

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° VI-7 19SGADL0163

SEANCE DU
26 SEPTEMBRE 2019

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 54
Date de convocation : 20 septembre 2019
Date d'affichage : 27 septembre 2019

OBJET : Ressources en eau - Protection des captages de la Sorme et Nord - Modalités d'indemnisations - Approbation des protocoles
--

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 17 • n'ayant pas donné pouvoir : 0

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 26 septembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelynne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHEZ

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean GIRARDON - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Énio SALCE - M. Noël VALETTE -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme CALDERON (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHEZ)
M. PHILIBERT (pouvoir à Mme Danielle GOSSE)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
M. CATON (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
M. GANE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à Mme Josiane BERARD)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme ROUSSEAU (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. RAVAUT (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Laëtitia MARTINEZ)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
M. PERRET (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
Mme GRAZIA (pouvoir à M. Noël VALETTE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Michel CHAVOT



Le rapporteur expose :

« La communauté urbaine est propriétaire d'un important dispositif permettant d'alimenter en eau brute les deux usines de production d'eau potable du territoire : le barrage de la Sorme pour l'usine de Blanzay et 4 barrages ainsi que 6 prises d'eau en rivières pour les ressources « nord » alimentant l'usine de la Couronne au Creusot.

En 2009, l'Agence Régionale de Santé a demandé à la communauté urbaine d'engager des démarches de révision des périmètres de protection du captage du lac de la Sorme, considérés comme trop anciens.

Captage lac de la Sorme :

Depuis 2011, des phases d'expertises et de concertation ont permis d'aboutir à la signature de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les nouveaux périmètres de protection réglementaires du captage du lac de la Sorme, le 11 juillet 2019.

En tant que bénéficiaire de cet arrêté, la communauté urbaine doit verser des indemnités destinées à couvrir les préjudices induits par les servitudes ainsi créées. En effet la protection de la ressource induit un certain nombre de restrictions d'usage, d'interdictions et d'obligations de mise aux normes qui concernent :

- Les propriétaires de terres agricoles
- Les exploitants agricoles de ces terres
- Les propriétaires de terrains forestiers
- Mais aussi les propriétaires d'ouvrages (puit, stockage d'hydrocarbure, installation d'assainissement non collectif, etc.)

qui sont situés dans les périmètres redéfinis.

A cette fin, un expert agricole et foncier a été mandaté pour accompagner la communauté urbaine tout au long de la phase de concertation avec l'ensemble des contraintes et partenaires concernés. Ce travail a permis d'identifier les préjudices, et de définir un projet de protocole d'indemnités spécifique « Sorme », annexé à la présente délibération.

Ce protocole a pour principal objectif de clarifier les modalités de calcul des indemnités principales, en compensation des contraintes suivantes, pour les plus importantes :

- Exploitants et propriétaires agricoles : interdiction ou limitation de fertilisation, encadrement du pâturage, interdiction d'utilisation de pesticides dans la zone la plus proche du lac et des cours d'eau, interdiction ou limitation en surface des cultures,
- Propriétaires de terrains forestiers : interdiction d'utilisation de pesticides et obligation d'utilisation d'huiles biodégradables dans la zone la plus proche du lac et des cours d'eau.

Les surfaces concernées sont de l'ordre de 300 ha de parcelles agricoles et 40 ha de parcelles forestières. Les indemnités forfaitaires correspondantes, en application du projet de protocole Sorme, sont de l'ordre de 170 000 € pour les propriétaires, et de 420 000 € pour les exploitants agricoles.

Ces indemnités doivent faire l'objet d'une subvention de l'Agence de l'eau qui devrait atteindre 30 %.

Ressources Nord :

Par ailleurs, les ressources Nord de la communauté urbaine qui alimentent l'usine de production d'eau potable de la Couronne au Creusot, bénéficient également d'un arrêté préfectoral de protection datant du 27 juillet 2006.

Par décision du 17 février 2011, le bureau communautaire validait un protocole

d'indemnisations basé sur le protocole départemental pour ces périmètres de protection. Le document adopté devait également servir de référence pour l'ensemble des périmètres de protection du territoire.

Néanmoins, il est apparu nécessaire, dès les premiers temps de la procédure de révision des périmètres de protection du captage du lac de la Somme, d'harmoniser les modalités d'indemnisation pour tous les périmètres.

C'est la raison pour laquelle la décision du 17 février 2011 n'a pas été mise en œuvre. Les indemnisations restent par conséquent à verser pour le périmètre de protection défini autour des ressources nord.

Les membres du bureau communautaire ont rapporté cette décision lors de leur séance du 12 septembre dernier.

Les contraintes dans les périmètres de protection rapprochée des ressources Nord concernent principalement l'agriculture : interdiction de cultures, de fertilisation, d'utilisation de pesticides, et d'abreuvement du bétail à proximité des cours d'eau.

Si ces contraintes paraissent fortes, elles sont adaptées au contexte de pâturage relativement extensif du secteur (aucune culture n'est présente). L'exploitation forestière ne fait pas l'objet de contrainte spécifique, il n'est donc pas prévu d'indemnisations.

Les parcelles agricoles concernées représentent environ 50 ha, pour un montant estimé d'indemnisations principales de 75 000 € pour les exploitants, et 30 000 € pour les propriétaires.

Ces indemnités font l'objet d'une subvention accordée par l'Agence de l'eau de 40 %.

Aux montants ci-avant, s'ajouteront les sommes destinées à couvrir les obligations de mises aux normes des différents ouvrages imposées par les arrêtés préfectoraux (indemnités accessoires) et des indemnités estimées par l'expert agricole et foncier concernant des projets compromis par l'arrêté pour quelques cas spécifiques au captage du lac de la Somme.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver les projets de protocoles d'indemnisations « Somme » et « Ressources Nord » annexés

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver les protocoles d'indemnisations « Somme » et « Ressources Nord », dont les projets sont annexés à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président à les signer,
- D'imputer les dépenses correspondantes sur les lignes du budget annexe eau.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le
et publié, affiché ou notifié le

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le CONSEILLER DÉLÉGUÉ,

LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le CONSEILLER DÉLÉGUÉ,

Jean-Marc HIPPOLYTE

Jean-Marc HIPPOLYTE

Communauté urbaine Creusot-Montceau (CUCM)

Protocole d'indemnisation « captage du lac de la Sorme »

Arrêté préfectoral du 11 juillet 2019

Délibération du conseil de communauté du 26 septembre 2019

PREAMBULE

Le lac de la Sorme constitue la principale ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable de la CUCM.

