

Unité bi-départementale de la Charente et de la Vienne
43 rue du Docteur Duroselle
16000 ANGOULÊME
ud-16-86.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Angoulême, le 22 juillet 2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/05/2025

Contexte et constats

publié sur 

PAPETERIES DE VEUZE

VEUZE 16 600 MAGNAC-SUR-TOUVRE

Références : 2025_713_UbD16-86_Env16

Code AIOT : 0007202957

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 22 mai 2025 dans l'ancien établissement PAPETERIES DE VEUZE implanté à VEUZE, 16 600 MAGNAC-SUR-TOUVRE.

La visite du site a été faite dans le cadre du dossier de cessation d'activité de l'ancienne installation classée Papeterie De Veuze. L'instruction du dossier de servitudes d'utilité publique a amené l'inspection à rencontrer le nouveau propriétaire du site afin de l'informer de la mise en place de ces servitudes et de des restrictions d'usage. Cela a permis, à l'acquéreur, de prendre concrètement conscience, sur place, des obligations qu'il pourrait être amené à respecter dans le cadre d'un usage autre qu'industriel.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- PAPETERIES DE VEUZE
- VEUZE 16600 MAGNAC-SUR-TOUVRE
- Code AIOT : 0007202957 Installation : Avec Titre ☐ Sans Titre ☒
- Régime : A
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

La société SA Papeteries De Veuze implantée à "Veuze" sur la commune de Magnac-sur-Touvre, était autorisée par arrêté préfectoral du 06/05/1998 à exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement spécialisée dans la fabrication de papier et carton.

Par décision du tribunal de commerce d'Angoulême, le site a cessé son activité le 15 mars 2011. Un liquidateur judiciaire est désigné pour traiter de la cessation.

Des investigations ont permis de déterminer la présence de sources de pollution aux hydrocarbures au droit de l'ancienne cuve aérienne de fuel et une autre aux COHV au droit des anciens ateliers dédiés aux fournisseurs et de mécanique. Un arrêté préfectoral de travaux de dépollution, surveillance des eaux souterraines et remise d'un rapport de fin de travaux a été signé le 13 juin 2014. Ce dossier, daté du 24 février 2025, fait état du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral ci-avant à savoir la bonne exécution des travaux de dépollution et l'absence d'impact des travaux sur les eaux souterraines. Il est confirmé que l'état du site après travaux est compatible avec l'usage futur retenu à savoir industriel sans changement de configuration notable. Le bureau d'étude recommande alors de mettre fin au suivi de la qualité des eaux souterraines du site et au comblement des ouvrages piézométriques afin d'éviter toute contamination potentielle.

La mise en sécurité du site a été faite dans le cadre de la réglementation sur les ICPE selon le PV de récolement du 25 septembre 2015.

Entre 2022 et 2024, les parcelles composant le site ont été vendues à deux sociétés dont les sièges sociaux respectifs sont à Paris (75) :

- SAS VERTIKALL pour l'ensemble des parcelles sauf une,
- SCI TOIT & MOI pour une parcelle de 5 550 m².

Par la suite, la SAS VERTIKALL a acheté la dernière parcelle. Elle en est donc totalement propriétaire.

Le propriétaire, en relation avec l'agglomération Grand-Angoulême, a plusieurs projets sur ce site qui pourraient se développer en 3 phases. Il y a de la réhabilitation d'une parcelle proche de la rivière La Touvre en Zone Natura 2000, remettre en service les turbines hydroélectriques pour être en autonomie énergétique et réaménager des bâtiments pour y accueillir des associations, des activités en lien avec le livre et le papier tels que les archives publiques, des résidences pour écrivains, du travail sur la reliure, mais aussi créer un restaurant et des logements sous formes de loft. D'autres aménagements seraient encore possibles au fur et à mesure du développement de ce site.

Mais la SAS VERTIKALL n'avait pas connaissance des servitudes d'utilité publique qui allaient être mises en place en raison des spots de pollutions résiduelles dont le maintien en place a été considéré compatible pour l'usage futur industriel retenu.

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.

À 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 ;
- 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 suite administrative » : 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 des constats hors points de contrôle

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	Servitudes d'utilité publique	Arrêté Préfectoral du 13/06/2014, article 4	Demande d'action corrective - Demande de justificatif à l'exploitant	1 Mois
2	Servitudes d'utilité publique	Arrêté Préfectoral du 13/06/2014, article 4	Demande d'action corrective - Demande de justificatif à l'exploitant	1 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

Aucune fiche de constats ne font pas l'objet de propositions de suites administratives.

