

IV - ANALYSE DES IMPACTS FONCIERS POTENTIELS ET MESURES ENVISAGEABLES

IV.1 - IMPACTS FONCIERS

IV.1.1. PRELEVEMENT FONCIER ET CONSTITUTION DE SERVITUDES

La mise en œuvre d'un tel projet implique un impact foncier important puisqu'il va engendrer à la fois l'acquisition de 250 à 300 hectares de terrain et la création de servitudes, constituant un droit réel sur les propriétés, sur 2200 hectares environ. Ce qui représente en acquisition environ 10 % des surfaces concernées sur le projet (2500 ha environ).

Auquel il convient d'ajouter :

- **les besoins engendrés par les compensations en défrichement** qui en première approche, en supposant une compensation surface pour surface de l'ensemble des boisements, peuvent être évalués à **80 hectares** environ. Cette surface n'étant pas prélevée obligatoirement dans le périmètre de l'ouvrage, mais plus sûrement en dehors de celui-ci.
- **les compensations envisagées en ce qui concerne les zones tourbeuses** qui sont évaluées à un foncier à acquérir de **50 hectares environ**.

En ce qui concerne les constructions situées dans l'emprise des digues ou celles situées à l'intérieur des casiers projetés, les orientations prises par l'IIBRBS sont :

- réaménagement de la ferme de la Muette hors cote d'inondation du casier en vue d'une valorisation touristique ;
- mise en œuvre d'un dispositif de protection de la ferme de Roselle en période de fonctionnement de l'ouvrage (mise en place d'un dispositif de protection - type batardeaux amovibles - uniquement pendant les périodes de fonctionnement du casier, périodes dont la survenue est prévue environ tous les cinq ans pendant une durée relativement courte) ;
- exclusion des digues des bureaux de la société Sablières de Saint Sauveur ;
- pour les autres bâtiments (étude de solutions techniques permettant d'isoler ou de mettre hors cote d'inondation les bâtiments concernés ou acquisition en vue de la suppression ou d'un changement d'affectation des bâtiments)

IV.1.2. EFFET DE COUPURE ET DE DESTRUCTURATION DES PROPRIETES ET DES EXPLOITATIONS

La création des digues va engendrer la mise en œuvre d'un ouvrage de 35 à 50 mètres de large sur 50 kilomètres de long sur un territoire de 2500 hectares qui va couper 1600 à 1700 parcelles (voir planches 12 à 17 où ont été soulignées les parcelles touchées par l'emprise des digues et la coupure des îlots des grandes propriétés).

Il s'en suit un morcellement important des îlots de propriétés sachant que sur environ 40 % du linéaire des digues le tracé suit des chemins ou des voies ou des limites d'espaces publics (voie ferrées, rivière,...) et que dans ce cas l'effet de coupure est limité restant à gérer en fonction de la hauteur de la digue, les problématiques de desserte. Il est à noter que le casier 5 est le seul casier dont les digues suivent pratiquement sur l'ensemble du périmètre, des voies ou des limites d'espaces publics ce qui renforce le classement de ce casier comme celui où les impacts fonciers sont moindres.

Les terrains forestiers sont particulièrement touchés par le morcellement.

L'ouvrage aura indéniablement des impacts sur l'exploitation des terrains agricoles et forestiers, même si dans le cas des exploitations agricoles, les projets de carrière engendrent des situations précaires sur des territoires importants.

En terme foncier et en terme d'exploitation, l'ouvrage peut engendrer en dehors de l'emprise des perturbations qu'il conviendra, dès que le projet sera défini de façon plus précise, d'évaluer à l'aide de la réalisation d'une pré étude d'aménagement foncier qui mettra en évidence les impacts en la matière et facilitera la prise de décisions des commissions d'aménagement foncier.

Les impacts potentiels sur l'activité agricole et forestière sont décrits dans l'étude d'occupations des sols et des enjeux environnementaux réalisée par le groupement ECOSHERE, HYDROSPHERE, CABINET GREUZAT et il convient de s'y rapporter.





























Certains éléments sont précisés par le recueil d'information conduit dans cette étude.

