

# Réalisation d'un cadastre des sols pollués et des sites industriels sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)

**Alain BOURROUSSE**  
**Dominique RAMBAUD**  
**Antea Group - France**

*Ivry-sur-Seine - 28 Mars 2012*

# Contexte



Un certain nombre de dispositions réglementaires récentes invitent à prendre en compte l'état environnemental des espaces dans le but d'assurer la gestion optimale du territoire.

- **La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 :**  
introduction **d'objectifs environnementaux** tels que la qualité des sols et de l'eau dans les **cartes communales, les SCOT, les PLU**
- **La circulaire du 24 décembre 2010**, relative au traitement des déchets, comprend un article sur « les projets de réhabilitation des sites pollués et la gestion des terres polluées »
- **Code de l'environnement** : deux nouveaux articles (L.125-6 et L.125-7), relatifs à :
  - **l'information des tiers** sur d'éventuelles pollutions des sols,
  - leur prise en compte dans les **documents d'urbanisme**,
  - **l'information des acquéreurs et locataires.**





## Le projet de décret d'application des articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement :

Proposition d'une **hiérarchisation** des sites en fonction du risque de pollution avec définition de **2 types de zones** :

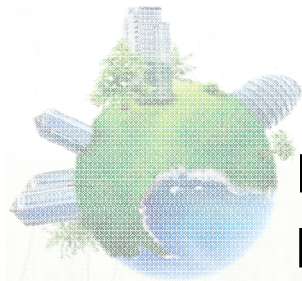


- **zones F1 dites de vigilance** : sites sur lesquels il y a une pollution avérée des sols ou des eaux souterraines ou encore les sites ayant accueilli par le passé des activités réputées fortement polluantes



- **zones F2 dites d'information** : sites sur lesquels il y a une possibilité de pollution des sols ou des eaux souterraines

# Contexte



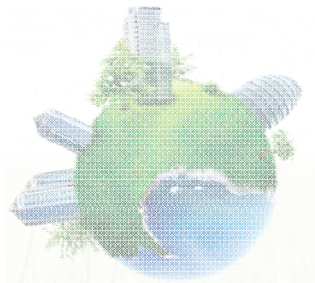
**Les zones de vigilance et d'information sont arrêtées par le préfet, après une consultation de 3 mois, des maires ou de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme**

## Échéances :

- zones de vigilance au 31 décembre 2013,
- zones d'information au 31 décembre 2016.



**importance du travail technique à réaliser**

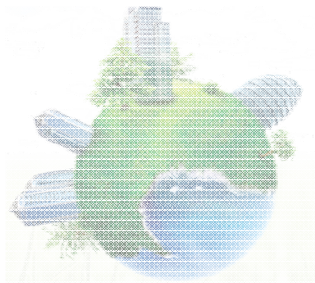


# Contexte

Ces dispositions récentes offrent de **nouvelles possibilités**, de gestion harmonieuse et cohérente, aux détenteurs de **patrimoines fonciers**, pourvu qu'ils puissent **concevoir leurs plans de développement** avec :

- La bonne échelle de temps,  
(planification et anticipation)
- La bonne échelle d'espace,  
(optimisation de la gestion des contraintes à l'échelle globale du site)
- La connaissance de l'état de leur patrimoine.  
(diagnostics en amont du projet)





# La démarche de la CUGT

## Objectifs de la CUGT :

- Sécuriser les **acquisitions foncières**
- Sécuriser les **projets d'aménagements**
- **Anticiper les risques**  
(financiers, environnementaux et sanitaires)
- **Gérer, en amont** les éventuels travaux de **dépollution**
- Répondre aux nouvelles **réglementations**



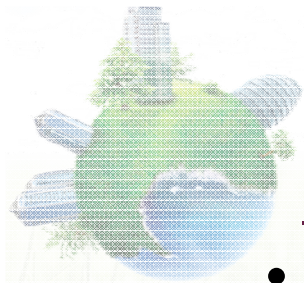
**Lancement d'un appel d'offre**  
**Démarrage de l'étude en novembre 2011**

# Réalisation du cadastre

Démarche adoptée :