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

Beaucoup de bâtiments du site sont dégradés mais certains sont en bon état et pourraient être réhabilités.

Le nouveau propriétaire a une forte volonté de vouloir redonner vie à cette zone mais pour des activités autres que celles en lien avec l'industrie. Pour cela, il devra procéder soit à des excavations directes des sols pollués (cas de la parcelle 204 qui est prévue revenir à l'état naturel et être classée Natura 2000) soit procéder à des analyses complémentaires afin de vérifier que la pollution retenue est compatible avec l'usage futur différent ou s'il faut faire une dépollution du sol pour obtenir la compatibilité correspondante.

Le gérant de la SAS VERTIKALL a pris connaissance des servitudes d'utilité publique préconisées par le bureau d'étude dans son dossier du 25 février 2015. Il les appliquera sans difficulté.

Des piézomètres avaient été mis en place pour le suivi des eaux souterraines durant la phase de mise en sécurité et de travaux de dépollution. Sur le site de l'usine, 3 piézomètres sur 4 sont présents aux places respectives. PZ4 a disparu. Il ne reste que le trou d'emplacement. Au niveau de la STEP, 1 piézomètre est retrouvé sur les 3. Il n'est pas obstrué. Les deux autres sont peut-être enfouis sous la végétation.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Travaux de dépollution

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/06/2014, article 4

Thème(s) : Situation administrative Rapport fin de travaux

Prescription contrôlée :

Un rapport de fin de travaux est adressé à l'inspection des Installations Classées dans un délai de 3 mois à compter de la fin des travaux.

Ce rapport comporte les éléments suivants :

- une description des différentes phases de travaux,
- l'ensemble des justificatifs d'élimination des déchets,
- les résultats des analyses d'eaux souterraines réalisées conformément à l'article 3 du présent arrêté,
- l'ensemble des justificatifs d'obturation ou de comblement des piézomètres de la STEP (cf. article 3 du présent arrêté),
- une analyse des risques résiduels.

Constats :

Un rapport de fin de travaux a été établi en date du 24/02/2015 par DEKRA INDUSTRIAL SAS. Il comprend les éléments suivants :

- les phases de travaux des différentes zones polluées recensées ont été décrites,
- les bordereaux de suivi de déchets,
- les résultats des analyses des eaux souterraines,
- une analyse des risques résiduels.

Une visite du site par l'inspection en date du 23/09/2015 a rapporté les éléments suivants :

- des déchets métalliques et plastiques sont encore présents dans certaines bâtiments,
- les travaux ont été réalisés conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire du 13/06/2014,
- poursuite de la surveillance des eaux souterraines sur les COHV durant 2 campagnes de prélèvements (hautes eaux et basses eaux) avec transmission des résultats à l'inspection accompagnés de commentaires,
- dans le dossier de servitude d'utilité publique, mentionner le nom du propriétaire ainsi que les prescriptions relatives à l'ensemble du site et celles concernant les zones polluées.

Par courrier du 31/08/2016, l'inspection demande la poursuite, sur une campagne, des analyses des eaux souterraines en raison des derniers résultats reçus.

Par lettre du 27/12/2018, l'inspection demande des compléments d'information auprès de Maître HIROU, liquidateur judiciaire en charge de la Papeterie De Veuze :

- nom du ou des propriétaires des parcelles concernées par la demande de servitude,
- distinction entre les propositions de prescriptions destinées à l'ensemble du site et celles destinées aux zones polluées.

En l'absence d'informations complémentaires depuis 2018, ces éléments seront demandés à nouveau le 21/02/2025 avec une réponse en date du 11/03/2025 par EKIP, successeur de Maître HIROU stipulant qu'une parcelle du site a été vendue à la SCI TOIT & MOI de Paris et les autres parcelles ont été cédées à la SAS VERTIKALL implantée à Paris.

Au cours de la visite, un seul des trois piézomètres implantés près de la STEP a été retrouvé, celui en aval situé à l'est de la STEP. La végétation assez dense n'a pas permis de retrouver les deux autres.

Le piézomètre retrouvé est effectivement non obstrué, l'eau de la nappe phréatique, non loin de la surface du sol, est très facilement visible.

Il manque dans le rapport DEKRA les justificatifs d'obturation ou de comblement des trois piézomètres de la STEP (un en amont et un en aval hydraulique).

Quant aux quatre piézomètres sur le site de l'usine, 3 sont bien présents et en bon état. Le quatrième (PZ4 au niveau de l'ancien atelier de maintenance) a disparu. Il ne reste plus que le trou d'emplacement. Historiquement, il n'y a aucune trace pouvant justifier la disparition de ce piézomètre.

