



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA CREUSE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

BUREAU DES PROCÉDURES D'INTÉRÊT  
PUBLIC

### **Arrêté préfectoral n° 2014-294-01 portant institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site minier du Châtelet, commune de Budelière**

**Le Préfet de la Creuse,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le Code minier ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 126-1 ;

VU l'arrêté interministériel du 28 août 2014 modifiant les arrêtés ministériels des 25 avril 2006 et 28 juin 2006 fixant la liste des installations soumises au Code de l'environnement gérées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) (publié au Journal Officiel de la République Française du 4 octobre 2014), et notamment le tableau qui lui est annexé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 99-1213 bis en date du 21 juillet 1999 prescrivant la réhabilitation du site des mines d'or du Châtelet, à Budelière (Creuse), notamment en son article 2 qui chargeait l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) d'exécuter ou de faire exécuter les travaux ainsi prescrits ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-1413 en date du 16 décembre 2008 portant sur la réhabilitation du site des anciennes mines d'or du Châtelet, commune de Budelière ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-332-01 du 27 novembre 2012 attribuant à l'Etat la propriété de plusieurs immeubles sis sur le territoire de la commune de Budelière (Creuse), tel qu'il a été modifié par l'arrêté préfectoral n° 2014050-03 en date du 19 février 2014 ;

VU la lettre de M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Limousin référencée MC / n° 424 en date du 19 août 2013 relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne mine d'or du Châtelet, ensemble les plans joints à cette lettre ;

VU l'avis favorable émis par le Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles en date du 18 octobre 2013 ;

VU les observations formulées par la Direction Départementale des Territoires de la Creuse (service « espace rural, risques et environnement ») en date du 31 janvier 2014 ;

VU l'avis favorable du Délégué Territorial de la Creuse de l'Agence Régionale de Santé du Limousin en date du 31 janvier 2014 ;

VU la lettre adressée par le Préfet de la Creuse au Maire de Budelière, le 11 avril 2014, pour l'informer du projet d'institution des servitudes d'utilité publique susmentionnées et l'invitant à solliciter l'avis de son conseil municipal sur ce point dans un délai fixé au 30 juin 2014 ;

VU le rapport de synthèse établi par le DREAL du Limousin en date du 28 août 2014 ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Creuse émis dans sa séance du 16 octobre 2014 ;

**CONSIDÉRANT** que, le conseil municipal de Budelière n'ayant pas délibéré sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site minier du Châtelet dans le délai qui lui était imparti, il y a lieu de considérer, pour reprendre les termes de la lettre du 11 avril 2014 susvisée, qu'il n'a « *pas d'observation à formuler préalablement à l'intervention de cette décision* » ;

**CONSIDÉRANT** que les terrains concernés - qui relevaient antérieurement du patrimoine de l'ancienne Société Minière et Métallurgique du Châtelet -, appartiennent désormais, pour partie à l'Etat et pour l'autre partie à la commune de Budelière ;

**CONSIDÉRANT**, plus précisément, qu'en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2012-332-01 du 27 novembre 2012 modifié susvisé, l'Etat est devenu propriétaire, sur le territoire de la commune de Budelière, des parcelles cadastrées sous les n° 161 et 163 de la section AC et n° 485 et 514 de la section C ;

**CONSIDÉRANT** également que la commune de Budelière est, quant à elle, devenue propriétaire, sur son territoire, des parcelles cadastrées sous les n° 162 et 164 de la section AC et n° 513 de la section C ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cas particulier il peut être fait application de la procédure simplifiée de mise en place de servitudes d'utilité publique en remplaçant l'enquête publique par la consultation des propriétaires telle qu'elle est prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement qui dispose « *que le Préfet pourra procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique* » ;

**CONSIDÉRANT**, en effet, que l'institution des servitudes d'utilité publique résulte de l'initiative d'un des propriétaires (l'Etat) et que l'autre propriétaire (la commune de Budelière) a été consulté par lettre du 11 avril 2014 susvisée ;

**CONSIDÉRANT**, plus généralement, qu'il y a lieu de protéger les intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'empêcher les usages incompatibles du sol et du sous-sol de toutes les parcelles affectées par les travaux de réaménagement de l'ancien site minier ;

