

II.3.5. CASIERS N° 6, 7 ET 8

II.3.5.1 Espaces de digues

Les espaces de digues des casiers 6, 7 et 8 concernent **669 parcelles** ou parties de parcelles, regroupant **84 propriétaires** (comptes). Ils forment une surface totale de **59,8 ha** environ.

3.5.1.1 Propriétaires

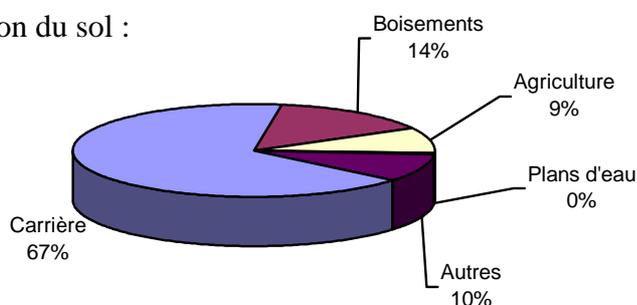
Les propriétaires privés regroupent **62 %** de la surface des digues sur les casiers 6, 7 et 8, les propriétés publiques 38 %.

Les plus importants propriétaires sont :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
Commune de Bazoches Les Bray	221 203 m ²	36,97 %
GSM	126 743 m ²	21,18 %
Les Sablières de Saint Sauveur Les Bray et Mme CHARLE Anne-Marie	31 742 m ²	5,30 %
Mr et Mme Pierre BENOIT	27 580 m ²	4,61 %
Société Immobilière et de Prospection	20 979 m ²	3,51 %

3.5.1.2 Occupation du sol et activités dans l'emprise des talus digues

Répartition de l'occupation du sol :



Les carrières sont concernées sur 67% de la surface.

II.3.5.2 Espaces de stockage

Les espaces de stockage des casiers 6, 7 et 8 contiennent **1516 parcelles** ou parties de parcelles, regroupant **107 propriétaires** (comptes). Ils forment une surface totale de **351 ha** environ.. Une parcelle a un propriétaire inconnu dans le SIG.

3.5.2.1 Propriétaires privés

Les propriétaires privés regroupent **55 %** de la surface de stockage des casiers 6, 7 et 8. Les plus importants propriétaires sont :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
GSM	696 757 m ²	19,85 %
Société Immobilière et de Prospection	224 402 m ²	6,39 %
Consorts CHARLE	147 269 m ²	4,19 %
Mr Eric CHARLE	144 540 m ²	4,12 %
Mr Thomas et Georges YOUNG	114 502 m ²	3,26 %

3.5.2.2 Propriétaires publics

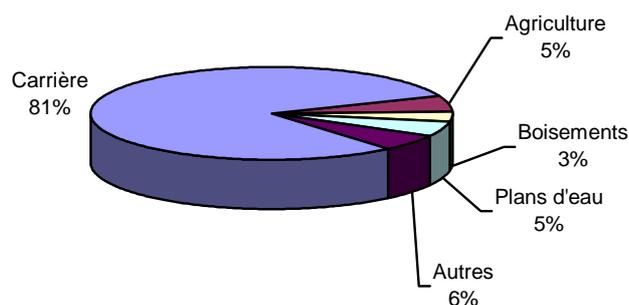
Ils regroupent **45 %** de la surface de stockage des casiers 6, 7 et 8.

Le plus important propriétaire public est :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
Commune de Bazoches Les Bray	1 586 632 m ²	45,19 %

3.5.2.3 Occupation du sol et activités à l'intérieur des casiers

Répartition de l'occupation du sol :

