

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°2A-2023-062

PUBLIÉ LE 26 MAI 2023

Sommaire

PREFECTURE CORSE-DU-SUD / Direction de la Coordination des Politiques de L'Etat et du Développement Territorial

2A-2023-05-26-00001 - A P du 26 mai 2023 autorisant la société " PB IMMO" à se substituer aux détenteurs de l'ancienne décharge non autorisée dite "MUSSO" dans le cadre de la réhabilitation des terrains sur les parcelles section B n° 512, 897 et 899 sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino (14 pages)

Page 3

PREFECTURE CORSE-DU-SUD

2A-2023-05-26-00001

26/05/2023

A P du 26 mai 2023 autorisant la société" PB IMMO" à se substituer aux détenteurs de l'ancienne décharge non autorisée dite "MUSSO" dans le cadre de la réhabilitation des terrains sur les parcelles section B n° 512, 897 et 899 sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino

site ;

- VU** le rapport ANTEA n° A113508/A du 22 novembre 2021 relatif à la détermination des pollutions concentrées ;
- VU** le rapport de l'hydrogéologue agréé Alain Gauthier du 24 janvier 2022 relatif à l'étude des conséquences du projet de réhabilitation sur la nappe aquifère et des scénarii retenus visant à la réduction des nuisances ;
- VU** le rapport ANTEA n° A115829/A du 22 mars 2022 relatif au plan de gestion du site ;
- VU** les avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date des 8 juin 2022 et 11 avril 2023 relatifs au dossier technique de substitution ;
- VU** la notice d'incidence sur la gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études TPAe du 11 avril 2022 ;
- VU** le récépissé de déclaration n° 2A-2022-09-23-00005 du 23 septembre 2022 concernant le rejet des eaux pluviales du projet d'aménagement d'une plateforme multi-activités sur la commune de Sarrola Carcopino ;
- VU** le dossier de demande d'accord préalable et de substitution présenté par le tiers demandeur PB Immo le 16 janvier 2023, déposé en préfecture le 30 janvier 2023;
- VU** l'accord de M le maire de Sarrola Carcopino du 24 mai 2021 sur l'usage futur du site ;
- VU** l'accord des 9 propriétaires des parcelles n° 512 et 899 en date d'octobre 2021, novembre 2021 et février 2022 sur l'usage futur du site ;
- VU** le courrier favorable de M. le préfet à la demande d'accord préalable concernant la procédure de tiers demandeur pour la réhabilitation du site pour un usage industriel, notifié le 16 mars 2023 à M. le gérant de la SCI PB IMMO ;
- VU** les courriers du préfet du 16 mars 2023 informant le maire de Sarrola-Carcopino et les 9 propriétaires de son avis favorable à cette demande d'accord préalable ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation transmis au demandeur le 13 avril 2023;
- VU** la réponse formulée par le tiers demandeur le 13 avril 2023 ;
- VU** le rapport et les propositions du 14 avril 2023 de l'inspection des installations classées ;

CONSIDERANT que la décharge non autorisée dite « MUSSO » sise sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino, est à l'origine d'une pollution des sols et d'incendies recensés en 2015 et 2017 ;

CONSIDERANT que la société PB IMMO s'est constituée comme tiers demandeur afin de réaliser des travaux de réhabilitation pour un usage industriel, des terrains d'emprise de cette décharge, sis sur les parcelles section B n° 512, 897 et 899

CONSIDERANT que les investigations réalisées sur le site mettent en évidence des zones de pollution ;

CONSIDERANT que le tiers demandeur a intégré à sa demande les éléments suivants :
- la proposition d'usage futur, à savoir un usage industriel,
- l'accord du maire de Sarrola Carcopino,
- l'accord de tous les propriétaires sur les parcelles concernées.