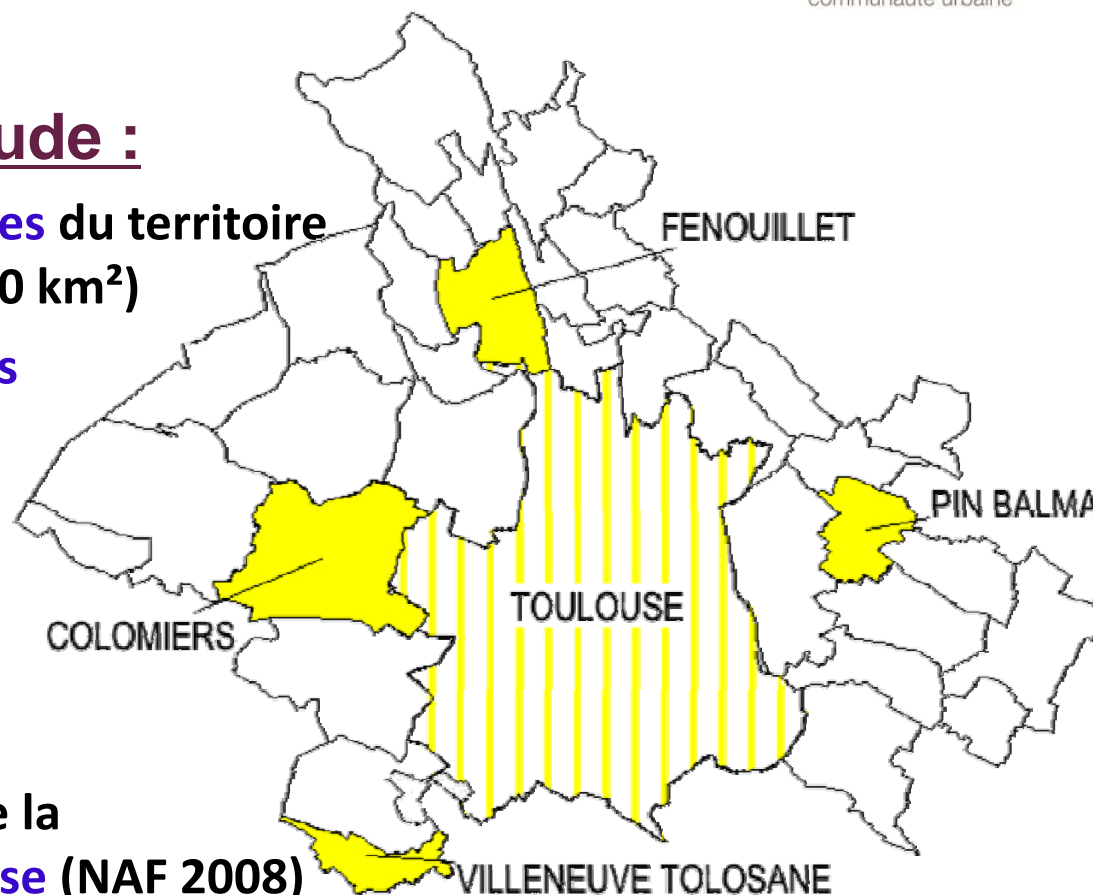
- ④ Définition du **périmètre** de l'étude
- ④ Sélection des **activités** retenues
- ④ Création d'une **base de données (SIG)**
- ④ Phases d'**acquisition** des données
- ④ Harmonisation et intégration des données
- ④ Déploiement du SIG

# Réalisation du cadastre



## Périmètre de l'étude :

- Découpage en **5 phases** du territoire du Grand Toulouse (80 km<sup>2</sup>)
- Phase **1** : **4 communes** et **Toulouse** (partiel)



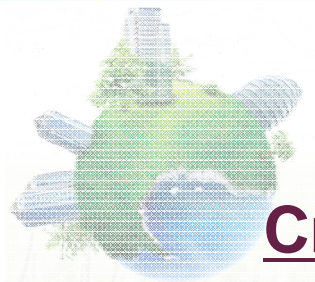
## Sélection des activités

- Sélection sur la liste des codes de la **Nomenclature d'Activités Française (NAF 2008)**
- Sélection selon le **caractère polluant des activités**

Communes de la CUGT : phase 1



# Réalisation du cadastre

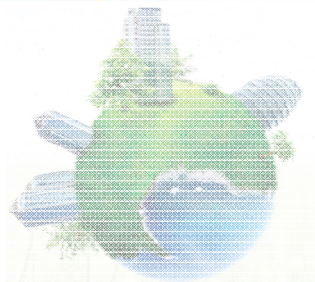


## Création d'une base de données SIG structurée :

- ➡ Localisation géographique
- ➡ Informations historiques et générales
- ➡ Activités détaillées exercées sur le site
- ➡ Etat environnemental du site (pollution, dépollution...)
- ➡ Etat réglementaire ou juridique (restrictions d'usage –servitudes)
- ➡ Intégration de documents historiques relatifs aux sites  
(plans, photographies...)



