

Service prévention des risques anthropiques
14 Rue du Bataillon de Marche 24
67200 Strasbourg

Strasbourg, le 12/06/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/03/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ALSIA

19 RTE DE BISCHWILLER
67300 Schiltigheim

Références : 25-209_VA/AR
Code AIOT : 0006702078

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 7 mars 2025 de l'établissement ALSIA implanté 61 RUE DES CARLOVINGIENS à Colmar (68000). L'inspection a été annoncée le 24/02/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Le 07 mars 2025, l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) a mené une visite d'inspection au 61 rue des Carlovingiens à Colmar (68000) sur l'ancien site de la société Alsia, dont le siège social est implanté au 9 route de Bischwiller à Schiltigheim (67300).

Par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 1977, la société Alsia a été autorisée au titre du régime de l'autorisation à exploiter des ateliers d'essais de moteurs à explosion et à combustion interne, des dépôts de liquide inflammable et une installation de compression d'air. Elle exerçait également deux activités sous le régime de la déclaration (récépissé de déclaration en date du 31 juillet 2006) : travail mécanique des métaux et alliages, ainsi que nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces quelconques par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques.

Deux visites d'inspection début 2022 ont permis à l'inspection de constater :

- l'arrêt des activités de la société Alsia sur son site à Colmar (cessation au 31 mars 2021, non notifiée) ;
- la mise en sécurité du site au titre de l'article R. 512-39-1 du code environnement ;
- la consultation du maire de Colmar et du propriétaire au sujet de l'usage futur du site, soit tertiaire. Le propriétaire est également le porteur de projet : Comafranc (magasin de négoce en matériaux, sanitaire, carrelage, chauffage et électricité en Franche-Comté et en Alsace), dont le siège social se situe au 20 Rue Albert Camus à Belfort (90000).

L'inspection du 07 mars 2025 avait pour objectif de faire un point d'avancement sur la procédure de cessation d'activité selon les articles R.512-39-1 à 3 du code de l'environnement.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ALSIA
- 61 RUE DES CARLOVINGIENS 68000 Colmar
- Code AIOT : 0006702078
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Alsia a été autorisée à exploiter des stockages de liquides inflammables par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 1977 sur son site du 61 rue des Carlovingiens à Colmar. Elle a diminué ses activités et a exploité sous le régime de la déclaration pour laquelle elle a reçu un récépissé le 31 juillet 2006. Elle a arrêté ses activités le 31 mars 2021.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;

- ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
- ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Le projet de réhabilitation du site prévoit un changement d'usage avec un usage futur de type tertiaire. Un porteur de projet (le propriétaire Comafranc) s'est porté volontaire pour réhabiliter et réaménager l'ancien site Alsia ayant exploité une ICPE jusqu'en 2021. Si une relation contractuelle entre un porteur de projet et un ancien exploitant peut être envisagée pour réhabiliter une ICPE, au regard de l'administration seul l'exploitant est responsable de la remise en état du site. En revanche, le dispositif tiers demandeur (décret du 20 août 2015) permet le transfert de responsabilité. Ce dispositif a pour vocation de faciliter la réhabilitation des friches industrielles en permettant à un tiers de se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation de tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif.

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
4	Prescription complémentaires	Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R512-39-4	Prescriptions complémentaires	3 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
2	Usage futur	Code de l'environnement du 15/04/2010, article Article R.512-39-2	Sans objet
3	Remise en état	Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R.512-39-3	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

La mise en sécurité du site est effective. L'usage futur retenu à l'issue de la consultation est un usage futur tertiaire. Les travaux de dépollution réalisés à l'issue des investigations environnementales et du plan de gestion ont permis d'excaver et d'évacuer en filière adaptée environ 2 400 tonnes de terres et cailloux issus de 8 des 21 zones de pollution concentrée identifiées. L'analyse des risques résiduelles réalisée par un bureau d'étude certifié en sites et sols pollués conclut à la compatibilité du site avec l'usage tertiaire de type commercial avec accueil de public dont enfants, au rez-de-chaussée d'un bâtiment sans sous-sol (ni vide sanitaire) et avec fréquentation d'espaces verts.

Le site a été réhabilité. L'inspection propose d'acter la cessation d'activité au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Ce rapport vaut procès-verbal de récolement pour l'ancien site ICPE exploité par Alsia et localisé au 61 rue des Carlovingiens à Colmar, soit les parcelles n°30, 45, 48, 73 et 74 de la section DS du cadastre de Colmar (voir annexes 1 et 2). Au vu du contexte local lié à la vulnérabilité de la nappe d'Alsace, ainsi que des recommandations du bureau d'étude, l'inspection demande néanmoins à l'exploitant de mettre en place le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site dans un délai de 3 mois.

