



OBSERVATOIRE RÉGIONAL DES FRICHES

Séminaire de l'observation territoriale sur l'inventaire des friches

4 Février 2025

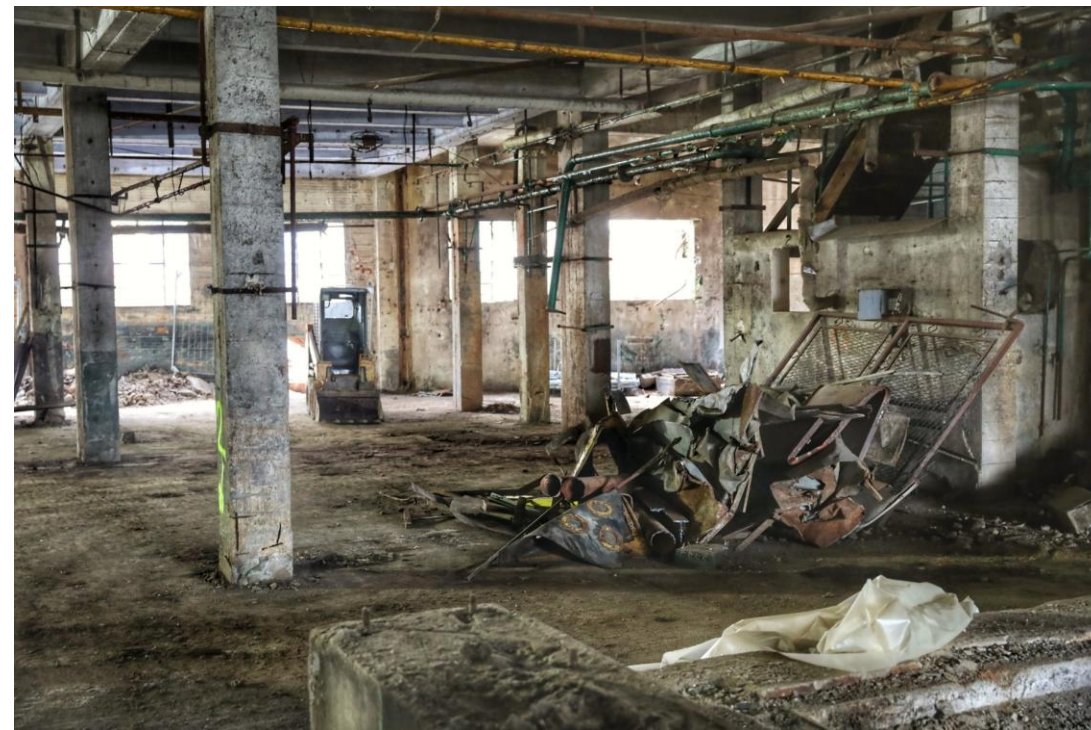
LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

Définition d'une friche

(art L.111-26 du code de l'urbanisme)



*tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, **inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans **un aménagement ou des travaux préalables***



© Frédéric Bukajlo/CAPA Pictures

Friche industrielle // d'habitat // commerciale // militaire // etc...



Hors friches agricoles

LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

Guide méthodologique

Un standard de données – CNIG

- Facilite l'échange de données
- Standard réglementaire ([décret déc. 2023](#))
- Description du site (nom, type, statut) // bâti // sol // urbanisme // source // géométrie

Pour visualiser le standard :

<https://schema.data.gouv.fr/cnigfr/schema-friches/>

Attribut	
site_id	12083 22-12.0017
site_nom	Centre médical thermal
site_type	friche industrielle
site_adresse	875 rte de Pierrefond
site_identif_date	2003-05-18
site_actu_date	2019-06-23
site_url	http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQ14008059
site_ademe_url	https://oata.ademe.fr/data-fair/api/VI/datasets/srd-ademe/attachments/centre medical 12 28092020.pdf
site_en_securite	interdictions ou limitations d'accès au site mesures de gestion de pollution ou restrictions temporaires
site_occupation	partiellement occupé
site_statut	friche avec projet
site_projet_url	www.reconvtalriche.fr/site_tulipenaureat2021.html
activite_libelle	Extraction de houille Terrils ou crassier de mines
activite_code	B05.10ZIV89.04Z
activite_fin_annee	1989
comm_nom	CRANSAC
comm_insee	12083
bati_type	secteur tertiaire industriel
bati_nombre	2
bati_surface	2400
bati_pollution	inconnu
bati_vacance	vacant
bati_patrimoine	aucun
bati_etat	dégradation moyenne
local_ancien_annee	1976
local_recent_annee	1987
proprio_type	P4a G1a Z2b G1a M1a G1a R2a R5a X1a
proprio_personne	personne morale personne physique
proprio_nom	Commune de Cransac
sol_pollution_annee	1996
sol_pollution_existe	pollution avérée
sol_pollution_origine	Pollution due au fonctionnement de l'installation
sol_pollution_commentaire	Produits toxiques
sol_depollution_fiche	https://fiches-risques.brgm.fr/geori.sques/infosols/Instruction/basol?page=xx
unite_fonciere_surface	16750
unite_fonciere_refcad	12083000AH0035 112083000AH0072 112083000AH0279 112083000AH0367
urba_zone_type	N
urba_zone_lib	Np
urba_zone_formdomi	202
urba_doc_type	PLUi
desserte_distance	216146
desserte_commentaire	La desserte routière départementale permet les convois exceptionnels
source_nom	BASIAS
source_url	https://www.ecologie.gouv.fr/recyclage-des-friches-441-laureats-des-appels-projets-devoiles
source_producteur	Appel à projet Fond Friche
source_contact	fondfriche@ecologie.gouv.fr
geompoint	POINT(49.2527 3.9815)
geomsurf	POLYGON((49.33 3.95, 49.38 3.89, 49.42 3.96, ...))

LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

Définition d'une friche agricole

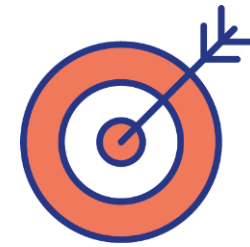


La perte de l'usage agricole des terres - sans perte systématique de leur vocation au sens de l'occupation du sol ou de la planification

Se conjugue souvent sous l'effet d'un double phénomène :

- Une déprise agricole liée aux difficultés socio-économiques d'une production ou d'une filière ;
- Une forte pression foncière entraînant des comportements de spéculations sur des espaces agricoles qui cessent alors d'être exploités.

POURQUOI inventorier les friches ?



Enjeux de connaissance pour les communes et EPCI

- **Dans l'élaboration des PLU(i)** : potentiel de densification des zones déjà urbanisées // renouvellement urbain
- **Dans l'élaboration des PLH** : Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OFH)
- **Gisements stratégiques pouvant être mobilisés pour :**



*logements /
équipements*



réindustrialisation



EnR



renaturation

POURQUOI inventorier les friches ?

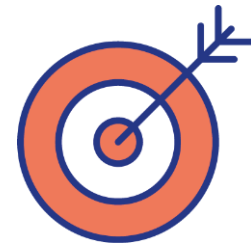


Travailler sur la mutabilité des friches recensées

- Caractériser au mieux les friches
- Adapter son projet en fonction de la friche & des besoins du territoire

Etre outillé pour mobiliser la reconversion des friches comme un des leviers de sobriété foncière au profit de son projet de territoire

POURQUOI un observatoire régional ?



Constat : absence d'observatoires alimentant l'inventaire national Cartofriches

- **Enjeux de connaissance :**

- Echelle régionale : SRADDET
- Documents de planification → SCoT, PLU(i)

- **Mutualisation / économie d'échelle :**

- Démarche structurée et homogène
- Mise en place d'outils pour tous
- Animation
- Mise en visibilité des potentiels fonciers déjà artificialisés

PARTENARIAT Région Sud - Cerema - Safer PACA



Trois phases :

1. Constitution d'une « base socle » de friches
2. Articulation d'outils facilitant les remontées terrain
3. Animation de l'observatoire

BASE SOCLE de friches urbaines

Pourquoi une base socle ?

Ne pas partir d'une base vierge sur son territoire

1^{er} lot de sites potentiellement en friche

2000 friches, ~ 100 par EPCI

Comment est-elle constituée et intégrée dans l'observatoire régional ?

A partir des fichiers fonciers, à partir
des codes NAF des locaux
d'activité



Au sein d'UrbanSIMUL,
« friche potentielle – données »

Friches déclarées dans
OpenFricheMap



Au sein d'UrbanSIMUL,
« friche potentielle – remontées terrain »

COMMENT s'organise l'observatoire ?



Application mobile et portail cartographique permettant de déclarer des friches, urbaines & agricoles

Tout le monde peut contribuer



Outil en ligne permettant de valider les friches provenant d'OpenFricheMap + déclarer de nouvelles friches urbaines

Collectivités, services de l'Etat, agences d'urbanisme, etc...



Cartofriches : inventaire national des friches

Tout le monde peut y accéder

COMMENT s'organise l'observatoire ?



Saisie Friche

Déclaration* >

Nature de friche

Nature Réelle observée >

Cartographie*

AJOUTER DES POSITIONS

Photographie

Prendre une photo Importer une photo

Standard CNIG

- ☐ Industrielle
- ☐ Commerciale
- ☐ Hospitalière
- ☐ Agro-Industrielle
- ☐ Carrière ou mine
- ☐ Militaire
- ☐ ...
- ☐ D'habitat
- ☐ ...
- ☐ Logistique
- ☐ ...
- ☐ Loisir tourisme
- ☐ ...

OPEN DATA

Potentiel signalé

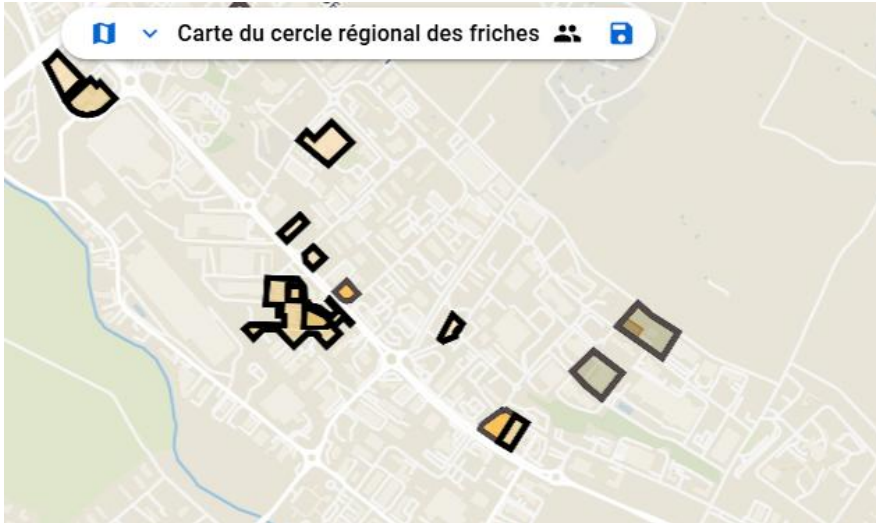
**Export mensuel
dans UrbanSIMUL**

Potentiel à valider

Travail d'animation

Safer en lien avec les
780 communes
couvertes par le dispositif
de veille foncière (CIF)

COMMENT s'organise l'observatoire ?



☒ Friches

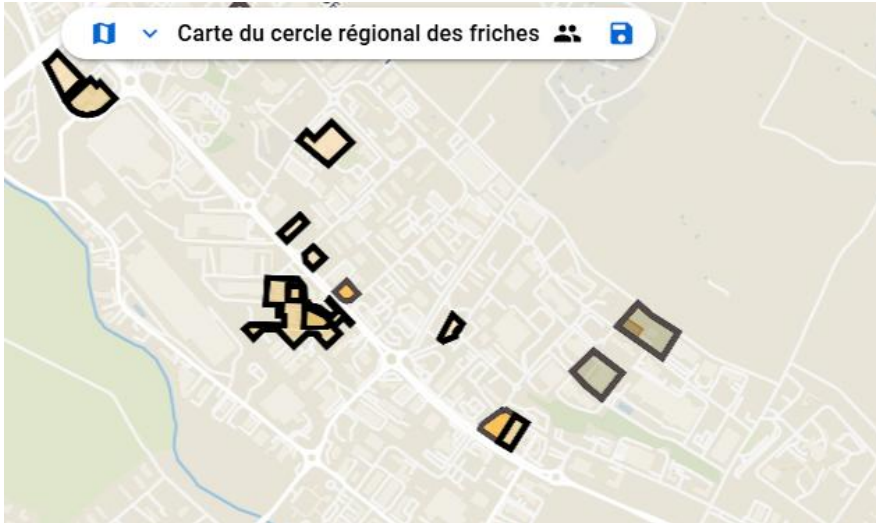
☒ > ☒ Fiches urbaines à qualifier

☒ ☒ Fiches agricoles (SAFER)

☒ ☒ Fiches (Cartofriches)

1. Création d'un espace collaboratif UrbanSIMUL avec la base socle des friches
2. Ouverture des comptes et accès aux contributeurs
3. Alimentation régulière des contributions d'OpenFricheMap
4. Finalisation des contributions en autonomie dans UrbanSIMUL

COMMENT s'organise l'observatoire ?



☒ Friches

☒ > ☒ Fiches urbaines à qualifier

☒ ☒ Fiches agricoles (SAFER)

☒ ☒ Fiches (Cartofriches)

Consolider données de la « base socle »

Consolider les remontées issues d'Openfrichemap

Définir le niveau de confidentialité

Données en Open Data

Oui

Non

Déclarer de nouvelles friches

Qualifier les friches (type de friche, pollution, etc.)

Statut de la friche

Friche potentielle

Friche sans projet

Friche avec projet

Friche reconvertie

Ce n'est pas une friche

COMMENT s'organise l'observatoire ?



Adresse **Observatoires**

Sélectionnez un observatoire ▼

49 FRICHES

- ☒ Friches reconverties
- ☒ Friches avec projet 18
- ☒ Friches sans projet 31

☐ Afficher les friches potentielles

Filtrer

Intérêts de contribuer à Cartofriches ?

Enrichir les données de son observatoire local

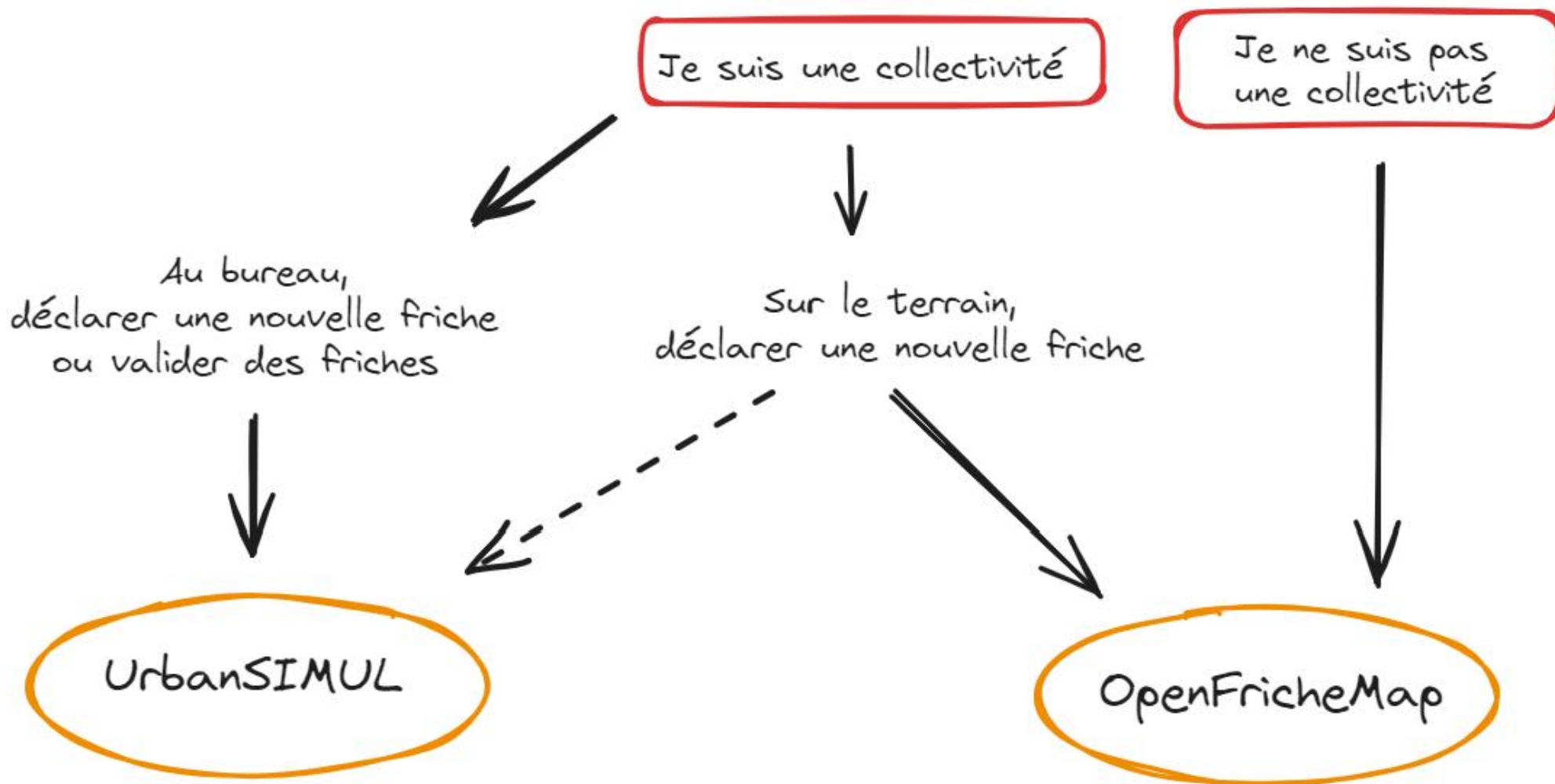
Mettre en visibilité les friches de son territoire, y compris les friches récemment réhabilitées

Données ouvertes, permettant d'autres croisements



dans Cartofriches !

OUTILS : OpenFricheMap ou UrbanSIMUL ?



PRESENTATION OpenFricheMap



PRESENTATION UrbanSIMUL



URBANSIMUL

<https://urbansimul.cerema.fr/>



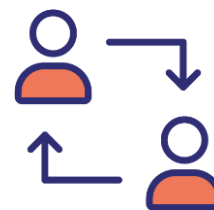
SYNTHESE - PRINCIPES CLÉS de l'observatoire

- **Facilité de contribution**

2 outils, dont 1 grand public accessible sans création de compte

- **Contributeurs multiples**

Contributions communes, EPCI, réseau associatif
+ Région, Cerema, Safer



- **Fiabilité et confidentialité des données**



Consolidation de l'observatoire au sein d'UrbanSIMUL, au sein d'un cercle de collaboration

- **Possibilité de diffusion grand public en opendata**

Sur les friches de son choix, mise en visibilité sur Cartofriches pour trouver un porteur de projet ou mettre en avant une opération de réhabilitation en cours ou terminée



LANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE REGIONAL

- 3 mars 2025

Webinaire ou évènement en présentiel

Ouverture de l'espace collaboratif et invitation immédiate pour un travail de validation et consolidation

Constitution en cours d'un réseau de référents friches par collectivité
(dans le chat et/ou lien vers Connaissance Territoire)





Merci de votre attention...
Et partant pour y contribuer ?