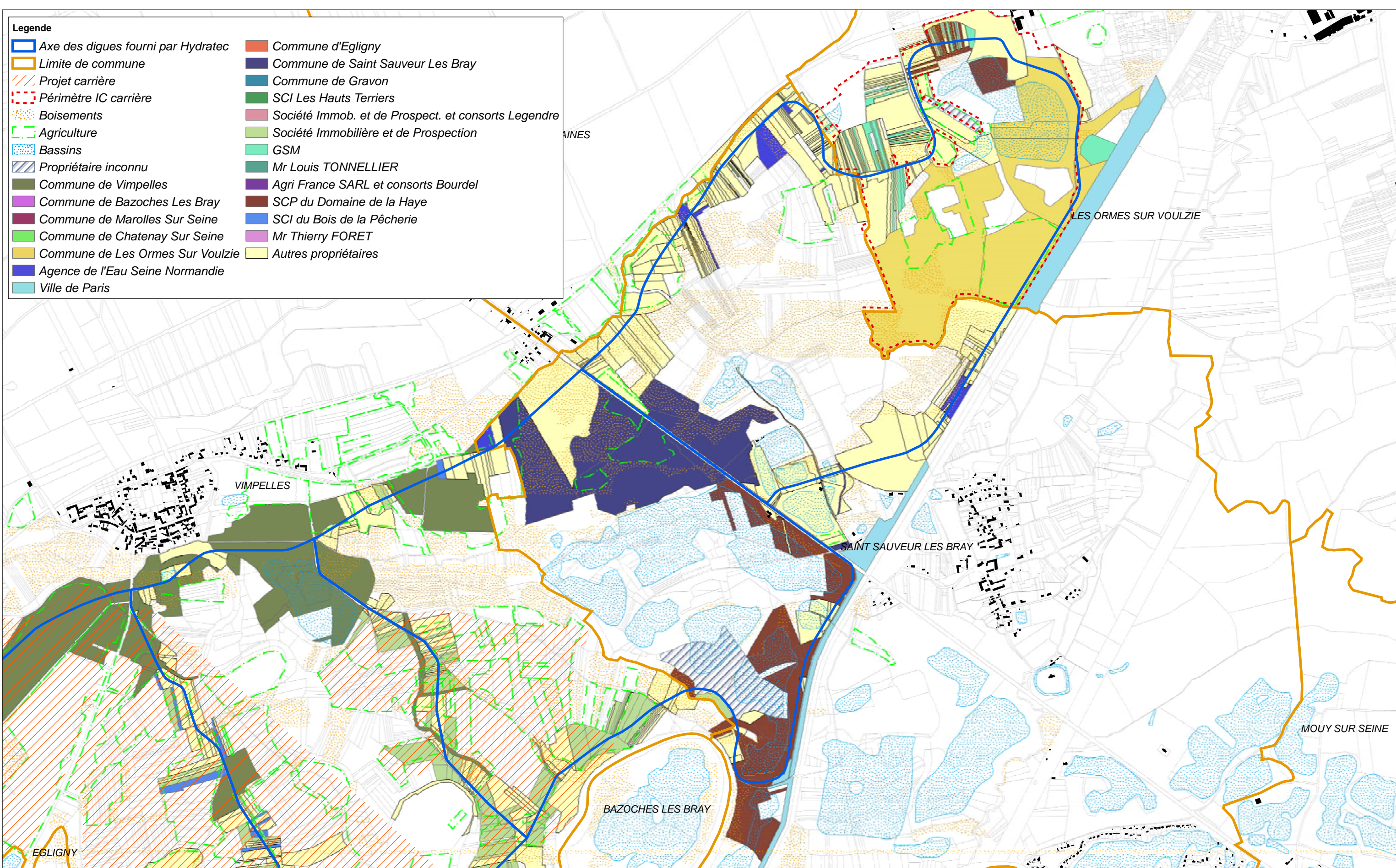

Dans trois cas le corps de ferme et l'exploitation agricole sont attenants (EARL des Paons, Ferme de Changy, et GAEC reconnu Lanneau). En particulier pour l'EARL des Paons l'ouvrage viendra isoler le corps de ferme des terres agricoles contiguës.