L'inspection rappelle également que ce rapport est établi sur la base des éléments connus de l'administration lors de sa rédaction, il ne vaut pas quitus. La responsabilité de l'exploitant demeure entière en cas d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. En particulier, des prescriptions visant à surveiller l'environnement autour du site pourront toujours être engagées à l'encontre de l'exploitant. Selon l'article R. 512-39-4 du code de l'environnement, « *A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1. En cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.* »

Afin de conserver la mémoire de la pollution des sols et d'informer toutes les personnes pouvant être impactées par cette pollution, un secteur d'information sur les sols (SIS) au sens de l'article L. 125-6 sera proposé pour le site Alsia dans la mesure où la compatibilité de la pollution résiduelle du site avec les deux usages sensibles mentionnés aux 3^e et 6^e de l'article D. 556-1 A (respectivement usage résidentiel et usage d'accueil de populations sensibles) n'a pas été démontrée.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif, mise en sécurité
Prescription contrôlée :
I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six

mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

- 1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ;
- 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III.-En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.

Constats :

Notification de la cessation d'activité

L'ancien exploitant Alsia n'a pas notifié au Préfet la cessation de ses activités situées au 61 rue des Carlovingiens à Colmar. En revanche, la cessation a été constatée par l'inspection des installations classées lors de la visite effectuée sur le site le 29 mars 2022. Le rapport de visite en date du 28 avril 2022 précise : « *Le site Alsia a arrêté ses activités le 31 mars 2021.* »

Interdictions ou limitations d'accès au site

En 2022, l'inspection a fait le constat suivant lors de sa visite du 29 mars 2022 : « *L'interdiction d'accès au site est en place mais la clôture comporte un trou permettant l'accès à un individu. Quelques bouteilles de gaz ainsi que deux bidons sont présents sur le site.* » Une seconde visite le 17 mai 2022 a permis de conclure sur ce point : absence de produits ou de déchets sur le site, interdiction d'accès en place, mise en sécurité effective.

En 2025, l'inspection a constaté lors de la visite du site le 07 mars 2025 les éléments suivants inhérents au chantier de construction quasi finalisé :

- à l'est du site : constructions neuves d'un bâtiment et d'un hall de stockage attenant à l'arrière. Le porteur de projet précise que les bâtiments sont construits sur une dalle en béton de 20 cm d'épaisseur et sans sous-sol et sur un film anti-radon pour bloquer les gaz en lieu et place d'un film plastique isolant et imperméable (type polyane), le potentiel radon de la commune de Colmar étant de catégorie 2 (exposition moyenne) ;
- à l'est : un parking non finalisé situé à l'avant du bâtiment (pavés drainants à venir), jouxtant une petite zone délimitée pour accueillir un espace vert (à venir) ;
- au sud du site : des voies de circulation le long des bâtiments pour rejoindre la zone de stockage située à l'arrière (enrobés à venir) ;
- à l'ouest : des zones de stockage extérieures à l'arrière des bâtiments (revêtement double surface composé d'une émulsion bi-couche bitumeuse et gravillons pour stabiliser et imperméabiliser) traversées par une voie de circulation (enrobés à venir) ;
- l'avant du site est clos par des barrières temporaires de chantier grillagées de 2 m de haut. En revanche, l'arrière du site (à l'ouest et angle nord-ouest jusqu'au bâtiment du site voisin) n'est pas clos.

Comme demandé par l'inspection lors de la visite du site, le porteur de projet a transmis le 17 mars 2025 les photos attestant de la finalisation de la mise en sécurité du site. Les interdictions ou limitations d'accès au site sont en place suite à la finalisation du chantier de construction.

Surveillance des effets de l'installation sur son environnement

Celle-ci a été initiée par le porteur de projet dès 2022 d'après le rapport transmis à l'inspection début 2023 : *Investigations environnementales complémentaires et Plan de gestion* : COMAFRANC - Site de Colmar (68) Projet de construction d'un bâtiment commercial (rapport n°Référence affaire DIE REMEDIATION : RM220337A, 08/02/2023).

