

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
instituant des servitudes d'utilité publique  
du site anciennement exploité par la société PAPETERIES DE VEUZE  
sur la commune de Magnac-sur-Touvre, lieu-dit « Veuze »**

Le préfet de la Charente  
Officier de l'ordre national du mérite

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-12, R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2026 donnant délégation de signature à M. Hervé DEMAI, secrétaire général de la préfecture de la Charente ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 mai 1998 autorisant la société PAPETERIES DE VEUZE à exploiter un établissement spécialisé dans la fabrication de papiers et de cartons sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 6 avril 2007 autorisant la société PAPETERIES DE VEUZE à augmenter la capacité de production de son unité de fabrication exploitée sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 5 juin 2009 portant modification d'exploitation du site de la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 29 novembre 2010 relatif au bilan de fonctionnement de l'établissement de la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 29 novembre 2010 relatif aux concernant les rejets de substances dangereuses dans le milieu aquatique de l'établissement de la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 9 octobre 2012 prescrivant pour le site de la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre :
- la réalisation d'investigations complémentaires au niveau du sol au droit des zones polluées identifiées,
  - la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines au niveau de l'usine et de la station d'épuration de l'usine ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 juin 2014 prescrivant la mise en compatibilité avec l'usage futur du site exploité par la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** le jugement du tribunal de commerce d'Angoulême en date du 15 mars 2011 prononçant la liquidation judiciaire de la société PAPETERIES DE VEUZE sur la commune de Magnac-sur-Touvre ;
- VU** le plan de gestion (réf. n°51302157) établi par le bureau d'études DEKRA en date du 24 janvier 2014 et le diagnostic environnemental annexé ;

- VU** le dossier d'assistance à maîtrise d'ouvrage (réf. n°51556863) pour les travaux de dépollution des sols établi par le bureau d'études DEKRA en date du 24 février 2015 ;
- VU** le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique (réf. n°51556863/A400) établi par le bureau d'études DEKRA en date du 24 février 2015 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 25 septembre 2015 valant procès-verbal de récolement des travaux de remise en état du site, réalisés dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif des installations classées exploitées par les PAPETERIES DE VEUZE ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées faisant suite à la visite effectuée sur site le 22 mai 2025 dans le cadre de la cessation d'activité ;
- VU** l'absence d'avis exprimé par le propriétaire des terrains concernés et par la direction départementale des territoires dans le délai imparti ;
- VU** les avis favorables du conseil municipal de Magnac-sur-Touvre et de l'Agence Régionale de Santé ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées établi le 28 mai 2026, comme requis par l'article R.515-31-6 du code de l'environnement, et proposant l'instauration de servitudes d'utilité publique au droit du site des anciennes PAPETERIES DE VEUZE ;

**CONSIDÉRANT** que les activités exercées par la société PAPETERIES DE VEUZE sont à l'origine de pollutions constatées sur le site qu'elle a exploité sur la commune de Magnac-sur-Touvre, lieu-dit « Veuze » ;

**CONSIDÉRANT** que les zones polluées recensées ont fait l'objet de mesures de gestion conformément au plan de gestion susvisé ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, celui-ci a été remis en état pour un usage futur de type industriel ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de maintenir en place les ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès ;

**CONSIDÉRANT** qu'afin de garder la mémoire des impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains concernés, tels que définis au présent arrêté, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique sur lesdits terrains par arrêté préfectoral ;

**CONSIDÉRANT** que les limitations d'usage proposées prévoient, au droit du site et sur des parcelles identifiées :

- l'interdiction de cultures de végétaux à des fins alimentaires,
- l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines pour un usage sensible,
- l'interdiction de réutilisation en cas de travaux, de sols pouvant présenter des pollutions résiduelles,
- la couverture systématique des sols par des matériaux d'apport sains,
- l'obligation de procéder à de nouvelles études techniques en cas de changement d'usage ;