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

Afin de retrouver les deux autres piézomètres de la STEP, le liquidateur judiciaire doit faire nettoyer la zone autour de la STEP puis faire procéder soit à l'obturation soit au comblement de ces équipements. Le suivi des eaux souterraines étant arrêté depuis 2015 après que DEKRA ait conclu qu'il n'y avait pas d'impact particulier observé dans les piézomètres de l'usine (dossier de servitude d'utilité publique du 25/02/2015), le liquidateur judiciaire fera en sorte que le trou de PZ4 soit rebouché. Les justificatifs sont à transmettre à l'inspection.

Respect de la prescription :



Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective - Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 Mois

N° 2 : Servitudes d'utilité publique

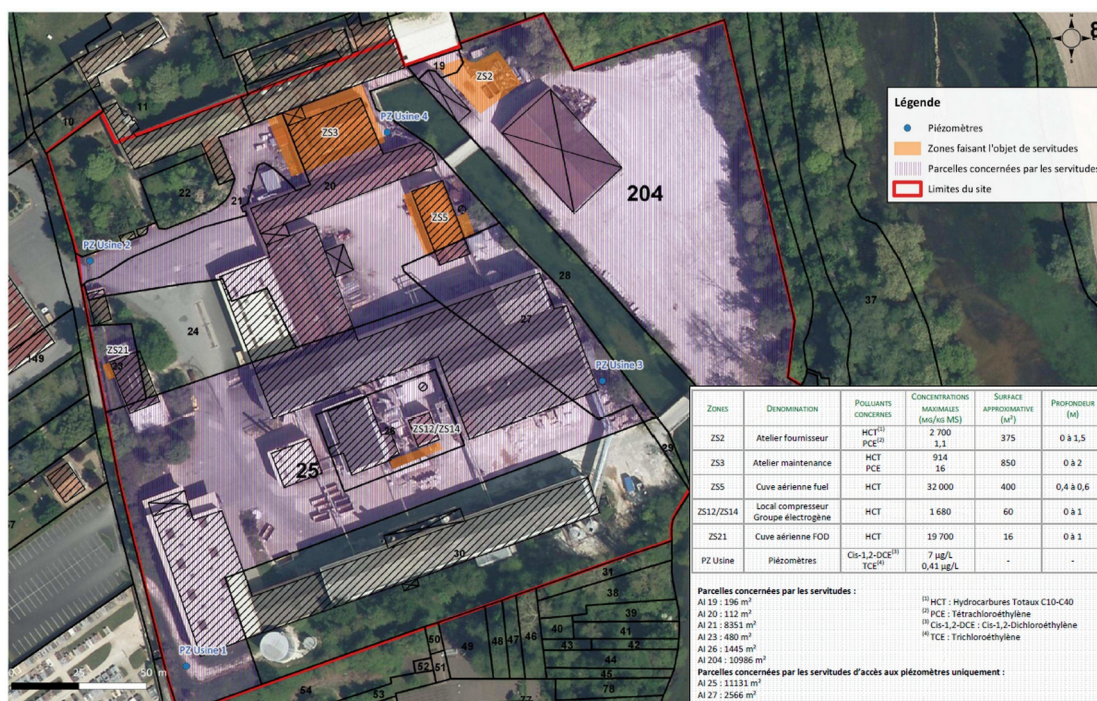
Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/06/2014, article 4

Thème(s) : Situation administrative Rapport fin de travaux

Prescription contrôlée :

Un dossier de demande d'instruction de servitudes d'utilité publique n° 51556863/A400 a été produit le 25/02/2015. Celui-ci présente les parcelles concernées par des servitudes et permet de distinguer les zones spécifiques au sein de ces parcelles sur lesquelles portent les servitudes. La liste des préconisations est reprise dans le constat ci-après.

Constats :



1. Les terrains constituant les zones figurant sur le plan ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages de parking, activité industrielle, artisanale ou de commerce ;

Au moment de la vente du site, cette situation a été appliquée.

Le nouveau propriétaire a pris connaissance que des analyses complémentaires seront à faire sur certaines parcelles en fonction de l'usage futur retenu tels que la réception de public ou

remise à l'état naturel.

2. La culture de légumes et de fruits (y compris les arbres fruitiers) est interdite sur l'ensemble des zones ZS2, ZS3, ZS5, ZS12/ZS14 et ZS21 ;

L'acquéreur n'était pas informé de ces servitudes qui vont être mises en place. Il a été informé lors de la visite et il n'est pas prévu de potager.