Ce rapport mentionne une pollution des sols avec un impact généralisé de composés organiques et inorganiques en surface et en profondeur. Neuf zones de pollutions concentrées en métaux ont été identifiées, douze en composés organiques et ou mélange : hydrocarbures, composés organiques halogénés volatils (COHV), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), naphtalène. Les gaz du sol renferment des COV (hydrocarbures, COHV, Benzène - Toluène - Ethylbenzène - Xylènes (BTEX)), du trichloroéthylène, et ponctuellement du mercure.

Le bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués (certification par le Laboratoire national d'essais et de métrologie - LNE - jusqu'au 28 juin 2025) à l'origine de cette étude recommande la suppression de huit des 21 zones de pollution concentrées identifiées, soit 1255 m³ (2008 tonnes). Le bilan coût/avantage suggère une excavation et un traitement de type lavage physico-chimique puis enfouissement et/ou valorisation, ou enfouissement après stabilisation des terres polluées hors site.

Le calcul des risques sanitaires a considéré une approche globalement majorante. L'analyse des risques résiduels initiale conclut à la compatibilité du site avec un usage futur tertiaire tenant compte de la présence d'employés et ponctuellement d'un public enfant.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 15/04/2010, article Article R.512-39-2

Thème(s) : Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif, usage futur

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article.

II. - Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-39-1, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions. En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable. L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

III. - A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

IV. - Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1, le maire ou le président de

l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site.

V. - Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1. Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.

Constats :

L'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 13 juillet 1977 ne détermine pas l'état dans lequel doit être remis le site après mise à l'arrêt définitif de l'exploitation par Alsia.

Proposition usage futur du site

Par courrier du 31 mars 2022, Alsia a consulté le propriétaire également porteur de projet non soumis à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (société Comafranc), ainsi que la mairie de Colmar pour proposer un usage futur de type tertiaire. Lors de sa visite du site le 17 mai 2022, l'inspection a constaté que l'ancien exploitant a bien consulté le propriétaire et la mairie en proposant un usage futur de type tertiaire.

Si la mairie de Colmar n'a pas répondu dans les trois mois suivants le courrier de consultation d'Alsia, en revanche, elle a délivré un permis de construire avec autorisation de travaux à la société Comafranc.

Avis permis de construire usage futur de type tertiaire et ATTES ALUR

La demande de permis de construire a été déposée par le porteur de projet en mairie le 13 décembre 2021 dans le cadre d'un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissement recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (PC n° 0680666 21 R0188, n° autorisation travaux 0680666 21 R0193). Cette demande a porté sur une construction neuve, dont l'activité principale après travaux est de type tertiaire : magasin de vente et exposition (surface de plancher de 2 159 m² après travaux, 44 places de stationnement après réalisation du projet).

Par courrier en date du 14 février 2022, la mairie de Colmar a consulté la DREAL dans le cadre de l'instruction de cette demande de permis de construire au titre du code de l'urbanisme. **La DREAL a émis un avis défavorable** (courrier du 11 mars 2022 n° réf. 0067. 02126 JH/AR).

L'Agence régionale de santé, également consultée, a émis dans son courrier de réponse en date du 31 janvier 2022, les observations suivantes au sujet des sols pollués :

[...] Sols pollués : dès lors que le site a par le passé accueilli des ICPE et fait l'objet d'un changement d'usage, conformément aux codes de l'environnement et de l'urbanisme, une attestation établie par un bureau d'étude certifié doit être jointe à la demande de permis de construire et garantir d'une part la réalisation d'une étude de sol (incluant un diagnostic conforme aux exigences méthodologiques en vigueur, un plan de gestion des pollutions et une analyse des risques résiduels) et d'autre part la prise en compte de cette dernière, et des mesures de gestion qu'elle inclut, dans le projet d'aménagement. [...]

Dans ce contexte, une attestation environnementale ATTES ALUR a été établie au titre de l'article R. 556-1 et suivants du code de l'Environnement pour l'opération de construction d'un bâtiment de stockage avec showroom et bureaux au 61 rue des Carlovingiens à Colmar (Note de synthèse et attestation ALUR : « *Compatibilité environnementale : attestation au titre de l'article L556-1 du code de l'Environnement, Comafranc - site de Colmar (68) Projet de construction d'un bâtiment commercial* », Die Remediation, référence RM220337A_COMAFRANC_COLMAR_ATTES_V1 du 13/10/2023). Elle atteste sans réserve que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction dans le cadre du changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une ICPE mise à l'arrêté définitif.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Remise en état

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R.512-39-3

Thème(s) : Risques chroniques, Remise en état et mémoire de réhabilitation

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêté définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment :

- 1^o Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
- 2^o Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;
- 3^o En cas de besoin, la surveillance à exercer ;
- 4^o Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75.

II. - Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

III. - Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet.

L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2^o du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du

terrain.

Nota : Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Constats :

Lors de sa visite du site le 07 mars 2025, le porteur de projet (Comafranc) a remis à l'inspection des installations classées les éléments suivants :

- études réalisés avant travaux : **Etude historique et de vulnérabilité, investigations environnementales** (Arcadis, 21-001062-ETU-RPT-A01, 30 juin 2022), **Investigations environnementales complémentaires et plan de gestion** (Die Remediation, n°RM220337A-PG, 01/08/2023), **Etude géotechnique de conception phase projet** (Arcadis, AFR-G2PRO-00002-RPT-A01 du 09/02/2024), **Projet de création de 4 piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines : déclaration IOTA - Loi sur l'eau, étude d'incidence** (rapport Die Remediation n° RM220337A du 14/03/2023) ;
- **bordereaux de suivi de déchets** (y compris déchets dangereux contenant de l'amiante) ;
- **Analyse des risques résiduels post-travaux : Comafranc - site de Colmar (68), projet de construction d'un bâtiment commercial** (rapport Die Remediation n°RM220337A_ARR_V1 du 12/11/2024).

1) Plan de gestion

Avant l'exploitation industrielle du site en 1965, **une gravière y a été exploitée**: stockage de matériaux en surface (merlon, rampes d'accès ?), possibles remblaiements importants de matériaux variés et non tracés sur 10 m à 15 m d'épaisseur et une emprise non délimitée.

Au vu de sa profondeur, de la lithologie et de son usage, **la nappe souterraine est considérée comme vulnérable à une pollution provenant de l'activité du site et/ou de la qualité des remblais du site**. Sa profondeur théorique atteint 8 m, avec 1 m de battement entre les hautes eaux et les basses eaux. D'après la localisation des captages d'eau potable en latéral hydraulique, aucune recommandation n'a porté sur l'analyse des eaux souterraines avant travaux dans un premier temps.

Les investigations sur les sols concluent sur la présence diffuse d'ETM, d'hydrocarbures C10-C40 et de HAP. Vingt et une zones de pollutions concentrées en ETM (plomb, mercure, antimoine), hydrocarbures C10-C40, HAP et COHV particulièrement trichloréthylène (TCE) et perchloroéthylène (PCE) ont été identifiées et délimitées latéralement et verticalement. Ces pollutions se situent à des profondeurs variables depuis la surface jusqu'au toit de la nappe vers 7 m de profondeur.

Les résultats montrent :

- les concentrations maximales en ETM suivantes : arsenic (430 mg/kg), cadmium (5,4 mg/kg), chrome (260 mg/kg), cuivre (1 500 mg/kg), mercure (178 mg/kg), nickel (720 mg/kg), plomb (13 000 mg/kg), zinc (4 700 mg/kg). Le cuivre, le mercure, le plomb et le zinc (l'arsenic et le cadmium dans une moindre mesure) présentent les fréquences de dépassement des seuils ASPIRET(*) les plus fortes.

(*) Teneurs en éléments traces métalliques des sols agricoles (et anomalies naturelles) de la base ASPIRET (INRA, 1994) : arsenic (1 à 25 mg/kg), cadmium (0,05 à 0,45 mg/kg), chrome (10 à 90 mg/kg), cuivre (2 à 20 mg/kg), mercure (0,02 à 0,10 mg/kg), nickel (2 à 60 mg/kg), plomb (9 à 50 mg/kg), zinc (10 à 100 mg/kg).

- un impact généralisé du site en hydrocarbures C10-C40 et en HAP : hydrocarbures C10-C40 (10 000 mg/kg extrémité sud-ouest ; atténuation à 4 000 mg/kg dans la zone de battement de nappe ; 8 900 mg/kg au nord du site), HAP (1 860 mg/kg en partie centrale ; 1 300 mg/kg à l'ouest de l'ancien bâti). La zone saturée en eau ayant été atteinte, un impact de la nappe est suspecté (sud-ouest et nord du site) mais non délimité vers l'extérieur du site.
- des impacts localisés en composés organiques volatils : naphtalène (1 000 mg/kg), trichloroéthylène (4,5 mg/kg), tétrachloroéthylène (0,84 mg/kg), benzène (1,1 mg/kg).