CONSIDERANT que la demande formulée par la SCI « PB IMMO » du 16 janvier 2023 contient l'ensemble des pièces exigées dans le cadre de la procédure de tiers demandeur,

CONSIDERANT que l'usage industriel est retenu pour la réhabilitation du site,

CONSIDERANT que des travaux de réhabilitation consistant à excaver et à traiter hors site les terres les plus impactées, et des mesures de gestion consistant notamment à confiner des zones de pollution concentrées sont nécessaires pour permettre l'usage envisagé,

CONSIDERANT qu'il ne sera pas possible de modifier le projet d'aménagement sans études complémentaires permettant de s'assurer de la compatibilité des sols avec

Page 2

- CONSIDERANT** que la mise en œuvre des travaux de réhabilitation et des mesures de gestion conduit à estimer que le risque sanitaire pour les futurs usagers des terrains réhabilités est acceptable au regard de la réglementation applicable,
- CONSIDERANT** que toutes les parties prenantes ont été informées et ont fait connaître leur avis favorable à la substitution,
- CONSIDERANT** que le tiers demandeur doit constituer des garanties financières en vue de couvrir la réalisation des travaux de réhabilitation pour assurer la compatibilité avec l'usage futur retenu, conformément aux dispositions de l'article L 512-21 et suivants du code de l'environnement ;
- CONSIDERANT** que le préfet, en application de l'article R 512-78-III du code de l'environnement, statue sur la demande de substitution et définit par arrêté pris dans les formes de l'article R 181-45 du code précité, les travaux de réhabilitation du site.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Substitution par un tiers demandeur

Cet arrêté vise à encadrer la procédure de tiers demandeur en vue de la réhabilitation des parcelles section B n° 512, 897 et 899 sur la commune de Sarrola Carcopino, anciennement exploitée en tant que décharge non autorisée.

Le tiers demandeur est la société civile immobilière « PB IMMO » SIRET 850 819 400 00019 dont le siège est situé ZI de Baléone Mezzavia à Afa (20167).

Article 2 : Répartition des mesures de surveillance et de gestion

Conformément aux divers accords signés entre la société PB Immo, le maire de Sarrola-Carcopino et les propriétaires des parcelles section B n°512 et 899, en octobre 2021, novembre 2021 et février 2022, le tiers demandeur se substitue au dernier exploitant au sens de l'article R.512-79 du code de l'environnement pour prendre à sa charge la réalisation et les coûts des mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues aux activités du dernier exploitant au droit du site et nécessaire à la mise en compatibilité environnementale de l'intégralité du terrain pour un usage industriel.

Article 3 : Etudes de référence

Sont pris en compte pour l'élaboration des prescriptions techniques, les études suivantes :

- les 3 rapports techniques du bureau d'étude certifié ANTEA en date du 2 mars 2021 (diagnostic environnemental), du 22 novembre 2021 (détermination des pollutions concentrées) et du 22 février 2022 (plan de gestion),
- l'étude d'incidence du bureau d'études TPAe relative à la gestion des eaux pluviales en date du 11 avril 2022,
- le rapport de l'hydrogéologue agréé Alain Gauthier du 22 janvier 2022.

Article 4 : Réhabilitation - Enlèvement des déchets de surface - Confinement des zones de pollution concentrée

4-1 Enlèvement des déchets de surface

Le tiers demandeur effectue l'enlèvement de tous les déchets de surface implantés sur la totalité de l'emprise du site (parcelles section B n°512, 897 et 899) et recensés en annexe 3 du présent arrêté.

Les déchets non dangereux et dangereux, ainsi que les déchets amiantés sont éliminés dans des installations dûment autorisées et filières agréées.

4-2 Confinement global des zones de pollution concentrée et autres zones d'activité industrielle

Après réhabilitation finale par enlèvement des tas, ou excavation, ou confinement, les zones de pollution concentrée figurant en annexe 2 du présent arrêté font l'objet d'un recouvrement par une couche de 30 cm de matériaux sains reposant sur un géotextile.

En sus, les zones de stockage et de réparation de bennes ainsi que les zones de stationnement de véhicules sont recouvertes en sus des 30 cm de matériaux de concassage de type 0-15, d'une zone de grave ciment de 10 à 20 cm d'épaisseur.