Les travaux de création du barrage de la Sorme ont été déclarés d'Utilité Publique le 7 mai 1969.

Les travaux comprenaient, outre le barrage lui-même, la création d'une tour et d'une galerie de prise d'eau. Cette prise d'eau était destinée en premier lieu au prélèvement d'eau brute pour l'approvisionnement en eau industrielle, et dans un deuxième temps au prélèvement d'eau pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

L'arrêté préfectoral du 9 janvier 1975 a instauré une zone de servitude autour du plan d'eau à retenue pleine (appelé dans cet arrêté « le barrage »), en vue de son utilisation pour la production d'eau potable. La création de cette zone de servitude a donné lieu à des indemnités versées aux propriétaires et aux exploitants agricoles.

L'arrêté préfectoral ARSBFC/DD71/2019-11 du 11 juillet 2019 (cf. annexe) abroge cet arrêté et instaure un périmètre de protection rapprochée (PPR) au sens de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique, correspondant en partie à la zone de servitude de 1975 mais induisant une réglementation renforcée.

L'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique impose en effet la mise en place de ces périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, plus communément appelés captages (d'eau de surface ou souterraine). Dans le cas du lac de la Sorme, c'est la tour de prise d'eau qui constitue physiquement ce point de prélèvement ou captage.

En vertu de l'article L. 1321-3 du Code de la Santé Publique, « *les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.* »

Afin de faciliter la mise en place des périmètres de protection, une charte relative à la protection des captages a été rédigée dans le département de Saône-et-Loire, comme dans d'autres départements.

Un protocole annexé à cette charte fixe un barème indicatif pour le calcul des indemnités dues aux propriétaires de terrains agricoles et aux exploitants agricoles. La charte, datant de 2010, ainsi que le protocole d'accord annexé, mis à jour en 2015ⁱ pour prendre en compte l'augmentation des indemnités d'éviction, ont été signés par de nombreux partenaires parties prenantes (notamment organisations professionnelles agricoles).

Dans ce qui suit, ce protocole est dénommé « protocole départemental ».

L'objectif du présent document est de préciser les modalités d'indemnisation retenues par la CUCM dans le cas du captage du lac de la Sorme, à l'issue de la phase de concertation qui a eu lieu avec les partenaires locaux.

Dans ce qui suit, ce protocole spécifique est dénommé « protocole Sorme ».

Les indemnités à verser pour une parcelle donnée concernent les personnes suivantes dès lors qu'elles subissent un préjudice matériel, direct et certain du fait de l'instauration du périmètre de protection rapprochée (composé de deux zones : a et b – cf annexe) :

- Exploitant agricole : ayant-droit pour l'exploitation de la parcelle concernée pour un usage agricole ;
- Propriétaire du terrain agricole (propriétaire agricole) : propriétaire de la parcelle exploitée, qu'il soit exploitant ou bailleur ;
- Propriétaire d'ouvrage (puits, stockages d'hydrocarbures, installations d'assainissement non collectif) qui serait concerné par une mise aux normes induite par l'arrêté préfectoral ;
- Propriétaire de bâtiments : dans le cas où l'arrêté préfectoral compromet un projet avéré à la date de référence ou une utilisation réelle d'un bâtiment.

Le cas échéant, ces indemnités sont cumulables (cas notamment de propriétaire-exploitants, pour lesquels sont versées à la fois les indemnités « exploitant agricole » et « propriétaire de terrains agricoles »).

Pour le calcul des indemnités proposées la CUCM fera application d'une part du protocole départemental qu'elle reprend à son compte pour :

- Les règles de base en matière d'indemnisations ;
- Pour les exploitants, lorsque la superficie de leur exploitation est concernée, au maximum, à hauteur de 20% par les contraintes du PPR.

et d'autre part, de règles spécifiques au captage du lac de la Sorme pour :

- Les exploitants, lorsque la superficie de leur exploitation est concernée, pour plus de 20% par les contraintes du PPR ;
- Les propriétaires agricoles, qui percevront des indemnités d'un montant supérieur à celles définies par le protocole départemental.

L'ensemble de ces règles forme le présent protocole Sorme. Ce protocole a été adopté par délibération du conseil de communauté en date du 26 septembre 2019.

Pour la définition des barèmes du protocole Sorme, la CUCM a travaillé avec un expert agricole et foncier.

Les indemnités sont dites « principales » (ce sont les indemnités calculées forfaitairement pour les exploitants agricoles et pour les propriétaires agricoles) ou accessoires (il s'agit du remboursement, sur la base de leur coût réel, de tous les aménagements induits par l'arrêté préfectoral). Les deux types d'indemnités sont, là aussi, cumulables.

A titre d'indemnité principale les exploitants agricoles perçoivent une indemnité qui varie en fonction de la nature de l'exploitation des parcelles (prairie ou culture) et de la superficie de l'exploitation en PPR. Les propriétaires sont indemnisés, eux, sur la base d'un pourcentage de la valeur vénale de leurs parcelles.

Les indemnités calculées, individuellement, feront l'objet d'une convention entre la CUCM et la personne concernée (exploitant, propriétaire), et versées :

- En une fois pour les indemnités principales ;
- En deux fois pour les indemnités accessoires : a compte de 50% à la signature de la convention (sur la base de devis d'entreprise), solde au constat de réalisation des travaux (sur la base des coûts réellement facturés).

Les indemnités sont versées sous réserve de la fourniture des pièces justificatives attestant des droits du bénéficiaire (titres de propriété pour les propriétaires, baux de la location, déclarations PAC...).