Les investigations sur les gaz du sol montrent un dégazage global des impacts en hydrocarbures et BTEX et dans une moindre mesure en COHV du sous-sol, particulièrement significatif en profondeur (proche du toit de la nappe) en limite sud-ouest du site (ancien hangar) et au droit de l'ancien bâti **et un dégazage significatif en COHV (TCE) des sols superficiels** à proximité des anciens ateliers. Les concentrations maximales sont les suivantes :

- BTEX et hydrocarbures : maximales sur un ouvrage localisé au plus proche de la nappe à l'extrême sud-ouest du site (benzène : 1 459 µg/m³ ; hydrocarbures aliphatiques : 44 874 µg/m³ ; aromatiques : 57 880 µg/m³), plus faibles d'un facteur 10 à 20 pour les autres ouvrages. Les concentrations maximales en naphtalène ont été mesurées entre 3 et 3,5 m de profondeur (64,25 µg/m³).
- COHV : 1,2-dichloroéthane (7,85 µg/m³), cis-1,2-dichloroéthène (192 µg/m³), trans-1,2-Dichloroéthylène (23 µg/m³), 1,1-dichloroéthylène (3 µg/m³), chlorure de vinyle (plus de 121 µg/m³), trichloroéthylène (5 099 µg/m³), tétrachloroéthylène (928 µg/m³) et en trichlorométhane (79,83 µg/m³). Les concentrations moyennes en mercure atteignent 0,24 µg/m³.

Le réemploi des terres excavées dans le cadre des travaux de réaménagement et du changement d'usage du site (industriel en commercial) n'a pas été retenu à la suite de l'étude des conditions technico-économiques de traitement des pollutions. Les seuils de coupure suivants ont été proposés : arsenic (100 mg/kg), mercure (20 mg/kg), antimoine (40 mg/kg), plomb (2 500 mg/kg), hydrocarbures C10-C40 (2 000 mg/kg), somme des 16 HAP (300 mg/kg), naphtalène (20 mg/kg), somme des 13 COHV (1 mg/kg).

L'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée avant travaux conclut ainsi : « *la qualité des milieux investigués a été considérée comme compatible, toute pollution en place, avec l'usage futur tertiaire, avec présence fréquente d'employés et ponctuelle de public enfant* ». Les données d'entrée pour les calculs de risque liés aux expositions en intérieur correspondent aux concentrations maximales mesurées dans les sols et les gaz du sol, toutes profondeurs confondues. **Le bureau d'étude a recommandé la suppression de 8 des 21 zones de pollution concentrée identifiées, considérées comme prioritaires pour le traitement par excavation et gestion hors-site.**

2) Travaux de gestion des pollutions concentrées

Le bureau d'études chargé du plan de gestion et de l'analyse des risques résiduels post-travaux n'a pas été missionnée pour le suivi ou le contrôle des travaux de dépollution. L'enlèvement et l'envoi des terres excavées dans les filières ad'hoc (installation de destination, d'entreposage ou de conditionnement) s'est déroulée entre le 16 mai 2024 et le 23 mai 2024. Le porteur de projet a fourni à l'inspection 80 bordereaux de suivi des déchets d'une quantité estimée de 30 tonnes chacun. Au total, 2 400 tonnes de terres et cailloux (rubrique déchet 170504 autres que ceux contenant des substances dangereuses) ont été évacués. Les investigations environnementales d'août 2024 sur les sols et gaz de sol au droit des zones traitées, ont permis de mettre à jour les calculs de risques sanitaires.

4) Analyse des risques résiduels post-travaux

Les pollutions résiduelles sont constituées des sols restés en place ou réutilisés au droit du site et du bâti. Les résultats d'analyses des sols et des gaz du sol réalisées en août 2024 montrent les concentrations résiduelles maximales suivantes :

- phase adsorbée : concentrations en ETM notables bien qu'inférieures aux seuils de coupure (baryum (200 mg/kg), plomb (220 mg/kg), zinc (180 mg/kg)), hydrocarbures C10-C40 (29,8 mg/kg), HAP (3,3 mg/kg), COHV (0,18 mg/kg), PCB.
- phase gazeuse : hydrocarbures C5-C16 (> C5-C6 : 214,023 µg/m³, BTEX (dont le benzène 9,845 µg/m³), mercure, naphtalène, COHV (PCE 312,473 µg/m³ ; 1,2-dichlororoéthane 17,667 µg/m³).

