

Unité Départementale Aube - Haute-Marne

TROYES, le

Nos réf. : SAU/FB/MI n° 25 - 540

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

Visite d'inspection du 10 septembre 2025

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

### **Partie nominative**

**Ancienne friche DORE DORE**

34 rue Jean Lacoste

10000 TROYES

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de la visite d'inspection du 10 septembre 2025 du chantier de dépollution 34 rue Jean Lacoste - 10000 TROYES. La visite est inopinée à la suite du signalement par un riverain, le même jour, d'un écoulement de matière goudronnée. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

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

- Ancienne friche DORE DORE
- 34 rue Jean Lacoste - 10000 TROYES
- Code AIOT : 0100300132
- Régime : /
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site de l'ancienne usine DORE DORE n'est plus en exploitation depuis plusieurs années. Aucune cessation d'activité n'a semble t il été portée à la connaissance de la préfecture.

Le site est situé dans une zone urbaine à usage mixte (immeubles d'habitation, pavillons, bureaux, commerces...)

Le site est actuellement en phase de travaux de dépollution sous la maîtrise d'ouvrage de Troyes Aube Habitat.

**Thèmes de l'inspection :**

- Visite d'inspection suite au signalement d'un écoulement de matière goudronnée

**2) Constats réalisés lors des visites d'inspection**

**Nom du point de contrôle :** Pollution

**Référence réglementaire :** Décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement article 63 remplaçant l'article R.556-1 du Code de l'environnement

**Thème(s) :** Cessation d'activité

**Prescription contrôlée :**

I.-Avant tout projet de construction ou d'aménagement sur un site ayant accueilli une installation classée, le maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage, dans les conditions définies par l'article L. 556-1, s'informe sur l'état de la procédure de cessation d'activité de cette installation au sens de l'article R. 512-75-1.

« Si la cessation d'activité est réputée achevée, au sens du VI des articles R. 512-39-3 ou R. 512-46-27 ou du V de l'article R. 512-66-1, et que l'installation classée est, par suite, régulièrement réhabilitée, le maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, en prenant en compte les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté. Il fait attester la prise en compte de ces mesures de gestion, conformément au deuxième alinéa de l'article L. 556-1, par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Il transmet cette attestation au service instructeur de la demande de permis de construire ou d'aménager ou de la déclaration préalable.

« Si le maître d'ouvrage ne dispose pas des éléments montrant que l'installation classée a été régulièrement réhabilitée, et que le dernier exploitant est connu et existe toujours, les travaux de réhabilitation sont menés, soit par l'exploitant, soit par le maître d'ouvrage dans le cadre des dispositions de l'article L. 512-21.

« S'il ne dispose pas des éléments montrant que l'installation classée a été régulièrement réhabilitée, et que le dernier exploitant est inconnu ou a disparu, le maître d'ouvrage réalise le changement d'usage du site dans les conditions définies au deuxième alinéa. Il justifie des démarches effectuées pour vérifier l'information relative à la cessation d'activité de l'installation classée dans l'attestation prévue à l'article L. 556-1.

« II.-Dès lors que l'un des nouveaux usages projetés est un usage d'accueil de populations sensibles, au sens du 6° du I de l'article D. 556-1 A, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage transmet, pour information, l'attestation prévue à l'article L. 556-1 à l'inspection des installations classées et à l'agence régionale de santé dans les quinze jours suivant sa réception par le maître d'ouvrage ou, au plus tard, le jour du dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager ou de la déclaration préalable. Dans le cas où une étude de sol a été réalisée, le maître d'ouvrage la transmet à l'agence régionale de santé, si elle en fait la demande.

« III.-Dans le cas où le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ne démontre pas que la pollution résiduelle du site, après mise en œuvre des mesures de gestion, permet de garantir la compatibilité du site avec les usages mentionnés aux 3° et 6° de l'article D. 556-1 A, il en informe le représentant de l'État dans le département et lui remet, au plus tard à la date de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue au R. 462-1 du code de l'urbanisme, un projet de secteur d'information sur les sols, au sens de l'article L. 125-6 du présent code. »

**Constats :**

Le 10 septembre 2025, l'inspection s'est rendue sur le site où des travaux de dépollution de sol étaient en cours au 34 rue Lacoste à TROYES, à la suite d'un signalement de traces de matières goudronnées fait par un riverain à l'ARS.

La visite a lieu en présence des représentants de Troyes Aube Habitat (propriétaire du site et maître d'ouvrage) et de PERL'Environnement (maître d'œuvre des travaux de dépollution) .

Pendant la visite, aucun engin de chantier n'était en fonctionnement et il a été constaté l'absence de bâtiments sur le site.

Aucune odeur autres que celles observées au-dessus des traces de matières goudronnées n'a été perçue.

Lors de la visite, le représentant de Troyes Aube Habitat a décrit à l'inspection et à l'ARS les travaux de dépollution dans le cadre d'un projet immobilier à usage d'habitation. Troyes Aube Habitat a indiqué que deux spots de matières goudronnées ont été mis au jour pendant la phase de décapage sur 20 cm de la zone.

La société PERL Environnement et Troyes Aube Habitat ont indiqué avoir pris la décision de recouvrir la zone pour éviter tout dégagement d'odeur et que l'excavation était prévue pour un traitement vers la filière idoine.

L'inspection a demandé à Troyes Aube Habitat de procéder à l'enlèvement des fûts et de veiller au traitement vers la filière idoine des déchets.

La DREAL informe Troyes Aube Habitat que le site est toujours soumis à la législation des ICPE puisque la cessation d'activité, attendue au R.512-39 du Code de l'Environnement, n'a jamais été conduite. Le site ayant hébergé l'activité de la société DORÉ DORÉ, celui-ci peut avoir subi des pollutions de sol notamment en hydrocarbures (chaudière et cuve FOD et trichloréthylène).

Le maître d'ouvrage réalisera le changement d'usage du site dans les conditions définies au deuxième alinéa. Il justifie des démarches effectuées pour vérifier l'information relative à la cessation d'activité de l'installation classée dans l'attestation prévue à l'article L. 556-1.

**Type de suites proposées : Lettre préfectorale**

**Proposition de suites : Non**