



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Grand Est**

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

Strasbourg, le 04 septembre 2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 25/06/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **TRESCH-CLERGET SAS**

74 AVENUE DE BELGIQUE  
68313 Illzach

Références : 25-451\_VA/AR  
Code AIOT : 0006700752

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25 juin 2025 dans l'établissement TRESCH-CLERGET SAS implanté 74 AVENUE DE BELGIQUE à Illzach (68110). L'inspection a été annoncée le 04/06/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

Entre 1968 et 2013, l'établissement TRESCH puis TRESCH CLERGET SAS a exercé une activité de préparation et de conditionnement de vin et de boissons (limonade, soda) sur son site implanté 74 avenue de Belgique à ILLZACH (68 313). Cette activité a été autorisée par arrêté préfectoral de régularisation au titre de l'antériorité n°2004-170-28 du 18 juin 2004 (régime de l'autorisation de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE).

Par lettre du 13 février 2013, l'exploitant a notifié la cessation de son activité d'embouteillage sur son site à ILLZACH. Suite à la notification de mise à l'arrêt définitif, l'inspection des installations classées a réalisé une visite du site le 16 avril 2013. Dans son rapport de visite en date du 24 mai 2013, l'inspection a rappelé à l'exploitant qu'il lui appartient de compléter sa notification de cessation et de procéder à la remise en état du site conformément aux articles R 512-39-1 et suivants du code de l'environnement.

En 2025, l'inspection des installations classées a lancé une Action nationale « *Libération du foncier* ». Celle-ci vise à libérer du foncier industriel en clôturant les dossiers de cessations d'activité notifiées avant le 1<sup>er</sup> juin 2022, en privilégiant la mise en sécurité des sites, la réhabilitation pour un usage industriel et la conservation de la mémoire pour des sites non régulièrement réhabilités à ce stade. Après une première analyse des éléments disponibles dans le rapport de l'inspection du 24 mai 2013, l'ICPE TRESCH CLERGET a été identifiée comme répondant aux critères d'éligibilité à l'action nationale « *Libération du foncier* ».

La visite d'inspection du 25 juin 2025 réalisée sur l'ancien site exploité par TRESCH a été annoncée au porteur de projet (KS promotion) le 04 juin 2025.

**Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- TRESCH-CLERGET SAS
- 74 AVENUE DE BELGIQUE 68110 Illzach
- Code AIOT : 0006700752
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Entre 1968 et 2013 TRESCH puis TRESCH CLERGET SAS a exercé une activité de préparation et de conditionnement de vin et de boissons (limonade, soda) sur son site implanté 74 avenue de Belgique à ILLZACH (68 313). L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter (régularisation) n°2004-170-28 du 18 juin 2004 concernait les activités suivantes :

- autorisation : 2251-1 (préparation, conditionnement de vins) et 2253-1 (préparation, conditionnement de boissons, bière, jus de fruits, autres boissons) ;
- déclaration : 2920.2.b (installation de réfrigération ou compression) et 2663-2.b (stockage de pneumatiques et produits), 1530-2 (dépôts de bois, papier, carton ou matériaux combustibles analogues), 2910-A.2 (installation de combustion consommant du gaz naturel, du GPL, du fioul domestique, des fiouls lourds ou de la biomasse), 1180-1 (transformateur polychlorobiphényles PCB). Le 13 février 2013 l'exploitant a notifié la cessation de son activité d'embouteillage sur son site d'Illzach.

**Thèmes de l'inspection :**

- AN25 Libération foncier SSP

**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

L'analyse de la situation administrative de l'ancien exploitant montre que la société TRESCH (SIRET n° 945 451 441 00030) n'existe plus. Dans son courrier du 12 décembre 2013, TRESCH ORGANISATION a informé la DREAL que son siège social est situé à VIGNOLES (21 200) à compter du 22 octobre 2013, le site d'Illzach étant désormais un établissement secondaire. De fait, le 22 décembre 2013, TRESCH ORGANISATION a été immatriculée suite au transfert du siège social de TRESCH CLERGET à VIGNOLES (21 200), ainsi que du transfert de son activité de commerce de vins et spiritueux fabrication et commerce de confitures, à dater du 5 décembre 2013 (Annonce n° 389 du BODACC A n° 20130246 publié le 22/12/2013). Le 29 septembre 2015 la société est devenue S2J FINANCE (TRESCH ARLANDOC CHALDRAS) suite à modification survenue sur la dénomination, l'administration et transfert du siège social, transfert de l'établissement principal (Annonce n° 272 du BODACC B n° 20150186 publié le 29/09/2015). Cette entreprise (SIRET n° 945 451 441 00030) a été radiée au Registre national des entreprises (RNE) le 24 janvier 2021.

