance préventive, produits polluants stockés sur des rétentions couvertes et fermées, présence de moyens de lutte contre une éventuelle pollution accidentelle, etc.) (mesure ME1). En revanche, l'étude d'impact ne conclut pas quant à l'éventuelle présence d'une nappe souterraine de type perchée et renvoie à la réalisation d'un sondage à la mini pelle d'une profondeur minimale de 3 m lors du chantier en vue de vérifier ce point. Aucune information n'est donnée quant à l'incidence sur le projet (et notamment du positionnement de l'espace aquatique) de l'existence d'une telle nappe dans l'hypothèse où celle-ci serait confirmée. Enfin, l'utilisation des engins de chantier serait raisonnée afin de limiter la production de gaz à effet de serre (mesure MR6).

La MRAE recommande de compléter l'étude sur le positionnement de la nappe et les mesures prises pour éviter sa pollution compte tenu que le principe de filtration est favorisé (cf paragraphe 1.3.1), y compris sur les zones de stationnement.

1.5) Accessibilité et trafic routier

L'accès des véhicules au village de vacances se ferait à partir de la RT10 par une piste en terre existante rejoignant la limite sud de la parcelle. Une signalétique routière serait mise en place au niveau de la RT pour sécuriser l'intersection (mesure MR8). En outre, la piste d'accès sera réaménagée prochainement par la commune d'Aléria afin de sécuriser la circulation. L'impact de ces travaux n'est pas analysé dans l'étude d'impact. Pourtant, bien que cette piste serve également pour l'accès au pénitencier, au parc à cerfs et au grau de l'étang d'Urbino, la question se pose de son intégration dans le périmètre du projet puisque ce dernier en sera le principal bénéficiaire.

1.6) Réseaux publics

Les réseaux techniques (eau potable, électricité, assainissement) sont soit inexistants, soit *a minima* vétustes. De nouveaux réseaux seraient donc réalisés.

S'agissant de l'assainissement, deux solutions ont été envisagées. La première solution consisterait à réaliser une station d'épuration (STEP) de 1 100 E/H implantée sur la parcelle C179 en bordure du chemin d'accès vers le grau de l'étang d'Urbino. Compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle d'implantation, cette solution n'a pas été retenue. La solution qui serait mise en œuvre consisterait à raccorder le village de vacances à la nouvelle STEP qui sera créée sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Aléria en remplacement de la STEP actuelle du centre pénitentiaire de Casabianda qui n'est plus en conformité avec la réglementation (mesure MR9).

Néanmoins, l'étude d'impact ne comporte aucune indication sur la faisabilité technique et financière, le calendrier de réalisation et les caractéristiques de cette future STEP commune aux deux établissements. Dans ces conditions, la réalisation effective de ce raccordement ne peut pas être garantie¹⁰. Or, le village de vacances ne pourra pas être exploité tant qu'une solution satisfaisante de traitement des effluents ne sera pas mise en œuvre.

De plus, en l'absence du positionnement précis de la STEP, les impacts associés à sa réalisation (biodiversité, paysage) ne sont pas étudiés. Par ailleurs, si elle se concrétise réellement, cette solution impliquera la création de

10) La STEP envisagée ayant vocation à remplacer la STEP actuelle du centre pénitentiaire, la décision de la réaliser et la définition de ses caractéristiques relèvent du ministère de la Justice et de la commune d'Aléria. Par conséquent, la création de cette nouvelle STEP a été sortie du périmètre du projet de village de vacances et son impact environnemental n'est pas évoqué dans l'étude d'impact. L'une des conséquences de ce choix est que, ne dépendant pas de la volonté du maître d'ouvrage du village de vacances, l'effectivité de cette mesure reste aléatoire.

canalisations entre le village de vacances et la STEP. L'étude d'impact affirme sans justification technique que l'impact de ces travaux serait faible. Pourtant cette future STEP serait située à plus d'un kilomètre au nord du village de vacances et les canalisations devraient traverser des espaces littoraux sensibles.

Par ailleurs, des travaux seraient réalisés pour raccorder le village de vacances au réseau d'eau potable qui se situe le long de la RT10. L'étude d'impact ne fournit aucune analyse de l'impact de ces travaux alors que le réseau est actuellement situé à plus de 2,5 km du village de vacances

S'agissant du réseau électrique, l'étude d'impact ne donne aucune information sur l'état actuel du réseau et sur l'éventuelle nécessité de procéder à des travaux de réhabilitation ou de création de lignes électriques.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur les points suivants :

- des garanties doivent être apportées quant à l'effectivité de la mesure de raccordement du village de vacances à une nouvelle STEP créée par la commune, et l'impact de sa création y compris des canalisations associées doit être étudié ;***
- une solution alternative satisfaisante d'assainissement doit être proposée afin de parer à l'éventualité de l'absence de réalisation à brève échéance de la nouvelle STEP du centre pénitentiaire ;***
- l'impact du raccordement du village de vacances au réseau d'eau potable doit être étudié ;***
- les modalités de raccordement au réseau électrique doivent être présentées.***

1.7) Démolition et présence de matériaux amiantés

Une partie de l'ancien village de vacances ferait l'objet d'une démolition. La surface totale des bâtiments à démolir serait de 3 934 m². L'étude d'impact indique que, conformément aux dispositions de l'article R 1334-9 du code de la santé publique, un repérage des bâtiments comportant de l'amiante serait réalisé avant le commencement des travaux¹¹. Le cas échéant, des mesures de protection des travailleurs et de traitement des déchets amiantés seraient mis en œuvre (mesure ME11).

1.8) Compatibilité avec les règles d'urbanisme applicables

Même si le PLU de la commune classe le secteur en zone Uta et permet la réhabilitation du village de vacances, il n'est pas fait la démonstration que le projet pourra être réalisé en l'état compte tenu des dispositions applicables de la loi littoral (dans la mesure où la « réhabilitation » du village de vacances conduira à une démolition et une reconstruction, le projet peut être assimilé à la création d'un nouveau village de vacances) et du PADDUC (notamment si l'on considère les critères relatifs aux espaces stratégiques agricoles).

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en apportant des éléments de nature à démontrer la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables.

2) Solutions de substitutions raisonnables étudiées par le maître d'ouvrage

L'étude d'impact indique que, compte tenu du phasage et des documents d'urbanisme applicables, aucune solution de substitution n'a été identifiée. Cette assertion ne permet pas de déterminer si le projet a réellement fait l'objet d'une recherche de solutions moins impactantes. En outre, au-delà du terrain d'implantation, l'étude ne propose aucune variante d'implantation des aménagements.

La MRAe recommande de présenter plus en détail les solutions alternatives qui ont été étudiées, d'indiquer les raisons qui ont conduit au choix du projet retenu, et de présenter les variantes d'implantation étudiées.

11) L'étude d'impact comporte des incohérences sur ce point puisqu'il est indiqué en page 69 de l'étude qu'il n'y a pas d'amiante sur le site alors que, pour le moment, aucun repérage n'a été effectué.