SYNTHESE DU PROTOCOLE SORME

Les principes de base du protocole Sorme sont résumés dans le , et détaillés par la suite :

Personne concernée	Objet des indemnités	Type d'indemnités (principales, accessoires)	Bases de calcul
Exploitant agricole	Contraintes sur les pratiques parcellaires	Principales	Pourcentage de l'indemnité d'éviction + cas particulier : impossibilité d'utiliser un bâtiment
	Mise en place d'aménagements pour le respect des contraintes	Accessoires	Coût réel des travaux (fourniture et pose), sur devis et facture
Propriétaire agricole	Contraintes sur les pratiques parcellaires	Principales	Pourcentage de la valeur vénale
Propriétaire forestier	Contraintes sur les pratiques parcellaires	Principales	Pourcentage de la valeur vénale
Propriétaire d'ouvrage		Accessoires	Coût réel des travaux (fourniture et pose), sur devis et facture

Propriétaire de bâtiments	de	Compromission d'utilisation ou de projet avéré	Principales	A dire d'expert
---------------------------	----	--	-------------	-----------------

Tableau 1 : bases de calcul des différentes indemnités du protocole Sorme

MODALITES DETAILLEES DU PROTOCOLE SORME

EXPLOITANTS AGRICOLES

Indemnités principales « exploitant agricole » :

- Pour les exploitations dont le taux d'emprise dans le PPR est inférieur ou égal à 20% la CUCM fait application du protocole départemental.
- Pour les exploitations dont le taux d'emprise est supérieur à 20%, la CUCM a extrapolé les modalités de calcul du protocole départemental en lien avec son expert agricole. Cette extrapolation se traduit par des coefficients d'emprise supérieurs, tels que précisés dans le Tableau 3 (en rouge).

Ces indemnités sont définies par la formule :

$$Ie = Ev * Cp * Ce$$

dans laquelle :

- Ie : indemnité principale due (€/ha)
 - Ev : indemnité d'éviction (€/ha)
 - Cp: coefficient de préjudice exploitant (sans unité). Ce coefficient dépend du type d'occupation du sol et de la zone du PPR concernée (cf ci-après)
 - Ce : coefficient d'emprise (sans unité)
- Indemnité d'éviction Ev

Depuis le 1^{er} janvier 2015, l'indemnité d'éviction s'élève à **3 760€/ha**. Il s'agit du barème fixé en application de la convention du 29/03/83 signée entre la Chambre d'Agriculture, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles et la Direction des Services Fiscaux.

Il est précisé que l'indemnité d'éviction est la valeur de base, non affectée des correctifs d'ensemble que sont les majorations en fonction du pourcentage de l'emprise par rapport à la superficie exploitée et en fonction de l'importance de l'exploitation touchée. Ces majorations sont en effet intégrées dans le présent protocole par le coefficient d'emprise Ce.

De même, la majoration de l'indemnité d'éviction pour perte de fumures et arrière-fumures n'est pas prise en compte, étant intégrée dans le présent protocole par le coefficient de préjudice Cp.

- Coefficient de préjudice exploitant Cpe

On distingue pour le calcul de ce coefficient les **cultures** et les **prairies**.

Une parcelle est considérée comme une culture si elle a été occupée par une culture au cours des 5 années précédant la présentation du projet d'arrêté préfectoral (réunions du 8 décembre 2016). Pour ce faire, les données sont issues des déclarations au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) des années 2013 à 2017 (campagnes 2012/2013 à 2016/2017, car toutes les cultures de cette dernière campagne ont été implantées en automne 2016, soit avant la présentation du projet).

Sur la base des informations concernant les pratiques à la date de référence, les coefficients retenus sont précisés dans le .

Zone concernée du PPR	Culture	Prairie
Zone a (PPRa) - hors milieux humides	Cp = 0,75	Cp = 0,55 composé de : - Cpa = 0,10 + 0,30 (interdiction de produits phytosanitaires + interdiction de tous engrais) - Cpb = 0,15 (limitation de pâturage entre 151 et 300 jours.UGB/ha/an)
Zone b (PPRb) - hors milieux humides	Cp = 0,25 composé de : - 0,10 (limitation des engrais organiques) - 0,15 (limitation des engrais minéraux)	Cp_Pb = 0,15 (limitation des engrais et amendements organiques et chimiques)
Milieux humides (sur tout le PPR)	Non concerné	Cp = 0,55*

Tableau 2 : détails du calcul et valeur du coefficient Cp selon les situations

* pour les surfaces en « milieux humides » (prairies), il n'y a pas de contrainte supplémentaire justifiant d'une augmentation des indemnités par rapport au PPRa (les contraintes en terme de pâturage portant sur les aménagements à mettre en place, pris en charge via les indemnités accessoires – cf ci-après).

Dans le PPRb par contre, les contraintes s'appliquant sur ces surfaces sont équivalentes à celles du PPRa, le coefficient retenu est donc identique.

- Coefficient d'emprise Ce

Les surfaces soumises à des servitudes (PPR) par rapport à la surface totale de l'exploitation déterminent le taux d'emprise.

La date de référence pour le calcul du taux d'emprise est celle de la présentation du projet (8 décembre 2016).

Taux d'emprise	Ce
5%	1,00*
10%	1,05*
15%	1,10*
20%	1,15*
25%	1,25**
30%	1,35**
35%	1,45**
40%	1,55**
45%	1,70**
50%	1,80**
55%	1,95**

Tableau 3 : coefficients d'emprise en fonction du taux d'emprise de l'exploitation

* protocole départemental

* règles spécifiques captage du lac de la Sorme

Exemple d'application

Pour une exploitation agricole d'une SAU totale de 100 ha, concernée par le PPR de la façon suivante :

- 10 ha de prairies en PPRa (zone a) dont 2 ha de milieux humides
- 15 ha de prairies (non cultivées sur la période de référence) dont 1 ha de milieux humides, et 8 ha de cultures (cultivées au moins une année sur la période de référence) en PPRb (zone b)

Taux d'emprise = $(10 + 15 + 8) / 100 = 33\% \Rightarrow Ce = 1,45$

Le montant des indemnités principales proposées (hors indemnités particulières ou accessoires) serait donc de 54 520€, décomposés comme suit :

- PPRa hors milieux humides : $3\,760\text{€}/\text{ha} * (10\text{ ha} - 2\text{ ha de milieux humides}) * 0,55 * 1,45 = 23\,989\text{€}$
- Prairies en PPRb hors milieux humides : $3\,760\text{€}/\text{ha} * (15\text{ ha} - 2\text{ ha de milieux humides}) * 0,15 * 1,45 = 10\,631\text{€}$
- Cultures en PPRb : $3\,760\text{€}/\text{ha} * 8\text{ ha} * 0,25 * 1,45 = 10\,904\text{€}$
- Milieux humides : $3\,760\text{€}/\text{ha} * (2+1\text{ ha}) * 0,55 * 1,45 = 8\,996\text{€}$

Surfaces prises en compte

La source de données pour le calcul des surfaces des parcelles est la déclaration PAC.