En revanche, la société dénommée S2J GESTION (SIRET n°518 508 122 00018) localisée au 74 avenue de Belgique à ILLZACH est immatriculée au RNE depuis le 23 novembre 2009. Son activité principale correspond aux « Activités des sociétés holding ». Elle est toujours en activité (1 ou 2 salariés en 2022) et l'ancien directeur de TRESCH fait partie des dirigeants.

L'ancien site exploité par TRESCH à Illzach se situe en zone UE zone urbaine, dans le périmètre d'exposition aux risques « Entrepôt pétroliers de Mulhouse » et dans le périmètre d'exposition aux risques - servitude d'utilité publique (SUP) canalisation de transport d'hydrocarbures (plan local d'urbanisme de la commune d'Illzach, dernière procédure approuvée le 14/10/2024).

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 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
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 15/04/2010, article Article R.512-39-3	Sans objet
4	Changement d'usage	Code de l'environnement du 10/08/2016, article L556-1	Sans objet
5	Conservation de la mémoire	Code de l'environnement du 25/08/2021, article L 125-6	Sans objet

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

La société TRESCH n'existe plus. Un projet de parc d'activité est en cours de construction sur une partie de l'ancien site exploité par TRESCH. Lors de la visite du site le 25 juin 2025, le porteur de projet a transmis à l'inspection la copie d'un courrier de la préfecture en date du 16 décembre 2014, accompagnant un procès-verbal de constat de travaux en date du 26 novembre 2014. Ce dernier vaut procès-verbal de récolement (au sens de l'article R 512-39-3 du code de l'environnement). L'inspection a authentifié ces documents en les confrontant à ceux conservés dans les archives papier de la DREAL.

**L'inspection propose de clôturer la cessation d'activité de TRESCH, de conserver la mémoire des pollutions en élaborant un secteur d'information sur les sols (SIS) sur l'ancien site TRESCH à ILLZACH conformément à l'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) et d'inscrire le site dans la CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).**

L'emprise du SIS comprendra l'ensemble des parcelles cadastrales de l'ancien site TRESCH (section n° 16 de la commune d'Illzach) :

- emprise de S2] gestion : parcelles n° 174 et 371 (à noter : la parcelle n° 371 n'était pas identifiée dans le périmètre de la cessation d'activités du procès-verbal de constat de travaux du 26 novembre 2014) ;
- emprise du parc d'activités : parcelles n° 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 375, 376.

### 2-4) Fiches de constats

**N° 1 : Mise en sécurité**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif, mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b>

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 (février 2013)**

En date du 13 février 2013, l'exploitant a notifié sa cessation d'activité sur son site d'Illzach au préfet (copie au maire d'Illzach). L'exploitant y précise les mesures mises en place dès la fermeture du site : évacuation et élimination des déchets, suppression des risques d'incendie, mise en sécurité. En revanche, le bâtiment à usage de bureaux reste occupé. Un récépissé de cessation d'activité a été délivré à l'exploitant en date du 27 février 2013.

##### **Mémoire de cessation d'activité (2014)**

Avant la visite du 25 juin 2025, le porteur de projet a transmis à l'inspection, le mémoire de cessation d'activité (rapport Galtier n°MPL/90.2251/02-2014). Celui-ci indique que la totalité des déchets et produits chimiques a été évacuée au moment de la cessation. Les bordereaux de suivi de déchets attestent que les deux transformateurs PCB ont été éliminés conformément à la réglementation en vigueur (septembre 2010 et février 2011). Deux cuves de réservoirs d'hydrocarbures (50 m<sup>3</sup> et 20 m<sup>3</sup>) ont été neutralisées en décembre 2010 après dégazage et remplissage par un béton fluide auto-compactant. Les sondages de sol effectués en 2010 au droit des sources potentielles n'ont pas mis en évidence de contamination significative. L'évaluation de risque de pollution des sols conclut sur un risque de pollution non significatif. Aucun impact de l'activité du site sur les eaux souterraines n'a été mis en évidence.