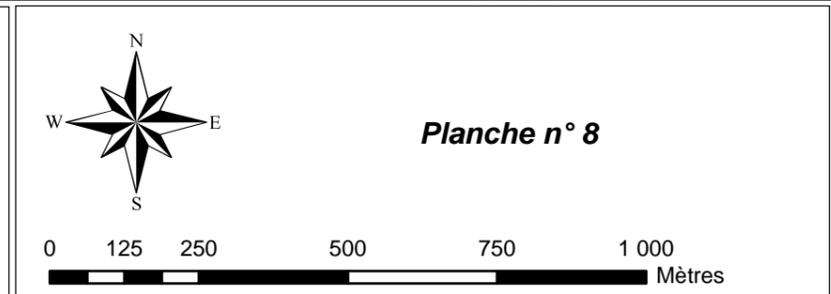
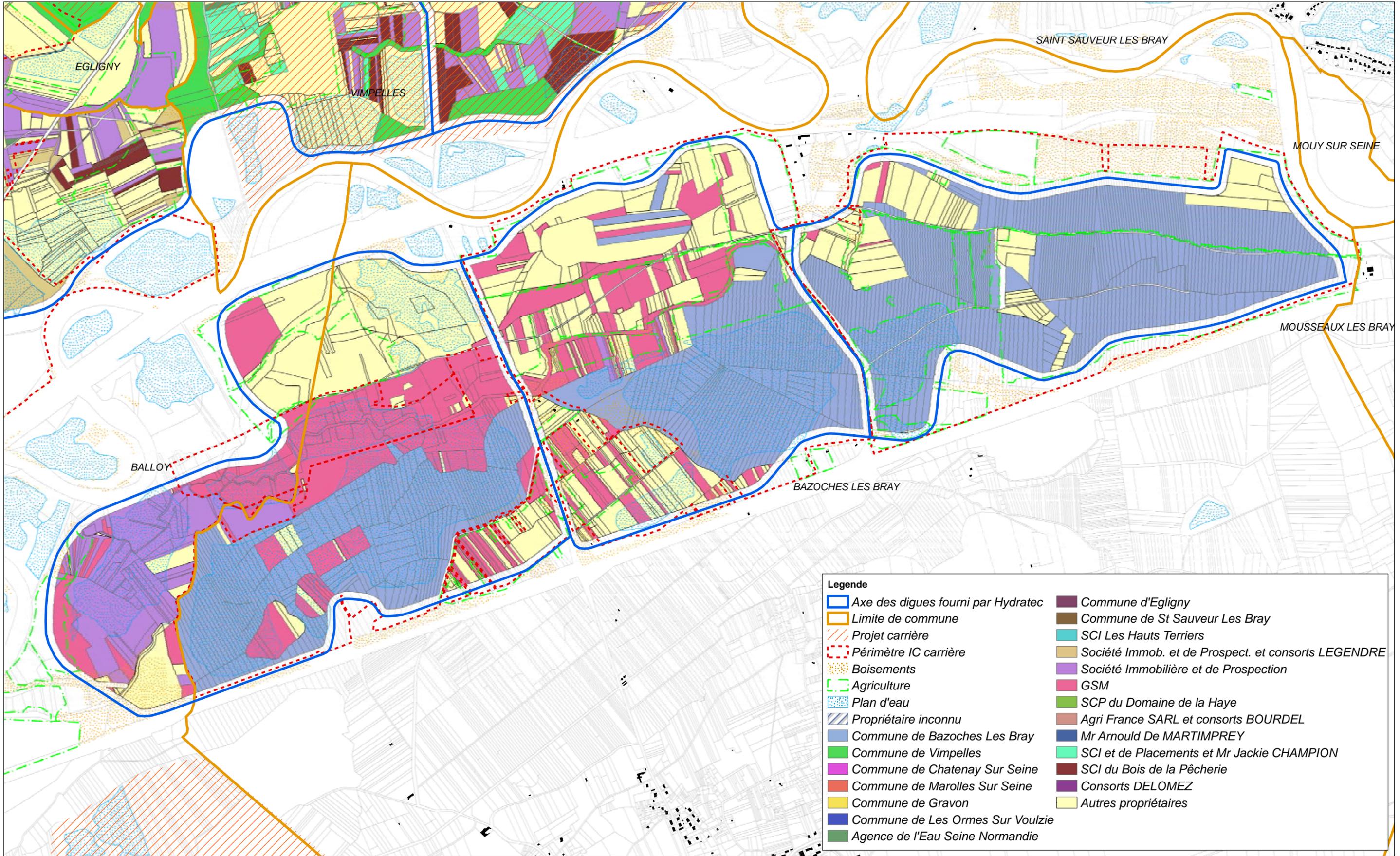


Les carrières représentent 81% de la surface et sont exploitées par GSM. Il reste environ 102 ha à exploiter sur 283 ha.