**CONSIDÉRANT**, dès lors, que, pour conforter l'opération de réhabilitation de l'ancien site minier du Châtelet et en conserver la mémoire dans le temps, il y a lieu d'instituer des servitudes d'utilité publique sur son emprise ;

**SUR PROPOSITION** de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Creuse ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Objet**

Les servitudes d'utilité publique définies à l'article 2 du présent arrêté sont instituées sur les parcelles de la commune de Budelière qui ont été impactées par l'exploitation de l'ancienne mine d'or du Châtelet, commune de Budelière.

Le plan joint en annexe 1 au présent arrêté précise l'emprise totale des servitudes. Le plan joint en annexe 2 différencie les différents types de servitudes applicables.

Parcelles (sections, numéros)	Servitudes
C n° 485	Servitudes n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
C n° 513	Servitudes n° 1bis, 4, 5, 6, 7
C n° 514	Servitudes n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
AC n° 161	Servitudes n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
AC n° 162	Servitudes n° 1bis, 3, 4, 5, 6, 7
AC n° 163	Servitudes n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
AC n° 164	Servitudes n° 1bis, 4, 5, 6, 7

### **Article 2 : Nature des servitudes**

Les contraintes affectant la zone concernée sont définies comme suit :

a/ Servitude n° 1 : Usages interdits liés à la pollution résiduelle des sols à l'intérieur du site clôturé :

Sont interdits :

- les travaux de remaniement des sols ;
- la réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçages ;
- la construction de tout bâtiment, ouvrage ou élément de construction à caractère provisoire ou définitif nécessitant ou non la réalisation de fondations ;

- l'irrigation des terrains - à l'exception de l'arrosage éventuellement nécessaire au maintien la végétalisation superficielle, notamment pour palier un défaut de précipitations ;
- la plantation d'arbres ou de plantes destinées à la consommation humaine ou animale ;
- le pâturage et toute utilisation à des fins agricoles ;
- l'usage d'habitation à caractère permanent ou temporaire ;
- l'implantation d'établissements recevant du public ;
- les terrains de camping et l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- l'usage à caractère industriel ou commercial - avec ou sans accueil du public ;
- les espaces récréatifs ouverts au public ;
- tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site.

b/ Servitude n° 1 bis : Usages interdits liés à la pollution résiduelle des sols à l'extérieur du site clôturé :

Sont interdits :

- les travaux de remaniement des sols ;
- la réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçages ;
- la construction de tout bâtiment, ouvrage ou élément de construction à caractère provisoire ou définitif nécessitant ou non la réalisation de fondations ;
- l'irrigation des terrains - à l'exception de l'arrosage éventuellement nécessaire au maintien de la végétalisation superficielle, notamment pour palier un défaut de précipitations ;
- la plantation d'arbres ou de plantes destinées à la consommation humaine ou animale ;
- le pâturage et toute utilisation à des fins agricoles ;
- l'usage d'habitation à caractère permanent ou temporaire ;
- l'implantation d'établissements recevant du public ;
- les terrains de camping et l'aménagement d'aires de stationnement des gens du voyage ;
- l'usage à caractère industriel ou commercial - avec ou sans accueil du public ;
- les espaces récréatifs ouverts au public ;
- tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site.

Est autorisé sous réserve de prescriptions particulières :

- l'usage de parking, sous réserve que le terrain soit recouvert d'une couche protectrice afin d'empêcher le contact direct avec les sols et l'inhalation de poussières (exemple de revêtement : dalle béton, bitume). Dans l'hypothèse où des travaux de remaniement des sols seraient nécessaires à cet aménagement, des dispositions particulières devront être prises pour éviter l'envol de poussières et, dans le cas où des terres ne pourraient pas être réutilisées sur place, celles-ci devront être éliminées en ayant recours à une filière adaptée.

c/ Servitude n° 2 : Usages interdits et obligations liées à la protection de la couverture et de l'alvéole :

Sont interdits :

- la réalisation de tous travaux susceptibles d'endommager la couverture ou l'alvéole ;
- la plantation de végétaux dont les racines peuvent potentiellement être de nature à perforer la géomembrane.