- Prise en compte des autres aides agri-environnementales

Le montant des indemnités tiendra compte des autres aides éventuelles liées à la protection de la ressource en eau et portant sur un domaine devenant réglementaire dans le cadre de la DUP (mesures agro-environnementales...). Le montant des aides à percevoir à partir de la date d'application de l'arrêté préfectoral viendra en déduction des montants à verser.

- Montant d'indemnités principales retenues

Les indemnités principales seront arrondies à la centaine d'euros supérieure au calcul réalisé (par exemple : 1 200€ retenus pour 1 176€ calculés).

- Étalement comptable des indemnités principales

Les indemnités principales seront versées en une fois. Néanmoins, compte tenu de la nature et de l'ampleur des contraintes, le préjudice persiste sur plus d'un exercice comptable. Une durée de 5 ans apparaît raisonnable, pour que l'exploitation intègre les contraintes dans son fonctionnement. Il sera donc proposé que l'exploitant puisse étaler comptablement les indemnités principales jusqu'à 5 exercices, en le précisant dans la convention d'indemnisation.

Cas particulier : impossibilité d'utiliser un bâtiment par un exploitant agricole

Un seul cas particulier concernant un locataire de bâtiments agricoles a été recensé (impossibilité de poursuivre l'exploitation des bâtiments).

Des indemnités calculées à dire d'expert sont proposées à l'exploitant concerné, sous le sceau de la confidentialité.

Cas de désaccord sur le calcul des indemnités pour les exploitations les plus touchées (> 20% d'emprise notamment)

Comme le protocole départemental (chapitre A.3) le propose pour les agriculteurs fortement concernés, une expertise particulière des préjudices pourra être réalisée et prise en charge par la CUCM.

Les indemnités retenues par la CUCM sont alors celles calculées dans cette expertise, qu'elles soient supérieures ou inférieures aux calculs forfaitaires en application du protocole Sorme.

L'étude sera réalisée par un organisme indépendant, selon un cahier des charges validé par toutes les parties (CUCM et exploitant).

Quoi qu'il en soit, l'indemnité ainsi calculée ne pourra pas dépasser la valeur vénale des terrains concernés.

Indemnités accessoires « exploitants agricoles » :

Il s'agit d'indemniser la mise en place de tous les aménagements induits par l'arrêté préfectoral en terme de pratiques agricoles, sur la base des coûts réels de travaux (devis puis facture) :

- Mise en défens des cours d'eau et milieux humides : clôtures (permanentes ou temporaires), passerelles, aménagement ou création de points d'eau déconnectés des cours d'eau ou de points d'abreuvement hors milieux humides, etc.
- Démarcation si besoin de la limite entre zone a et zone b du PPR (si cela apparaît nécessaire à l'exploitant pour l'application de l'arrêté préfectoral) : clôtures (permanentes ou temporaires), haies, etc.
- Autres aménagements : zones de rejets végétalisées en sortie de drains sous cultures, etc.

Ces aménagements seront définis si possible entre la CUCM et l'exploitant, afin de s'assurer qu'ils répondent aux exigences de l'arrêté préfectoral d'une part, et aux besoins et contraintes de l'exploitant d'autre part.

PROPRIETAIRES

Indemnités principales « propriétaires de terrains agricoles » :

Ces indemnités sont définies par la formule :

$$I_p = V_v * C$$

Où :

- I_p : indemnité principale due (€/ha)
- V_v : valeur vénale (€/ha)
- C : coefficient de dépréciation (%). Ce coefficient dépend de la zone du PPR concernée (cf ci-après)

- valeur vénale V_v

La valeur vénale moyenne retenue pour l'ensemble des terrains au sein du PPR est de **2 300€/ha**.

- Coefficient de dépréciation C

Si le protocole départemental était appliqué, la valeur de C serait de 5%.

Le coefficient de dépréciation, plus favorable, retenu dans le protocole Sorme est précisé dans le .

Zone concernée du PPR	Valeur de C
Zone a (PPRa) , hors milieu humide	C = 35%
Zone b (PPRb), hors milieu humide	C = 15%
Milieus humides (sur tout le PPR)	C = 45%

Tableau 4 : valeur du coefficient C selon les situations

- Surfaces prises en compte

La source de données pour le calcul des surfaces des parcelles est le cadastre numérisé (mis à jour au 31 décembre 2017).

- Montant d'indemnités principales retenu

Les montants des indemnités principales seront arrondis à la centaine d'euros supérieure au calcul réalisé (par exemple : 1 200€ retenus pour 1 176€ calculés).

Indemnités principales « propriétaires de terrains boisés » :

Ces indemnités sont définies par la formule :

$$I_p = V_v * C$$

Où :

- I_p : indemnité principale due (€/ha)
- V_v : valeur vénale (€/ha)
- C : coefficient de dépréciation (%). Ce coefficient dépend de la zone du PPR concernée (cf ci-après)

- Valeur vénale V_v

La valeur vénale moyenne retenue pour l'ensemble des terrains au sein du PPR est de **2 300€/ha**.

- Coefficient de dépréciation C

Le coefficient de dépréciation retenu dans le protocole Sorme est précisé dans le t.

Zone concernée du PPR	Valeur de C
Zone a (PPRa)	C = 20%
Zone b (PPRb)	C = 10%

Tableau 5 : valeur du coefficient C selon les situations

- Surfaces prises en compte

La source de données pour le calcul des surfaces des parcelles est le cadastre numérisé.

- Montant d'indemnités principales retenu

Les montants d'indemnités principales seront arrondis à la centaine d'euros supérieure au calcul réalisé (par exemple : 1 200€ retenus pour 1 176€ calculés).