**CONSIDÉRANT** que ces restrictions doivent être annexées aux documents d'urbanisme de la commune de Magnac-sur-Touvre selon les dispositions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### ARTICLE 2 – LOCALISATION

Sur le territoire de la commune de Magnac-sur-Touvre, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

| Section | Parcelles                      | Site                |
|---------|--------------------------------|---------------------|
| AI      | 19, 20, 21, 23, 25 à 27 et 204 | Usine               |
| AE      | 140, 106 et 152                | Station d'épuration |

La zone d'emprise des servitudes sur l'ancien site de l'usine figure sur le plan joint (zones hachurées) en annexe II du présent arrêté.

Une vue aérienne de l'ancienne station d'épuration sur laquelle sont matérialisées les piézomètres est jointe en annexe III.

### ARTICLE 3 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Les terrains constituant la zone d'emprise des servitudes ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et contiennent des pollutions résiduelles concernant les paramètres suivants :

- hydrocarbures totaux ;
- composés organiques halogénés volatils (COHV).

L'utilisation du site, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions ou de démolition des constructions existantes devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

La pollution résiduelle en COHV et en hydrocarbures présente sur site (aux emplacements détaillés sur le plan en annexe II) doit rester confinée sous une couche étanche.

### ARTICLE 4 – NATURE DES SERVITUDES

#### ***PRESCRIPTION N° 1 : LOCALISATION***

Des servitudes d'utilité publique sont instituées au droit des parcelles de la commune de Magnac-sur-Touvre énumérées à l'article 2, selon la répartition suivante (voir plan en annexe II du présent arrêté) :

| Section                   | N° parcelles | Zone concernée par une pollution de sol résiduelle | Polluants   |
|---------------------------|--------------|----------------------------------------------------|-------------|
| AI<br>(ancien site usine) | 19 et 204    | ZS2                                                | HCT* - PCE* |
|                           | 20 et 21     | ZS3                                                |             |
|                           |              | ZS5                                                | HCT*        |
|                           |              | PZ4                                                | ///         |
|                           | 26           | ZS12/ZS14                                          | HCT*        |
|                           | 23           | ZS21                                               | HCT*        |

\* HCT : hydrocarbures totaux – PCE : tétrachloroéthylène

| Sections                             | N° parcelles | Ouvrages piézométriques |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| AI<br>(ancien site usine)            | 25           | PZ1                     |
|                                      | 21           | PZ2                     |
|                                      | 27           | PZ3                     |
| AE<br>(ancienne station d'épuration) | 106          | PZ STEP 1               |
|                                      | 140          | PZ STEP 2               |
|                                      | 152          | PZ STEP 3               |

#### **PREScription N°2 : LEVÉE DES SERVITUDES**

Les présentes servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires ou par suite d'études particulières et complémentaires permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

#### **PREScription N°3 : USAGE AUTORISÉ**

L'usage des terrains en cause est conforme aux usages retenus à savoir pour une activité industrielle.

#### **PREScription N°4 : UTILISATION DES EAUX SOUTERRAINES**

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe présente au droit du site sont interdits en raison d'un possible transfert des polluants vers la nappe.

Les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires ;
- domestiques ;
- récréatifs ;
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale ;
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite, sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

***PRESCRIPTION N°5 : CULTURE DES VÉGÉTAUX***

La culture des végétaux à des fins de consommation alimentaire est strictement interdite sur l'ensemble du site.

***PRESCRIPTION N°6 : CONTRÔLE DES TRAVAUX***

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux seront suivis en permanence par une personne ou un organisme certifié afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle et la gestion des terres excavées.

***PRESCRIPTION N°7 : PRÉCAUTIONS POUR LES TIERS INTERVENANTS SUR LE SITE***

Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront être assurées pour les travailleurs par la personne à l'origine de ces travaux et à ses frais.

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air.