Du fait des crues potentielles qui sont prévues entre décembre et mars, les cultures les plus sensibles dans les zones de stockage sont :

- les céréales d'hiver plantées en octobre
- le colza planté en septembre

Les autres cultures sont plantées entre mars et avril.

- Legende**
-  Axe des digues fourni par Hydratec
 -  Limite de commune
 -  Projet carrière
 -  Périmètre IC carrière
 -  Boisements
 -  Agriculture
 -  Bassins
 -  Propriétaire inconnu
 -  Commune de Vimpeles
 -  Commune de Bazoches Les Bray
 -  Commune de Marolles Sur Seine
 -  Commune de Chatenay Sur Seine
 -  Commune de Les Ormes Sur Voulzie
 -  Agence de l'Eau Seine Normandie
 -  Ville de Paris
 -  Commune d'Eglny
 -  Commune de Saint Sauveur Les Bray
 -  Commune de Gravon
 -  SCI Les Hauts Terriers
 -  Société Immob. et de Prospect. et consorts Legendre
 -  Société Immobilière et de Prospection
 -  GSM
 -  Mr Louis TONNELIER
 -  Agri France SARL et consorts Bourdel
 -  SCP du Domaine de la Haye
 -  SCI du Bois de la Pêcheurie
 -  Mr Thierry FORET
 -  Autres propriétaires

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

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

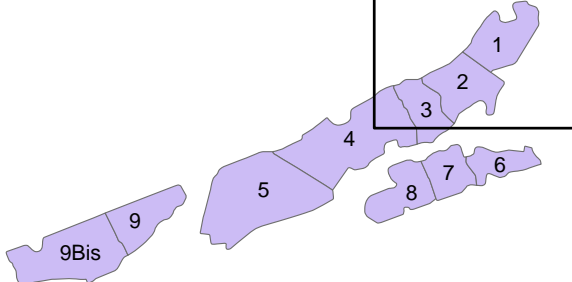
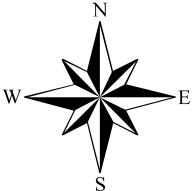
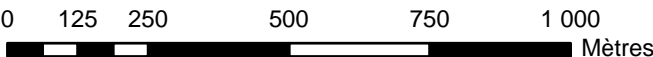




