

## Réseau des opérateurs fonciers

# Les Inventaires Historiques Urbains

---

Ronan Marjolet

Chargé de mission Action Foncière

CARENE

Direction de l'Aménagement Opérationnel

# L'inventaire historique Urbain de la CARENE

- Une idée « soufflée » par l'ADEME

2008-2010 Contrat d'objectif territorial COT

Programme du COT :

- sécurisation financière et juridique des transactions des fonciers pollués du Projet de renouvellement Urbain de Trignac
- Animation locale, expertise locale, participation au réseau national autour de la thématique des sols pollués
- mise en œuvre d'un savoir faire sur les sites pollués de l'agglomération
- Inventaire historique Urbain
- Communication et Diffusion de l'IHU
- Focus des sites potentiels de renouvellement urbain inventoriés dans l'IHU

# Les enjeux de l'IHU de la CARENE

- Disposer d'un atlas des sites potentiellement pollués
- Améliorer « nos sites » BASIAS
- Apporter un atout à la politique de renouvellement urbain
- Prêter une attention particulière aux 2 communes à « renouveler » et historiquement concernés :
  - Saint-Nazaire et Trignac
- Ne pas approfondir les sites industriels actuels
  - contexte particulier des sites « hors friches »

# Les choix d'évidence de l'IHU

- Peu de références :
  - agglo lyonnaise, lilloise / Nord pas de calais , Ile de Nantes, etc...
- Une ressource interne limitée
- un cadre « à tout faire »
- mais une technique SIG opérationnelle
- 10 communes mais principalement 2 communes avec passif industriel et bouleversement urbain
- Décision de confier l'IHU au BRGM sur 2 communes

# Une mission confiée au BRGM

- une convention de recherche et de développement partagés CARENE / BRGM

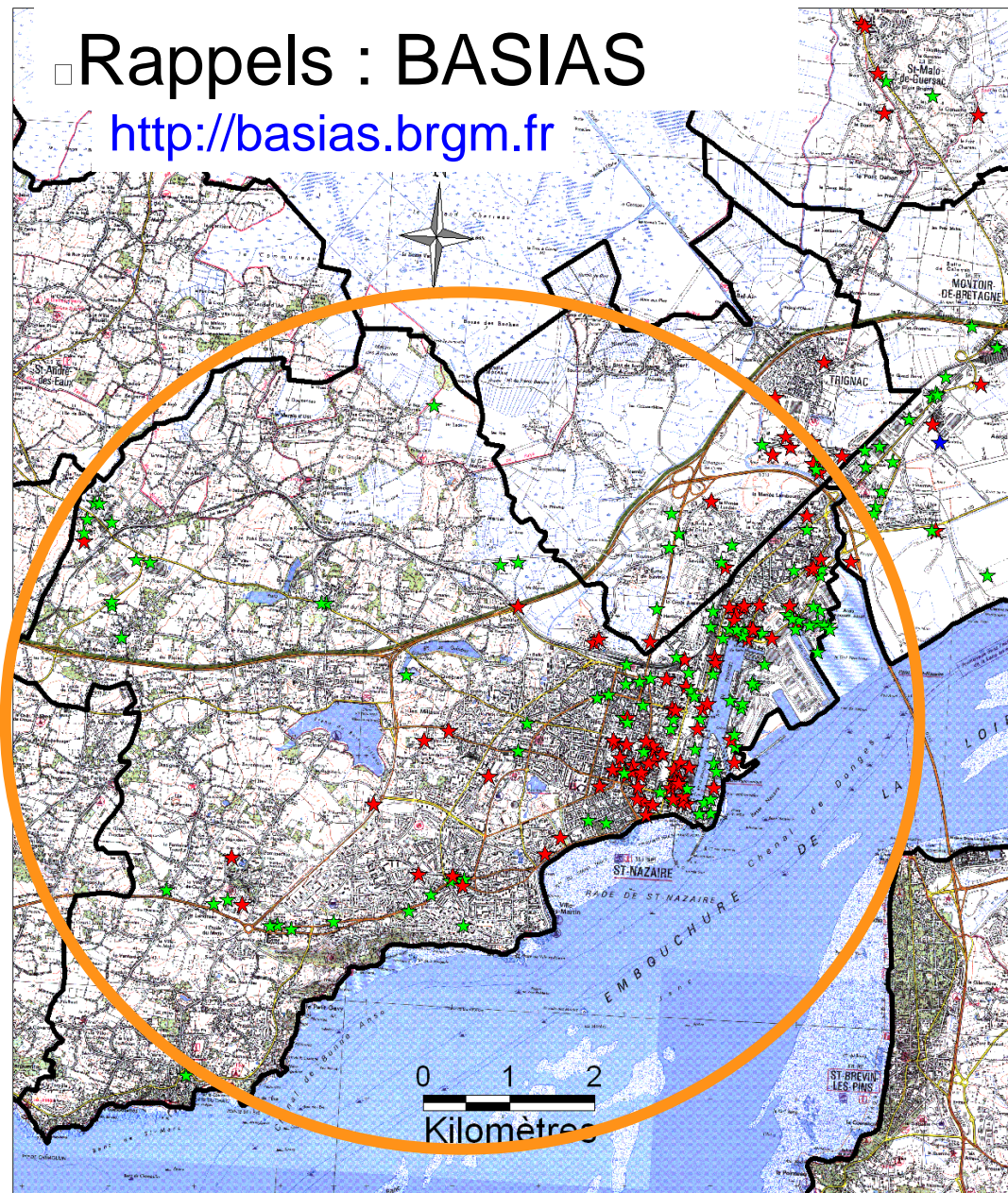
plusieurs avantages :

