PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Unité départementale du Haut-Rhin
14 Rue du Bataillon de Marche 24
67200 Strasbourg

Strasbourg, le 26 novembre 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 23/06/2025

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

HAKA

717 LES GRANGES
68910 Labaroche

Références : 25-505_VA_AR
Code AIOT : 0100299867

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 23 juin 2025 dans l'établissement HAKA implanté 1 allée Ettore Bugatti ZI Colmar Nord à Colmar (68000). L'inspection a été annoncée le 17/06/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Le 23 juin 2025, l'inspection a fait une visite de l'ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) KORZILIUS située 1 rue André Kiener à COLMAR (68 000), dans le cadre de l'Action nationale 2025-2027 « *Libération du foncier* ». Celle-ci vise à résorber le passif et à libérer du foncier industriel en clôturant les dossiers de cessation d'activité notifiées avant le 1er juin 2022. La visite a été annoncée le 17 juin 2025.
A l'occasion de cette visite, l'inspection a évoqué les travaux de réhabilitation réalisés par le porteur de projet : la société civile immobilière HAKA. Dans ce contexte, l'inspection a constaté la présence d'un tas de terres excavées et entreposées par HAKA sur un site propriété d'HAKA mais hors du site KORZILIUS : 1 allée Ettore Bugatti à COLMAR (68 000). L'entreposage de ces terres (ayant le statut de déchets) est une activité soumise à la réglementation des installations classées (en fonction de leur caractérisation et des volumes stockés) sauf à justifier de la réutilisation des terres dans un projet de réhabilitation . Ce rapport de visite a pour objet de rappeler les termes de cette réglementation à la société HAKA.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- HAKA
- 1 allée Ettore Bugatti ZI Colmar Nord 68000 Colmar
- Code AIOT : 0100299867
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société civile immobilière HAKA (n° SIRET 893 072 843 00012) a été créée le 1er décembre 2020. Son siège est localisé 717 Les Granges à LABAROCHE (68 910). La société HAKA a entreposé un tas de terre excavées provenant de l'ancienne ICPE KORZILIUS sur une parcelle lui appartenant, située 1 allée Ettore Bugatti à COLMAR (68 000). Cette terre y est entreposée depuis plus de trois ans. L'entreposage des terres est soumis au régime des ICPE. Cette activité n'a pas été autorisée.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- ISDI
- 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

La société civile immobilière HAKA a fait l'acquisition de l'ancien site ICPE KORZILIUS en 2021, pour y construire un supermarché (sous l'enseigne ALDI) dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement. Une partie de l'ancienne ICPE a fait l'objet de travaux de réhabilitation (parcelle n°LK0304 du cadastre de la Ville de Colmar), mais la compatibilité de l'état du site avec l'usage tertiaire n'a pas été démontrée.
La société HAKA a déposé une demande de permis de construire (PC n° 068 066 22 R0032) visant une démolition partielle et la requalification des parcelles n° n°LK0305 et LK0301. Cette demande vise la dernière partie du bâtiment industriel de l'ancien site KORZILIUS non réhabilitée à ce stade et la modification de l'aspect extérieur. La demande, réceptionnée par la mairie de Colmar le 21 février 2022 a été accordé le 17 août 2022. Conformément au décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024, cette autorisation est valable jusqu'au 17 août 2027. Un dossier d'autorisation préfectorale d'exploitation commerciale pour la construction de cellules commerciales dont l'ouverture est prévue mi-2027 est en cours d'instruction.
Concernant le changement d'usage prévu sur la parcelle n°LK0305 et conformément à l'article R 556-1 du code de l'environnement s'appliquant à tout projet de construction ou d'aménagement sur un site ayant accueilli une ICPE, l'inspection rappelle à la société HAKA qu'en tant que maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage il lui appartient de définir le cas échéant les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols (en prenant en compte les eaux souterraines) pour permettre d'assurer la compatibilité de l'état des milieux au regard du nouvel usage projeté, soit tertiaire. La prise en compte de ces mesures de gestion devra être attestée sans réserve par un bureau d'étude certifié dans le domaines des sites et sols pollués.