# Réalisation du cadastre



## Acquisition des données

### • Sources :

- ⊕ Archives départementales,
- ⊕ Archives municipales,
- ⊕ Préfecture,
- ⊕ Internet,
- ⊕ Organismes professionnels,
- ⊕ Archives militaires ...

### Compléments et vérifications :

- Visites sur le terrain
- Annuaire professionnels
- Services d'urbanisme
- BASIAS & BASOL
- Google Earth et Street View



**Les documents importants sont photographiés pour  
être intégrés dans la base de données**

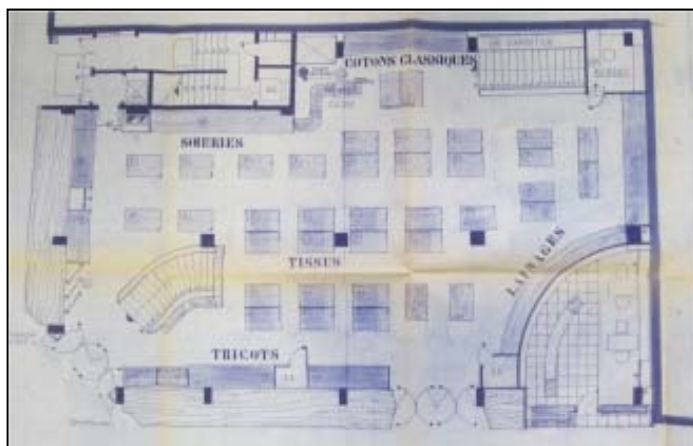
# Réalisation du cadastre



## Acquisition des données

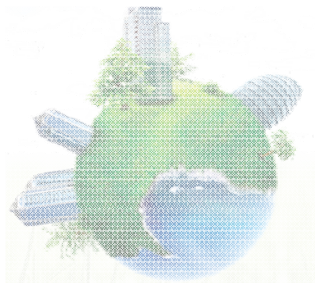
### Résultats de l'acquisition – phase 1

- 2172 sites
- 100% des sites localisés
- Références cadastrales
- 3000 documents liés



### Les points forts de la base de données

- Grand nombre de sites
- Localisation cadastrale effective
- Nombreux documents liés
- Données récentes et historiques
- Source des informations précisée
- Rapidité d'exécution (4 mois)