##### **Procès-verbal de constat de travaux (novembre 2014)**

Lors de la visite du site le 25 juin 2025, le porteur de projet a porté à la connaissance de l'inspection la copie d'un courrier de la préfecture en date du 16 décembre 2014, accompagnant un procès-verbal de constat de travaux en date du 26 novembre 2014. Ce dernier a conclu sur l'enlèvement de l'ensemble des déchets présents sur le site au moment de la cessation (visite sur site et analyse des bordereaux de suivi d'élimination) et sur un risque de pollution non significatif.

##### **Visite d'inspection du 26 juin 2025**

Lors de sa visite sur site le 26 juin 2025, l'inspection a constaté que le site se découpe en deux zones. Au nord-est, un ancien bâtiment et un parking sont accessibles au 74 avenue de Belgique, sur une superficie de 4 500 m<sup>2</sup>. L'entreprise S2J GESTION occupe les deux parcelles cadastrales n°

174 et 371 de la section n° 16 de la commune d'Illzach. L'inspection n'a pas pu y accéder lors de sa visite du 25 juin 2025.

Sur la partie sud-ouest, la construction du parc d'activité « Parc de l'Europe » (49 cellules, quatre bâtiments) est en cours. A terme le parc s'étendra sur environ 35 000 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrales n°427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 375, 376 de la section n° 16 de la commune d'Illzach). Ce parc prévoit six halls dédiés aux TPE et PME pour de l'activité de commerce, du service ou de l'artisanat. Lors de sa visite, l'inspection a constaté que l'ancien bâtiment exploité par TRESCH CLERGET sur cette partie du site a été démoli. L'aménagement du site est en cours et des barrières de chantier mobiles entourent le site. Les autorisations d'urbanisme délivrées par la mairie d'Illzach sont affichées à l'entrée située avenue de Hollande (permis de construire : autorisation n° PC 068 154 22 D 0013 du 11 août 2022, autorisation n° PC 068 154 22 D 0013 M01 du 28 août 2023), ainsi que l'interdiction du chantier au public. Celui-ci est découpé en trois lots séparés par des linéaires de voirie. La construction du premier bâtiment (Paris) a débuté en février 2024 et était finalisé lors de la visite d'inspection du 25 juin 2025.

Le porteur de projet a apporté les précisions suivantes :

- les matériaux issus de la démolition de l'ancien bâtiment ont été concassés et récupérés pour construire les voiries ;
- les trois piézomètres existants (PZ1 en amont et PZ2 et PZ3 en aval) ont été rebouchés selon les règles en vigueur, sans toutefois fournir de justificatif.

**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 :**

Dans son courrier en date du 27 août 2014, TRESCH CLERGET a consulté la préfecture et la mairie d'Illzach (copie à la DREAL) sur l'usage futur du site. L'exploitant a proposé un usage industriel et commercial. Dans son courrier de réponse en date du 15 septembre 2014, la mairie d'Illzach accuse réception de la proposition et indique ne pas porter de commentaire concernant la cessation d'activité.

Le procès-verbal de constat de travaux de l'inspection en date du 26 novembre 2014 indique : [...] « *l'usage du site retenu est une location du site pour une activité industrielle, commerciale, tertiaire ou de service : c'est-à-dire comparable à celui prévu par le plan d'occupation des sols de la ville.* » [...]

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 3 : Remise en état**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 15/04/2010, 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'arrêt 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° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;

2° 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° En cas de besoin, la surveillance à exercer ;

4° 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.

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. 512-31, 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 des installations classées 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.