II.3.5.3 Bâtiments

Onze parcelles bâties ont été identifiées dans le périmètre des casiers 6, 7 et 8 :

Commune	ID	Surf. C	Propriétaire	Digues	Type
Bazoches Les Bray	A 1183	4070 m ²	Commune de Bazoches Les Bray	non	non identifié
Bazoches Les Bray	I 1552	5207 m ²	Mr et Mme Pierre BENOIT	non	carrière
Bazoches Les Bray	I 1878	1526 m ²	Mr Marc MERCIER	oui	habitation
Bazoches Les Bray	I 1874	757 m ²	Mr Marc MERCIER	oui	habitation
Bazoches Les Bray	I 460	1709 m ²	Mr Henri PERRIER	oui	habitation
Bazoches Les Bray	I 463	1709 m ²	Mr et Mme Patrick PROVENCE	oui	habitation
Bazoches Les Bray	I 486	2170 m ²	Mr Daniel LEGRAND	non	habitation
Bazoches Les Bray	I 508	1931 m ²	Consorts LOMBARD	non	hangar
Bazoches Les Bray	I 1249	1275 m ²	Mr Georges ANDRIEU	oui	non identifié
Bazoches Les Bray	I 586	1584 m ²	Mr Marcel DEFROMONT	oui	habitation
Bazoches Les Bray	I 1863	7226 m ²	Mr Gilbert PEROCHEAU	oui	habitation



Etude des aspects de la maîtrise foncière liés à l'aménagement de la Bassée

Terrains concernés par les servitudes de stockage

Casiers 6, 7 et 8

CABINET GREUZAT
GEOMETRE EXPERT
URBANISTE BET VRD
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE

Tél. : 01 84 33 18 29
Fax. : 01 80 09 15 72
contact@cabinet-greuzat.com
http://www.cabinet-greuzat.com

II.3.6. CASIERS N° 9 ET 9BIS

II.3.6.1 Espaces de digues

Les espaces de digues des casiers 9 et 9 bis concernent **184 parcelles** ou parties de parcelles, regroupant **56 propriétaires** (comptes). Ils forment une surface totale de 62,8 ha environ.

3.6.1.1 Propriétaires

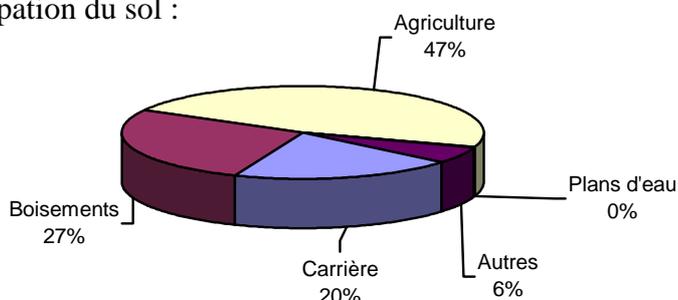
Les propriétaires privés regroupent **79 %** de la surface des digues des casiers 9 et 9 bis, les propriétés publiques **21 %**.

Les plus importants propriétaires sont :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
SCI Les Hauts Terriers	172 638 m ²	27,47 %
Agence de l'Eau Seine Normandie	80 298 m ²	12,78 %
Mr Louis TONNELIER	52 895 m ²	8,42 %
Commune de Marolles sur Seine	47 672 m ²	7,59 %
GFA de la GARENNE	45 277 m ²	7,20 %

3.6.1.2 Occupation du sol et activités dans l'emprise des talus digues

Répartition de l'occupation du sol :



L'agriculture domine sur les espaces des digues. Ces dernières coupent des secteurs de carrière notamment au Centre et au Sud

II.3.6.2 Espaces de stockage

Les espaces de stockage des casiers 9 et 9 bis contiennent **589 parcelles** ou parties de parcelles, regroupant **91 propriétaires** (comptes). Ils forment une surface totale de 461 ha environ.

3.6.2.1 Propriétaires privés

Les propriétaires privés regroupent **83 %** de la surface de stockage des casiers 9 et 9 bis. Les plus importants propriétaires sont :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
SCI Les Hauts Terriers	1 813 377 m ²	39,54 %
Mr Arnould DE MARTIMPREY	361 571 m ²	7,88 %
Mr Michel FOUQUET	207 730 m ²	4,53 %
GFA de la GARENNE	206 635 m ²	4,51 %
Mr Louis TONNELIER	189 111 m ²	4,12 %

3.6.2.2 Propriétaires publics

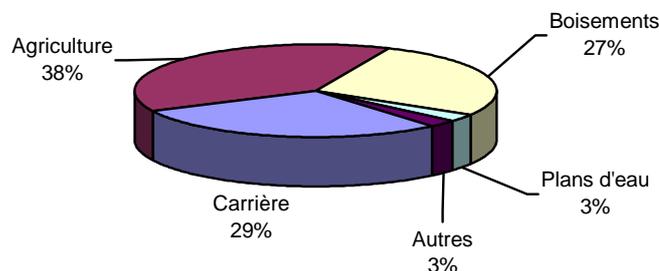
Ils regroupent **17 %** de la surface de sur inondation des casiers 9 et 9 bis.