Article 5 : Réhabilitation – Enlèvement des tas et/ou excavation des terres des 3 zones de pollution concentrée

Les travaux de réhabilitation des zones de pollution concentrée sont les suivants :

| | Surface | Localisation | Volume à traiter (m ³) |
|-------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|
| Tas F6 en surface | Enlèvement des tas | Partie basse Parcelle 899 | 100 m ³ |
| Tas F7 en surface | Enlèvement des tas | Partie basse parcelle 899 | 560 m ³ |
| Secteur F8 | Surface de 320 m ² Excavation sur 30 cm de profondeur | Partie basse parcelle 899 | 100 m ³ |

Article 6 : Réhabilitation – Confinement par couverture et étanchéification renforcée des 2 zones de pollution concentrée

| | Surface | Localisation | Mesures de confinement |
|----------|--------------------|------------------------------|---|
| Zone F12 | 570 m ² | Partie haute Parcelle 512 | - Pose d'une membrane géotextile - Recouvrement de 30 cm de matériaux de concassage 0-15 - Recouvrement final de 10 à 20 cm de grave-ciment |
| Zone F16 | 400 m ² | Partie haute Parcelle 512 | |

Article 7 : Réhabilitation – Gestion des eaux pluviales

Préalablement à la mise en œuvre d'un bassin de rétention par infiltration, le tiers demandeur réalise un test de perméabilité de façon à s'assurer des capacités suffisantes d'absorption du sol et sous sol.

Les eaux pluviales de l'emprise du site sont collectées de façon à être rejetées dans un bassin de rétention par infiltration, justement dimensionné et implanté sur la parcelle 897.

Un système de pré-traitement des eaux pluviales de type débourbeur-déshuileur est mis en place en amont du bassin de rétention par infiltration des eaux pluviales afin de traiter les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées.

Le trop plein du bassin sera dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale.

Article 8 : Gestion des eaux usées sanitaires

Un raccordement du site au tout à l'égout est mis en œuvre dès sa mise en fonction.

Les eaux sanitaires sont éliminées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 9 : Gestion des terres excavées

Le tiers demandeur prend toutes les dispositions nécessaires pour assurer la traçabilité des terres excavées. En particulier en application de l'article R 514-43 du code de l'environnement, un registre chronologique de l'expédition de ces terres est tenu à jour. Ce registre est conservé pendant au moins trois ans.

Le stockage temporaire des terres excavées polluées est effectué dans des conditions ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, infiltration dans les sols, odeurs...) pour les riverains et l'environnement.

L'ensemble des mesures de réhabilitation (enlèvement des déchets, excavation de terres, confinement, gestion des eaux pluviales,...) est supervisé de la façon suivante.;

- par un avis d'un bureau d'étude certifié en matière de « sites et sols pollués » et indépendant de la maîtrise d'œuvre,

- par un avis de l'hydrogéologue agréé attestant de la bonne réalisation des travaux prescrits et permettant la préservation qualitative des eaux de l'aquifère.

Les écarts détectés font l'objet d'actions correctives, précisées dans le rapport de fin de travaux prévus à l'article 12.

Si d'autres techniques que celles décrites dans le plan de gestion s'avéraient plus pertinentes, le tiers demandeur peut transmettre des propositions à l'inspection des installations classées.

Article 10 : Accord préalable pour travaux – Acquisition foncière des parcelles

Le tiers demandeur transmet au préfet dans un délai d' 1 mois avant le démarrage des travaux, l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou l'autorisation des propriétaires de réaliser les travaux prescrits.

Article 11 : Durée de réalisation des travaux

La totalité des travaux doit être réalisée dans un délai de 5 mois à compter de la réception par le préfet du document attestant de la constitution des garanties financières.

Article 12 : Rapport de fin de travaux

Le tiers demandeur remet à l'inspection des installations classées au plus tard 2 mois à l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux.

Ce rapport de fin de travaux décrit les travaux de réhabilitation et les mesures de gestion mises en place.

Il comprend à minima :

- 1- Une synthèse des travaux réalisés (comprenant un récapitulatif des opérations de contrôle et l'ensemble des justificatifs ad hoc) et les plans associés,
- 2- Les volumes et la localisation des terres excavées,
- 3- Une cartographie des mouvements de terre évacués,
- 4- Les justificatifs de traitement des déchets dans les filières dûment autorisées,
- 5- Les résultats d'analyses des eaux souterraines avant, et à l'issue des travaux.
- 6- Un schéma conceptuel actualisé,

S'il s'avère que des expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables, le plan de gestion sera modifié pour les contenir ou les éliminer.

Article 13 : Surveillance des eaux souterraines

Afin de s'assurer de l'absence de relargage des polluants dans les eaux souterraines, le tiers demandeur réalise une surveillance des eaux souterraines sur les 3 piézomètres présents sur le site.