# Réalisation du cadastre

## Harmonisation et intégration des données

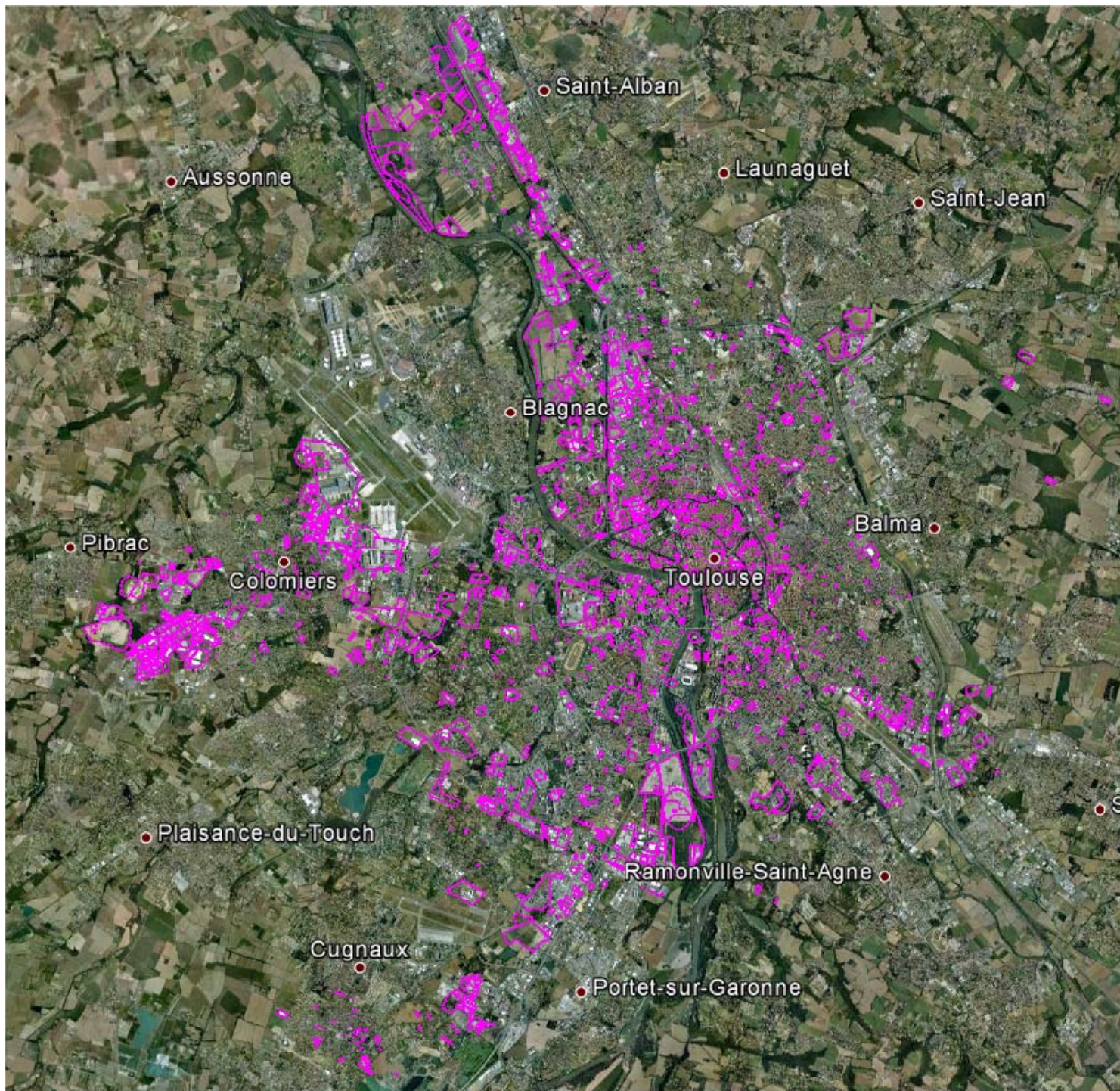
- En continu pendant l'acquisition (gestion des doublons)
- En fin d'acquisition (homogénéisation des commentaires associés)

## Résultats

- Une gestion des données simple et rapide avec **Mapinfo**
- Une visualisation sans modification possible sous **Google Earth**