Les plus importants propriétaires publics sont :

Propriétaire	Surface	% de la superficie totale
Commune de Marolles sur Seine	547 596 m ²	11,94 %
Agence de l'Eau Seine Normandie	218 462 m ²	4,76 %

3.6.2.3 Occupation du sol et activités à l'intérieur des casiers

Répartition de l'occupation du sol :



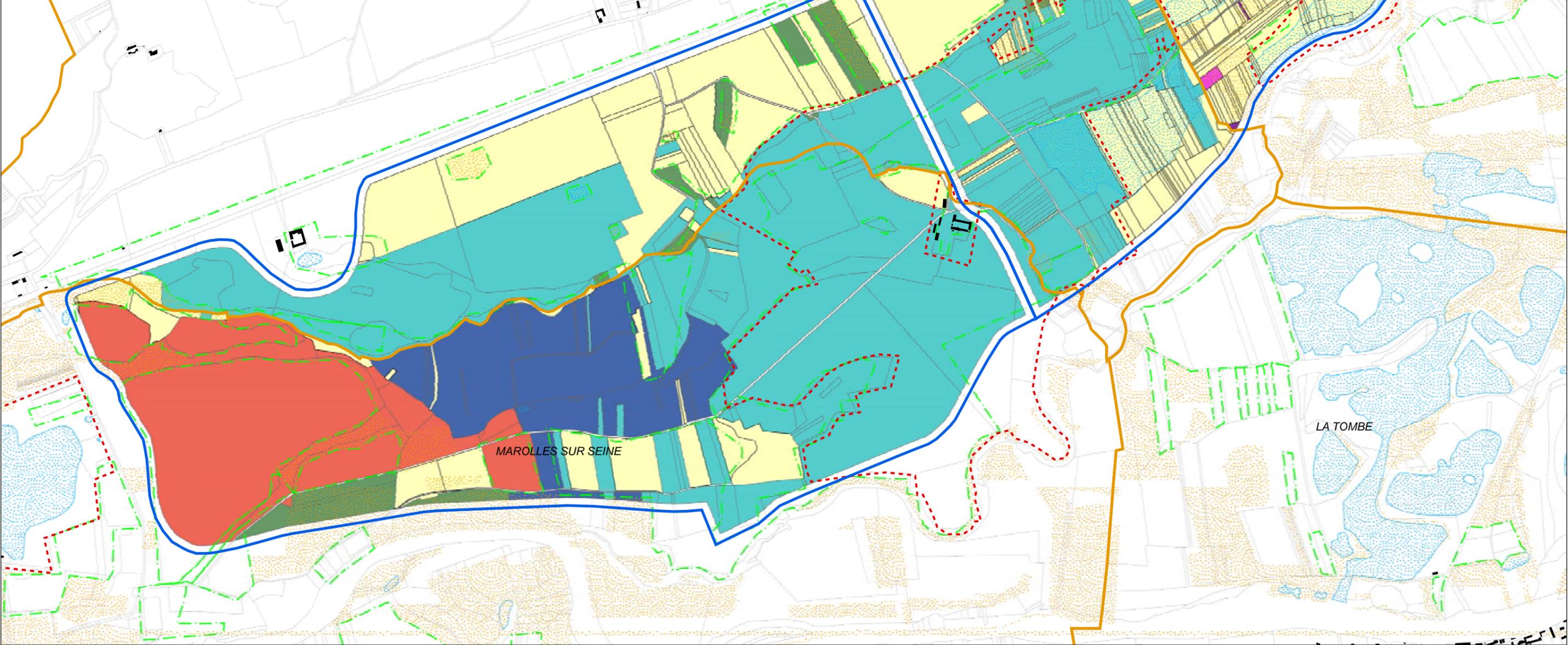
Les espaces agricoles dominent avec 38% de la surface, mais des réflexions sont en cours sur la valorisation en carrière d'une partie de ce secteur.

Deux carrières sont en cours d'exploitation : une par BGIE et une par SEMC (MORILLON CORVOL).

Il reste 77 ha à exploiter sur 135 ha au total.