13.1 Positionnement du réseau de forages

La surveillance des eaux souterraines est réalisée à partir des ouvrages de surveillance PZ1, PZ2 et PZ3 figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté.

La coupe technique (conception, équipement, protection) et géologique des ouvrages de surveillance sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

13.2 Réalisation des forages

Les forages sont réalisés conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

Les forages d'une profondeur supérieure à 10 mètres au titre du code minier doivent faire l'objet d'une télédéclaration préalable auprès de la DREAL et du BRGM, à partir du portail de Déclaration unifié pour les ouvrages souterrains (DUPLOS) sur : <https://duplos.brgm.fr/#/> afin qu'ils soient répertoriés dans la base de données Banque du sous-sol (BSS).

13.3 Prélèvement et échantillonnage des eaux souterraines

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau respectent la norme NF X 61-615 de décembre 2017.

13.4 Nature et fréquence de la surveillance des eaux souterraines

Les paramètres ci-dessous font l'objet d'analyses dont une campagne est réalisée avant les travaux, puis à fréquence quadrimestrielle, prenant en compte les périodes de hautes et basses eaux.

Les paramètres à analysés sont à minima : le pH, la température, la conductivité, le niveau piézométrique, les Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures totaux (HCT) C5-C40, les Composés organiques halogénés volatils (COHV), les cyanures, le plomb et l'ammonium.

Les analyses sont effectuées selon les normes en vigueur.

13.5 Transmission des résultats d'analyses

Les résultats des analyses des eaux souterraines sont transmis à l'inspection des installations classées et à l'agence régionale de santé (ARS) dans les deux mois qui suivent la réalisation du

prélèvement en version papier et numérisée (outil numérique GIDAF : Gestion informatisée des données d'autosurveillance fréquente).

Cette surveillance pourra être revue à la demande du tiers demandeur et après accord de l'inspection des installations classées et de l'Agence régionale de santé (ARS) sur la base d'un bilan à minima quinquennal, et d'un argumentaire justifiant la demande.

Article 14: Garanties financières

Le tiers demandeur « PB IMMO » est tenu de constituer des garanties financières selon les modalités visées à l'article R 512-80 du code de l'environnement.

14-1 Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières liées à la gestion de la réhabilitation est de 1 191 530 euros H.T.

14-2 Modalités de constitution des garanties financières et attestation

Le tiers demandeur communique au préfet, dans un délai de 1 mois avant le démarrage des travaux, le document attestant la constitution des garanties financières, établi suivant une des formes prévues par l'article R.512-80 du code de l'environnement.

14-3 Durée des garanties financières

La durée des garanties financières est égale à la durée du chantier de réhabilitation.

14-4 Levée des garanties financières

Conformément à l'article R.512-78 V du code de l'environnement, l'inspecteur des installations classées constate par procès-verbal la réalisation partielle ou totale des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, aux propriétaires ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Ce procès-verbal a pour seul effet de permettre la levée partielle ou totale des garanties financières.

14-5 Appel des garanties financières

Le préfet appelle et met en œuvre les garanties financières :

-soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des opérations mentionnées, selon le cas au III de l'article R.512-78 ou au II de l'article R.512-79 du code de l'environnement, dans les conditions prévues au I de l'article L. 171-8 du même code,

- soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du tiers demandeur,

-soit en cas de disparition du tiers demandeur personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du décès tiers demandeur personne physique.

14-6 Obligation d'information

Le tiers demandeur doit informer le préfet de :

- tout changement de garant,

-tout changement de forme des garanties financières,

- toute modification des modalités des garanties financières.

La durée des garanties financières est égale à la durée du chantier de réhabilitation.

Article 15 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Bastia :

1°- Par les tiers intéressés, personnes physiques et morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L 211-1 et L 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision ;

2°- Par le pétitionnaire, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la présente décision lui a été notifiée.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 16 : Publicité de l'arrêté

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Sarrola Carcopino et peut y être consultée ;

2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Sarrola Carcopino pendant une durée minimum d'un mois ; procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

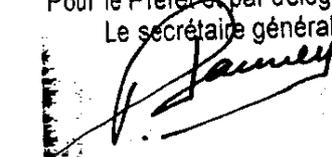
3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de Corse du Sud pendant une durée minimale de quatre mois.

