

Informations aux Propriétaires

Brochure d'informations sur les impacts fonciers des ouvrages envisagés pour le projet HEBMA* de l'EPAMA**

1 – Le projet et les surfaces impactées

Afin de réduire les inondations sur le bassin de la Meuse Amont et afin d'améliorer la qualité écologique de ce cours d'eau et ses affluents, il est envisagé :

- 3 ouvrages de ralentissement des crues par des rétrécissements du lit du Mouzon et de la Meuse avec en aval des zones de surstockage d'eau,
- 4 zones décaissements.

Le tableau ci-dessous récapitule les surfaces susceptibles d'être impactées par ces ouvrages :

- de manière fréquente, c'est-à-dire au moins une fois par an,
- ou de manière occasionnelle c'est-à-dire moins d'une fois par an.

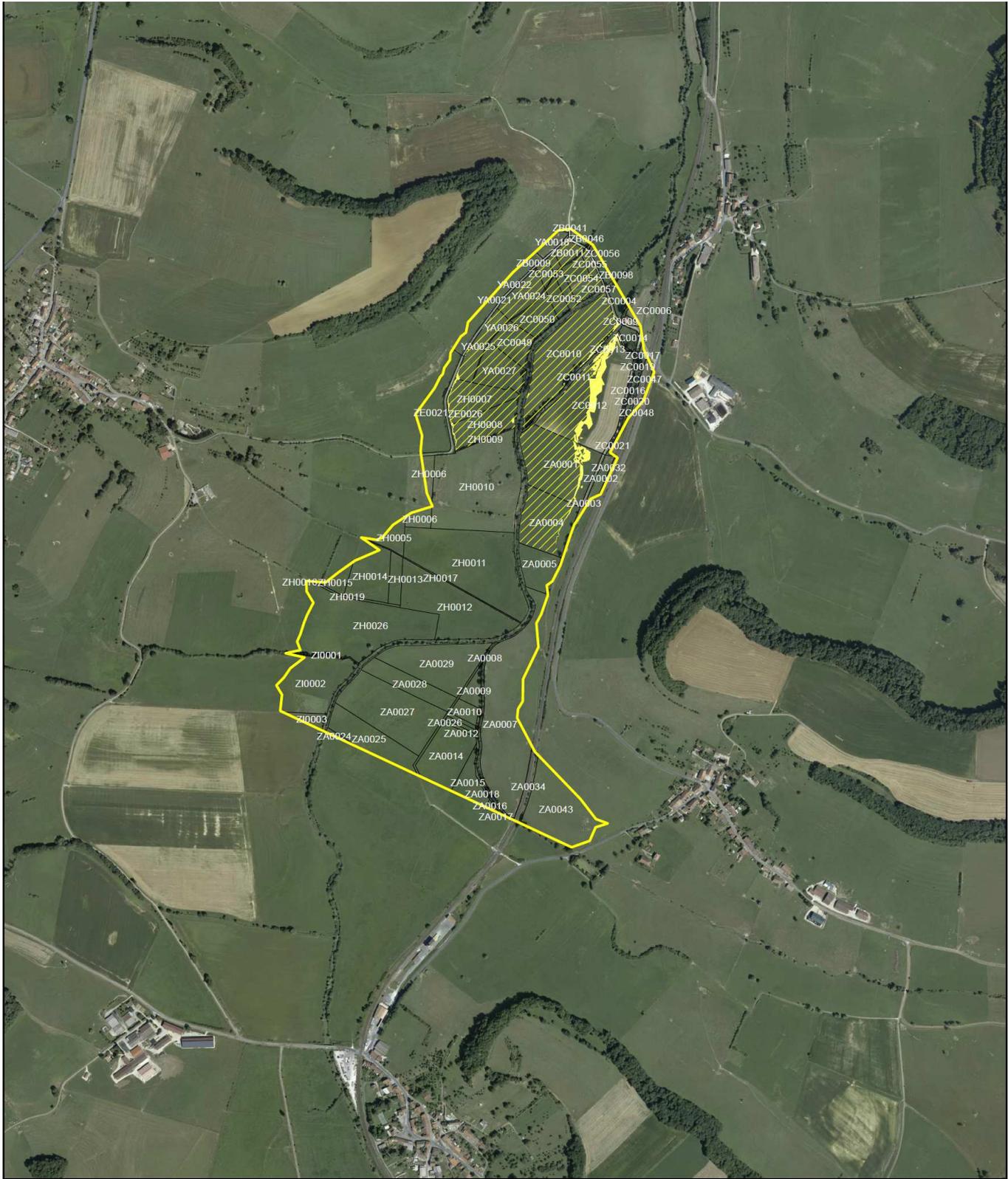
Ces surfaces ont été déterminées à partir des modélisations réalisées par un consultant spécialisé mandaté par l'EPAMA. Elles sont matérialisées par les cartes ci-après.