Legende

Axe des digues fourni par Hydratec	Commune d'Egigny
Limite de commune	Commune de St Sauveur Les Bray
Projet carrière	SCI Les Hauts Terriers
Périmètre IC carrière	Société Immob. et de Prospect. et consorts LEGENDRE
Boisements	Société Immobilière et de Prospection
Agriculture	GSM
Plan d'eau	SCP du Domaine de la Haye
Propriétaire inconnu	Agri France SARL et consorts BOURDEL
Commune de Bazoches Les Bray	Mr Arnould De MARTIMPREY
Commune de Vimpelles	SCI et de Placements et Mr Jackie CHAMPION
Commune de Chatenay Sur Seine	SCI du Bois de la Pêcherie
Commune de Marolles Sur Seine	Consorts DELOMEZ
Commune de Gravon	Autres propriétaires
Commune de Les Ormes Sur Voulzie	
Agence de l'Eau Seine Normandie	




LES GRANDS LACS DE SEINE
8, rue Villiot - 75012 Paris
librbs@librbs.fr
01 44 75 29 12

Etude globale
pour
l'aménagement de la Bassée
www.la-bassee.com

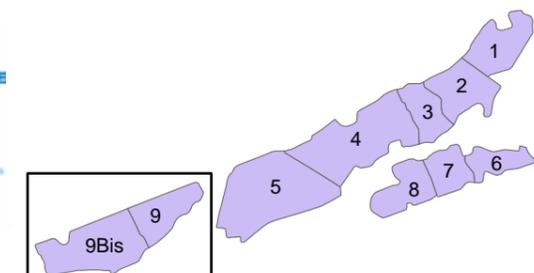
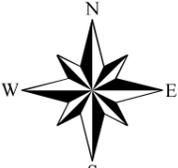
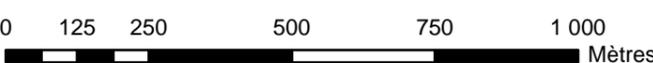



Planche n° 9



**Etude des aspects de la maîtrise foncière
liés à l'aménagement de la Bassée**

**Terrains concernés par les servitudes
de stockage**

Casiers 9 et 9 bis



CABINET GREUZAT
GEOMETRE EXPERT
URBANISTE BET VRD
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
Tél. : 01 84 33 58 29
Fax : 01 80 08 55 72
contact@cabinet-greuzat.com
http://www.cabinet-greuzat.com

II.3.6.3 Bâtiments

Dix parcelles bâties ont été identifiées dans le S.I.G. dans le périmètre des casiers 9 et 9bis :

Commune	ID	Surf. C	Propriétaire	Digues	Type
Courcelles en Bassée	B 364	1426 m ²	Mme Monique FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Courcelles en Bassée	B 365	1598 m ²	Mr Camille FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Courcelles en Bassée	B 372	14155 m ²	Mme Monique FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Châtenay sur Seine	F 187	2865 m ²	Mr Camille FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Châtenay sur Seine	F 193	1305 m ²	Mr Camille FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Châtenay sur Seine	F 194	1430 m ²	Mr Camille FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Châtenay sur Seine	F 196	3725 m ²	Mr Camille FOURQUENAY	Non	habitat loisir
Marolles sur Seine	A 394	21985 m ²	SA Morillon Corvol	Non	ferme de la Muette
Marolles sur Seine	A 395	11655 m ²	SCI Les Hauts Terriers	Non	ferme de la Muette
Marolles sur Seine	A 491	19946 m ²	SCI Les Hauts Terriers	Non	ferme de la Muette

Le tableau de synthèse ci-dessous rassemble les informations analysées ci-avant par unité opérationnelle, d'une part pour les zones de stockage, et d'autre part pour les digues. Il donne également, en terme de faisabilité, un ordre de grandeur des emprises à acquérir (290 hectares environ) et des emprises où il sera nécessaire de constituer des servitudes (2160 hectares environ) et ce par catégorie d'espaces et par catégorie de propriétaires.