Il est fait obligation :

- d'entretenir la végétation avec, au besoin, enlèvement et déracinement des végétaux qui pourraient être de nature à endommager la géomembrane ;
- de réparer au besoin la géomembrane si celle-ci s'avère endommagée notamment lors de l'entretien de la végétation.

d/ Servitude n° 3 : Entretien de la clôture :

L'accès aux terrains situés dans l'enceinte de la clôture est formellement interdit au public. L'interdiction d'accès est garantie par un entretien efficace de la clôture. Elle est matérialisée par la présence de panneaux d'interdiction d'accès implantés, a minima, à proximité du portail.

e/ Servitude n° 4 : Précautions de changement d'usages :

Tout projet de changement d'usage de ces parcelles nécessite la réalisation préalable - aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné -, d'études techniques (par exemple un plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement ainsi que la pérennité du confinement mis en place - et ce en fonction de l'importance des travaux projetés et de l'usage envisagé.

f/ Servitude n° 5 : Servitudes d'accès :

Il est fait obligation de laisser l'accès nécessaire aux personnes mandatées pour l'entretien de la clôture et la surveillance environnementale du site.

g/ Servitude n° 6 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site :

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur ces terrains n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

h/ Servitude n° 7 : Information des tiers :

En cas de mise à disposition à un tiers des parcelles considérées - et que ce soit à titre gratuit ou onéreux -, leur propriétaire s'engage à l'informer préalablement des restrictions d'usage dont lesdites parcelles sont grevées.

Article 3 : Modalités d'institution des servitudes

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au document d'urbanisme de la commune de Budelière dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

#### Article 4 : Enregistrement

Les présentes servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la Conservation des Hypothèques de Guéret par les soins du Préfet de la Creuse.

#### Article 5 : Recours

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Creuse (Direction du Développement Local).

#### Article 6 : Notification - Information des tiers et publication

Le présent arrêté sera notifié au Maire de Budelière et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Creuse.

Il sera également affiché en mairie de Budelière et à chacune des entrées du site pendant une durée minimum de deux mois. La bonne exécution de cette formalité sera constatée par un certificat établi, à l'issue de cette période d'affichage, par un certificat établi par le Maire de Budelière.

#### Article 7 : Exécution - Copie conforme

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Creuse, Mme la Sous-Préfète d'Aubusson et M. le Maire de Budelière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie conforme sera également adressée à M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Limousin, à M. le Directeur du BRGM (Département Prévention et Sécurité Minière), à M. le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse, à M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Limousin (Délégation Territoriale de la Creuse) et à Mme le chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles de la Creuse.