- Hors code des marchés publics
  - Co-financement (20 % BRGM ; 80 % CARENE)
  - - Subvention ADEME de 50 % des frais engagés par la CARENE
- Une mission réalisée de début 2009 à fin 2011
  - Sur les 2 Communes concernées : 201 sites référencés



# □ Rappels : BASIAS

<http://basias.brgm.fr>



Nombre de sites	CARENE	St-Nazaire Trignac
Activité terminée	149	94
Ne sait pas	31	0
En activité	194	107
Total	374	201

>1850 à 1997

>ICPE – autorisation

>Certaines ICPE – déclaration

- Stockages d'hy. (DLI > 10 m<sup>3</sup>) et st. service
- Dépôts de déchets divers

>Activités non retenues

- Agro-alimentaire
- 3ème groupe SEI (service de l'env.ind. du ministère)

Sites BASIAS sur le territoire de la CARENE

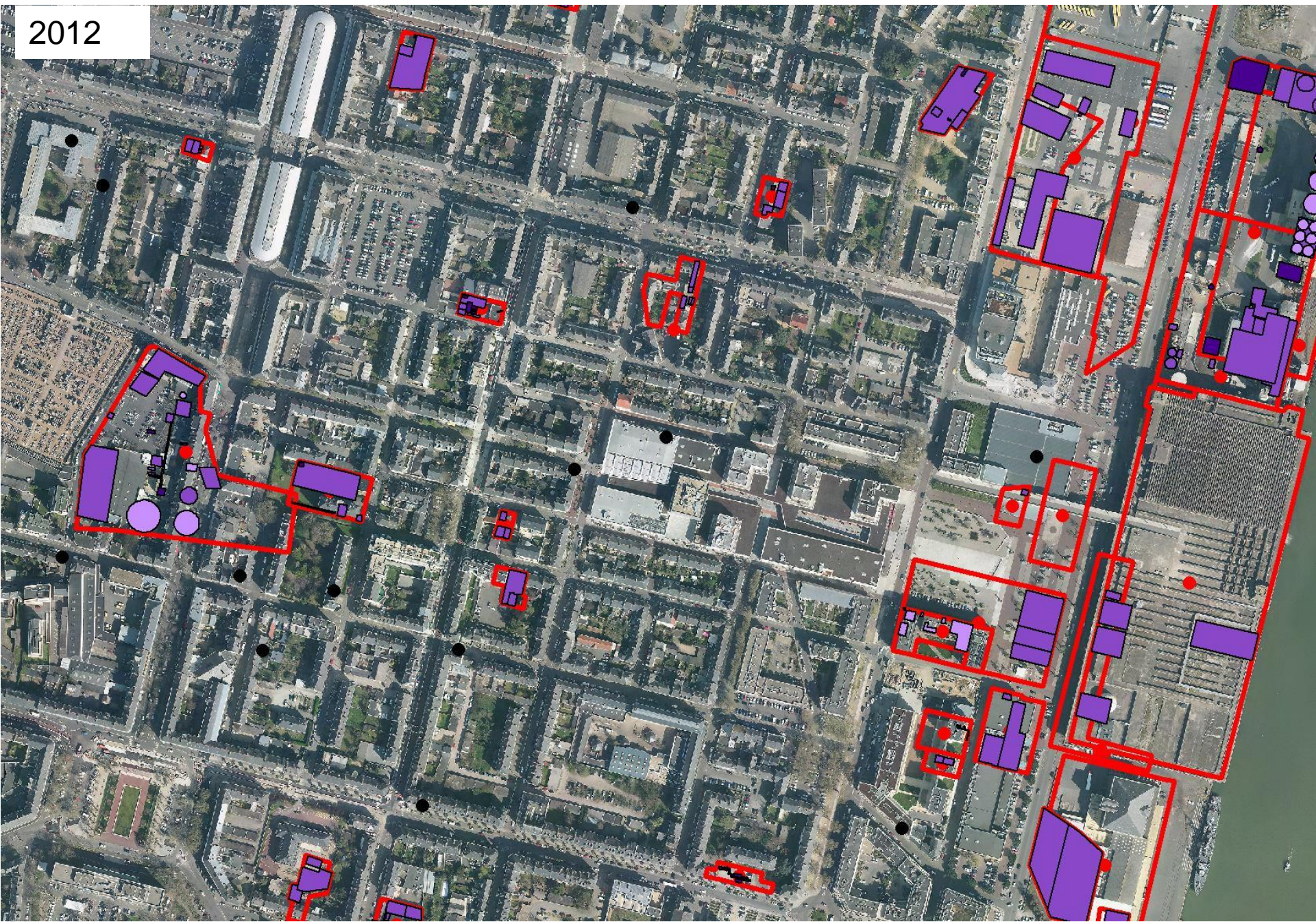
- ★ Activité terminée (149)
- ★ En activité (194)
- ★ Ne sait pas (31)