***PRESCRIPTION N°8 : ÉLÉMENTS CONCERNANT LES INTERVENTIONS***

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, sous réserve du contrôle de leur qualité. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté en filière autorisée.

***PRESCRIPTION N°9 : ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE***

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions qui suivent.

Le changement d'usage est également défini à l'article R.556-1 du code de l'environnement.

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à la prescription n° 3 par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, il est nécessaire de réaliser au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, des études techniques complémentaires pouvant être une Évaluation des Risques Sanitaires (ERS) conforme à la méthodologie nationale du Ministère de l'Environnement en vigueur au moment des investigations, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et des nouveaux usages.

Toute modification de l'usage du site, tel que défini à l'article R. 556-1 du code de l'environnement, est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, tant dans la phase chantier qu'une fois les travaux réalisés.

Le cas échéant, la personne à l'origine du changement d'usage joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage tel que défini à l'article R.556-1 du code de l'environnement ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L.556-1 du code de l'environnement.

## **ARTICLE 5 – SERVITUDE D'ACCÈS AU RÉSEAU DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES**

Il est institué un droit d'accès au bénéfice des représentants de l'État, du propriétaire, ainsi qu'à toute personne tierce mandatée par eux ou missionnée par décision de justice aux fins de surveillance et d'entretien des moyens de suivi des eaux souterraines constitués par un réseau de piézomètres extérieurs.

Tout travaux susceptibles de modifier l'état de ce réseau devront faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée au pétitionnaire desdits travaux par les autorités compétentes. Cette autorisation fixera les conditions dans lesquelles ces travaux pourront être réalisés, étant précisé qu'ils ne devront en aucune manière porter atteinte à la fonction de drainage assurée par ce réseau, qui devra, en tout temps, être strictement maintenue en état de fonctionnement effectif.

## **ARTICLE 6 – INFORMATION DES TIERS**

Si les parcelles concernées par les présentes servitudes font l'objet d'une mise à disposition ou d'une cession à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer par écrit les occupants sur les restrictions d'usages énumérées aux articles précédents.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles concernées, à informer par écrit tout nouvel ayant droit des restrictions d'usage dont elles sont grevées par les présentes servitudes.

## **ARTICLE 7 - ANNEXION DES SERVITUDES AU DOCUMENT D'URBANISME**

En application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au document d'urbanisme opposable de la commune de Magnac-sur-Touvre dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et R.153-18 du code de l'urbanisme .

## **ARTICLE 8 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers, dans les délais prévus à l'article R.421-1 du code de justice administrative, soit dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur le site internet des services de l'État dans le département.

Le recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application informatique « *Télérecours citoyens* », en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de produire de copies du recours et l'enregistrement de ce dernier est immédiat, sans délai d'acheminement.

## **ARTICLE 9 – PUBLICITÉ**

Conformément aux dispositions de l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente ainsi qu'au service de la publicité foncière ;
- notifié à la société PAPETERIES DE VEUZE et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus ;
- notifié au maire de la commune de Magnac-sur-Touvre ;

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant.

#### **ARTICLE 10 – EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Magnac-sur-Touvre, le directeur départemental des territoires et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société PAPETERIES DE VEUZE ainsi qu'aux propriétaires concernés et aux autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude, au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de Magnac-sur-Touvre.

Et dont copie sera adressée :

- aux directeurs départementaux des territoires, des services d'incendie et de secours, au directeur général de l'agence régionale de santé et au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au maire de la commune concernée : Magnac-sur-Touvre,
- au président de la communauté du Grand Angoulême.