Fait à GUÉRET, le

**21 OCT. 2014**

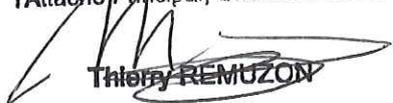
Le Préfet,



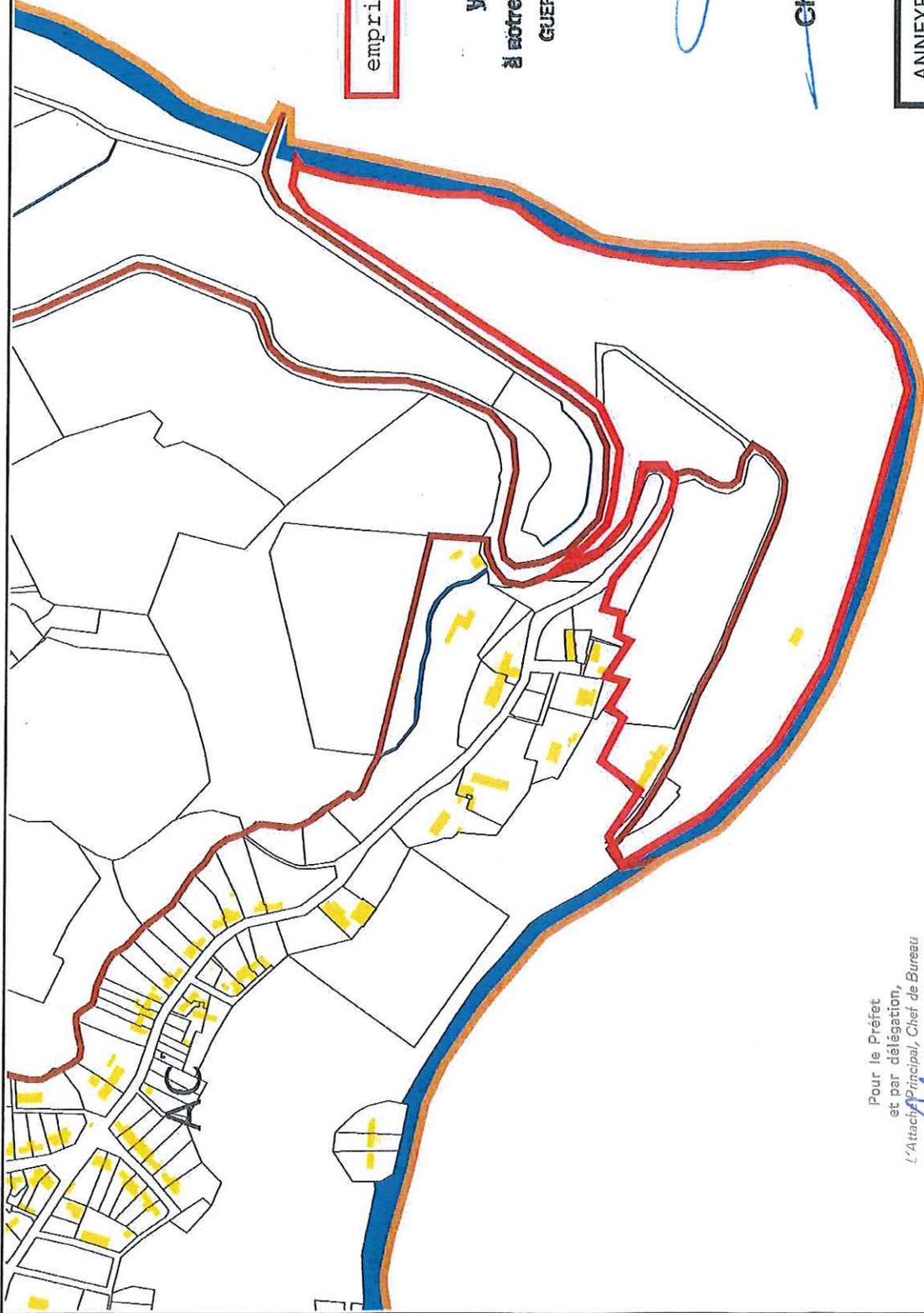
Christian CHOCQUET

**Pour copie conforme**

Pour le préfet et par délégation,  
l'Attaché Principal, Chef de Bureau



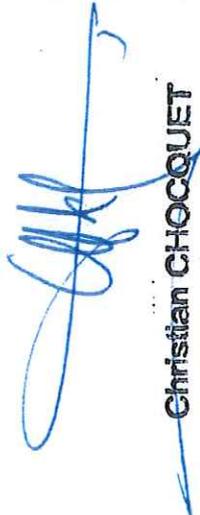
Thierry REMUZON



emprise des servitudes

Vu pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour,  
GUERET, le 21 OCT. 2014