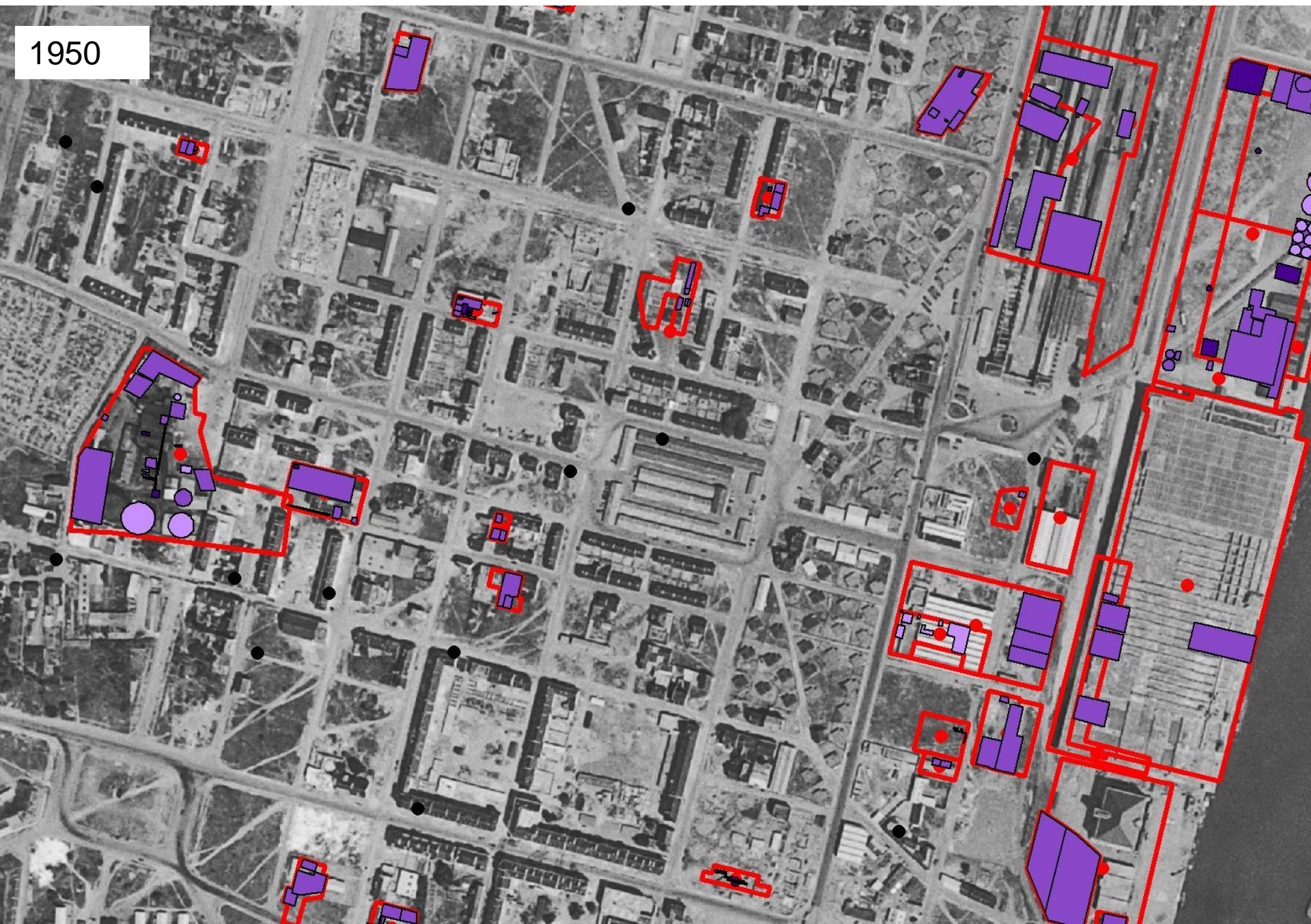


2012



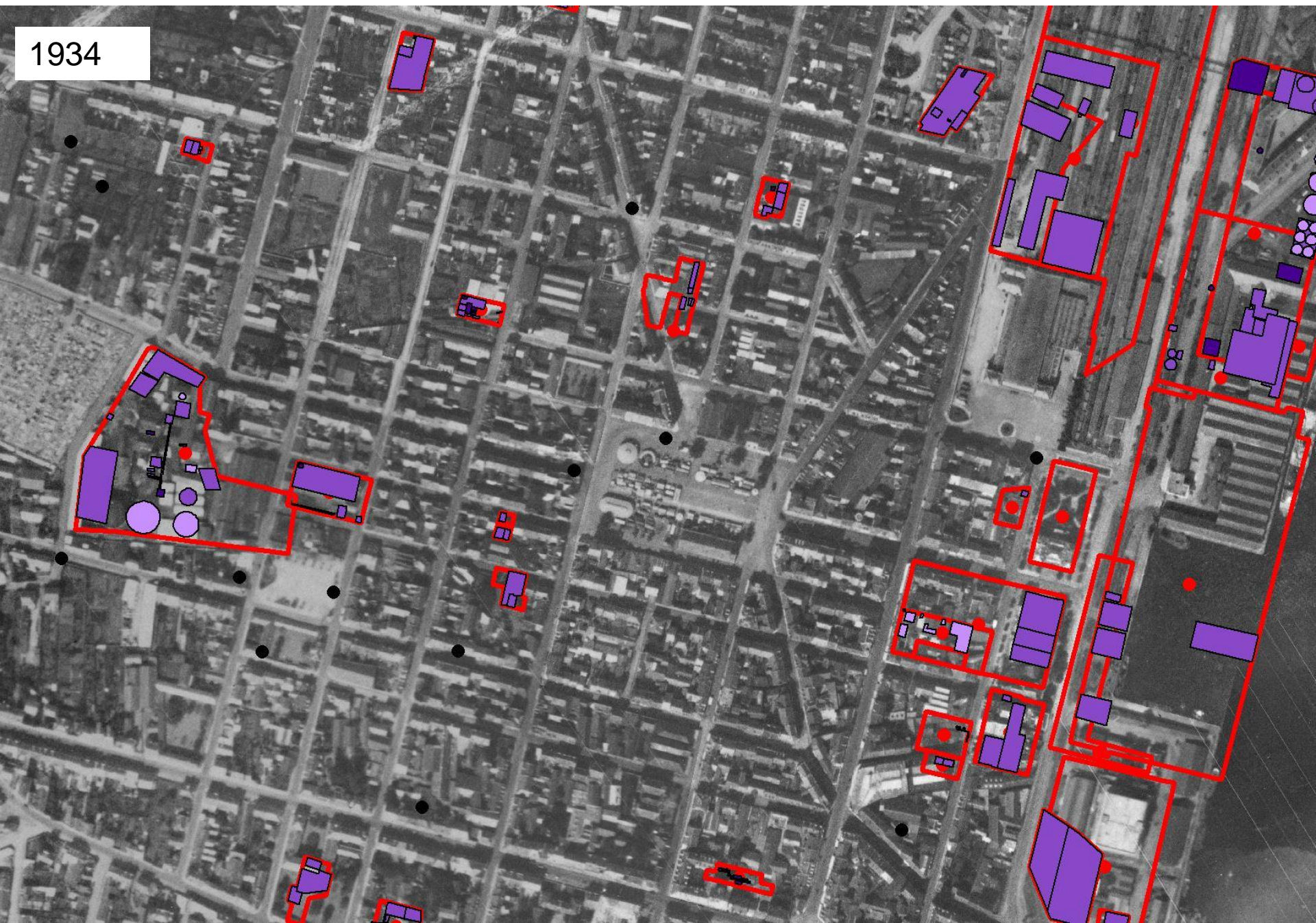


1950





1934





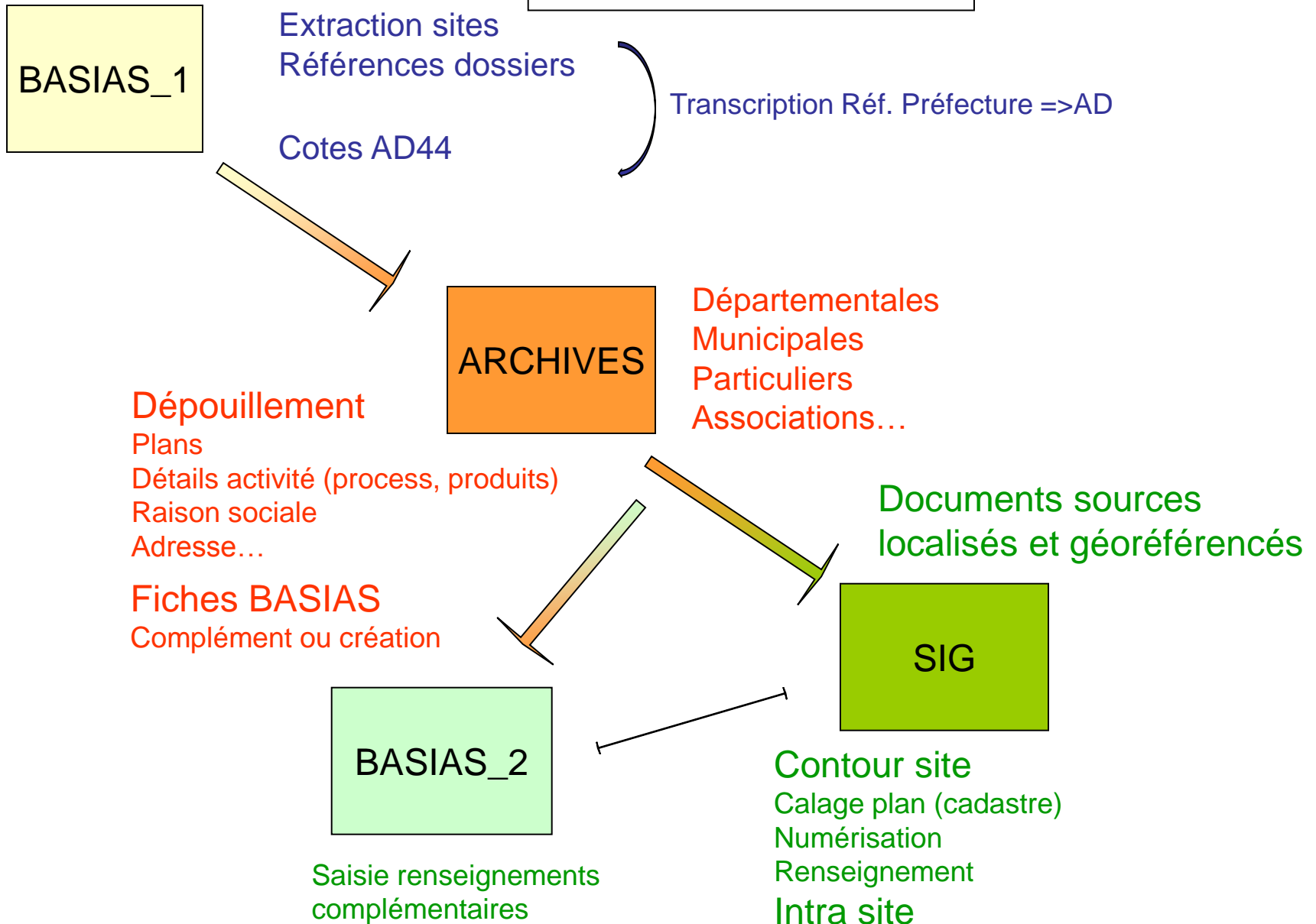
# Objectifs

- Mise en place d'une couche d'information géoréférencée
- Échelle du parcellaire cadastral
- Utilisable dans le SIG de la CARENE : consultation interactive

# Méthodologie

- Rassembler tous les plans disponibles dans les archives
- Comparer avec les plans de la commune à différentes périodes
