



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Corse**

**Arrêté préfectoral n°2B-2025-05-15-00002 du 15 mai 2025
Instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle BE0226
sur le site anciennement exploité par la société EDF SEI à Lucciana, au lieu-dit
« Casamozza »**

Le préfet de la Haute-Corse,

- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la Haute-Corse – Monsieur Michel PROSIC ;
- VU** le décret du 7 février 2024 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse, sous-préfet de Bastia, Monsieur Arnaud MILLEMANN ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2B-2024-02-23-00001 en date du 23 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud MILLEMANN, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 mai 1973 autorisant EDF GDF à exploiter une centrale thermique sur la commune de Lucciana, lieu-dit « Casamozza » ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire n°2B-2020-06-12-008 du 12 juin 2020 portant notamment sur les mesures de gestion applicables au site de l'ancienne centrale thermique diesel EDF SEI située sur le territoire de la commune de Lucciana, lieu-dit « Casamozza » ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire n°2B-2024-12-20-0004 du 20 décembre 2024 relatif à une démarche de surveillance des eaux souterraines du site anciennement exploité par la société EDF SEI à Lucciana, au lieu-dit « Casamozza » ;
- VU** le dossier de cessation partielle d'activité transmis par la société EDF SEI en octobre 2014 relatif à l'arrêt de la centrale diesel à compter du 31 décembre 2014 ;
- VU** le récépissé de cessation partielle d'activité émis le 3 mars 2023 ;
- VU** le dossier de récolement des travaux de réhabilitation transmis par EDF SEI par courrier daté du 5 novembre 2024, comprenant une analyse des risques résiduels (annexe 8 – rapport GINGER BURGEAP du 29/10/2024 et référencé CE3700401/1105943-03) ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 3 décembre 2024 valant procès-verbal de constat de réalisation de travaux ;
- VU** le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis par la société EDF par courrier daté du 5 novembre 2024 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 6 janvier 2025 proposant la mise en consultation d'un projet de servitudes d'utilité publique ;
- VU** l'avis tacite favorable du conseil municipal de la commune de Lucciana ;
- VU** l'avis de la société EDF, propriétaire des terrains visés par la servitude, émis par courrier daté du 10 mars 2025 ;
- VU** le rapport de synthèse de l'inspection des installations classées du 22 avril 2025 ;

- CONSIDÉRANT** que les zones polluées ont été traitées conformément aux différents plans de gestion ;
- CONSIDÉRANT** que le dossier de récolement des travaux de réhabilitation, et notamment l'analyse des risques résiduels, fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage, et la proposition de restrictions d'usage de la société EDF transmise par courrier daté du 5 novembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT** que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont nécessaires pour préserver les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Corse,

ARRÊTE

Article 1 – Périmètre des servitudes retenu

Sur le territoire de la commune de Lucciana, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Référence cadastrale	Propriétaire	Superficie
LUCCIANA	BE 0226	EDF	Environ 2,5ha

Le périmètre d'application est représenté sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R515-31-2 ;
- Annexe 2 : Un résumé des hypothèses prises au sein de l'analyse des risques résiduels ;
- Annexe 3 : La localisation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Article 2 – Enoncé des servitudes

Article 2.1 – Usage des terrains

Prescription 2.1.1 : Aménagement du site et définition du changement d'usage

Les terrains mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant un usage industriel au sens du D.556 1-A du code de l'environnement.

Toutes modifications telles que définies à l'article R.556-1-B du code de l'environnement sont des changements d'usage. En particulier, les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 1.2.

Prescription 2.1.2 : Modalités de modification d'usage

Toute modification de l'usage de ce site, au sens de l'article R.556-1-B du code de l'environnement ou des dispositions de la présente servitude, est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Les mesures définies par ces études se substituent le cas échéant aux prescriptions ci-après.