**Grand**  
**le TOULOUSE**  
communauté urbaine

**Résultats  
phase 1**

**Visualisation  
Google Earth**

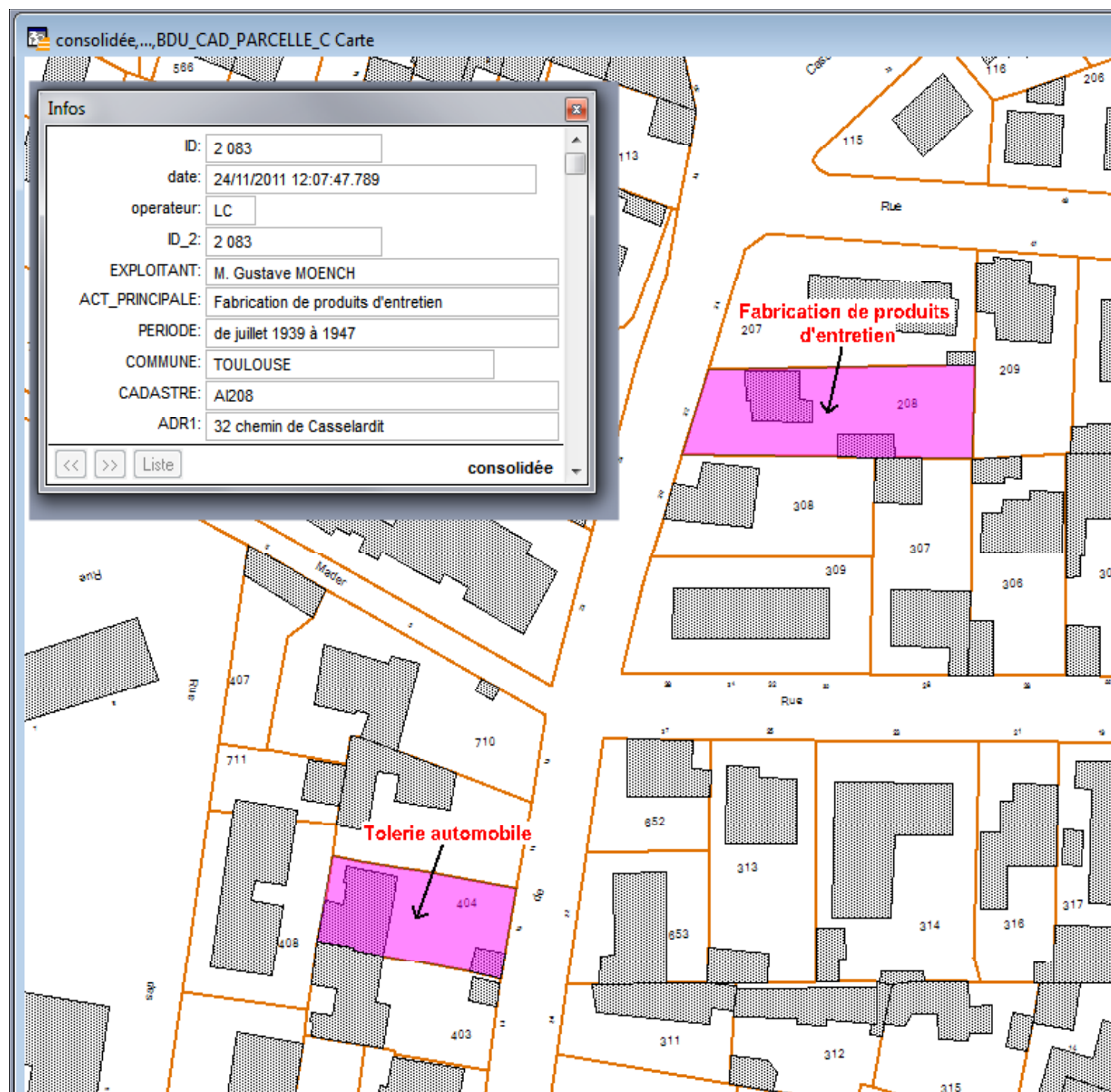


  
**antea**group

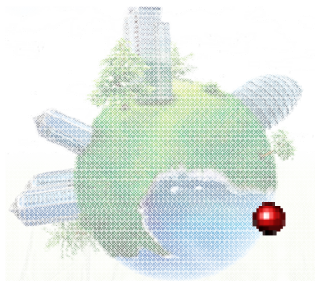


## Résultats phase 1

## Visualisation Mapinfo



# Exploitation des données

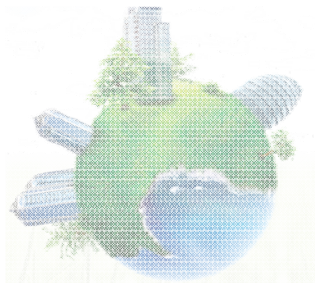


## Traitement des données

- Données **complémentaires** (polluants potentiels associés)
- **Hierarchisation** des sites en fonction des activités exercées

## ● Utilisation - exploitation

- **Module de consultation** des données en cours de développement
- **Guide** d'utilisation
- **Formation** des utilisateurs
- Proposition d'un volet de **communication**



## Réalisation d'un « cadastre des sols pollués et des sites industriels » sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

---

**Dominique Rambaud** | Directeur métier Sites et Sols pollués | France

**Antea™ Group**

12 rue Clément Ader - BP 146 - 51685 REIMS Cedex2

Tél : + 33 (0)3 26 61 65 55 Fax : + 33 (0)3 26 05 08 66

Mobile: 06 12 49 86 01

[dominique.rambaud@anteagroup.com](mailto:dominique.rambaud@anteagroup.com) | [www.anteagroup.fr](http://www.anteagroup.fr)

---

**Alain Bourrousse** | Chef de projet Sites et Sols pollués | France

**Antea™ Group**

+33 (0)5 61 00 70 45 | +33 (0)6 15 36 74 04

Technoparc 5 - Rue Jean Bart - BP 87403

31 674 Labège Cedex

[alain.bourrousse@anteagroup.com](mailto:alain.bourrousse@anteagroup.com) | [www.anteagroup.fr](http://www.anteagroup.fr)