Propriétaires d'ouvrages :

Il s'agit d'indemniser la mise aux normes des ouvrages (puits, stockages d'hydrocarbures, installations d'assainissement non collectif), si elle est induite par l'arrêté préfectoral, sur la base des coûts réels de travaux (facture).

Un diagnostic de l'ensemble des ouvrages concernés, et la teneur des travaux à réaliser le cas échéant, sera proposé par la CUCM.

Propriétaires de certains bâtiments :

Deux cas particuliers concernant des propriétaires de bâtiments ont été recensés (compromission de location de bâtiments agricoles, ou de projet de valorisation).

Des indemnités calculées à dire d'expert sont proposées aux propriétaires concernés, sous le sceau de la confidentialité.

Autres propriétaires :

Aucun préjudice matériel, direct et certain n'a été identifié pour les autres types de propriétés. Il n'est donc pas prévu d'indemnisation sur les parcelles concernées.

Précisions sur le versement des indemnités « propriétaires »

Dans le cas d'indivisions et/ou de démembrements de propriétés, les règles suivantes seront appliquées :

- Indivisions : répartition égale entre indivis, sauf si les indivis précisent et justifient d'une autre répartition formalisée notamment dans un acte notarié ;
- Démembrements : la répartition entre nu-propriétaires et usufruitiers sera calculée grâce à l'outil de simulation en ligne disponible à l'adresse suivante, sur la base du montant d'indemnité et de l'âge de l'usufruitier : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/bareme-fiscal-usufruit/particuliers>

Exemple d'application

Une indemnité de 10 000 € est due pour un ensemble de parcelles dont le propriétaire est constitué de :

- 1 usufruitier, âgé au moment de la signature de la convention de 35 ans
- 1 indivision constituée de 3 nu-proprétaires.

Selon le simulateur en ligne (cf. copie d'écran ci-dessous), le pourcentage de l'indemnité totale pour l'usufruitier est de 70% (7 000€).

1 saisie montant et âge	2 Résultats
Informations saisies	
Valeur globale des biens	10 000,000 €
Age de l'usufruitier (en années)	35 ans
Valeur fiscale de l'usufruit et de la nue-propriété	
Usufruit en % de la valeur des biens	70,00%
Valeur fiscale de l'usufruit	7 000,000 €
Nue-propriété en % de la valeur des biens	30,00%
Valeur fiscale de la nue-propriété	3 000,000 € ?

- Les nu-proprétaires se répartiront donc les 70% restant à parts égales (3 000 €/3 soit 1 000 € chacun), sauf s'ils sont en capacité de produire un justificatif d'une répartition autre.

DELIMITATION SUR LE TERRAIN DE LA LIMITE DE ZONE A

Afin de disposer d'un référentiel unique et commun de délimitation de la zone a sur le terrain, la CUCM propose de prendre à sa charge la mise en place d'une signalétique spécifique (piquets solides au niveau des clôtures par exemple), ainsi que le relevé par un géomètre des repères mis en place.

Hypothèse de l'acquisition d'une parcelle par la CUCM

- Sur demande d'un propriétaire, la CUCM pourra faire l'acquisition de parcelles agricoles ou boisées situées en zone a ou en milieu humide du PPR, compte tenu des contraintes fortes qui y figurent :
 - o Soit avec découpage cadastral pour limiter l'acquisition à la partie en zone a ou en milieu humide
 - o Soit (selon le souhait du propriétaire), intégralité de la parcelle concernée.
- Dans les autres cas (zone b hors milieux humides), la demande du propriétaire doit être étudiée par la CUCM, notamment sur les points suivants :
 - o Priorité aux propriétaire-exploitants agricoles, dont le taux d'emprise est supérieur à 20% de la SAU de l'exploitation, et pour laquelle un risque de déséquilibre de l'exploitation existe.
 - o Possibilité de maintenir une exploitation, agricole en priorité, des parcelles concernées : exploitant en place en priorité, ou autres candidats déclarés. Une intervention de la SAFER pourra être sollicitée pour mettre en place un appel à candidatures à l'exploitation.

La valeur vénale des parcelles est fixée par accord amiable entre la CUCM et le propriétaire, en tenant compte de l'estimation de la valeur vénale moyenne dans le PPR (2 300 € / ha) utilisée pour les calculs d'indemnités principales « propriétaires ». Selon le montant de l'acquisition il est également précisé que la CUCM peut avoir l'obligation de consulter le service de France Domaine. Les frais notariés et autres frais (bornage, découpage...) liés à la procédure d'acquisition seront pris en charge par la CUCM.

Dans ces cas de figure, et pour les surfaces concernées par l'acquisition :

- Le propriétaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation principale au titre des contraintes sur les pratiques à la parcelle, ni à aucune des indemnités accessoires pour mise aux normes d'ouvrages.
- Pour les parcelles agricoles, le locataire éventuel sera maintenu en place, s'il le souhaite, via un prêt à usage (gratuit) ou d'un bail à clauses environnementales signé avec la CUCM, en conservant l'intégralité des indemnités calculées selon le présent protocole Sorme.

ANNEXES

- Arrêté préfectoral du 11 juillet 2019

ⁱ « Protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine en Saône-et-Loire. Protocole d'accord pour l'indemnisation des contraintes et servitudes (mise à jour 2015). Document annexe à la charte relative à la mise en place des périmètres de protection de captages 2010. » Consultable en ligne sur le site du conseil départemental de Saône et Loire : <http://www.saoneetloire71.fr/preserver/eau-et-assainissement/adduction-deau-potable/espace-professionnels/documents-a-disposition-des-collectivites/#.WzXda7kUICo> (lien actif au 01/07/18)

Communauté urbaine Creusot-Montceau (CUCM)

Protocole d'indemnisation « captages des ressources Nord »

Arrêté préfectoral du 27 juillet 2006

Délibération du conseil de communauté du 26 septembre 2019

PREAMBULE

Les ressources Nord alimentent en eau brute l'usine de la Couronne située au Creusot, approvisionnant en eau potable la moitié nord de la CUCM. Elles sont constituées :

- Du système dit du « Haut Rançon » : prises d'eau de Pont d'Ajoux et Haut Rançon sur la rivière Rançon, alimentée par les barrages de Haut Rançon, Martinet, la Noue (communes de Marmagne et Antully) ;
- Des quatre prises d'eau situées sur des ruisseaux à Broye ;
- Des étangs de Saint Sernin du Bois.