Planche n° 12



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

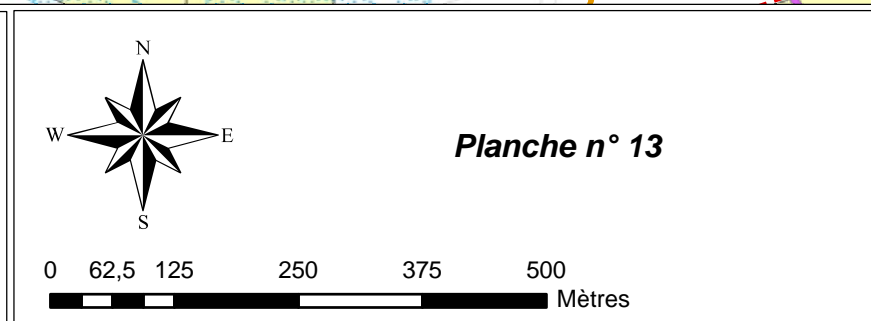
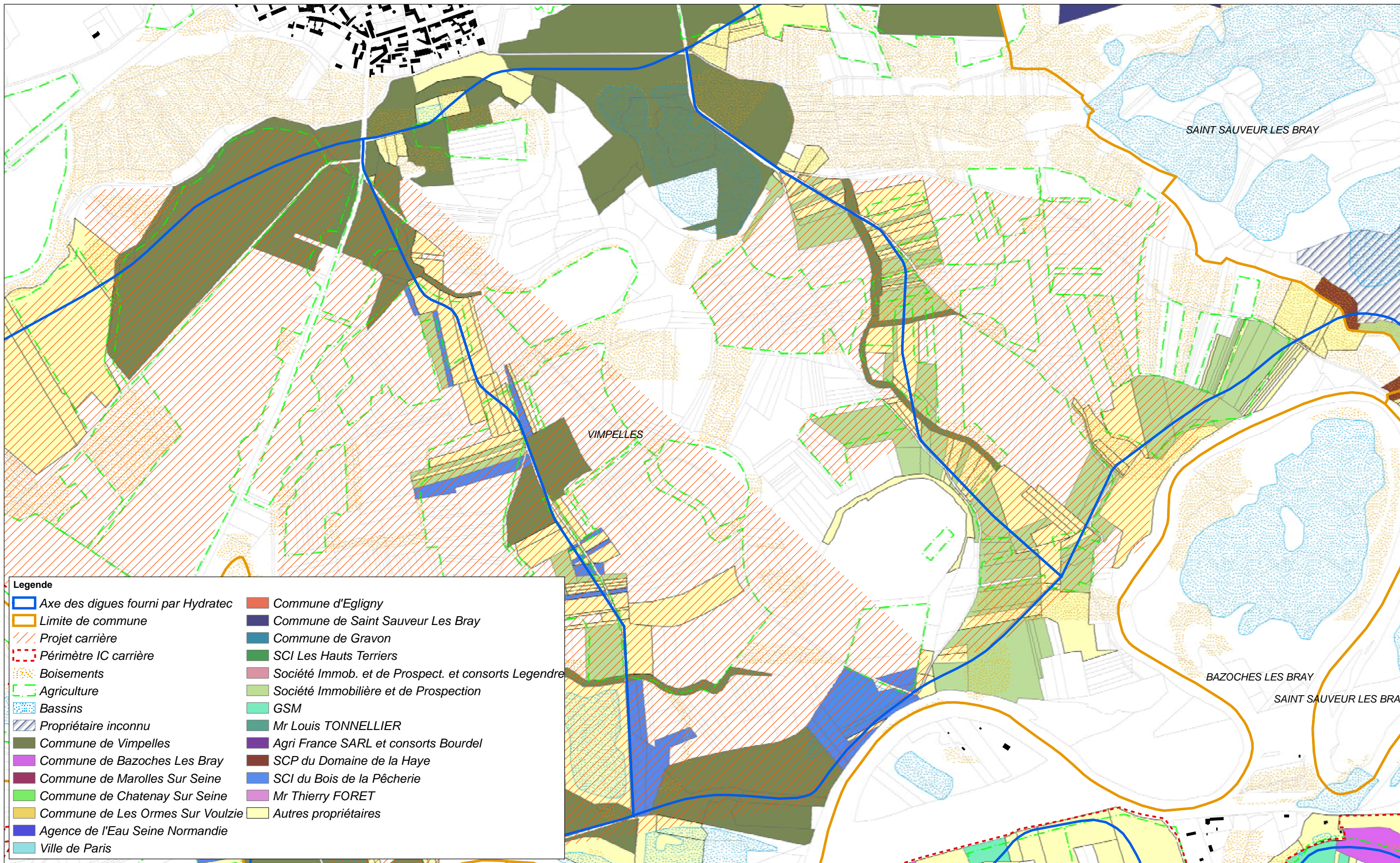
Parcelles touchées par l'emprise des digues