Nature de l'ouvrage	Localisation de l'ouvrage et surface impactée	Surfaces agricoles selon type d'impact en ha		
		Nouvellement inondables par des crues fréquentes	Aggravation des crues fréquentes	Aggravation des crues occasionnelles
Zone de surstockage	Hâcourt 80.09 ha dont	1.04	21.01	58.04
	Audeloncourt/Levécourt 327.61 ha dont	29.57	172.18	125.86
	Vrécourt/Soulaucourt/M 106 ha dont	7.74	10.98	87.28
Décaissement	Harchechamp/Barville 2.77 ha	2.77	0	0
	Moncel-sur-Vair 1.36 ha dont	1.36	0	0
	Pompierre 1.90 ha dont	1.90	0	0
	Vrécourt 2.01 ha dont	2.01	0	0

* HEBMA : aménagement Hydraulique et Environnemental du Bassin de la Meuse Amont

**EPAMA : Etablissement Public d'Aménagement de la Meuse Amont

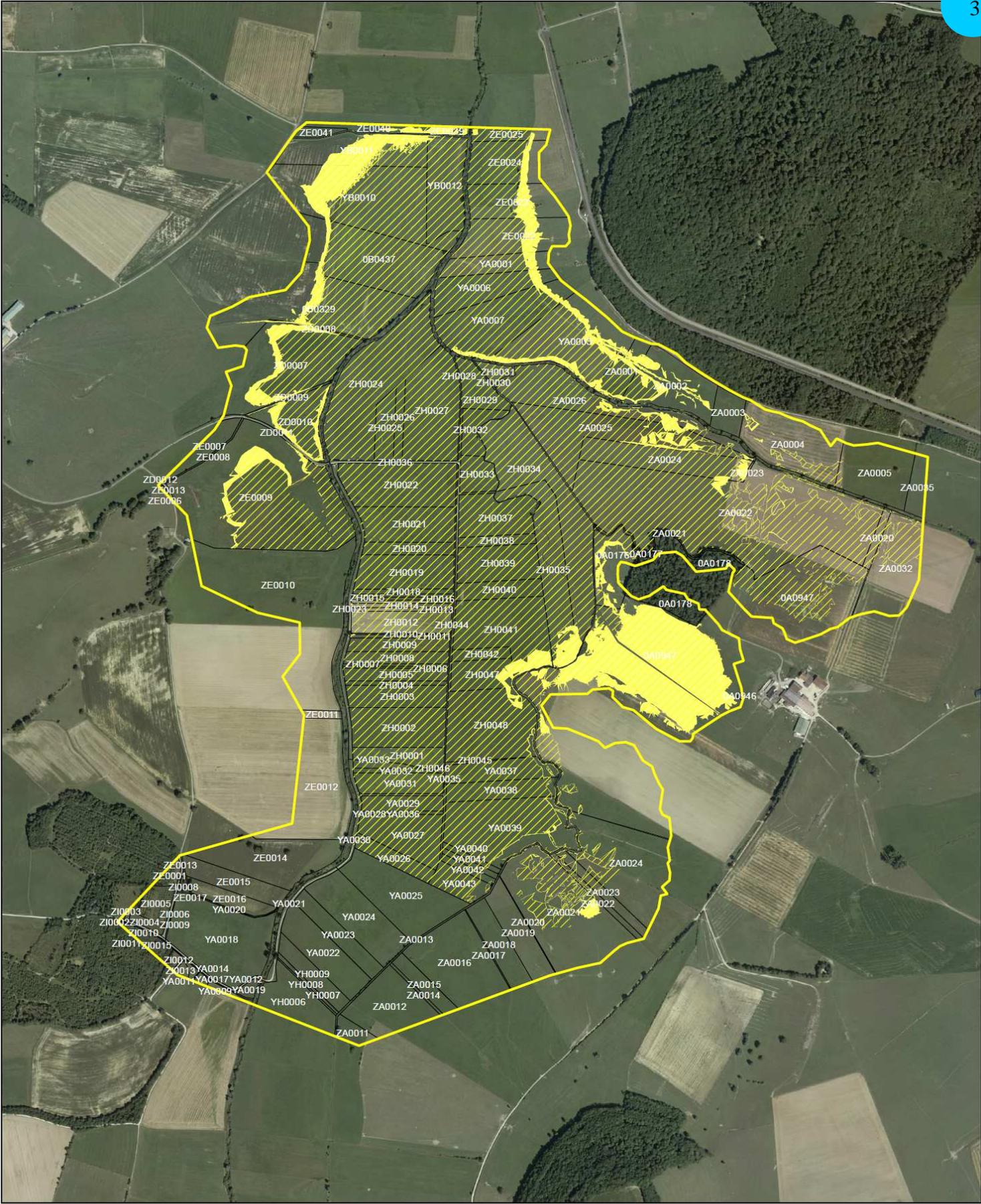
2 - la délimitation des zones d'impact



-  Périmètre crue centenaire + 30%
-  zone d'impact crue fréquente
-  bordure crue fréquente
-  Parcelles cadatrales

HACOURT- Cadastre Zones d'impacts, crues fréquentes et occasionnelles

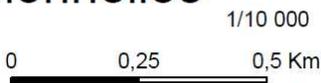




-  Périmètre crue centenaire + 30%
-  zone d'impact crue fréquente
-  bordure crue fréquente
-  Parcelles cadastrales

LEVECOURT- Cadastre

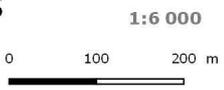
Zones d'impacts, crues fréquentes et occasionnelles





-  Périmètre de crue centenaire + 30 %
-  Zone d'impact crue fréquente
-  Bordure crue fréquente
-  Parcelles cadastrales