Angoulême,

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

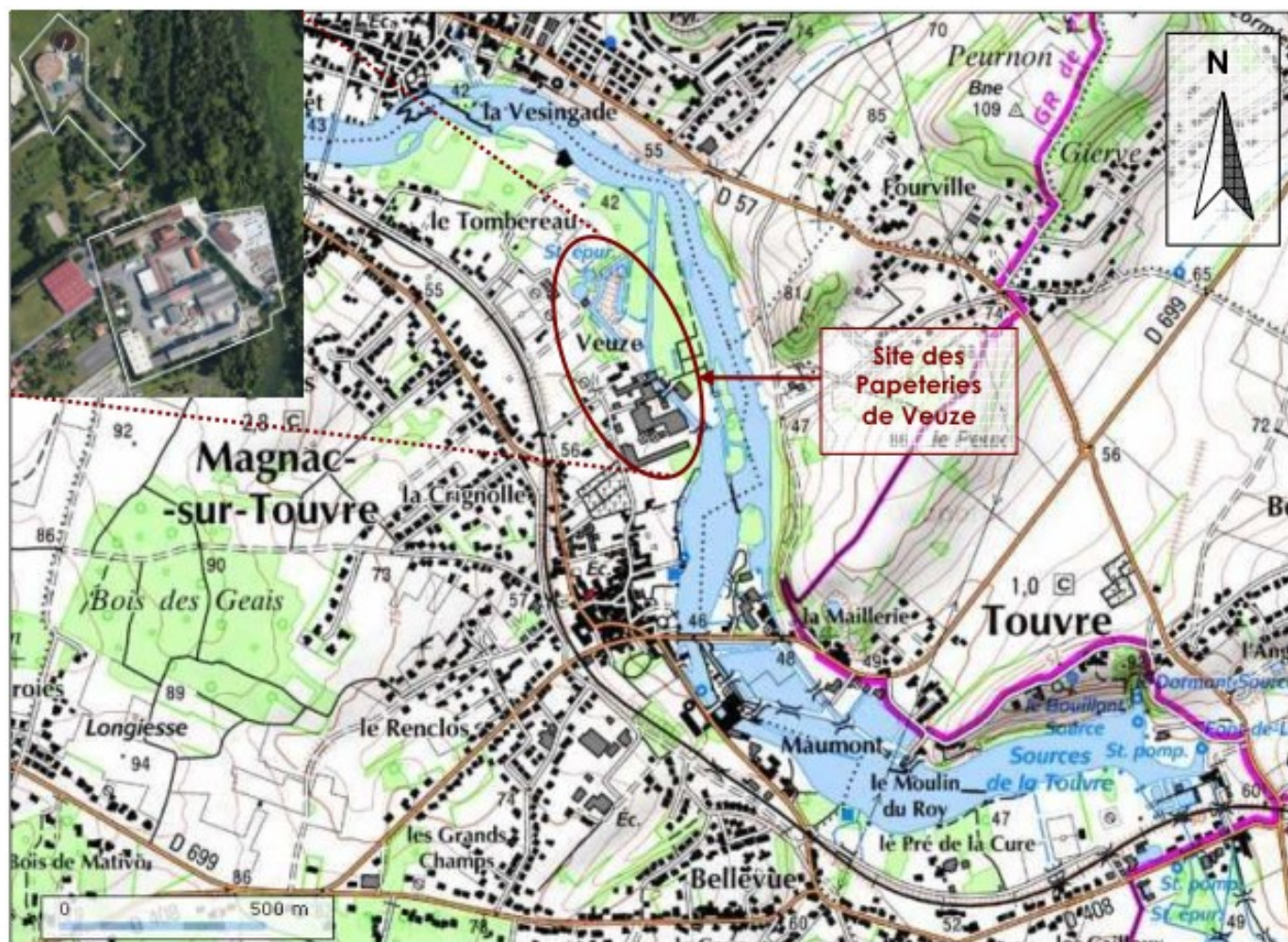


Signé électroniquement par : Hervé DEMAÏ

Le 2026-09-10T19:29:04+02:00

## ANNEXES

### Annexe I – Localisation du site de l'ancienne PAPETERIES DE VEUZE et de sa station d'épuration