- Localiser avec précision le site dans le passé pour connaître sa position exacte aujourd'hui

# TACHES DE L'IHU





# Traitement des plans 1/3

Etape 1 : calage du plan

## > Localisation

- Parfois difficile
- Plans anciens
  - ~ 1880 – 1930
  - noms de rues ont changé

## > Calage

## > Digitalisation

- Des Contours site
- Des Intra sites


### Légende

 Contour de site

44\_05039\_PSI\_1929\_AD44\_5M492\_1.1\_1.jpg


 PLAN DU SITE BASIAS 5089 EN 1929  
" METAYER, Atelier de Chaudronnerie "

44\_05039\_PSI\_1929\_AD44\_5M492\_2.2\_1.jpg

 DEUXIEME PLAN DU SITE BASIAS 5089 EN 1929  
" METAYER, Atelier de Chaudronnerie "

 PARCELLAIRE SAINT-NAZAIRE (SECTION\_polygon)

 BATI LEGER

 AXE\_VOIE

0 12,5 25 50  
Mètres



Conception et réalisation : Camille Journaud  
Source : BRGM, Base de données SIG\_IHU, Référentiel administratif, AD44

# Traitement des plans 2/3

## Inventaire Historique Urbain

Représentation cartographique des activités  
définissant les sources potentielles de pollution