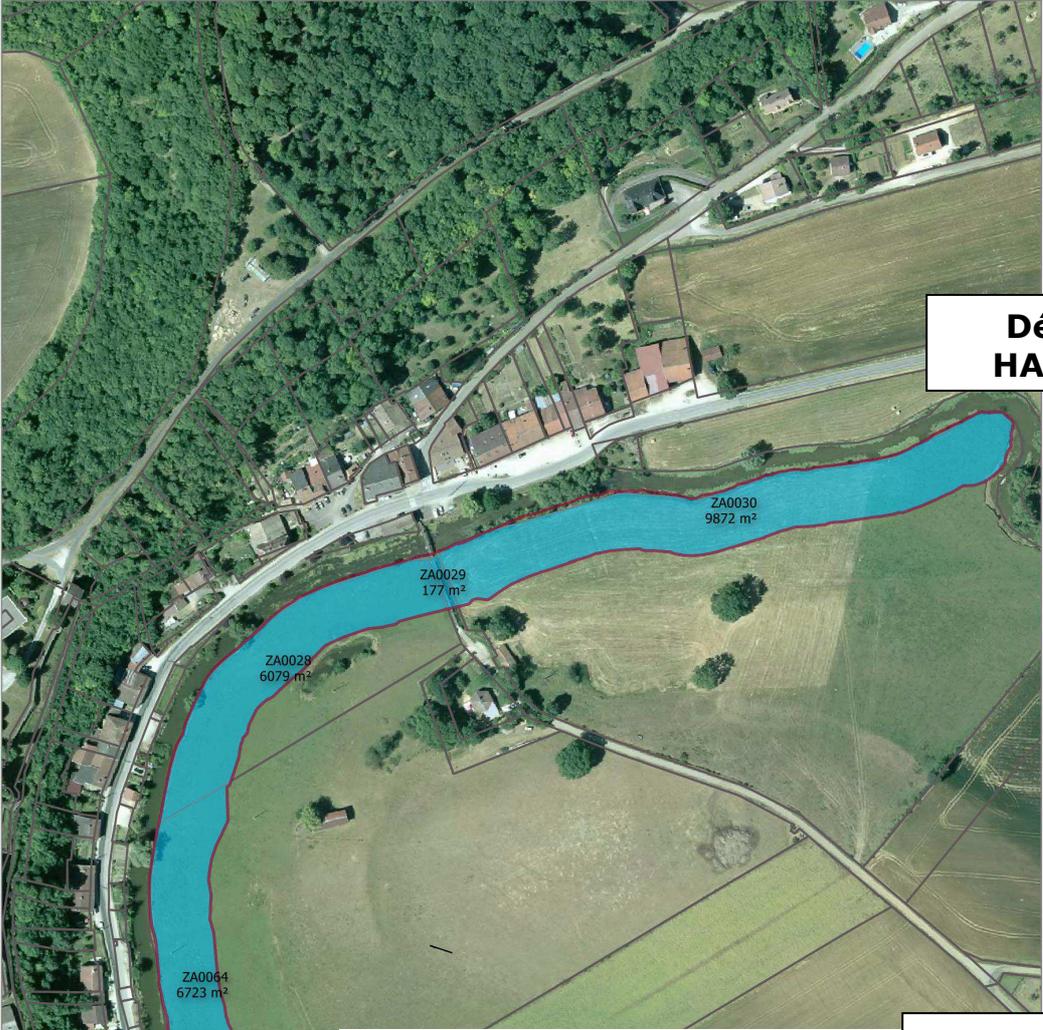
Zone d'impacts, crues fréquentes et occasionnelles Carte des propriétaires