#### **Constats :**

##### **Procès-verbal de constat de travaux (2014)**

Lors de la visite du site le 25 juin 2025, le porteur de projet a transmis à l'inspection la copie d'un courrier de la préfecture en date du 16 décembre 2014. Celui-ci précise : [...] « *Les travaux signent l'achèvement des opérations de remise en état du site, pour un usage industriel et tertiaire. Par conséquent je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal de récolement de la DREAL du 26 novembre 2014. [...] Le procès-verbal de constat de travaux en date du 26 novembre 2014 (au sens de l'article R 512-39-3 du code de l'environnement) accompagnait ce courrier.*

L'inspection a authentifié ces documents en les confrontant aux archives papier de la DREAL. Ces pièces étaient adossées à un rapport de l'inspection comprenant des constats d'une visite de contrôle et le PV de constat de travaux. L'analyse de l'ensemble de ces documents fait ressortir les points suivants :

- selon l'extrait du plan cadastral du 06 août 2014 et les parcelles listées dans le périmètre de la cessation d'activités, la parcelle n°371 de la section 16 du cadastre de la commune d'Illzach n'est pas concernée par le procès-verbal de constat de travaux ;
- les analyses d'avril 2012 ont montré que les eaux souterraines ne présentaient pas de trace d'hydrocarbures, BTEX et COHV. Celles de novembre 2012 montraient que les concentrations étaient inférieures aux seuils de détection pour les paramètres mesurés (hydrocarbures, chloroforme, COHV et BTEX).

**L'inspection a acté l'achèvement des opérations de remise en état du site pour un usage industriel, commercial, tertiaire et de services dans son rapport du 24 novembre 2014.** L'arrêté préfectoral n° 2014350-0006 du 16 décembre 2014 a porté levée de la consignation engagée à l'encontre de la société TRESCH à Illzach suite à la cessation de ses activités.

L'inspection propose de clôturer la cessation d'activité de TRESCH de conserver la mémoire des pollutions en élaborant un secteur d'information sur les sols (SIS) sur l'ancien site TRESCH à ILLZACH conformément à l'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) et d'inscrire le site dans la CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

**Type de suites proposées :** Sans suite

#### N° 4 : Changement d'usage

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 10/08/2016, article L556-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Sites et sols pollués
<b>Prescription contrôlée :</b>  Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.  Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.  Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols. En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa. Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat.
<b>Constats :</b>  <b>Changement d'usage sur la partie sud-ouest du site (2025)</b> Le projet étant situé sur un terrain ayant accueilli une installation classée, le porteur de projet a fait réaliser une ATTES ALUR dans le cadre du dépôt de permis d'aménager : rapport Archimed environnement n° D2021-191 V0 du 7 avril 2022, SCCV Parc Illzach, Ancien site TRESCH, Note de présentation de l'ATTES).  Cette ATTES ALUR prévue à l'article L 556-1 du code de l'environnement délivrée par le bureau d'étude Archimed environnement (certifié LNE dans le domaine des Sites et Sols Pollués) en date du 07 avril 2022 [...] « atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet d'aménagement affectant le site [ancien site TRESCH à ILLZACH] » [...].  Dans son courrier en date du 07 avril 2022, le pétitionnaire (KS Promotion) s'engage notamment à faire réaliser des études complémentaires dans le cas où un usage sensible serait envisagé sur le site (type crèche par exemple).  <b>L'inspection rappelle au porteur de projet qu'un usage d'accueil de populations sensibles est à</b>

éviter sur un ancien site pollué, comme indiqué dans la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (notamment des établissements accueillant des enfants de façon non occasionnelle).

Type de suites proposées : Sans suite

#### N° 5 : Conservation de la mémoire

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 25/08/2021, article L 125-6

**Thème(s) :** Risques chroniques, Secteurs d'information sur les sols

#### **Prescription contrôlée :**

I. - L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 A, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. - Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés. Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. - Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. - L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. - Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

#### **Constats :**

Le porteur de projet a transmis à l'inspection les documents suivants avant la visite du 25 juin 2025 :

- **Diagnostic de pollution des sols** (rapport Galtier n° MPL/90,2251/01-2014/V0 du 04 février 2014, « Evaluation du risque de pollution - phase 1 », dont Annexe 1 rapport ICF Environnement n° NAM/10/114/IB-V1 du 07/12/2010, « Diagnostic de pollution des sols au niveau d'anciennes citernes d'hydrocarbures enterrées ») ;

- **Diagnostic environnemental** (rapport Archimed environnement n° D2021-191 V0 du 4 février 2022, KS Promotion, Ancien site TRESCH).

#### **Conservation de la mémoire des pollutions via un secteur d'information sur les sols (à venir)**

L'inspection propose de clôturer la cessation d'activité de TRESCH à ILLZACH et de conserver la mémoire des pollutions en élaborant un secteur d'information sur les sols (SIS) conformément à l'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014).