L'arrêté préfectoral 06/2256/2-3 du 26 juillet 2006 (cf. annexe) instaure des périmètres de protection rapprochée (PPR) au sens de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique, autour de cet ensemble de captages et réserves.

L'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique impose en effet la mise en place de ces périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, plus communément appelé captages (d'eau de surface ou souterraine).

En vertu de l'article L. 1321-3 du Code de la Santé Publique, « *les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.* »

Afin de faciliter la mise en place des périmètres de protection, une charte relative à la protection des captages a été rédigée dans le département de Saône-et-Loire, comme dans d'autres départements.

Un protocole annexé à cette charte fixe un barème indicatif pour le calcul des indemnités dues aux propriétaires de terrains agricoles et aux exploitants agricoles. La charte, datant de 2010, ainsi que le protocole d'accord annexé, mis à jour en 2015¹ pour prendre en compte l'augmentation des indemnités d'éviction, ont été signés par de nombreux partenaires parties prenantes (notamment organisations professionnelles agricoles).

Dans ce qui suit, ce protocole est dénommé « protocole départemental ».

L'objectif du présent document est de préciser les modalités d'indemnisation retenues par la CUCM dans le cas des captages des ressources Nord, à l'issue de la phase de concertation qui a eu lieu avec les partenaires locaux.

Dans ce qui suit, ce protocole spécifique est dénommé « protocole Ressources Nord ».

Les indemnités à verser pour une parcelle donnée concernent les personnes suivantes dès lors qu'elles subissent un préjudice matériel, direct et certain du fait de l'instauration des périmètres de protection rapprochée (cf. annexe) :

- Exploitant agricole : ayant-droit pour l'exploitation de la parcelle concernée pour un usage agricole ;
- Propriétaire du terrain agricole (propriétaire agricole) : propriétaire de la parcelle exploitée, qu'il soit exploitant ou bailleur ;
- Propriétaire d'ouvrage (puits, stockages d'hydrocarbures, installations d'assainissement non collectif) qui serait concerné par une mise aux normes induite par l'arrêté préfectoral.

Le cas échéant, ces indemnités sont cumulables (cas notamment de propriétaire-exploitants, pour lesquels sont versées à la fois les indemnités « exploitant agricole » et « propriétaire de terrains agricoles »).

Pour le calcul des indemnités proposées la CUCM fera application d'une part du protocole départemental qu'elle reprend à son compte pour :

- Les règles de base en matière d'indemnités ;
- Pour les exploitants, lorsque la superficie de leur exploitation est concernée, au maximum, à hauteur de 20% par les contraintes du PPR.

et d'autre part, de règles spécifiques aux Ressources Nord pour les propriétaires agricoles, qui percevront des indemnités d'un montant supérieur à celles définies par le protocole départemental.

L'ensemble de ces règles forme le présent protocole Ressources Nord. Ce protocole a été adopté par délibération du conseil de communauté en date du 26 septembre 2019.

Les indemnités sont dites « principales » (ce sont les indemnités calculées forfaitairement pour les exploitants agricoles et pour les propriétaires agricoles) ou accessoires (il s'agit du remboursement, sur la base de leur coût réel, de tous les aménagements induits par l'arrêté préfectoral). Les deux types d'indemnités sont, là aussi, cumulables.

A titre d'indemnité principale les exploitants agricoles perçoivent une indemnité qui varie en fonction de la nature de l'exploitation des parcelles (prairie ou culture) et de la superficie de l'exploitation en PPR. Les propriétaires sont indemnisés, eux, sur la base d'un pourcentage de la valeur vénale de leurs parcelles.

Les indemnités calculées, individuellement, feront l'objet d'une convention entre la CUCM et la personne concernée (exploitant, propriétaire), et versées :

- en une fois pour les indemnités principales ;
- en deux fois pour les indemnités accessoires : acompte de 50% à la signature de la convention (sur la base de devis d'entreprise), solde au constat de réalisation des travaux (sur la base des coûts réellement facturés).

Les indemnités sont versées sous réserve de la fourniture des pièces justificatives attestant des droits du bénéficiaire (titres de propriété pour les propriétaires, baux de la location, déclarations PAC...).

SYNTHESE DU PROTOCOLE SORME

Les principes de base du protocole Ressources Nord sont résumés dans le , et détaillés par la suite :

Personne concernée	Objet des indemnités	Type d'indemnités (principales, accessoires)	Bases de calcul
Exploitant agricole	Contraintes sur les pratiques parcellaires	Principales	Pourcentage de l'indemnité d'éviction
	Mise en place d'aménagements pour le respect des contraintes	Accessoires	Coût réel des travaux (fourniture et pose), sur devis et facture
Propriétaire agricole	Contraintes sur les pratiques parcellaires	Principales	Pourcentage de la valeur vénale
Propriétaire d'ouvrage		Accessoires	Coût réel des travaux (fourniture et pose), sur devis et facture

Tableau 1 : bases de calcul des différentes indemnités du protocole Ressources Nord

MODALITES DETAILLEES DU PROTOCOLE Ressources Nord

EXPLOITANTS AGRICOLES

Indemnités principales « exploitant agricole » :

- Pour les exploitations dont le taux d'emprise dans le PPR est inférieur ou égal à 20% la CUCM fait application du protocole départemental
- Il n'y a pas d'exploitation dont le taux d'emprise est supérieur à 20%.

Ces indemnités sont définies par la formule :

$$Ie = Ev * Cp * Ce$$

dans laquelle :

- Ie : indemnité principale due (€/ha)
 - Ev : indemnité d'éviction (€/ha)
 - Cp: coefficient de préjudice exploitant (sans unité). Ce coefficient dépend du type d'occupation du sol et de la zone du PPR concernée (cf. ci-après)
 - Ce : coefficient d'emprise (sans unité)
- Indemnité d'éviction Ev

Depuis le 1^{er} janvier 2015, l'indemnité d'éviction s'élève à **3 760 €/ha**. Il s'agit du barème fixé en application de la convention du 29/03/83 signée entre la Chambre d'Agriculture, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles et la Direction des Services Fiscaux.