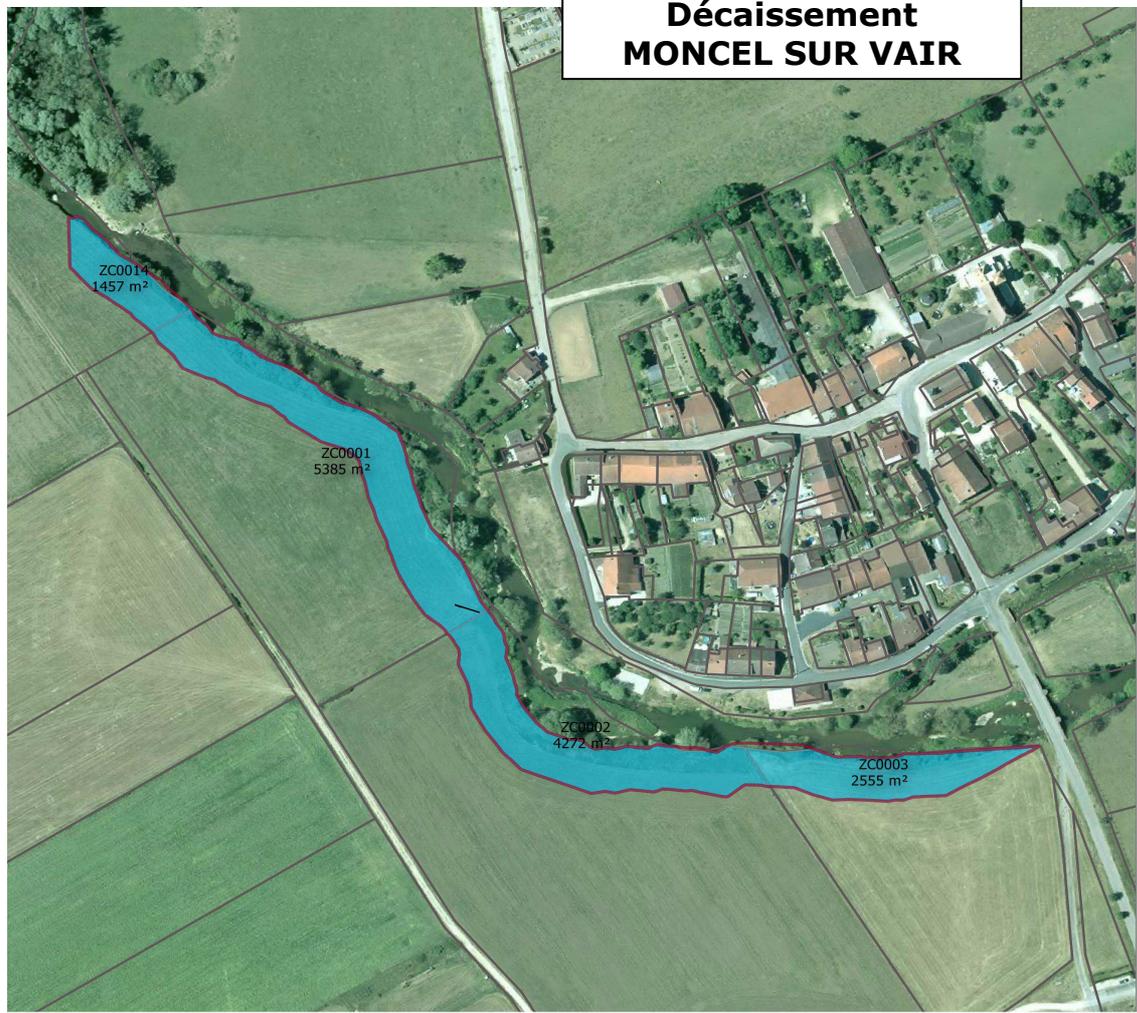
Légende

Ouvrage

- Espace décaissé (ouvrage)
- Espace impacté par l'ouvrage
- parcelles_2016_088



Travail réalisé avec le logiciel QGIS