L'analyse des risques résiduels post-travaux considère l'usage tertiaire de type commercial avec accueil de public dont enfants, au rez-de-chaussée d'un bâtiment sans sous-sol (ni vide sanitaire) et avec fréquentation d'espaces verts. Le scenario commercial "cible travailleur" considère un temps de présence dans les bâtiments de 8 h/j pendant 220 j/an et sur une durée de 42 ans. Le scenario commercial "cible public enfant" considère un temps de présence dans les bâtiments ou au droit des espaces verts de 2 h/j pendant 12 j/an et sur une durée de 6 ans.

L'analyse conclut à la compatibilité du site avec l'usage futur tertiaire selon une approche globalement majorante. Les quotients de danger (QD) attendus pour les travailleurs (employés du site) et pour le public enfant (accompagnant des clients) sont inférieurs aux valeurs seuils en vigueur (QD <1). Les excès de risque individuels (ERI) attendus pour les travailleurs employés du site (ERI = 3,50.10⁻⁰⁶) et pour les public enfant accompagnant des clients (ERI = 4,60.10⁻⁰⁸) sont inférieurs aux valeurs seuils en vigueur (soit ERI = 1.10⁻⁰⁵).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Prescription complémentaires

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R512-39-4

Thème(s) : Risques chroniques, Surveillance de la qualité des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

I. - A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

En cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.

II. - A tout moment, après la remise en état du site effectuée par le tiers demandeur en application de l'article L. 512-21, le préfet peut imposer à ce tiers demandeur, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 pour ce qui est de la réhabilitation réalisée par lui.

En cas de modification ultérieure de l'usage du site, le tiers demandeur ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.

Nota : Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Constats :

Dans la mesure où un impact est suspecté dans les eaux souterraines (notamment à l'extrême sud-ouest du site), le bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués a recommandé de vérifier la qualité des eaux souterraines circulant au droit du site.

Le rapport « Projet de création de 4 piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines » indique en effet, qu'un impact sur la qualité des eaux souterraines n'est pas à exclure en raison des impacts en métaux et hydrocarbures dans les sols (entre 4 et 6 m de profondeur, et ponctuellement jusqu'à 7,5 m de profondeur soit dans la zone de battement de la nappe).

La nappe d'Alsace est considérée comme vulnérable à un éventuel impact en provenance du site (un usage domestique en latéral-aval hydraulique moyennement vulnérable), tandis que les eaux superficielles apparaissent peu vulnérables. L'inspection des installations classées constate que ce suivi n'a pas été initié et demande à l'exploitant de le mettre en oeuvre selon les modalités indiquées ci-dessous.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Au vu du contexte local lié à la vulnérabilité de la nappe d'Alsace sub-affleurante (profondeur estimée entre 5 m et 10 m selon le site de l'Observatoire de la nappe d'Alsace - Aprona, sens d'écoulement en direction du nord-est), ainsi que des recommandations du bureau d'étude, l'inspection demande à l'exploitant de mettre en place le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site dans un délai de 3 mois. Celle-ci se fera selon un réseau de quatre piézomètres (deux en amont du site et deux en aval). Il pourra s'appuyer sur l'étude « Projet de création de 4 piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines : déclaration IOTA - Loi sur l'eau, étude d'incidence » et sur le « Plan d'implantation prévisionnel des quatre piézomètres projetés ». Ces documents prévoient l'implantation de quatre piézomètres à 12 à 13 m de profondeur au droit dudit site : PZ1 et PZ2 en amont hydraulique (respectivement sud-ouest et sud du site), PZ3 et PZ4 en aval (limite nord-est du site). En plus, le réseau pourra être enrichi par des piézomètres existants hors site et situés en aval hydraulique dans la mesure où ils ne sont pas trop éloignés du site.

Un arrêté préfectoral encadre ce suivi quadriennal sur une fréquence semestrielle (hautes eaux et basses eaux) et un cadre de saisie a été créée dans l'outil dédié GIDAF (Gestion Informatisée des

Données d'Autosurveillance Fréquente :

<https://gidaf.developpement-durable.gouv.fr/etablissements/0006702078/cadres-surveillance>.

Cette application permettra à l'exploitant de déclarer en ligne leurs résultats d'analyses, afin de les transmettre à l'Inspection des Installations classées et aux Agences de l'eau. A cette fin, l'exploitant transmettra à l'inspection les codes nationaux des ouvrages souterrains déclarés au sein de la Banque du Sous-Sol (BSS).

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Prescriptions complémentaires

Proposition de délais : 3 mois