Les SIS ont pour but de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions sur ce site. Les SIS « *comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement* » (article L.125-6 du code de l'environnement). Ces SIS doivent faire l'objet d'une information des acquéreurs et locataires (article L.125-7 du code de l'environnement). Ils sont annexés aux documents d'urbanisme et mis à la disposition du public sur le portail Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Les résultats des analyses de sols du diagnostic environnemental de 2022 alimenteront les valeurs indiquées dans ce SIS comme pollutions des sols résiduelles présentes après remise en état pour un usage industriel ou tertiaire selon la nomenclature du Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués (article 1).

### **Pollutions résiduelles : analyses des sols et des eaux souterraines**

Le diagnostic environnemental de 2022 (rapport Archimed, 2022) fournit les données analytiques les plus récentes pour alimenter le SIS. Les analyses résultent des investigations réalisées avant les travaux de construction du parc d'activités, dans les anciennes infrastructures de l'établissement TRESCH (bâtiments ou à proximité) : atelier, proche transformateur, entrepôt, proche puits perdu, proche cuve gazole et cuve FOD, garage, aire de lavage.

Ces résultats correspondent donc aux pollutions des sols et à la qualité des eaux souterraines après remise en état pour un usage industriel ou tertiaire par l'exploitant en 2014 et avant changement d'usage en 2025.

1) Les résultats des analyses de sols proviennent de treize sondages (29 échantillons) réalisés le 19 et le 20 janvier 2022 et indiquent :

- l'absence d'hydrocarbures C5-C10, de benzène - toluène - éthylbenzène - xylènes (BTEX), de composés organo-halogénés volatils (COHV), de PCB sur l'ensemble des échantillons testés ;
- la présence d'hydrocarbures C10-C40 sur 38 % des échantillons testés, dans des concentrations comprises entre 27,9 mg/kg et 190 mg/kg (en grande majorité des fractions C16-C40 faiblement voire non-volatiles) ;
- la présence d'*hydrocarbures aromatiques polycycliques* (HAP) sur 21 % des échantillons testés, dans des concentrations comprises entre 0,054 mg/kg et 11,9 mg/kg. Le naphthalène a été détecté sur 7 % des échantillons testés, dans des concentrations comprises entre 0,068 mg/kg et 0,088 mg/kg ;
- la présence de métaux lourds dans des teneurs globalement de l'ordre de grandeur du fond géochimique national, avec des anomalies ponctuelles dans des remblais contenant des débris de déchets présents entre 3 m et 4 m de profondeur au droit d'un sondage à proximité de l'ancienne cuve FOD à l'entrée du site : plomb (1 100 mg/kg), mercure (4,01 mg/kg) et dans une moindre mesure zinc (520 mg/kg).

2) Les résultats des analyses de la qualité des eaux souterraines au droit du site proviennent d'une seule campagne de prélèvement réalisée le 19 janvier 2022 sur les trois piézomètres (entre 12 m et 14 m de profondeur) et indiquent :

- l'absence d'hydrocarbures C5-C10, C10-C40, BTEX, HAP, PCB sur l'ensemble des échantillons testés ;
- la présence de tétrachloroéthylène (PCE) au droit des trois ouvrages prélevés, dans des concentrations comprises entre 0,4 et 0,6 µg/L. Les autres COHV ne sont pas détectés ;
- la présence de zinc au droit de l'ouvrage PZ3 uniquement, dans une concentration de 2,3 µg/L.

Les autres métaux ne sont pas détectés.

*Au final, [...] les sols diagnostiqués au droit du site ne présentent pas de pollution particulière : peu de composés volatils (en grande majorité à l'état de traces), présence de métaux lourds (teneurs parfois supérieures au fond géochimique national). Concernant les eaux souterraines, des traces de tétrachloroéthylène - PCE (entre 0,4 et 0,6 µg/L) sont détectés au droit des trois piézomètres du site (amont et aval hydraulique), vraisemblablement lié à un bruit de fond local. On note également des traces de zinc en aval hydraulique (2,3 µg/L). Les autres métaux lourds ne sont pas détectés, ce qui induit que les teneurs parfois élevées présentes dans les sols n'ont pas entraîné une contamination de la nappe phréatique se trouvant à environ 12 m de profondeur.[...]*

Type de suites proposées : Sans suite