<i>Espaces de stockage</i>													
Casiers	Surface	Parcelles	Propriétaires Publics			Propriétaires Privés			Carrière	Agri	Bois	Eau	Autres
			Nbre	S	% S	Nbre	S	% S					
1 et 2	358,3 ha	1168	6	107,7 ha	30 %	193	239,1 ha	70 %	61,3 ha	48,2 ha	168,0 ha	45,3 ha	35,4 ha
3	122,6 ha	481	3	20,2 ha	17 %	63	101,1 ha	83 %	na	40,9 ha	67,1 ha	7,0 ha	8,6 ha
4	401,2 ha	869	3	83,5 ha	21 %	97	311,3 ha	79 %	156,7 ha	92,3 ha	116,6 ha	16,5 ha	19,1 ha
5	458,5 ha	738	5	175,8 ha	39 %	89	277,7 ha	61 %	na	11,5 ha	133,0 ha	228,7 ha	85,3 ha
6, 7 et 8	353,8 ha	1516	4	159,1 ha	45 %	103	191,9 ha	55 %	283,3 ha	19,4 ha	11,5 ha	19,1 ha	20,5 ha
9 et 9bis	464,2 ha	589	4	78,2 ha	17 %	87	380,4 ha	83 %	134,5 ha	180,4 ha	124,1 ha	13,2 ha	11,8 ha
Total	2158,6 ha			624,5 ha			1501,5 ha		635,8 ha	392,7 ha	620,3 ha	329,8 ha	180,7 ha
<i>Zones de digues</i>													
Casiers	Surface	Parcelles	Propriétaires Publics			Propriétaires Privés			Carrière	Agri	Bois	Eau	Autres
			Nbre	S	% S	Nbre	S	% S					
1 et 2	59,2 ha	581	7	14,7 ha	25 %	121	39,8 ha	75 %	10,2 ha	11,8 ha	23,1 ha	0,9 ha	13,1 ha
3	9,0 ha	52	1	4,7 ha	55 %	13	3,9 ha	45 %	na	0,3 ha	4,5 ha	0,3 ha	3,9 ha
4	42,3 ha	236	2	12,0 ha	31 %	42	26,2 ha	69 %	16,4 ha	9,1 ha	9,2 ha	1,1 ha	6,6 ha
5	46,1 ha	179	5	10,7 ha	33 %	43	21,7 ha	67 %	na	1,0 ha	19,9 ha	1,8 ha	23,4 ha
6, 7 et 8	67,7 ha	669	3	22,6 ha	38 %	81	37,3 ha	62 %	45,0 ha	6,1 ha	9,8 ha	0,3 ha	6,7 ha
9 et 9bis	63,6 ha	184	4	13,0 ha	21 %	52	49,8 ha	79 %	12,8 ha	29,8 ha	17,2 ha	0,1 ha	3,8 ha
Total	287,9 ha			77,7 ha			178,7 ha		84,4 ha	58,1 ha	83,7 ha	4,5 ha	57,5 ha

Afin de hiérarchiser les différentes unités opérationnelles et de mise en œuvre de casier initial dans une optique de faisabilité, nous avons retenu les critères qui nous paraissaient les plus pertinents pour mettre en évidence les difficultés ou les facilités à réaliser le projet :

- **Critère parcellaire** (plus le parcellaire sera petit et plus la mise en œuvre du projet du point de vue foncier sera complexe) : le classement est opéré de la manière suivante : pour chaque unité opérationnelle, il est calculé le nombre moyen de parcelles à l'hectare qui est ensuite classé par ordre décroissant en attribuant une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable).
- **Critère propriétaires** (plus le nombre de propriétaires sera petit et plus la mise en œuvre du projet du point de vue foncier sera facilitée) : le classement est opéré de la manière suivante : pour chaque unité opérationnelle, il est calculé le nombre moyen de **propriétaires** à l'hectare qui est ensuite classé par ordre décroissant en attribuant une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable).
- **Critère carrière** (la présence de carrière ou de projet de carrière rend plus complexe la maîtrise foncière et la gestion du projet) : le classement est opéré de la manière suivante : pour chaque unité opérationnelle : il est calculé le rapport entre la surface en carrière et la surface du casier qui est ensuite classé par ordre décroissant en attribuant une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable).
- **Critère agriculture** (la présence d'espaces agricoles rend plus complexe la maîtrise foncière et la gestion du projet) : le classement est opéré de la manière suivante, pour chaque unité opérationnelle, il est calculé le rapport entre la surface en agricole et la surface du casier qui est ensuite classé par ordre décroissant en attribuant une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable).
- **Critère bois** (la présence d'espaces boisés rend plus complexe la maîtrise foncière et la gestion du projet (défrichage) : le classement est opéré de la manière suivante, pour chaque unité opérationnelle : il est calculé le rapport entre la surface en bois et la surface du casier qui est ensuite classé par ordre décroissant en attribuant une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable).
- **Critère projet de carrière** (la présence d'espaces de carrières existants ou projetés rend plus complexe la maîtrise foncière et la gestion du projet) : le classement est opéré de la manière suivante : pour chaque unité opérationnelle, il est attribué une note de 1 (cas le plus favorable) à 6 (cas le plus défavorable) en fonction de l'étendue du projet par rapport aux unités opérationnelles concernées

Un autre critère n'a pas été retenu car plus ponctuel, c'est celui du bâti concerné d'autant plus que dans certains cas le tracé des digues pourrait évoluer.