Il est précisé que l'indemnité d'éviction est la valeur de base, non affectée des correctifs d'ensemble que sont les majorations en fonction du pourcentage de l'emprise par rapport à la superficie exploitée et en fonction de l'importance de l'exploitation touchée. Ces majorations sont en effet intégrées dans le présent protocole par le coefficient d'emprise Ce.

De même, la majoration de l'indemnité d'éviction pour perte de fumures et arrière-fumures n'est pas prise en compte, étant intégrée dans le présent protocole par le coefficient de préjudice Cp.

- Coefficient de préjudice exploitant Cpe
-

Toutes les parcelles agricoles concernées sont en prairies (pas de cultures).

Le coefficient de préjudice Cp est de 0.40, composé de :

- Cpa = 0,10 + 0,30 (interdiction de produits phytosanitaires + interdiction de tous engrais)
- Cpb = 0 (limitation de pâturage supérieure à 351 jours/UGB/ha/an)

- Coefficient d'emprise Ce

Les surfaces soumises à des servitudes (PPR) par rapport à la surface totale de l'exploitation déterminent le taux d'emprise.

Taux d'emprise	Ce
5%	1,00*
10%	1,05*
15%	1,10*
20%	1,15*

Tableau 2 : coefficients d'emprise en fonction du taux d'emprise de l'exploitation

* protocole départemental

Surfaces prises en compte

Exemple d'application

Pour une exploitation agricole d'une SAU totale de 100 ha, concernée par 10 ha de prairie en PPR :

Taux d'emprise = 10% => $C_e = 1,05$

Le montant des indemnités principales proposées (hors indemnités accessoires) serait donc de 15 792 €, décomposés comme suit : $3\,760 \text{ €/ha} * 10\text{ha} * 0,40 * 1,05 = 15\,792 \text{ €}$.

Les indemnités principales seront arrondies à la centaine d'euros supérieure au calcul réalisé (par exemple : 1 200 € retenus pour 1 176 € calculés).

- Étalement comptable des indemnités principales

Les indemnités principales seront versées en une fois. Néanmoins, compte tenu de la nature et de l'ampleur des contraintes, le préjudice persiste sur plus d'un exercice comptable. Une durée de 5 ans apparaît raisonnable, pour que l'exploitation intègre les contraintes dans son fonctionnement. Il sera donc proposé que l'exploitant puisse étaler comptablement les indemnités principales jusqu'à 5 exercices, en le précisant dans la convention d'indemnisation.

Cas de désaccord sur le calcul des indemnités pour les exploitations les plus touchées

Comme le protocole départemental (chapitre A.3) le propose pour les agriculteurs fortement concernés, une expertise particulière des préjudices pourra être réalisée et prise en charge par la CUCM.

Les indemnités retenues par la CUCM sont alors celles calculées dans cette expertise, qu'elles soient supérieures ou inférieures aux calculs forfaitaires en application du protocole Ressources Nord.

L'étude sera réalisée par un organisme indépendant, selon un cahier des charges validé par toutes les parties (CUCM et exploitant).

Quoi qu'il en soit, l'indemnité ainsi calculée ne pourra pas dépasser la valeur vénale des terrains concernés.

Indemnités accessoires « exploitants agricoles » :

Il s'agit d'indemniser la mise en place de tous les aménagements induits par l'arrêté préfectoral en terme de pratiques agricoles, sur la base des coûts réels de travaux (devis puis facture) :

- Mise en défens des cours d'eau : clôtures (permanentes ou temporaires), passerelles, aménagement ou création de points d'eau déconnectés des cours d'eau ou de points d'abreuvement hors milieux humides, etc.

- Autres aménagements éventuels.

Ces aménagements seront définis si possible entre la CUCM et l'exploitant, afin de s'assurer qu'ils répondent aux exigences de l'arrêté préfectoral d'une part, et aux besoins et contraintes de l'exploitant d'autre part.

PROPRIETAIRES

Indemnités principales « propriétaires de terrains agricoles » :

Ces indemnités sont définies par la formule :

$$Ip = Vv * C$$

Où :

- Ip : indemnité principale due (€/ha)
- Vv : valeur vénale (€/ha)
- C : coefficient de dépréciation (%). Ce coefficient dépend de la zone du PPR concernée (cf ci-après)

- Valeur vénale Vv

La valeur vénale moyenne retenue pour l'ensemble des terrains au sein du PPR est de **2 000 €/ha**.

- Coefficient de dépréciation C

Si le protocole départemental était appliqué, la valeur de C serait de 5%.

Le coefficient de dépréciation, plus favorable, retenu dans le protocole Ressources Nord est :

$$C = 30\%$$

- Surfaces prises en compte

La source de données pour le calcul des surfaces des parcelles est le cadastre.

Montant d'indemnités principales retenu

Les montants des indemnités principales seront arrondis à la centaine d'euros supérieure au calcul réalisé (par exemple : 1 200 € retenus pour 1 176 € calculés).

Propriétaires d'ouvrages :

Il s'agit d'indemniser la mise aux normes des ouvrages (puits, stockages d'hydrocarbures, installations d'assainissement non collectif), si elle est induite par l'arrêté préfectoral, sur la base des coûts réels de travaux (facture).

Un diagnostic de l'ensemble des ouvrages concernés, et la teneur des travaux à réaliser le cas échéant, sera proposé par la CUCM.

Autres propriétaires :

Aucun préjudice matériel, direct et certain n'a été identifié pour les autres types de propriétés. Il n'est donc pas prévu d'indemnisation sur les parcelles concernées.