Décaissement POMPIERRE

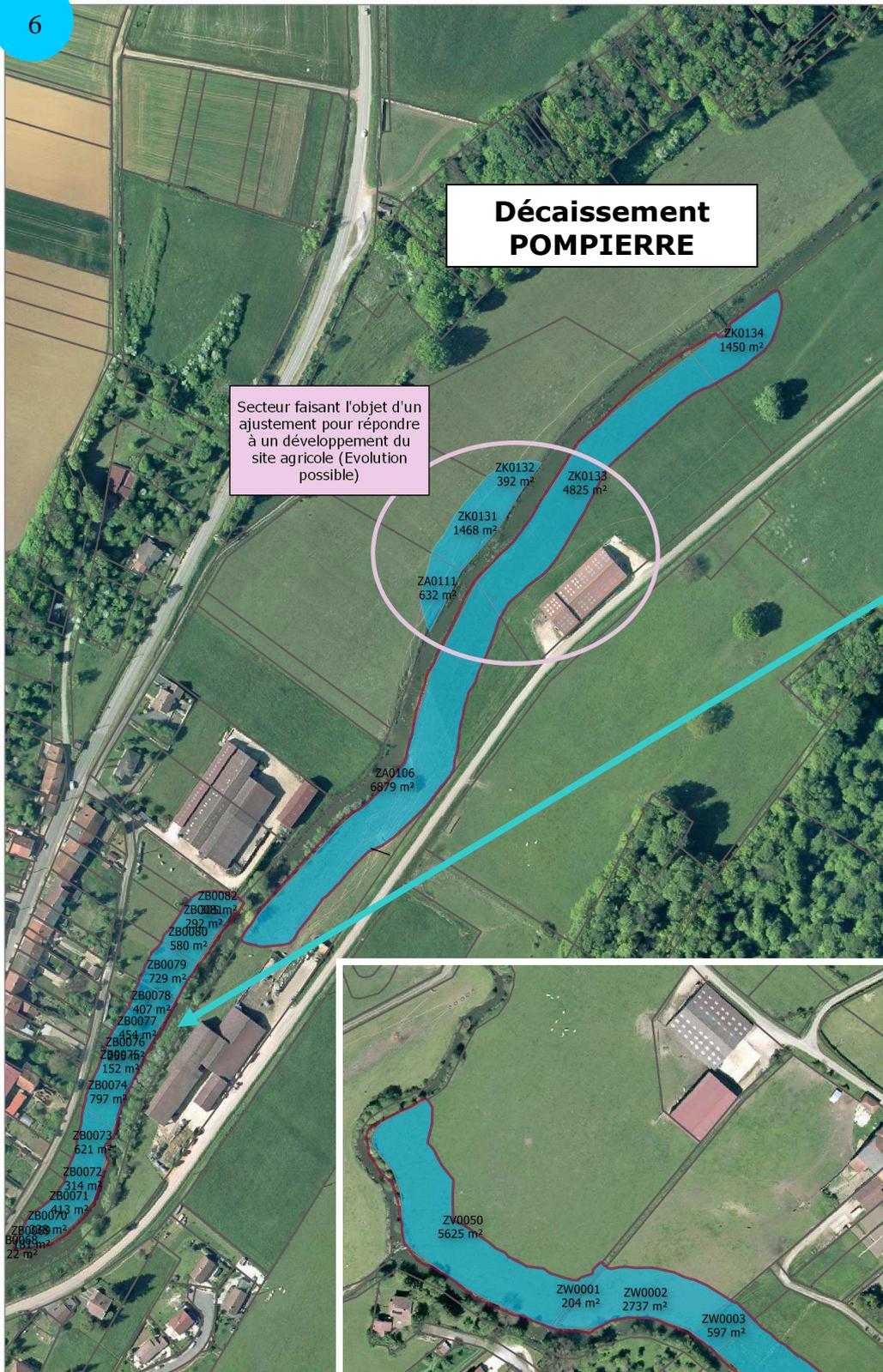
Secteur faisant l'objet d'un ajustement pour répondre à un développement du site agricole (Evolution possible)