Prescription 2.1.3 : Permis de construire ou d'aménager

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- Un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- Ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 2.2 – Aménagement et dispositions constructives

Prescription 2.2.1 : Dispositions constructives

Les dispositions constructives prises en compte comme hypothèses dans le cadre de l'analyse des risques résiduels sont respectées. L'ensemble de ces dispositions est rappelé à titre indicatif en annexe 2 du présent arrêté. Les principales dispositions sont :

- La définition des épaisseurs minimales de dalle en fonction des bâtiments ;
- La présence ou non de vide technique sous les bâtiments.

Les dispositions constructives ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2).

Prescription 2.2.2 : Dispositions constructives

L'aménagement de jardins potagers, la plantation d'arbres fruitiers ou à baie en pleine terre est interdite.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2).

Prescription 2.2.3 : Eaux pluviales / Zones d'infiltration

L'infiltration concentrée des eaux pluviales est interdite afin d'éviter toute mobilisation ou diffusion supplémentaire des teneurs résiduelles, sauf à produire une étude spécifique montrant que le système retenu ne favorise pas la remobilisation de polluants susceptibles de dégrader la qualité de la nappe.

L'infiltration dite surfacique des eaux de pluies (espaces verts, cheminement et stationnement perméable, etc.) est tolérée.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2).

Prescription 2.2.4 : Canalisations d'eau potable

En cas de pose de réseaux enterrés pour l'alimentation en eau potable dans des zones impactées, les canalisations devront être en matériau anti perméation, et mises en place dans des tranchées remplies de sables sains.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2).

Article 2.3 – Travaux

Prescription 2.3.1 : Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée ou d'une valorisation selon les modalités définies par la réglementation.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

Prescription 2.3.2 : Suivi des eaux souterraines durant travaux

En cas d'excavation dans la zone de battement de nappe, une surveillance de la qualité des eaux souterraines est mise en place par le responsable à l'origine de ces travaux, afin de démontrer l'absence d'impact de ceux-ci sur la qualité des eaux.

Dans le cas où une dégradation de la qualité des eaux souterraines est observée, le responsable des travaux met en place dans les meilleurs délais des mesures limitant la diffusion de la pollution hors site et/ou l'usage/consommation des eaux souterraines.

Prescription 2.3.3 : Suivi des eaux d'exhaure

En cas de pompage des eaux de fouille, une surveillance de la qualité de ces eaux est mise en place par le responsable à l'origine de ces pompages.

Le cas échéant, les dispositions de traitement nécessaire sont mises en place, et une convention est établie avec le gestionnaire du réseau collectif si celles-ci sont renvoyées au réseau.

Article 2.4 – Eaux souterraines et réseau piézométrique

Prescription 2.4.1 : Usage des eaux souterraines

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des parcelles visées à l'article 1. En fonction des résultats d'un éventuel suivi de sa qualité, les services compétents de la préfecture pourront lever cette interdiction sur demande justifiée.

La réalisation de forages est interdite sauf pour mettre en place de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines, des ouvrages à but géotechnique et/ou des fondations.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2).

Prescription 2.4.2 : Maintien d'accès aux piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux figurant au sein de l'annexe 3, devront être maintenus en état et facilement accessibles tant qu'il existe une surveillance.

Les propriétaires et locataires des parcelles concernées doivent autoriser l'accès aux piézomètres à la personne responsable de la surveillance des eaux souterraines, à son représentant ou à toute personne mandatée par lui. Toute intervention devra faire l'objet préalable d'une demande et respecter les éventuelles modalités d'accès au site, notamment en termes de sécurité.

Article 3 – Information des tiers

En cas de mise à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie des parcelles visées à l'article 1, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, à informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 4 – Modification des servitudes

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Article 5 – Publicité

Le présent arrêté est notifié à EDF, en sa qualité d'ancien exploitant, de nouvel exploitant et de propriétaire de la parcelle concernée, ainsi qu'au maire de Lucciana.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Haute-Corse ;
- Il est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Lucciana, qui adresse le justificatif associé à la préfecture du département de la Haute-Corse ;
- Il fait l'objet d'une publicité foncière par les soins de l'administration compétente. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société EDF en sa qualité d'ancien exploitant de la parcelle cadastrale citée à l'article 1.