Précisions sur le versement des indemnités « propriétaires »

Dans le cas d'indivisions et/ou de démembrements de propriétés, les règles suivantes seront appliquées :

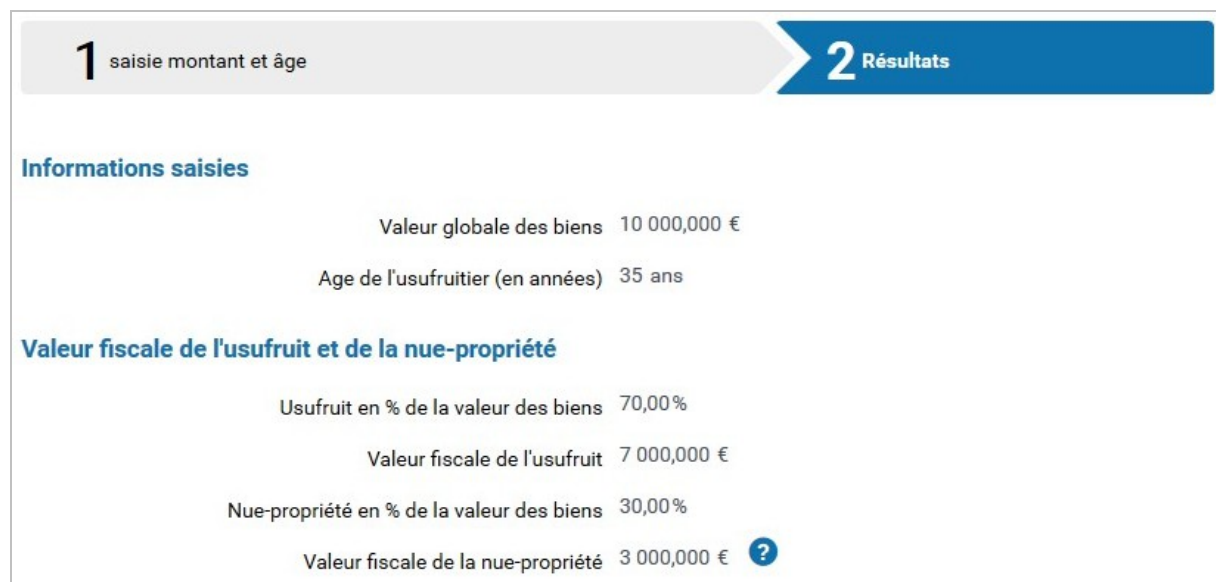
- Indivisions : répartition égale entre indivis, sauf si les indivis précisent et justifient d'une autre répartition formalisée notamment dans un acte notarié ;
- Démembrements : la répartition entre nu-propriétaires et usufruitiers sera calculée grâce à l'outil de simulation en ligne disponible à l'adresse suivante, sur la base du montant d'indemnité et de l'âge de l'usufruitier : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/bareme-fiscal-usufruit/particuliers>

Exemple d'application

Une indemnité de 10 000 € est due pour un ensemble de parcelles dont le propriétaire est constitué de :

- 1 usufruitier, âgé au moment de la signature de la convention de 35 ans
- 1 indivision constituée de 3 nu-propriétaires.

Selon le simulateur en ligne (cf. copie d'écran ci-dessous), le pourcentage de l'indemnité totale pour l'usufruitier est de 70% (7 000€).



The screenshot shows a two-step process: '1 saisie montant et âge' and '2 Résultats'. Under 'Informations saisies', the input values are 'Valeur globale des biens 10 000,000 €' and 'Age de l'usufruitier (en années) 35 ans'. Under 'Valeur fiscale de l'usufruit et de la nue-propriété', the output values are 'Usufruit en % de la valeur des biens 70,00%', 'Valeur fiscale de l'usufruit 7 000,000 €', 'Nue-propriété en % de la valeur des biens 30,00%', and 'Valeur fiscale de la nue-propriété 3 000,000 €'.

Informations saisies	
Valeur globale des biens	10 000,000 €
Age de l'usufruitier (en années)	35 ans

Valeur fiscale de l'usufruit et de la nue-propriété	
Usufruit en % de la valeur des biens	70,00%
Valeur fiscale de l'usufruit	7 000,000 €
Nue-propriété en % de la valeur des biens	30,00%
Valeur fiscale de la nue-propriété	3 000,000 €

- Les nu-propriétaires se répartiront donc les 70% restant à parts égales (3 000 €/3 soit 1 000 € chacun), sauf s'ils sont en capacité de produire un justificatif d'une répartition autre.

Hypothèse de l'acquisition d'une parcelle par la CUCM

Sur demande d'un propriétaire, la CUCM pourra faire l'acquisition de parcelles agricoles ou boisées situées en PPR. La demande sera étudiée par la CUCM au regard des contraintes induites par l'arrêté préfectoral (par exemple, parcelles ne pouvant plus être pâturées en raison de l'interdiction d'abreuvement à moins de 100 mètres des cours d'eau et plan d'eau)

La valeur vénale des parcelles est fixée par accord amiable entre la CUCM et le propriétaire, en tenant compte de l'estimation de la valeur vénale moyenne dans le PPR (2 000 € / ha) utilisée pour les calculs d'indemnités principales « propriétaires ». Selon le montant de l'acquisition il est également précisé que la CUCM peut avoir l'obligation de consulter le service de France Domaine. Les frais notariés et autres frais (bornage, découpage...) liés à la procédure d'acquisition seront pris en charge par la CUCM.

Dans ces cas de figure, et pour les surfaces concernées par l'acquisition :

- Le propriétaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation principale au titre des contraintes sur les pratiques à la parcelle, ni à aucune des indemnités accessoires pour mise aux normes d'ouvrages.
- Pour les parcelles agricoles, le locataire éventuel sera maintenu en place, s'il le souhaite, via un prêt à usage (gratuit) ou un bail à clauses environnementales signé avec la CUCM, en conservant l'intégralité des indemnités calculées selon le présent protocole Ressources Nord.

ANNEXES

- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2006

ⁱ « Protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine en Saône et Loire. Protocole d'accord pour l'indemnisation des contraintes et servitudes (mise à jour 2015). Document annexe à la charte relative à la mise en place des périmètres de protection de captages 2010. » Consultable en ligne sur le site du conseil départemental de Saône et Loire : <http://www.saoneetloire71.fr/preserver/eau-et-assainissement/adduction-deau-potable/espace-professionnels/documents-a-disposition-des-collectivites/#.WzXda7kUICo> (lien actif au 01/07/18)