4° L'arrêté est adressé au conseil municipal de la commune de Sarrola-Carcopino ainsi qu'à l'agence régionale de santé de Corse et à la direction départementale des territoires ayant été consultées.

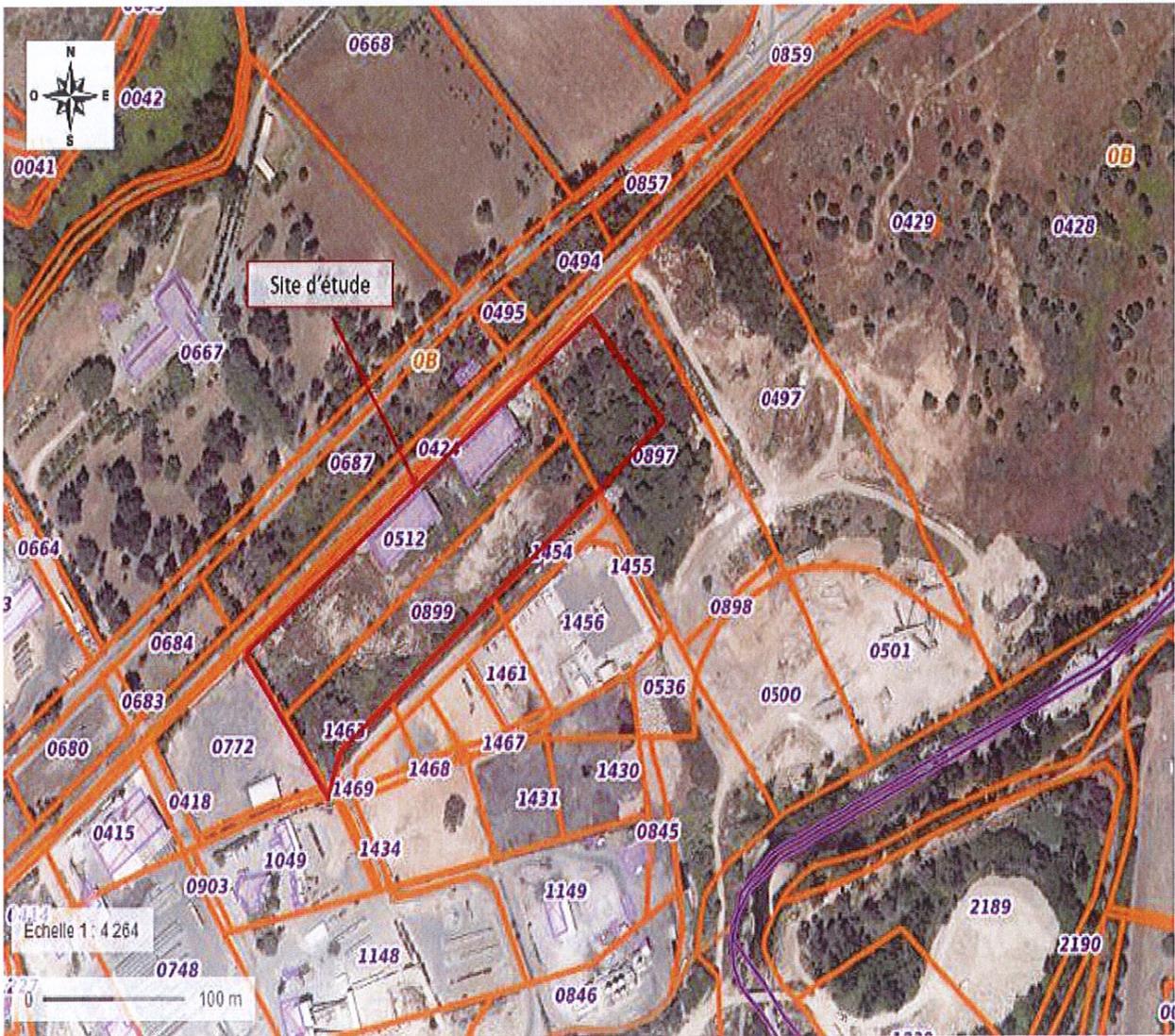
Article 16 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Corse du Sud, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le maire de SARROLA CARCOPINO sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse du Sud.