Article 6 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté, soumis à un contentieux de pleine juridiction, peut être déféré devant le tribunal administratif de Bastia :

- Par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle il lui a été notifié ;
- Par les tiers intéressés 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 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2° susvisés.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Télerecours citoyens" accessible par le site <https://www.telerecours.fr>.

Article 5 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse et le maire de Lucciana, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Le préfet



ANNEXE 1 – Plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R.515-31-2 du code de l'environnement (parcelle BE0226 - délimitation en rouge)



ANNEXE 2 – Résumé des hypothèses prises au sein de l'analyse des risques résiduels

Tableau 9 : Paramètres retenus liés au sol sous les bâtiments

Profondeur de la pollution	Unités	Valeurs	Sources de données
Profondeur du toit de la source en ZNS sous le bâtiment (sous la dalle la plus basse)	m	0.15	Bâtiments sur vide technique liés à la ronde et Operating building : teneurs observées à 1.5 m de profondeur, soit 0.15 m sous la dalle du vide technique
	m	10.0	Bâtiments Valve : teneurs observées à 10 m de profondeur
Lithologie sous le bâtiment	Unités	Horizon1	Sources de données
Nature lithologique	m	Graviers	Bâtiments Operating building : terrain naturel constitué d'alluvions de granulométrie grossière
			Bâtiments Valve, Service, et autres bâtiments : zones remblayées avec béton concassé et fractions grossières, jusqu'à 10 m dans la zone sud et jusqu'à 5 m en partie nord
Epaisseur	m	0.15	Bâtiments sur vide technique liés à la ronde et Operating building : épaisseur de sols entre la source et la dalle béton du vide technique
		10.0	Bâtiments Valve : épaisseur de sols entre la source et la dalle béton
Porosité	-	30%	Valeur par défaut RISC 4.0
Teneur en eau	-	10%	Valeur par défaut RISC 4.0
Perméabilité	m²	1.00E-09	Valeur par défaut RISC 4.0

Tableau 11 : Paramètres retenus liés aux scénarios d'aménagements - bâtiments

Géométrie et Ventilation du bâtiment	Unités	Valeurs	Sources de données
Hauteur	m	12	Donnée maître d'ouvrage Bâtiment Valve
		sans objet	Bâtiments sur vide technique : ce paramètre n'influence pas le résultat
Renouvellement d'air	/h	0.21	Bâtiment Valve : donnée maître d'ouvrage
		1	Bâtiment Operating building : réglementation bureaux
		sans objet	Bâtiments sur vide technique : ce paramètre n'influence pas le résultat
Caractéristiques des vides techniques	Unités	Valeurs	Sources de données
Hauteur	m	1.35	Donnée maître d'ouvrage
Renouvellement d'air	/h	0.3	Hypothèse pour les vides techniques
Taux de transfert considéré entre le sous-sol/ parking et les niveaux de vie au dessus (habitat collectif)	(-)	10%	valeur usuelle

Bakker (RIVM, 2008)

Paramètres nécessaires pour l'utilisation du modèle Bakker (2008)	Unités	Valeurs	Sources de données
Différence de pression entre l'air intérieur et extérieur (dP)	Pa	4.00	Valeur conservatoire définie par Johnson et Ettinger
Epaisseur de la dalle du rez de chaussée	m	0.15	Bâtiments Valve : données maître d'ouvrage
		0.10	Bâtiment Operating building : données maître d'ouvrage : 10 à 20 cm
Perméabilité à l'air de la dalle du rez de chaussée	m²	2.0E-11	Valeur par défaut de Bakker et al., 2008 pour une dalle de qualité normale
Porosité de la dalle béton du rez de chaussée	-	0.12	Valeur par défaut RISC 4.0
Teneur en gaz du béton du rez de chaussée	-	0.05	Valeur par défaut RISC 4.0
Teneur en eau du béton du rez de chaussée	-	0.07	Valeur par défaut RISC 4.0

ANNEXE 3 – Localisation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines (piézomètres PzPEX1 et PzPEX2)