## Annexe II - Parcelles cadastrales avec les zones concernées par les SUP

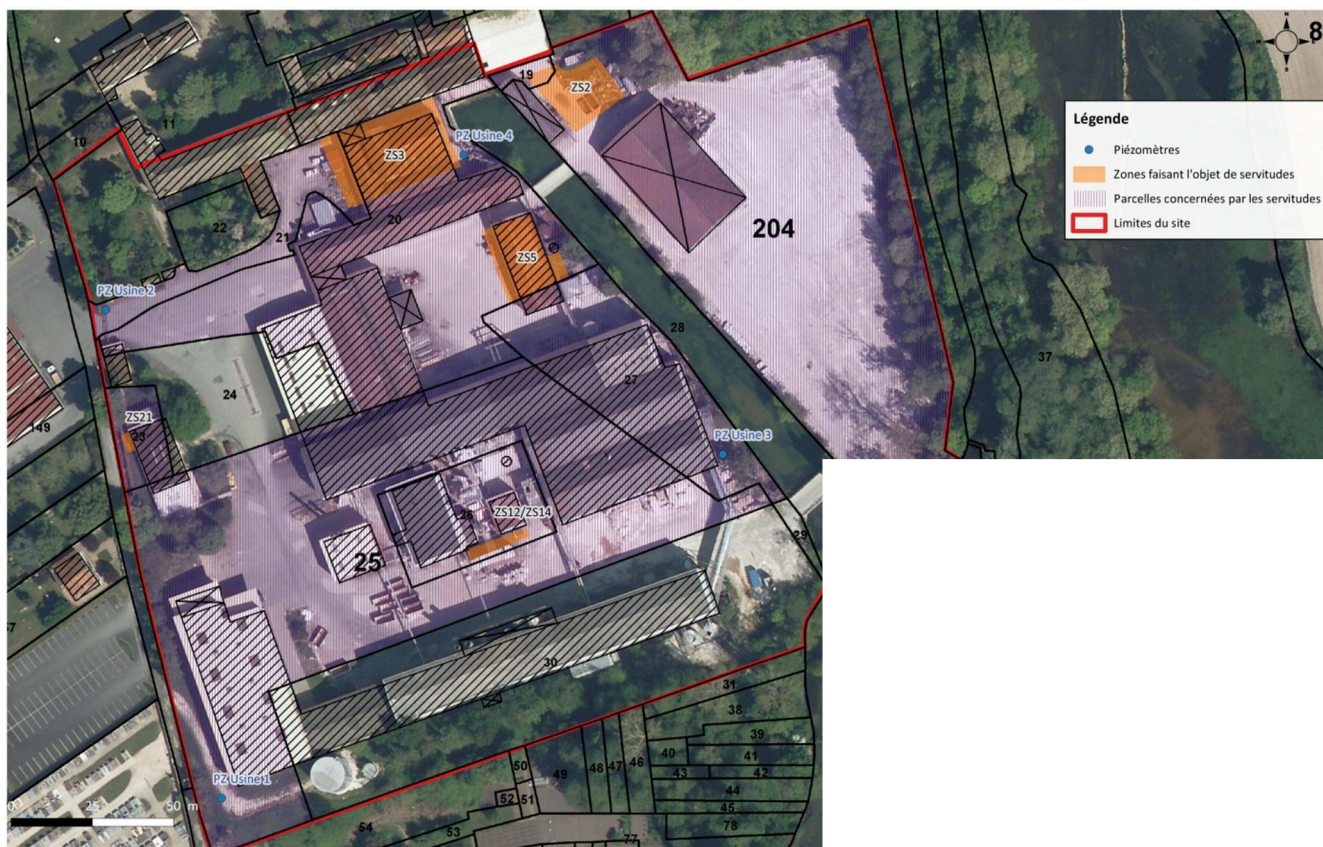


Figure 3 : Localisation des zones visées par les restrictions d'usage et parcelles concernées

## Annexe III – Vue de la station d'épuration et de l'emplacement des piézomètres