Légende

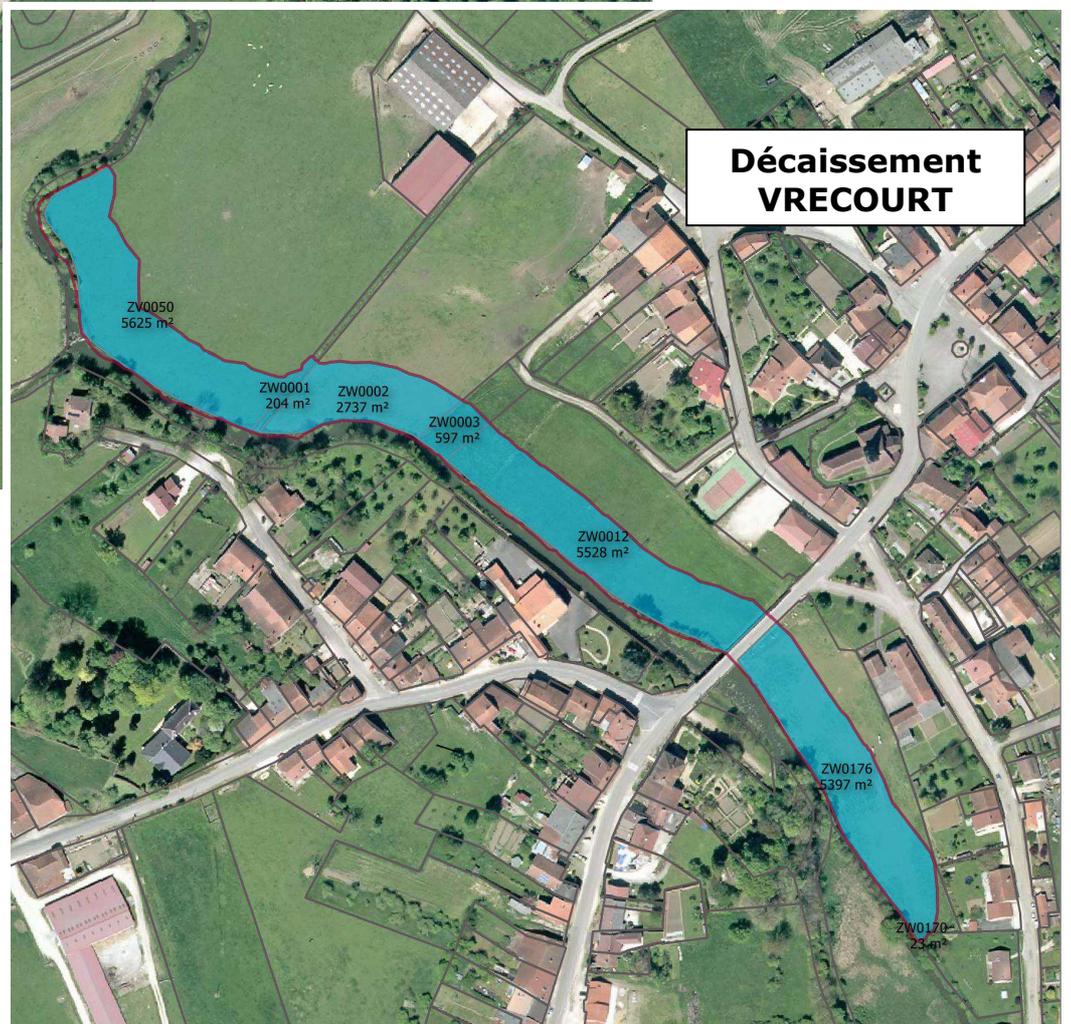
Ouvrage

- Espace décaissé (ouvrage)
- Espace impacté par l'ouvrage
- Limite parcelle cadastrale

CODE PARCELLE	SURFACE IMPACTEE (m ²)
ZB0069	181
ZB0070	338
ZB0071	413
ZB0072	314
ZB0073	621
ZB0074	797
ZB0075	152
ZB0076	255
ZB0077	454
ZB0078	407
ZB0079	728
ZB0080	580
ZB0081	292
ZB0068	22
ZB0082	305



Décaissement VRECOURT



3- Le mode calcul des indemnités liées aux pertes de valeur vénale

Il est établi à partir de 3 données

La valeur vénale de référence :

La valeur vénale retenue pour les parcelles concernées est la moyenne des valeurs maximales pour les terres libres (6 360 €/ha) à la vente et louées (4 160 €/ha) publiées dans l'Agreste 2017 pour la petite région de «Lahaye-Chatenoy-Côte de Meuse-Barrois» selon décret du 17/08/2017.

Cette valeur est donc établie à 5 260 €/ha à la date de signature du protocole.

La surface impactée :

Il s'agit de la surface réellement impactée c'est-à-dire celle située dans les zones définies par les cartes précédentes et non de la surface totale des parcelles.