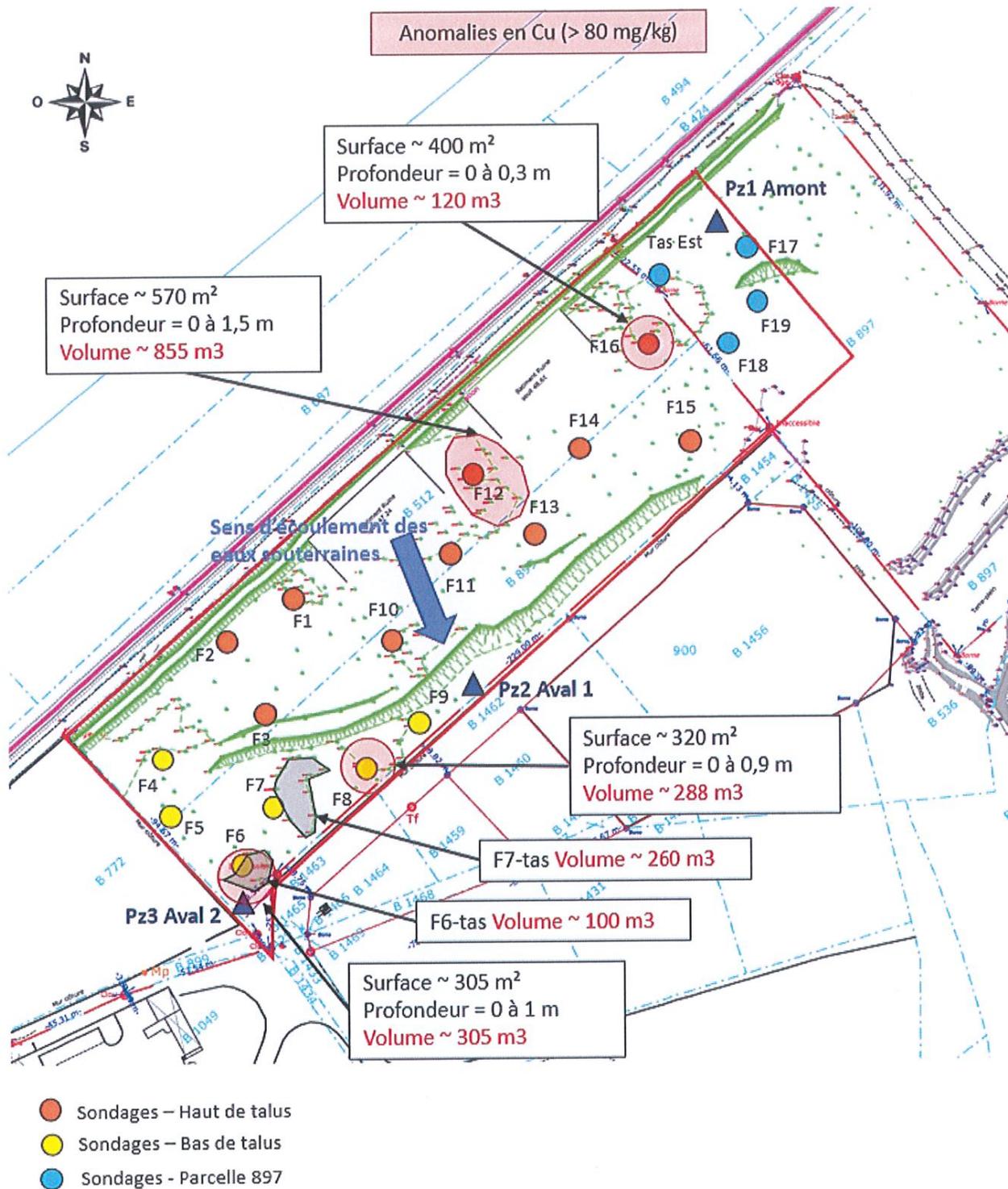
Ajaccio, le **26 MAI 2023**

Le préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pierre LARREY

ANNEXE 1 : PLAN PARCELLAIRE (parcelles Section B n° 512, 897 et 899)



ANNEXE 2 : ZONE DES POLLUTIONS CONCENTREES ET IMPLANTATION DES 3 PIEZOMETRES



ANNEXE 3 : IDENTIFICATION DES PRINCIPALES ZONES DE DECHETS EN SURFACE