### Etape 2 : digitalisation des contours des sites Basias



#### Points Basias de l'IHR



Sites Basias - IHR

#### Contours Sites de l'IHU



Emprise des sites BASIAS - IHU

#### Contours Intra Sites de l'IHU

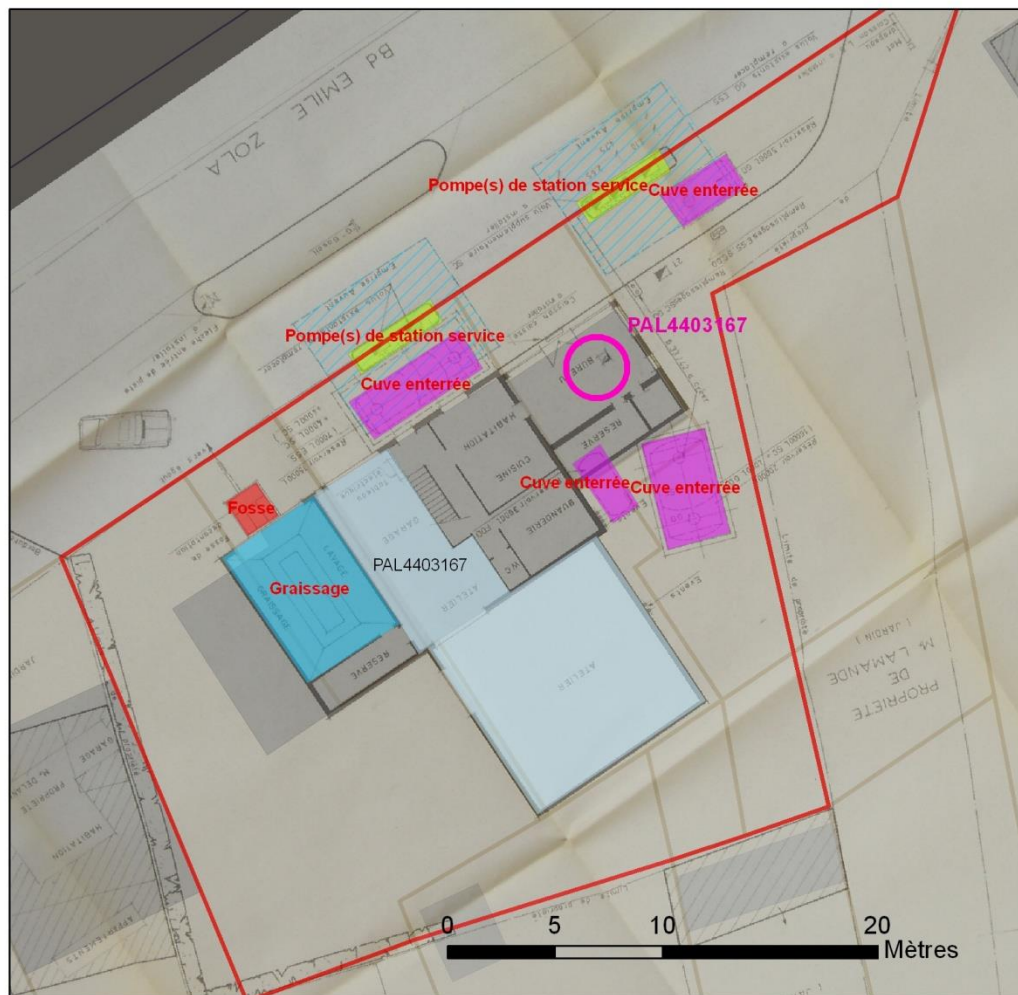


# Traitement des plans 3/3

## Inventaire Historique Urbain

Représentation cartographique des activités  
définissant les sources potentielles de pollution

