

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
du Limousin

Groupement Régional d'Unités Territoriales du Limousin  
Unité Territoriale de Haute-Vienne - UT87

Limoges, le 5 mars 2014

**Le Directeur régional,**

à

Préfecture de la Haute-Vienne  
Direction des collectivités et de l'environnement  
Bureau de la protection de l'environnement  
1 rue de la Préfecture  
BP 87031  
87031 LIMOGES CEDEX

**Objet :** Société FUJIFILM France – Le Palais sur Vienne  
Cessation d'activités – Institution de Servitudes d'Utilité Publique

**Réf :** Dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique du 29 février 2012  
Dossier modificatif du 11 septembre 2013

**PJ :** Projet d'arrêté préfectoral

**RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES**  
**RAPPORT DE PRÉSENTATION AU CODERST**

**1. ACTIVITÉS EXERCÉES SUR SITE**

La société Fujifilm France exploitait un laboratoire de développement photographique en format papier rue du Châtenet sur la commune du Palais-sur-Vienne.  
L'établissement était classé en autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement pour les activités de traitement et de développement de surfaces photosensibles à base argentique.

**2. POLLUTIONS MISES EN ÉVIDENCE**

Dans le cadre de la cessation d'activité de l'établissement en 2009, des investigations ont été réalisées au niveau des sols et des eaux souterraines au droit de l'ancien site d'exploitation. Les résultats de ces investigations montrent la présence de plusieurs zones impactées :

Zones impactées au niveau du sol	Pollutions détectées en concentrations significatives
Local chimie	Sulfates
Zone de production	Argent, nitrates, azote ammoniacal, sulfates, bromures, formaldéhyde, cyanures totaux
Zone de rétention des cuves de stockage des effluents industriels	Sulfates
Réseau de collecte des effluents industriels	Sulfates

Trois piézomètres ont été mis en place sur le site (un en amont et deux en aval) jusqu'à huit mètres de profondeur. Les analyses réalisées au moment de la cessation ont mis en évidence un impact en bromures, sulfates, nitrates, cadmium et nickel. Des analyses ont également été réalisées sur des captages privés et des plans d'eau en aval du site et n'ont pas montré d'impact pouvant provenir de la pollution présente sur site au droit de ces ressources.

L'arrêté préfectoral du 29 novembre 2011 a prescrit la réalisation d'une surveillance des eaux souterraines au droit du site.

En outre, des analyses de gaz du sol et d'air ambiant au droit des zones impactées ont permis de conclure que l'isolation créée par la dalle béton à l'intérieur des bâtiments ainsi que le phénomène de dilution permettent de limiter les phénomènes de transfert des polluants présents dans les gaz du sol vers l'air ambiant.

Le schéma conceptuel du site n'a donc pas établi la présence de voies de transfert entre les sources de pollution au sol et les cibles potentielles telles que les futurs usagers du site, les éventuels utilisateurs des puits et des plans d'eau en aval.

### **3. MESURES DE GESTION**

L'exploitant a proposé de maintenir le bâti en place ainsi que les surfaces au sol existantes afin de confiner les sources sol.

Le choix de l'exploitant relatif aux mesures de gestion du site a été justifié par la réalisation d'un bilan « coût-avantage » visant à étudier les différentes techniques de dépollution pouvant être mises en place, leur efficacité ainsi que les coûts de dépollution associés à ces techniques. Il ressort de ce bilan qu'au vu de l'usage envisagé pour le site (usage non sensible compatible aux documents d'urbanisme en vigueur) ainsi qu'à l'impact limité sur l'environnement, le choix de garder la pollution confiner sur site via les structures a paru adapté et a ainsi été acté lors de la constatation de fin de travaux en septembre 2012.

### **4. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Afin de pérenniser les informations relatives à l'état du site et de fixer les précautions particulières à prendre pour toute intervention sur le site, un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique a été établi par la société Fujifilm France en date du 29 février 2012. Ce dossier concernait l'emprise totale du site d'exploitation, c'est-à-dire les parcelles cadastrées n° 37 et 40 de la section AA de la commune du Palais-sur-Vienne. Cependant, ce dossier initial a été modifié en date du 11 septembre 2013, au vu de l'absence d'information en ce qui concerne l'identité du propriétaire de la parcelle n° 40.