LE PREFET

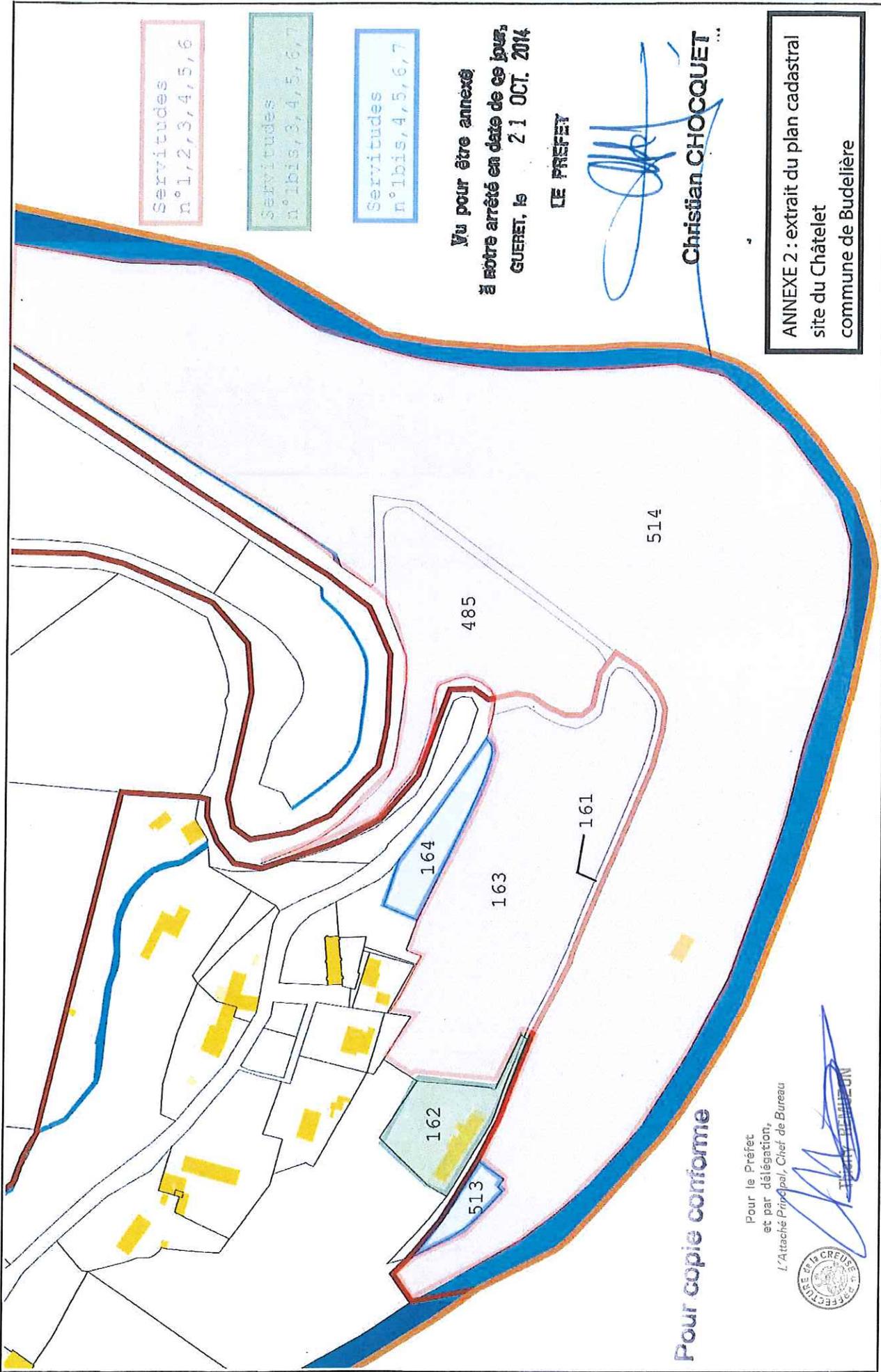
  
Christian CHOCOQUET

ANNEXE1 : extrait du plan cadastral  
site du Châtelet  
commune de Budelière

Pour le Préfet  
et par délégation,  
L'Attaché Principal, Chef de Bureau

  
Christian CHOCOQUET





Servitudes  
n° 1, 2, 3, 4, 5, 6

Servitudes  
n° 1bis, 3, 4, 5, 6, 7

Servitudes  
n° 1bis, 4, 5, 6, 7

Vu pour être annexé  
à votre arrêté en date de ce jour,  
GUERET, le 21 OCT. 2014

LE PREFET

*Christian CHOCCQUET*  
Christian CHOCCQUET ...

ANNEXE 2 : extrait du plan cadastral  
site du Châtelet  
commune de Budelière

Pour copie conforme

Pour le Préfet  
et par délégation,  
L'Attaché Principal, Chef de Bureau



*Thierry BERNARDINI*  
Thierry BERNARDINI