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 présente inspection (1)	Proposition de délais
1	Terres extraites	Code de l'environnement du 19/08/2015, article L.541-32	Demande d'action corrective	2 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

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

Concernant les terres excavées et entreposées hors emprise de l'ancien site ICPE KORZILIUS en vue du réaménagement de la partie non réhabilitée à ce stade, l'inspection rappelle au porteur de projet qu'elles sont considérées comme des déchets.
Leur entreposage est réglementé et ne peut dépasser trois ans conformément aux articles L 541-1, L 541-2, L 541-7 et R 541-45 du code de l'environnement (voir : note d'explication de la nomenclature déchets du 27 avril 2022).
Le propriétaire transmet à l'inspection dans un délai de deux mois les éléments démontrant qu'il s'est conformé à la réglementation des ICPE.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Terres extraites

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 19/08/2015, article L.541-32
Thème(s) : Risques chroniques, Statut de déchets
Prescription contrôlée : Toute personne valorisant des déchets pour la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction doit être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets dans un but de valorisation et non pas d'élimination. Dans le cadre de ces travaux, l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou supports de culture.
Constats : Les terres excavées du site de l'ancienne ICPE KORZILIUS lors de la première phase de réhabilitation ont été entreposées de manière temporaire depuis mi-2021 hors emprise du site KORZILIUS. Le tas de terres occupe la parcelle localisée au nord du supermarché, de l'autre côté de la route. La société HAKA est propriétaire de la parcelle sur laquelle elle a entreposé les terres excavées provenant du site ICPE KORZILIUS. La parcelle concernée (n°LK0301 du cadastre de la Ville de Colmar) se situe hors emprise de l'ICPE KORZILIUS, à l'angle de l'allée Ettore Bugatti et de la nouvelle voirie la reliant à la rue André Kiener (construite sur l'ancien site ICPE KORZILIUS en 2021). Le tas de terre de plus de 20 m de large et entre 8 et 12 m de haut, correspond à environ 5 000 m^3 de matériaux, soit environ 7 500 tonnes. Ce tas n'est ni entreposé sur une bâche, ni recouvert d'une bâche pour éviter le cas échéant les infiltrations de polluants dans le sol ou l'envol de poussières. Il commence à s'enfricher. Un tas de détritus divers (palettes de bois, etc.) est également déposé devant le tas de terre. L'inspection rappelle à la société HAKA les points suivants. Les terres excavées évacuées hors du site d'où elles sont extraites, qu'elles soient polluées ou non, sont considérées comme des déchets. Le producteur de terres est responsable de leur gestion jusqu'à leur élimination ou valorisation finale. Les déchets doivent être caractérisées (teneurs en polluants, etc.) et les mouvements de terres doivent être tracés et déclarés. **L'entreposage des terres sur un site n'ayant pas le statut d'installation de stockage de déchet n'est autorisé qu'à certaines conditions et limité au maximum dans le temps : moins d'un an pour la filière élimination et trois ans pour la valorisation.** Le délai des trois ans en vue de leur valorisation est dépassé.

Le porteur de projet pourra s'appuyer sur les documents suivants :
- « *Guide de valorisation hors site des terres excavées non issues de sites et sols pollués dans des projets d'aménagement* » (BRGM-MTECT, 2024 : https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/guide/valorisation-hors-site-tex)
- « *Note d'explication de la nomenclature ICPE des installations de gestion et de traitement de déchets* »
(MTECT, 27 avril 2022 :
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/
Note_nomenclature_ICPE_dechets.pdf).

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

Concernant les terres extraites du site ICPE KORZILIUS et entreposées hors emprise de cette ICPE, l'inspection rappelle au propriétaire qu'elles sont considérées comme des déchets. L'entreposage de ces terres est réglementé (L 541-1, L 541-2, L 541-7 et R 541-45 du code de l'environnement) et ne peut dépasser trois ans.
Le propriétaire doit soit les éliminer soit régulariser sa situation administrative au regard de la nomenclature des ICPE. Une caractérisation des terre préalable sera nécessaire.

Le propriétaire transmet à l'inspection dans un délai de deux mois les éléments permettant de prouver qu'il s'est conformé à la réglementation des ICPE. (résultats de la caractérisation et devis signé,...)

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois