

Identification des propriétés touchées par les risques

Avec les fichiers fonciers

Jeudi 4 octobre 2018

DDTM 76 / SRMT



Aléa, enjeu, risque

- L'élaboration et la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques (PPR) nécessitent une très bonne connaissance des aléas et des enjeux du territoire pour caractériser le risque



La connaissance des territoires au service d'une politique régaliennne

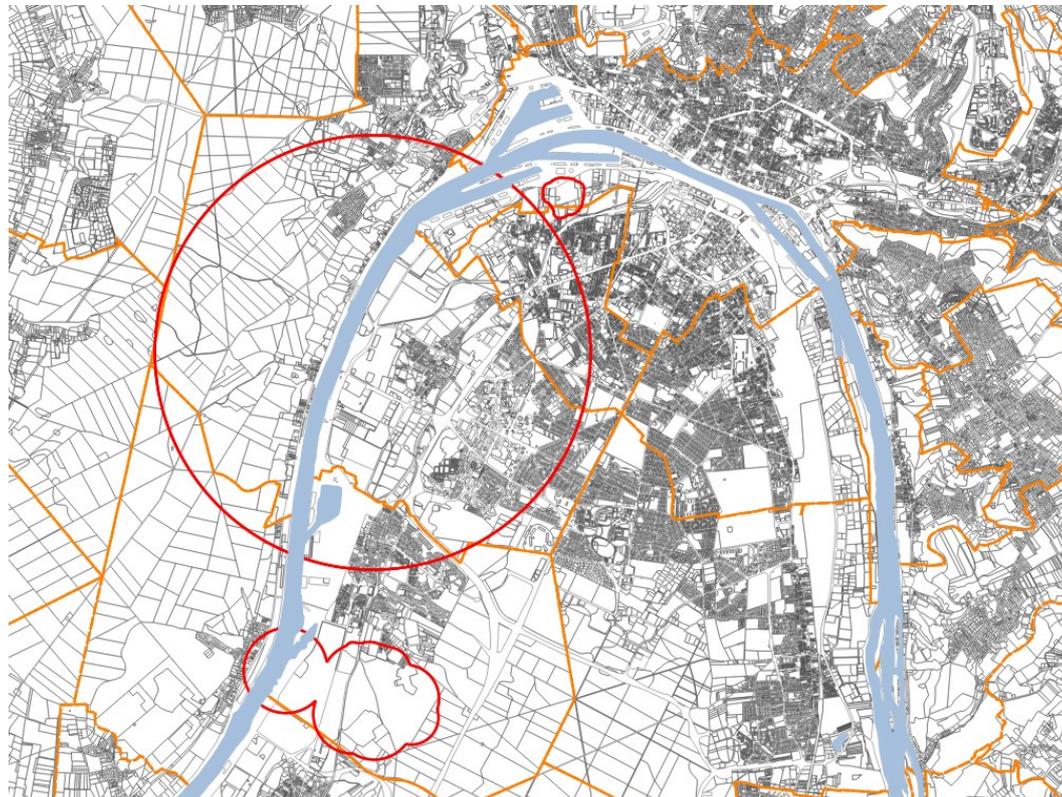
- Les PPR réglementent l'usage du sol pour les projets futurs
- Ils réglementent également l'existant
 - Limitation des usages
 - Obligations de travaux sur le bâti
 - Mesures foncières (expropriation et délaissement)



→ La mise en œuvre des PPR nécessite de contacter un grand nombre de propriétaires de biens afin de les informer, les accompagner dans leurs obligations voire d'initier des procédures juridiques complexes

Les besoins

- Périmètres infra-communaux à façon
- Données géométriques des parcelles
- Adresses des biens et adresses des propriétaires
- Informations sur les logements



Les tables MAJIC utilisées

→ Données qualitatives et quantitatives :

ff_d76_2016.d76_2016_pnb10_parcelle

ff_d76_2016.d76_2016_pb0010_local

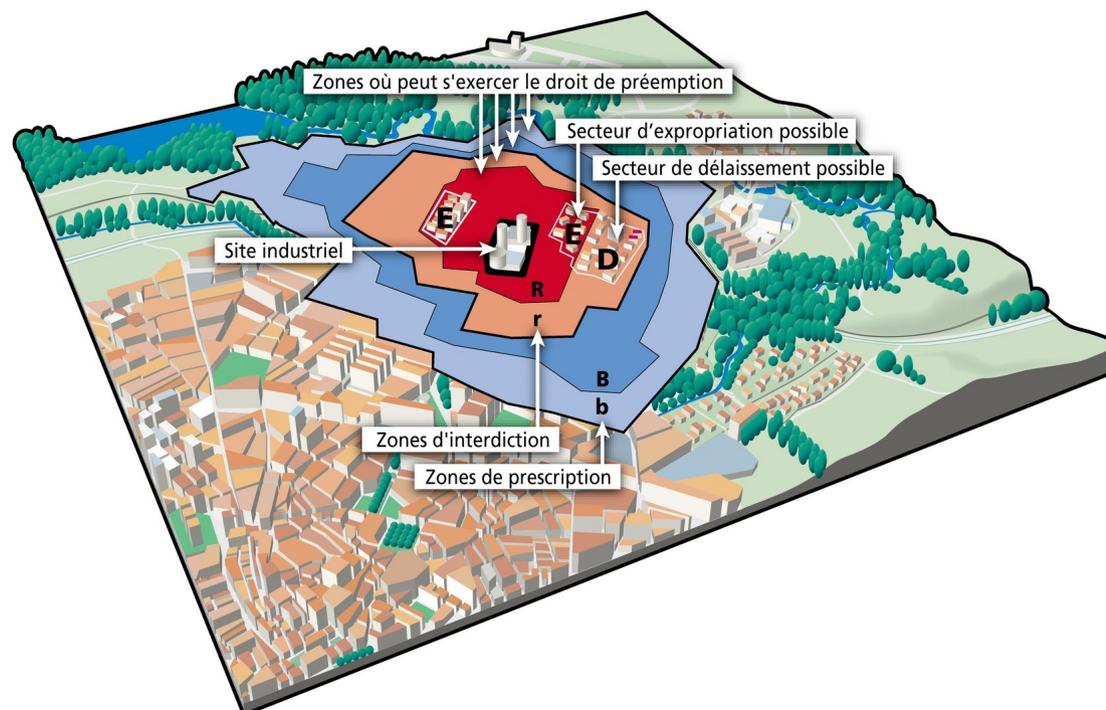
ff_d76_2016.d76_2016_pb21_pev

→ Utilisation de la table « non anonymisées » des propriétaires

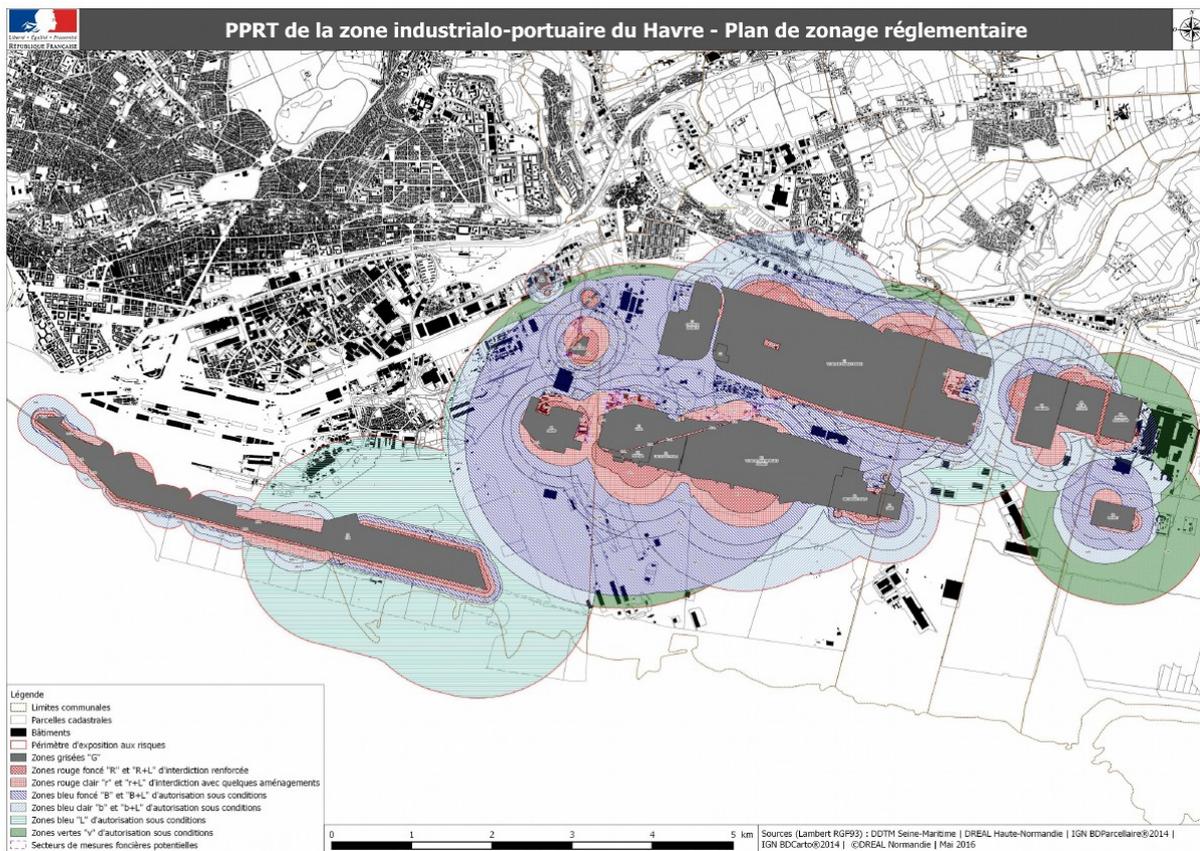
ff_prop_non_anonyme.d76_2016_proprietaire_droit_non_ano

Exemples d'utilisations

- 2 exemples autour des PPR Technologiques :
 - Travaux de renforcement des habitations existantes impactées par le PPRT ZIP Le Havre
 - Information personnalisée des activités économiques et ERP en zones de prescriptions d'un PPRT de la ZIP de Petit et Grand-Quevilly



Recensement des logements impactés par le PPRT de la ZIP du Havre



Recensement des logts impactés

- Suite à l'approbation du PPRT nécessité d'affiner le recensement des enjeux Habitat
- Objectif :
 - Partager une même information entre financeurs → convention à rédiger !
 - Mesurer le volume de travail pour le recrutement d'un opérateur → marché
 - Réfléchir à des supports pédagogiques pour les riverains
 - Mettre en place un fichier de suivi de l'opération dans le temps
- Ce recensement permettra également à la CODAH d'avoir le listing d'adresse pour articuler PPRT et campagne de communication sur la rénovation énergétique

Recensement des logts impactés

- Possibilités des fichiers fonciers (MAJIC)

- Parcelle (= découpage le plus fin disponible)
- Adresse
- Nombre de logement(s)
- Type de propriétaire
- Occupation par propriétaire ou locataire
- Année de construction du local le plus ancien
- Surface des pièces d'habitation (en m²)

- Limites pour toutes les analyses qui suivent !

- Photographie au 1^{er} janvier 2015 → quelques évolutions possibles
- La base présente des manques ou des erreurs malgré des corrections DDTM
- La base n'est pas exhaustive (notamment difficulté liées au fusion/division de logement ou aux changements d'affectation)



Recensement des logts impactés

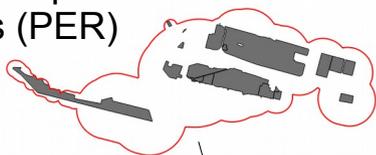
- Croisement des données PPRT et fichiers fonciers
 - Ajout dans la table de la donnée sur les 3 effets pour chaque parcelle :
 -  Supression
 -  Thermique
 -  Toxique
 - Résultat = tableau détaillé nb de logts selon le type d'effet et le type de propriétaire → Possibilités de croiser toutes les données

niv_surp	niv_therm	niv_tox	COMMUNE (4)	COPROPRIETE (7)	ETAT (1) ET ETABLISSEMENT PUBLIC (9)	ETAT (1) ET PERSONNE MORALE PRIVEE (10)	OFFICE HLM (5)	PERSONNE MORALE PRIVEE (10)	PERSONNE PHYSIQUE (20)	Total Résultat
pas de suppression	pas de thermique	pas de toxique	9						6	15
pas de suppression	pas de thermique	toxique Fai, M ou M+	1	3			0	4		
pas de suppression	thermique Fai	pas de toxique	0	1			3	4		
pas de suppression	thermique Fai	toxique Fai, M ou M+	1	3			5	9		
suppression Fai	pas de thermique	pas de toxique	18			15	6	161	200	
suppression Fai	pas de thermique	toxique Fai, M ou M+	4			1	2	80	87	
suppression Fai	thermique Fai	toxique Fai, M ou M+	0	4			3	7		
suppression Fai	thermique M+	toxique Fai, M ou M+	1			1	1	1		
Total Résultat			2	31	4	1	15	16	258	327

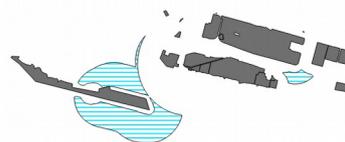
Recensement des logts impactés

- Décompte des logements en plusieurs étapes

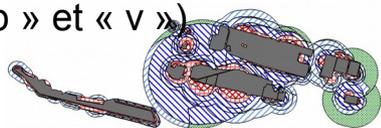
327 logements dans le périmètre d'exposition aux risques (PER)



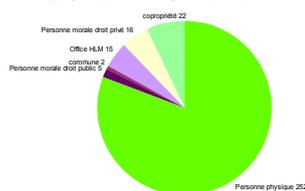
Dont 15 logements en cinétique lente (zones « L »)



Dont 312 logements en zone de prescription (zones « B » et « b » et « v »)



Quelle typologie de propriétaires des logements impactés par un aléa ?



Dont 16 logements appartenant à des personnes morales de droit privés(SCI)

Dont 22 logements appartenant à des personnes morales de droit public (bailleurs sociaux, communes, état, GPMH)

Dont 274 logements appartenant à des personnes physiques ou des copropriétaires privés

Recensement des logts impactés

- NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE D'EFFETS
- Nombres de diagnostics par type d'effet (arrondis)



Total diags surpression : 280 logements



Total diags thermique : 20 logements



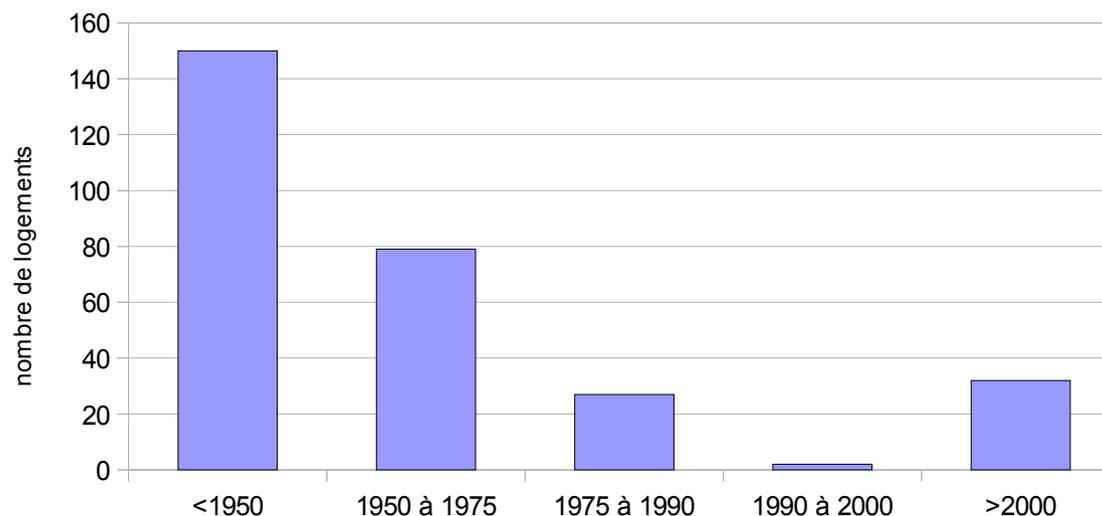
Total diags toxique : 95 logements

Soit environ 400 diagnostics répartis sur les 290 logements éligibles aux aides PPRT

Recensement des logts impactés

- PERIODES DE CONSTRUCTION

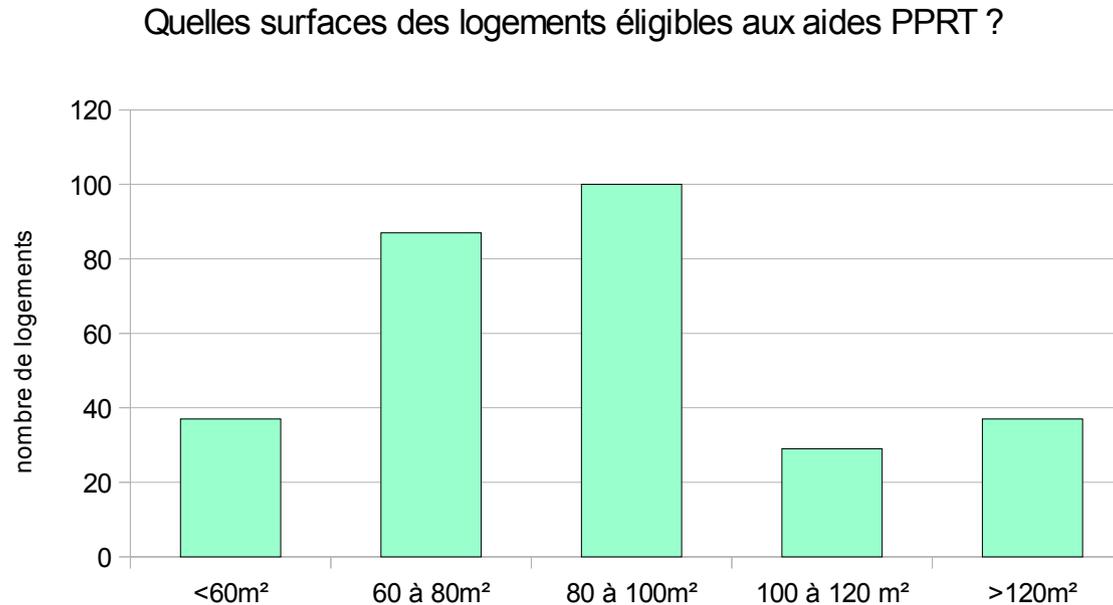
Quelles périodes de construction des logements éligibles aux aides PPRT ?



3/4 de logements construits avant 1975
Une trentaine de logements de moins de 15 ans

Recensement des logts impactés

- SURFACES

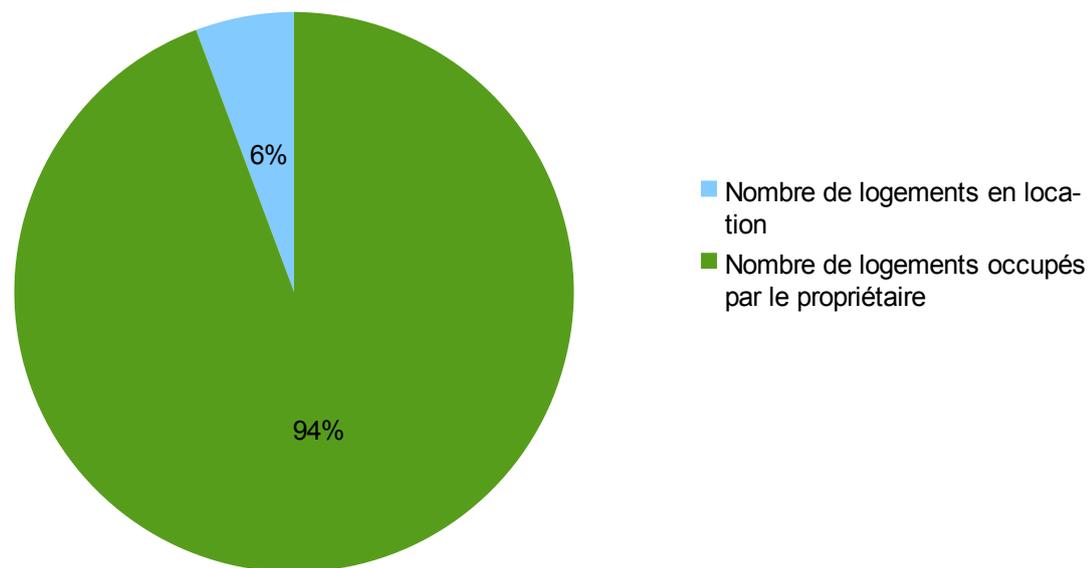


Une majorité de biens < 100 m²

Recensement des logts impactés

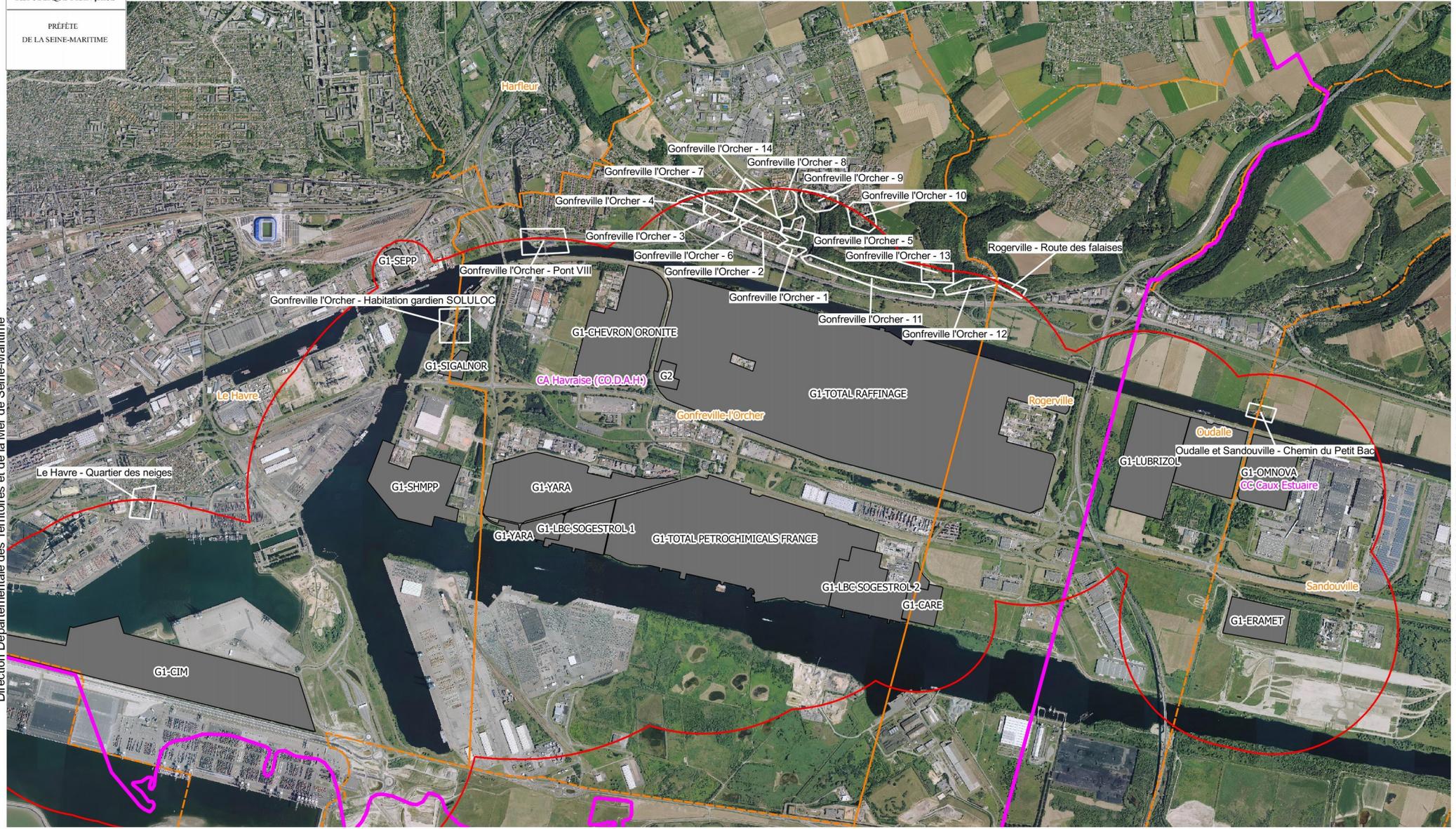
- MODES D'OCCUPATION

Quelles mode d'occupation des logements éligibles aux aides PPRT ?



Recensement des logts impactés

- Proposition d'un « atlas » cartographique
- Au de la taille de la zone et du nombre de logements : proposition de reprendre le découpage de l'étude « CEREMA » (avec rajout des zones non identifiés lors de l'étude)
- Proposition de 3 niveaux (échelles) de cartes
 - **1 plan de situation** des 19 zones repérés (dont cinétique lente et Caux Estuaire)
 - **19 planches de 4 cartes par zone** (situation, aléas toxique, aléas thermique, aléas de surpression)
 - Un atlas des **290 parcelles** avec habitat à l'intérieur de périmètre PPRT

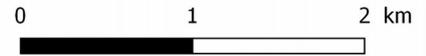


Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime

W:/BRN/01 - RISQUES/IRISQUES TECHNO/00-PPRT communi/PPRT - Le Havre/0-SIG Guillaume

Légende

- Périmètre d'exposition aux risques
- Limites communales
- Limites d'EPCI





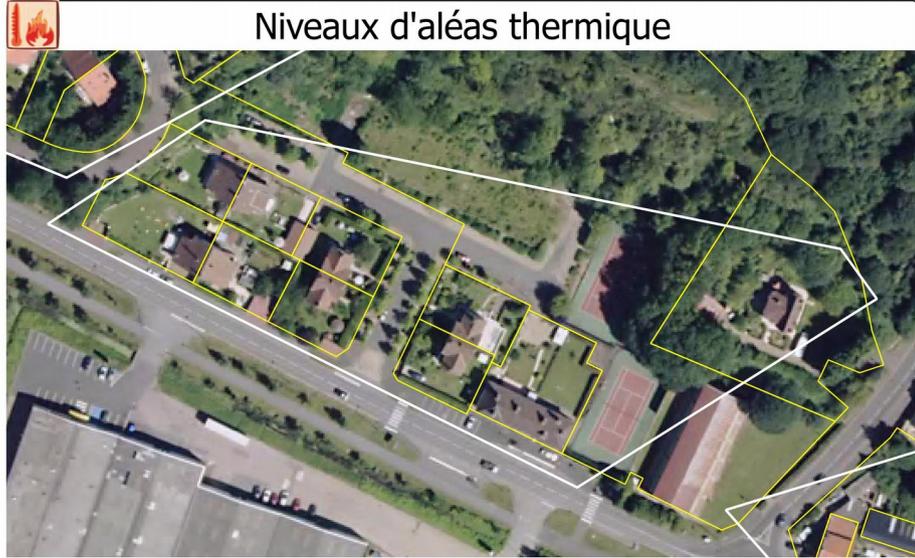
Plan de situation de la zone



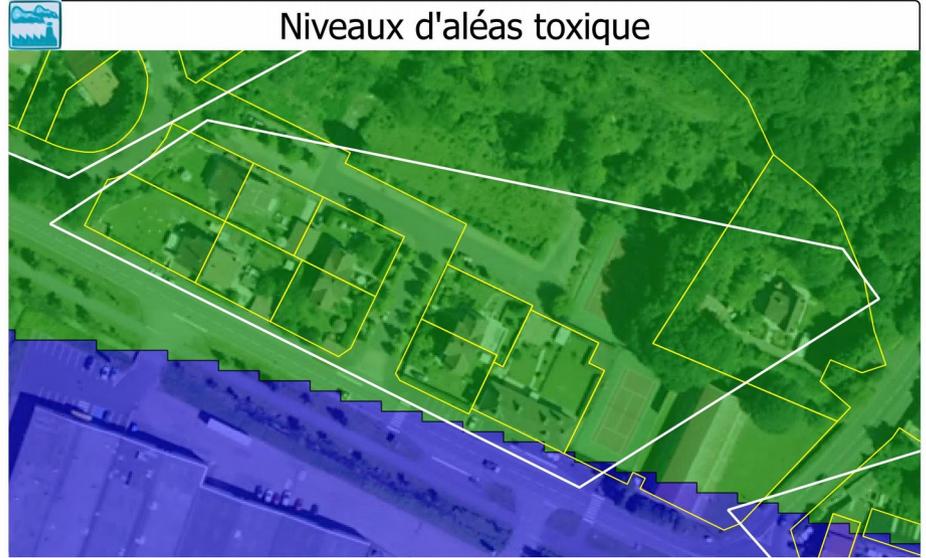
Niveaux d'aléas de surpression



Niveaux d'aléas thermique

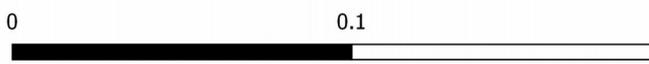


Niveaux d'aléas toxique



Légende

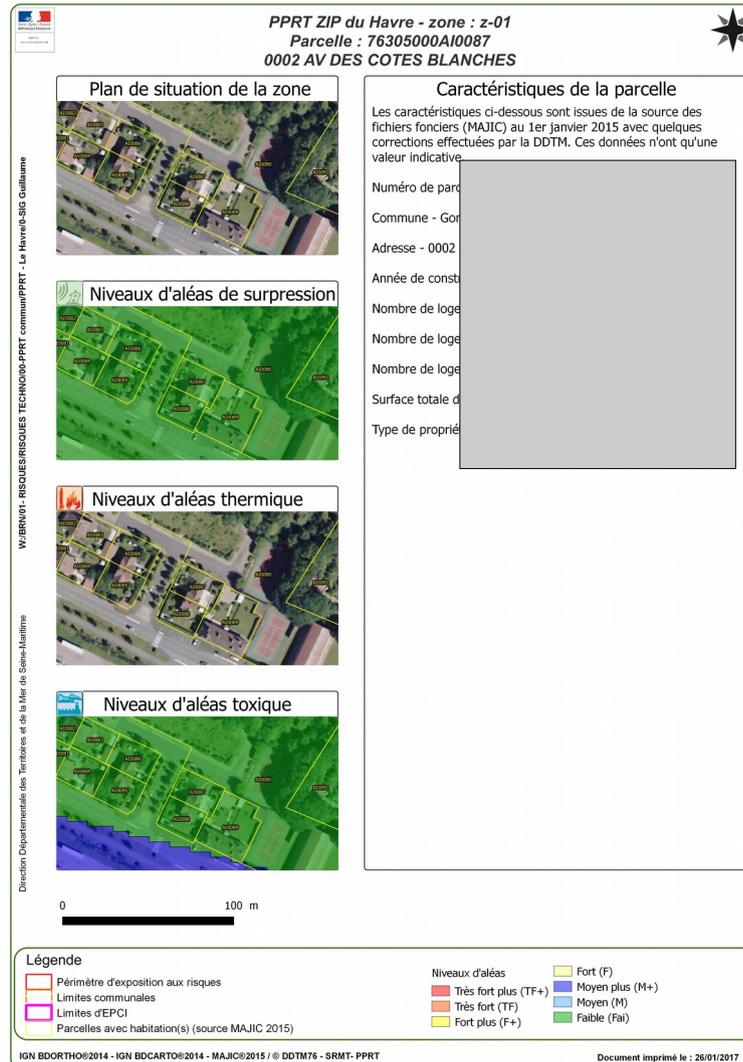
- Périmètre d'exposition aux risques
- Limites communales
- Limites d'EPCI
- Parcelles avec habitation(s) (source MAJIC 2015 + corrections DDTM)

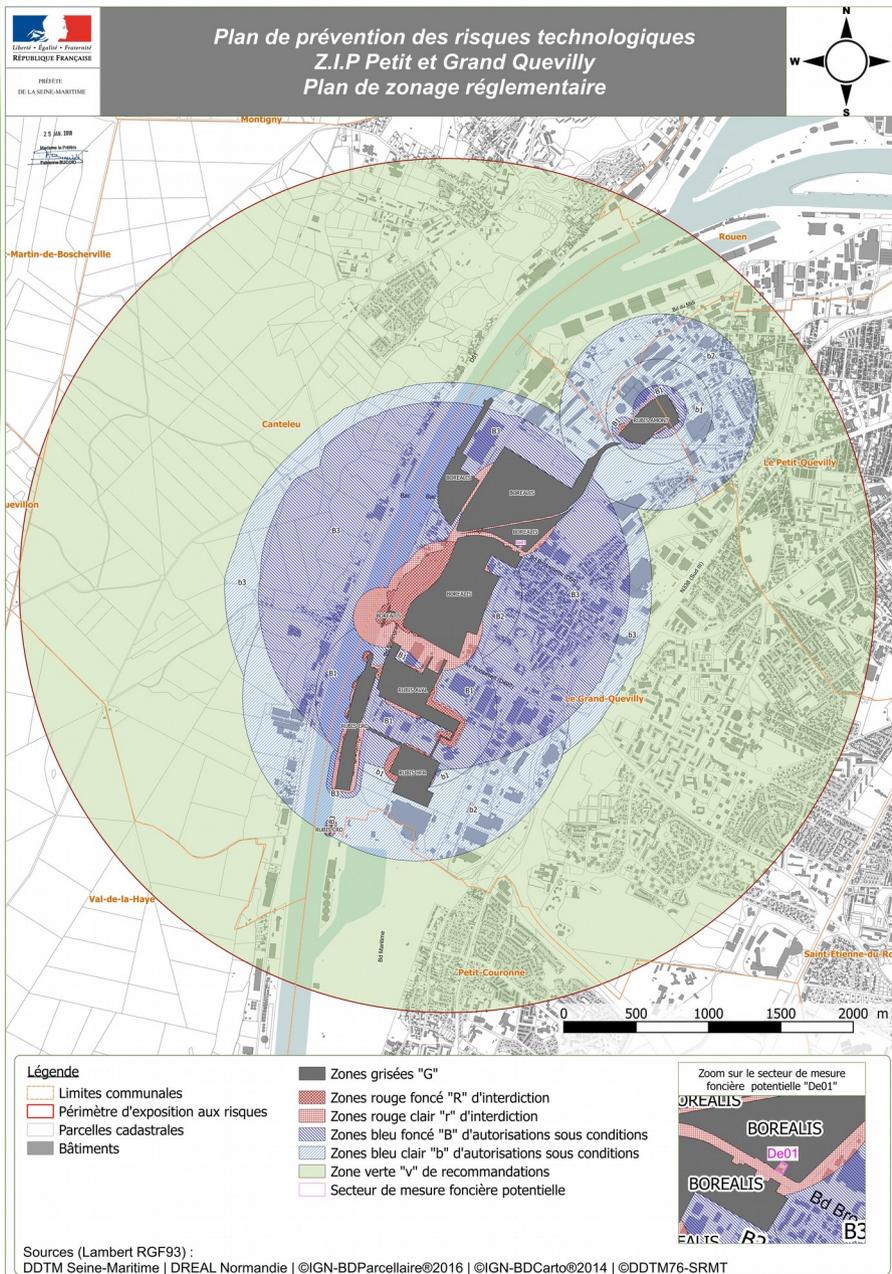


- Niveaux d'aléas
- Très fort plus (TF+)
 - Très fort (TF)
 - Fort plus (F+)
 - Moyen plus (M+)
 - Moyen (M)
 - Faible (Fai)

Recensement des logts impactés

- Exemple d'une des 289 cartes de l'atlas à la parcelle

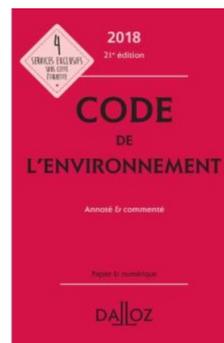




Informations des entreprises et ERP impactés par le PPRT de la ZIP de Petit et Grand Quevilly

Recensement des entreprises et ERP impactés

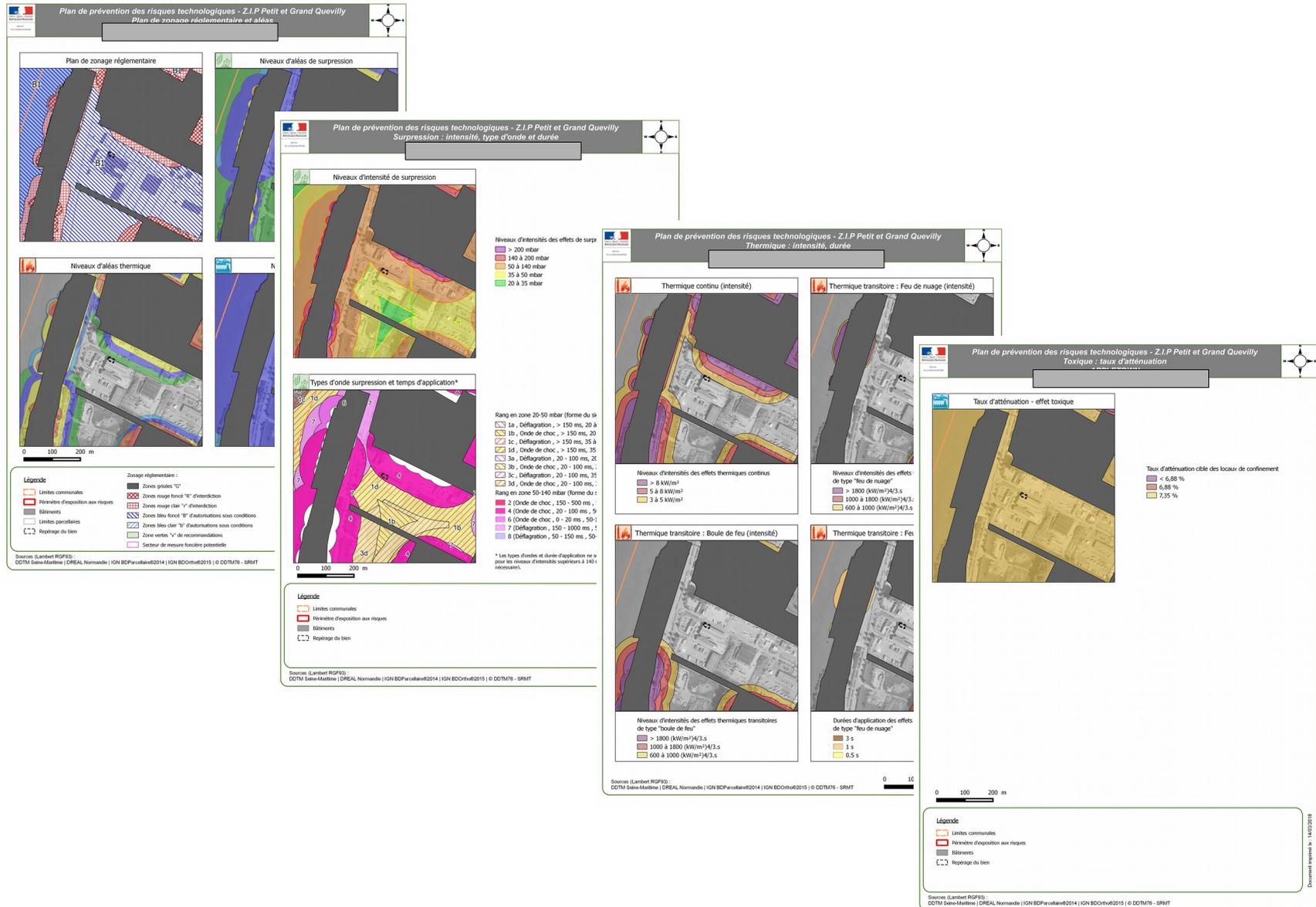
Article L515-16-2 du code de l'environnement : « [...] Pour les biens autres que les logements, **l'autorité administrative compétente informe leurs propriétaires ou gestionnaires, ainsi que les responsables des activités** qui y sont implantées, du type de risques auxquels leur bien ou activité est soumis, ainsi que de la gravité, de la probabilité et de la cinétique de ces risques, afin que ceux-ci, chacun en ce qui le concerne, mettent en oeuvre leurs obligations en matière de sécurité des personnes, dans le cadre des réglementations qui leur sont applicables. [...] »



Recensement des entreprises et ERP impactés

- Utilisation de plusieurs sources pour obtenir les 500 adresses
 - Recensement effectué par la DDTM avec visite terrain (occupants)
 - Données des partenaires (communes, EPCI, grand port maritime, cci etc...)
 - **Base MAJIC non anonymisés (propriétaires)**
 - Ponctuellement, utilisation de la base SIREN géolocalisé mais besoin d'investigation pour apprendre à l'utiliser
 - Recherches web
- Fabrication d'un atlas cartographique avec cartes adaptées pour chaque entreprise et ERP

Recensement des entreprises et ERP impactés



Recensement des entreprises et ERP impactés

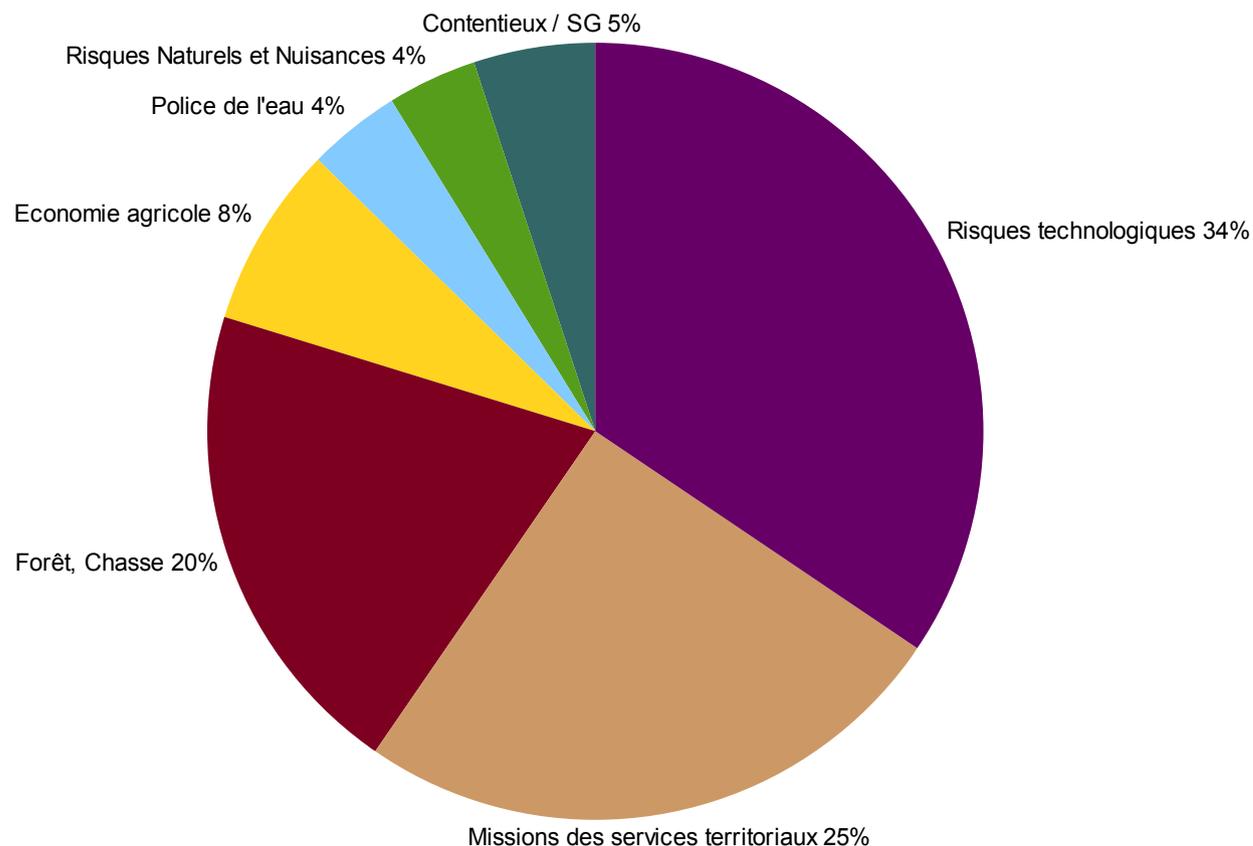
Retour d'expériences sur la base MAJIC après envoi de 500 courriers recommandés à des entreprises et ERP

- Points positifs :
 - Facilité d'obtention de la base MAJIC non anonymisée (et gratuité)
 - Formalisation de l'utilisation de données nominatives via une déclaration CNIL
 - Maille géographique parcellaire adaptée aux méthodes de travail déjà en place
 - Traitements automatisés avec Postgres
 - Taux de « réussite » (A/R revenu signé) satisfaisant
- Limites :
 - Décalage temporelle de 1 à 2 ans
 - Non exhaustivité de la base
 - Adresses physiques peu lisibles dans les zones d'activités (difficulté de la poste à trouver les boîtes au lettres)
 - Un nombre important d'adresses inexistantes pour les SCI
 - Pas d'information sur les occupants

Conclusion

- Les propriétaires (MAJIC non anonymisés) de 2200 parcelles distinctes ont été recherchés en une année à la DDTM76 dans les domaines suivant :

Utilisation de la base MAJIC non anonymisées à la DDTM76



**Merci de votre
attention**