Casiers 1 et 2



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



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

Parcelles touchées par l'emprise des digues

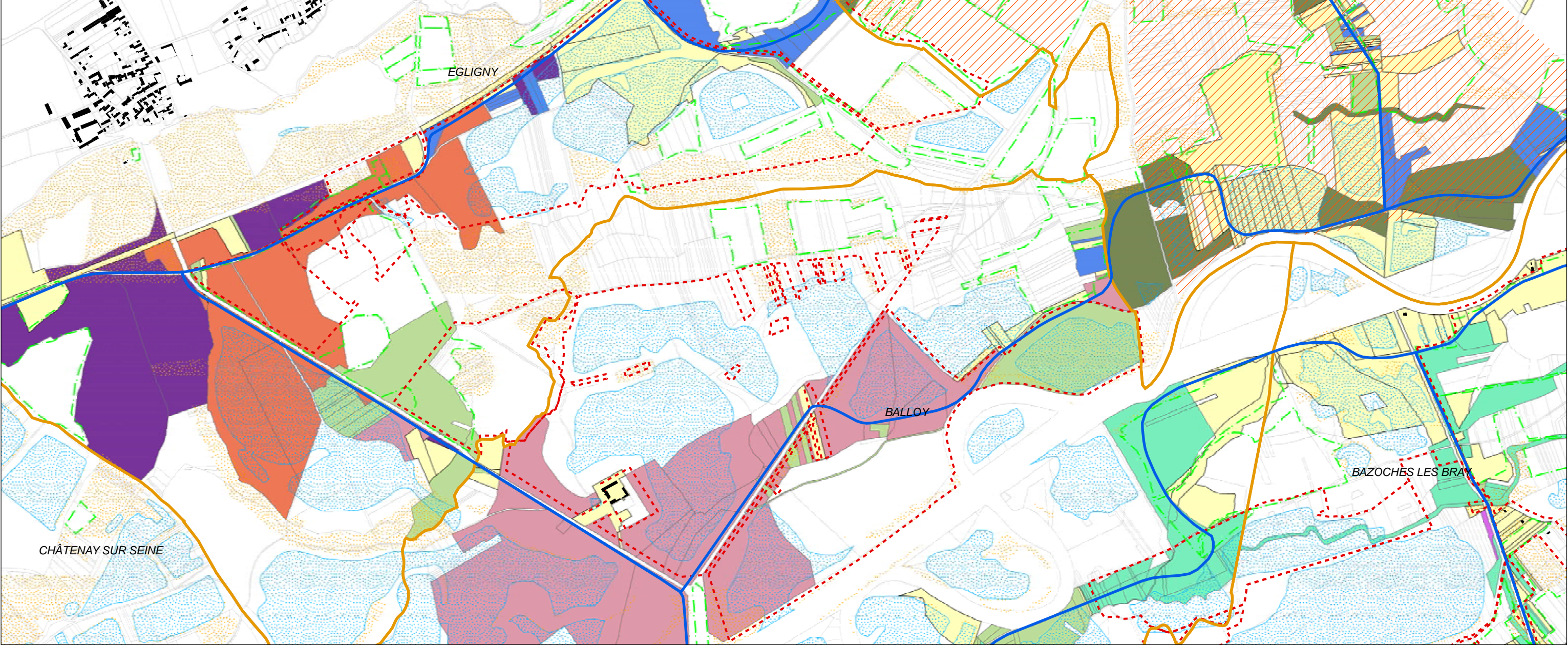
Casier 3

CABINET GREUZAT
GEOMETRE EXPERT
URBANISTE BET VRD
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE

Tel. : 01 24 33 58 29
Fax. : 01 20 09 55 72
contact@cabinet-greuzat.com
http://www.cabinet-greuzat.com

Legende

Axe des digues fourni par Hydratec	Limite de commune	Projet carrière	Périmètre IC carrière	Commune d'Eglny	Commune de Saint Sauveur Les Bray
Boissements	Agriculture	Bassins	Propriétaire inconnu	SCI Les Hauts Terriers	Société Immob. et de Prospect. et consorts Legendre
Commune de Vimpeles	GSM	Mr Louis TONNELIER	Agri France SARL et consorts Bourdel	Société Immobilière et de Prospection	SCP du Domaine de la Haye
Commune de Bazoches Les Bray	Mr Thierry FORET	Agri France SARL et consorts Bourdel	SCP du Domaine de la Haye	SCI du Bois de la Pêcherie	Ville de Paris
Commune de Marolles Sur Seine	Autres propriétaires	Agence de l'Eau Seine Normandie	Ville de Paris		
Commune de Chatenay Sur Seine					
Commune de Les Ormes Sur Voulzie					



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

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

Planche n° 14

0 125 250 500 750 1000 Mètres

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

Parcelles touchées par l'emprise des digues

Casier 4

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