Les tableaux de classement ci-après présentent, dans l'ordre, d'une part les unités opérationnelles les plus faciles à mettre en œuvre par rapport aux espaces à l'intérieur des casiers, et d'autre part par rapport aux espaces situés dans l'emprise des digues, puis globalement, sachant que plus le nombre de points obtenus est faible, plus la faisabilité de l'unité fonctionnelle est importante :

<i>Espaces de stockage</i>						
Casiers	Parcellaire	Propriétaires	Carrière	Agriculture	Projet Carr.	Total
5	2	2	1	1	1	7
9 et 9 bis	1	1	4	6	3	15
6, 7 et 8	6	4	6	2	1	19
1 et 2	4	6	3	3	4	20
4	3	3	5	4	6	21
3	5	5	1	5	5	21

<i>Espaces de digues</i>						
Casiers	Parcellaire	Propriétaires	Carrière	Agriculture	Bois	Total
5	2	3	1	1	5	12
9 et 9 bis	1	1	4	6	3	15
4	3	2	5	5	2	17
3	4	5	1	2	6	18
6, 7 et 8	6	4	6	3	1	20
1 et 2	5	6	3	4	4	22

<i>Classement Général</i>		
<i>Classement</i>	<i>Casiers</i>	<i>Total</i>
1	5	19
2	9 et 9 bis	30
3	4	38
4	6, 7 et 8	39
5	3	39
6	1 et 2	42

En fonction des hypothèses de hiérarchisation retenues, c'est le casier 5 qui est toujours en tête et largement (peu de parcelles et de propriétaires, pas de carrière et peu d'espaces agricoles) suivi des casiers 9 et 9bis (unité la plus favorable pour les parcelles et les propriétaires).

Les casiers 1 et 2 ferment la marche (nombre de propriétaires et de parcelles important, projet de carrière important avec espaces boisés et espaces agricoles).

III - ANALYSE DE LA STRUCTURATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La présente analyse a pour but de mettre en évidence de façon schématique la typologie des exploitations agricoles touchées directement par l'ouvrage suite à l'enquête menée auprès des exploitants concernés. Les contacts pris ont permis de recueillir les informations sur 70% environ de la surface agricole hors carrière soit 330 hectares environ.

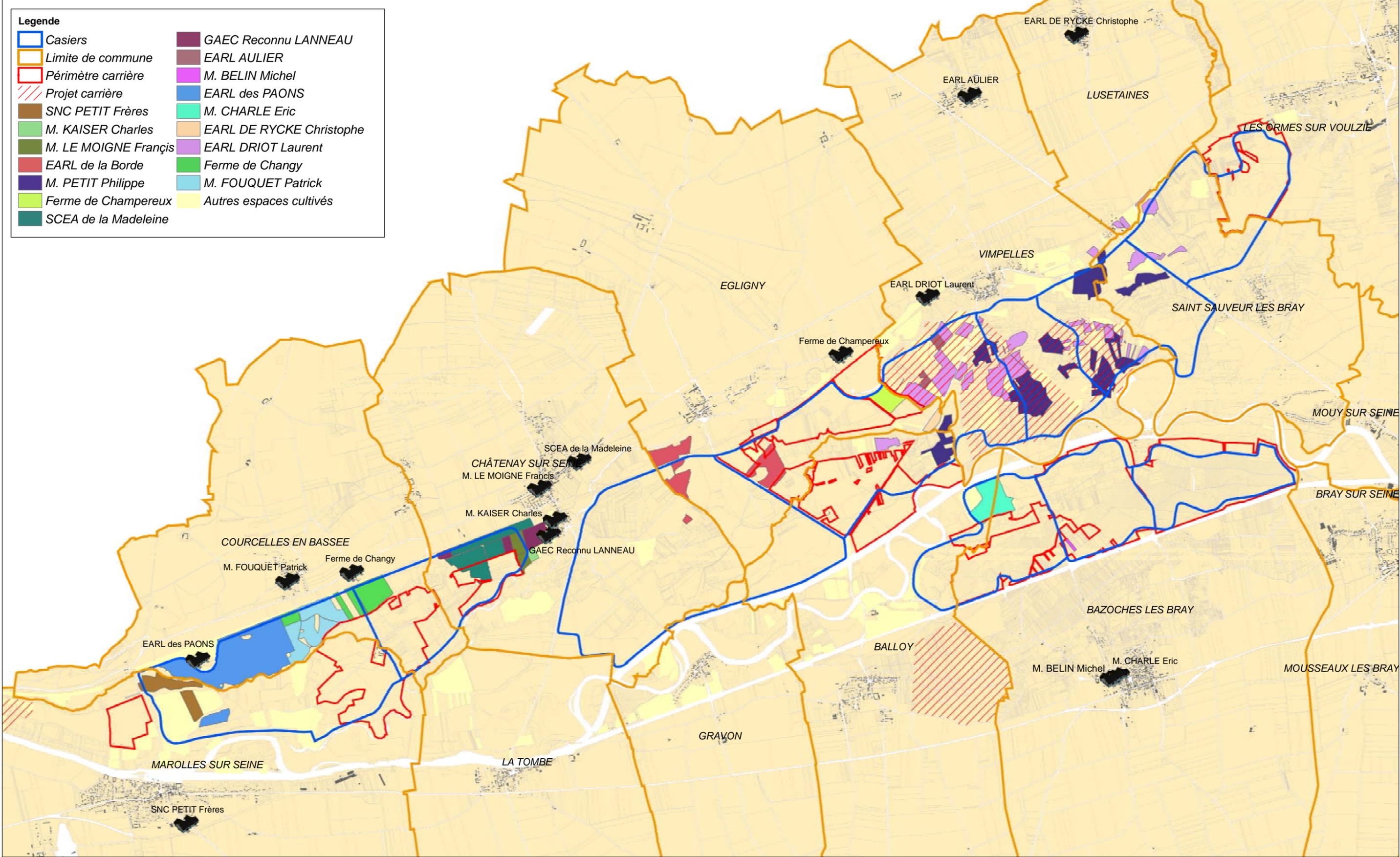
Sur cette surface 19 exploitants agricoles différents sont présents avec un siège d'exploitation le plus souvent proche (entre 0 et 2,5 km environ) sauf pour deux d'entre eux. Par extrapolation le nombre d'exploitants agricoles concernés peut être estimé entre 27 et 30.