En effet, considérant, d'une part l'éloignement de la parcelle n° 40 par rapport aux activités ICPE exercées au sein du site et d'autre part, les résultats des investigations environnementales réalisées dans le cadre de la cessation d'activité du site qui n'ont pas montré la présence de

polluants au droit des sols de cette parcelle, l'exploitant a décidé de faire porter le périmètre de la servitude uniquement sur la parcelle n° 37.

Ce dernier dossier, jugé recevable par rapport de l'inspection du 14 octobre 2013 a été soumis à la consultation des propriétaires (l'exploitant) et du conseil municipal du Palais-sur-Vienne en vertu des dispositions prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement.

**x Avis du conseil municipal en date du 12 décembre 2013**

Il émet un avis favorable au projet d'arrêté en tant qu'il comporte toutes précisions utiles quant aux usages dits « non sensibles ».

**x Avis de la DDT en date du 13 novembre 2012**

Au plan de la police de l'eau, la DDT n'a pas d'observation spécifique sur le projet d'arrêté sous réserve de la poursuite de la surveillance prescrite par l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2011.

Au plan de la forêt, de l'environnement et des risques ainsi que de l'économie agricole, la DDT n'a pas d'observation sur le projet d'arrêté.

Au plan de la réglementation du code de l'urbanisme :

- au regard du PLU approuvé en date du 22 septembre 2003, le terrain concerné est classé en zone UIb réservé aux activités industrielles, artisanales et commerciales. L'article 1 du règlement de la zone interdit « toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol qui ne sont pas liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales. »
- La parcelle AA n° 37 n'est actuellement grevée d'aucune servitude.

L'établissement de la servitude qui s'imposera aux futurs occupants du site et aux demandes d'autorisation de construire ne met pas en cause la vocation industrielle du secteur UIb du PLU.

Tout projet de modification de l'usage de la parcelle prévu initialement (y compris tout projet de modification de la vocation de la zone) ou toute demande de mutation devra être porté à la connaissance du Préfet.

**x Avis du SIDPC du 30 octobre 2012**

Le SIDPC est favorable au projet d'arrêté.

## **5. DESCRIPTION DES SERVITUDES ENVISAGÉES**

Les restrictions d'usage sont prises selon trois différentes zones sur site :

- la zone b correspond à l'emprise du bâtiment d'exploitation : le projet d'arrêté prévoit que cette zone puisse accueillir un usage de type « non sensible », c'est-à-dire industriel, artisanal, commercial ou encore tertiaire avec accueil possible de public, sous réserve de ne porter aucune atteinte à la couverture du sol et qu'aucune modification du bâti et notamment des travaux de recloisonnement ne soient réalisés sans étude préalable permettant de justifier d'une part de la compatibilité de l'état du sol et du sous-sol avec l'usage projeté et d'autre part de l'absence d'impact significatif sur la qualité de l'environnement suite à un éventuel remaniement des sols.
- La zone fe correspond à la fosse maçonnée ayant accueillie les anciennes cuves de stockage des effluents industriels,
- la zone v/p correspond au réseau de collecte des effluents industriels du laboratoire.

Sur les zones fe et v/p, le projet d'arrêté prévoit qu'elles peuvent accueillir des usages de type industriel, artisanal, commercial ou tertiaire sous réserve de ne porter aucune atteinte à la couverture du sol sans étude préalable permettant de justifier d'une part de la compatibilité de l'état du sol et du sous-sol avec l'usage projeté et d'autre part de l'absence d'impact significatif sur la qualité de l'environnement suite à un éventuel remaniement des sols.

En outre, la fosse maçonnée pourra éventuellement être remblayée sans étude préalable pour être transférée en zone de voirie interne ou en parking avec mise en place d'une couverture de surface en enrobé ou en béton.

Les études préalables aux travaux pouvant entraîner des modifications du bâti et des atteintes à la dalle béton au sol seront bien entendues soumises à l'avis de l'inspection et devront prendre en compte les conditions d'enlèvement et d'élimination d'éventuelles terres excavées.

## **6. PROPOSITION DE L'INSPECTION**

Au vu des éléments présentés dans le présent rapport et de la nécessité de garder en mémoire l'usage pour lequel le site exploité par la société Fujifilm France sur la commune du Palais-sur-Vienne a été remise en état, l'inspection des installations classées propose à la signature de Monsieur le Préfet de Haute-Vienne le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique au droit du site susvisé.