### Etape 3 : digitalisation des contours "Intrasites"



#### Points Basias de l'IHR



#### Contours Sites de l'IHU

Emprise des sites BASIAS - IHU

#### Contours Intra Sites de l'IHU

Emprise précise d'une source de pollution potentielle

#### Type Activité, Détail activité

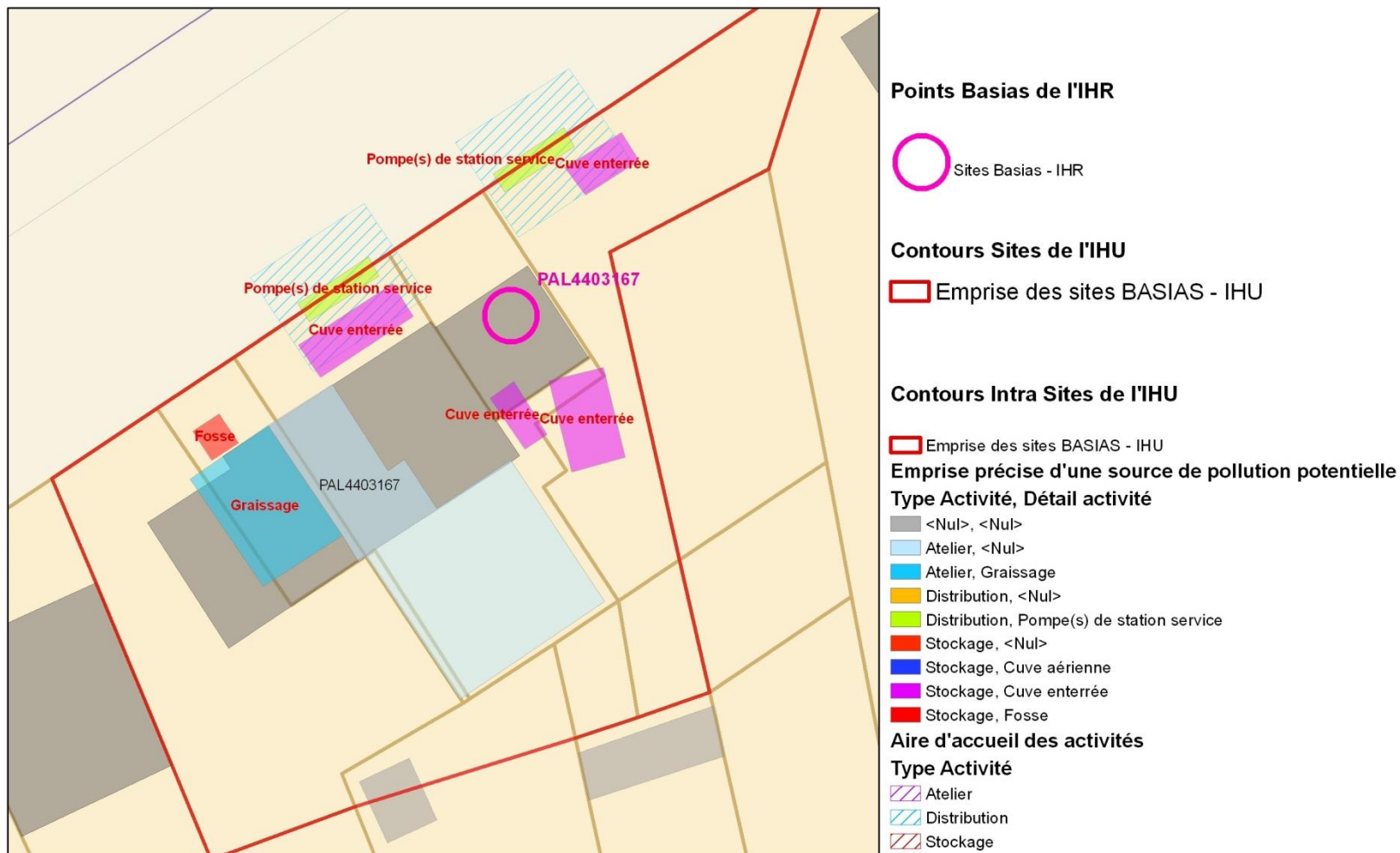
- <Nul>, <Nul>
- Atelier, <Nul>
- Atelier, Graissage
- Distribution, <Nul>
- Distribution, Pompe(s) de station service
- Stockage, <Nul>
- Stockage, Cuve aérienne
- Stockage, Cuve enterrée
- Stockage, Fosse

#### Aire d'accueil des activités

#### Type Activité

- Atelier
- Distribution
- Stockage

# Le résultat final : l'Intra\_site multi entrée



Possibilité de requêter  
par n° Basias, par types de polluants, par « volumétrie », etc...