Dans les espaces de carrière autorisées la situation des exploitants agricoles est souvent précaire avant extraction. Dans certains cas, mais qui restent ponctuels, une partie des terrains est remise en état de culture après exploitation des granulats.

Les renseignements obtenus sur la typologie des cultures, mettent en évidence la large domination des céréales (80% environ) avec également la présence d'assolement de céréales : colza (8%) et céréales betteraves (6%) avec également quelques jachères (3%) et ponctuellement des prés.

Les casiers où l'activité agricole est la plus présente, sont les casiers 9 et les casiers 3 et 4.

Legende	
	Casiers
	Limite de commune
	Périmètre carrière
	Projet carrière
	SNC PETIT Frères
	M. KAISER Charles
	M. LE MOIGNE Francis
	EARL de la Borde
	M. PETIT Philippe
	Ferme de Champereux
	SCEA de la Madeleine
	GAEC Reconnu LANNEAU
	EARL AULIER
	M. BELIN Michel
	EARL des PAONS
	M. CHARLE Eric
	EARL DE RYCKE Christophe
	EARL DRIOT Laurent
	Ferme de Changy
	M. FOUQUET Patrick
	Autres espaces cultivés



LES GRANDS LACS DE SEINE
 8, rue Villiot - 75012 Paris
 librbs@librbs.fr
 01 44 75 29 12
 Etude globale
 pour
 l'aménagement de la Bassée
 www.la-bassee.com

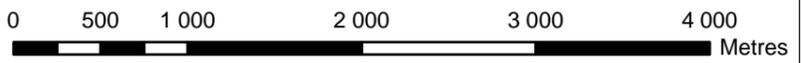
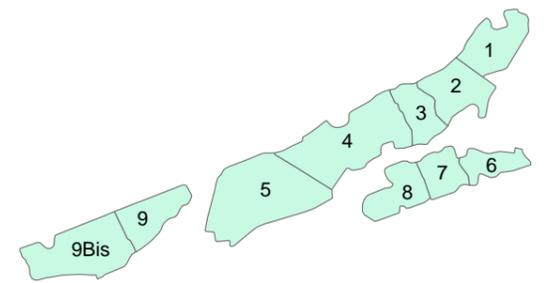


Planche n° 10

Etude des aspects de la maîtrise foncière
 liés à l'aménagement de la Bassée

Exploitations agricoles

CABINET GREUZAT

GEOMETRE EXPERT
 URBANISTE BET VRD
 ENVIRONNEMENT
 PAYSAGE

Tél. : 01 84 33 18 29
 Fax : 01 80 09 15 72
 contact@cabinet-greuzat.com
 http://www.cabinet-greuzat.com