3. Des servitudes à restriction d'usages seront instituées au droit des parcelles 19, 20,21, 23, 25, 26, 27 et 204 de la section AI du cadastre de la commune de Magnac-sur-Touvre, au droit de l'emprise des zones ZS2, ZS3, ZS5, ZS12/ZS14 et ZS21 ;

L'acquéreur n'était pas informé de ces servitudes qui vont être mises en place. Il a été informé lors de la visite.

4. 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 rendu nécessaires ou par suite d'études particulières et complémentaires ;

Ces éléments ont été expliqués au propriétaire qui est d'autant plus concerné par l'usage futur de certaines zones dont la pollution était compatible avec un usage industriel.

5. 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 ;

L'acquéreur n'était pas informé de ces servitudes qui vont être mises en place. Il a été informé lors de la visite. Il n'est pas prévu de prélever dans les eaux souterraines.

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

L'acquéreur n'était pas informé de ces servitudes qui vont être mises en place. Il a été informé lors de la visite. Ce n'est pas prévu.

7. En cas d'affouillement ou d'excavation des 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 ;

Le propriétaire n'avait pas connaissance de cette obligation. Il a été informé lors de la visite. Cela sera mis en pratique pour la parcelle 204 qui possède un spot de pollution aux hydrocarbures et qui est prévu est remis à l'état naturel avec la label Natura 2000.

8. Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront faire l'objet d'un traitement adapté ;

Le propriétaire n'avait pas connaissance de cette obligation. Il a été informé lors de la visite.

9. 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 ;

Le propriétaire n'avait pas connaissance de cette obligation. Il a été informé lors de la visite.

10. Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à l'alinéa précédent 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 comma par exemple une Évaluation Quantitatives des Risques Sanitaires conforme à la méthodologie nationale du Ministère de l'environnement, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et des nouveaux usages ;

L'acquéreur n'avait pas connaissance de cette obligation. Il en est maintenant informé. Pour les bâtiments dont il prévoit un usage différent, le propriétaire fera venir un bureau d'étude pour des analyses complémentaires afin de vérifier si la pollution présente est compatible ou non avec le nouvel usage prévu.

La SAS VERTIKALL a transmis à l'inspection un dossier daté du 2/04/2025 présentant la

réhabilitation du site.

11. En cas de volonté de l'administration d'imposer un suivi de la qualité des eaux souterraines par le biais du réseau de 4 piézomètres existants sur le site, l'accès à ces ouvrages devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la SELARL HIROU ou à toute personne mandatée par ceux-ci ;

Le bureau d'étude DEKRA a signifié dans son rapport du 24/02/2015 que l'activité du site et les travaux de dépollution opérés n'avaient pas eu d'impact sur la nappe phréatique. Il est conclu que le suivi des eaux souterraines n'était pas nécessaire.

Lors de la visite, trois piézomètres sur quatre ont été retrouvés à leurs emplacements spécifiques. PZ4 a disparu. À son emplacement il ne reste plus qu'un trou dans la dalle en béton.

Même si le suivi des eaux souterraines n'est pas retenu, en raison de la présence de spots de pollution sur le site, les piézomètres sont maintenus sauf pour PZ4 où le trou est rebouché et une déclaration d'arrêt de ce piézomètre sera faite auprès du BRGM.

12. Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant le dit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Le propriétaire prendra connaissance de cette obligation par l'intermédiaire de l'arrêté préfectoral de servitude d'utilité publique.

Au niveau de la zone polluée ZS21, la cuve à fuel est encore présente. Elle n'a pas été vidée. Le propriétaire va la faire retirer.

Même si de la végétalisation va être mise en place sur les parcelles 25 et 26, il n'a pas prévu de retirer la dalle située au-dessus du spot de pollution ZS12/ZS14.

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

Le propriétaire fait évacuer la cuve à fuel de la zone ZS21 et transmet à l'inspection le BSD d'évacuation.

Dans le cadre d'un usage du site autre qu'industrielle, il sera nécessaire de réaliser des études techniques complémentaires comme préconisé dans le point 10 des constats afin de déterminer s'il y a un risque sanitaire ou non en fonction de l'usage futur établi et/ou procéder à des excavations de terres si nécessaires des parcelles concernées :

- 204 avec la zone de pollution ZS2,
- 20 (sur la figure 3 du rapport de DEKRA du 25/02/2015) qui est devenue la parcelle 236 :
- avec la zone de pollution ZS3 ,
- avec la zone de pollution ZS5.

Respect de la prescription :



Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective - Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 Mois