# Bilan de l'IHU (printemps 2011)

## >2 couches SIG

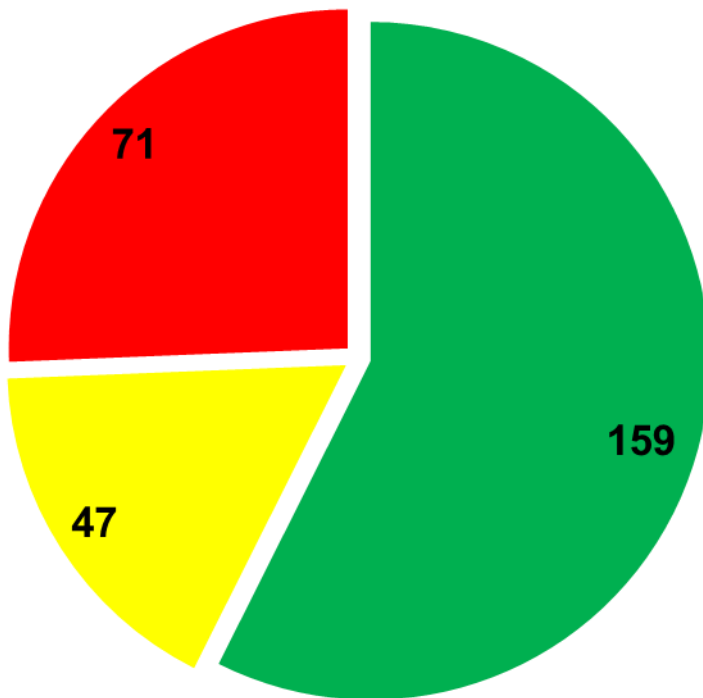
- Contour\_sites
- Intra\_site

## >Mise à jour Basias

- 201 sites initialement

=> 277 sites fin mai 2011

- Ajout de nouveaux sites, dissociations, fusions



■ Sites avec contour et intrasites

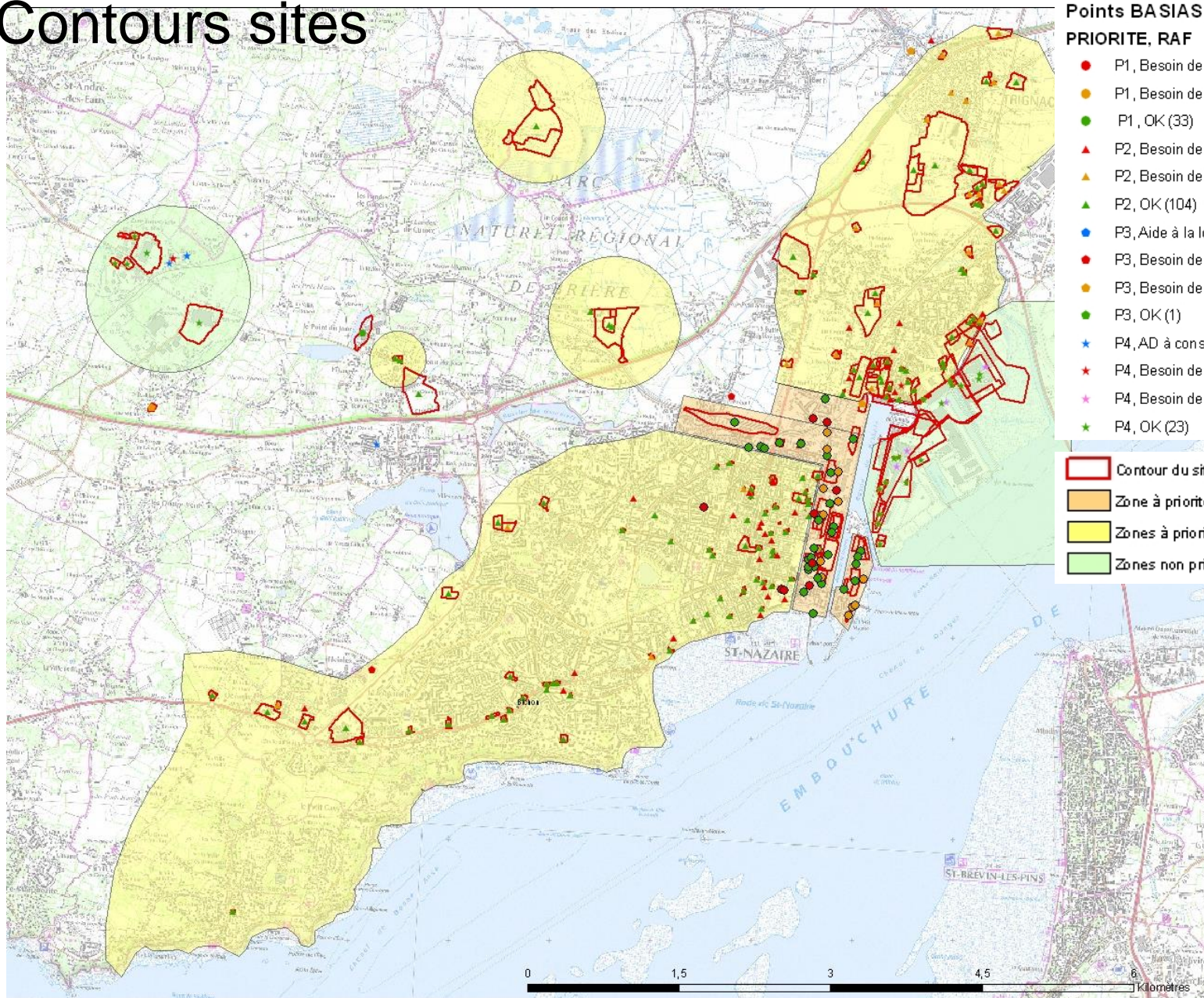
■ Sites avec contour sans intrasites

■ Sites sans contour

206

avec contours

# Contours sites





# Limites et perspectives

## À la création de l'IHU

Interrogations et craintes des élus sur la diffusion de l'IHU

Outil interne et diffusion dans le cadre d'études

Crainte levée depuis ALUR et grenellisation des PLU/PLUI

## Usages de l'IHU :

attention accrue sur les projets de R.U.

Pour le moment IHU = couche SIG ; pas encore dans l'outil d'instruction et dans le PLU interactif de SN

Progrès à réaliser !

Marché à bon de commande diagnostics sols pollués

2 modalités : demande de recherche historique ou fourniture des éléments IHU

Demande de géolocaliser les points de sondages pour définir une cartographie des analyses

Couche à construire !

Politique foncière :

Définition des secteurs à risques

interventions sur DIA facilitée et sur prolongement du délai (à confirmer)