Le taux de dépréciation et valeur de l'indemnité de perte de valeur vénale/ha

4 taux de dépréciation de la valeur de terres ont été définis de manière collégiale lors de groupes de travail avec les fermiers et exploitants propriétaires du secteur et par consultation des syndicats de propriétaires haut-marnais et vosgiens

Ces 4 taux de dépréciation sont fonction du degré d'aggravation du risque d'inondation des terrains qui dépend :

- ✓ d'une part, à la nature des ouvrages,
- ✓ d'autre part, à la distance entre l'ouvrage et les parcelles.

Ils sont repris dans le tableau ci-dessous :

Légende carte	Type de zone	Nature des impacts	Taux de dépréciation	Perte de valeur vénale à indemniser
	Décaissement	Creusement de parcelles limitrophes des berges avec modification de relief et très forte accentuation de l'inondabilité	75 %	5 260 x 0.75 soit 3 945 €/ha
	Nouvelles inondations fréquentes	Terrains jusqu'alors non inondables par des crues d'occurrence annuelle, devenant inondable 1 à plusieurs fois par an.	20 %	5 260 x 0.20 soit 1 052 €/ha
	Aggravations des inondations fréquentes	Terrains déjà inondables une à plusieurs fois par an devenant plus fréquemment inondés avec une augmentation des hauteurs d'eau et donc de la durée de submersion des crues d'occurrence annuelle à	10 %	5 260 x 0.10 soit 526€/ha
	Aggravations des inondations occasionnelles	Terrains déjà inondables occasionnellement (c'est à dire tous les 2 à 100 ans) ou ceux nouvellement inondables par la crue maximale (c'est à dire une crue centennale majorée de 30 %).	3 %	5 260 x 0.03 soit 158 €/ha

4 - Conditions de versement des indemnités de pertes de valeurs vénales

L'indemnité de perte de valeur vénale sera versée au propriétaire, nu propriétaire et usufruitier à la date d'enregistrement de la servitude.

Elle sera versée intégralement au propriétaire.

Une indivision sera considérée comme unique propriétaire.

Par contre pour les nus propriétaires et usufruitiers, le versement sera proratisé selon l'article 669 du code général des impôts c'est-à-dire selon le barème ci-dessous :

Age de l'usufruitier en années révolues	Quote part usufruitier	Quote part Nu propriétaire	Age de l'usufruitier en années révolues	Quote part usufruitier	Quote part Nu propriétaire
Inf 21 ans	90%	10%	Inf 71 ans	40%	60%
Inf 31 ans	80%	20%	Inf 81 ans	30%	70%
Inf 41 ans	70%	30%	Inf 91 ans	20%	10%
Inf 51 ans	60%	40%	Plus de 91 ans	10%	90%
Inf 61 ans	50%	50%			

Tout propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'une parcelle ou plusieurs parcelles localisée(s) dans le périmètre des crues centennales majorée (QMax) sera indemnisé d'au minimum 15 € quelque soit l'indemnité totale de perte de valeur vénale calculée.

Le détail du calcul de l'indemnité totale due sera renseigné dans la convention de servitude par le tableau récapitulatif du parcellaire impacté et concerné par les servitudes selon le modèle ci-dessous.

commune	référence parcellaire	Surface totale de la parcelle <i>en ares et ca</i>	Quote part de propriété %	Surface indemnisable selon quote part de propriété			
				En zone d'inondations occasionnelles <i>en ares et ca</i>	En zone d'aggravation des inondations fréquentes <i>en ares et ca</i>	En zone de nouvelles inondations fréquentes <i>en ares et ca</i>	En zone de décaissement <i>en ares et ca</i>
Total des surfaces à indemniser							
Montant des indemnités /are				1.58 €/are	5.26 €/ares	10.52 €/are	39.45 €/are
Montant du							
Total des indemnités de pertes de valeurs vénales							