



# OBSERVATOIRE RÉGIONAL DES FRICHES EN RÉGION SUD

CTT Ajaccio – Logements vacants et friches

3 Décembre 2024

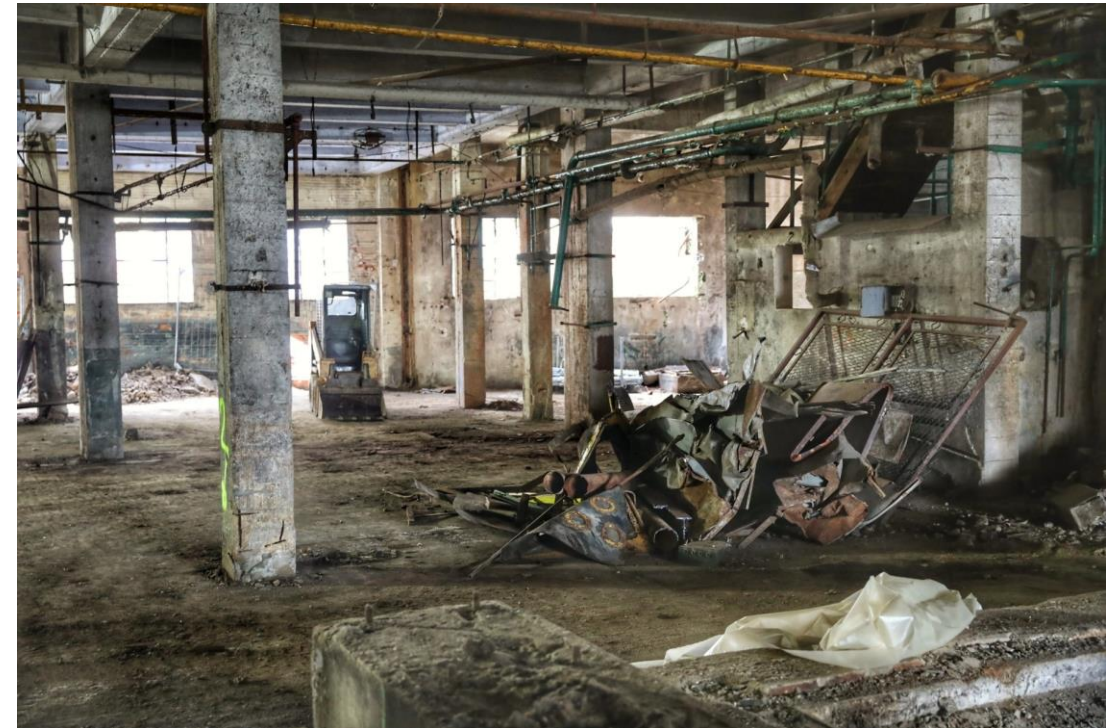
# LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

## 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***

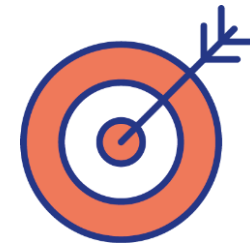


© Frédéric Bukajlo/CAPA Pictures

**Friche industrielle // d'habitat // commerciale // militaire // etc...**  
(standard [CNIG](#))



# 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 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

# 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

# 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

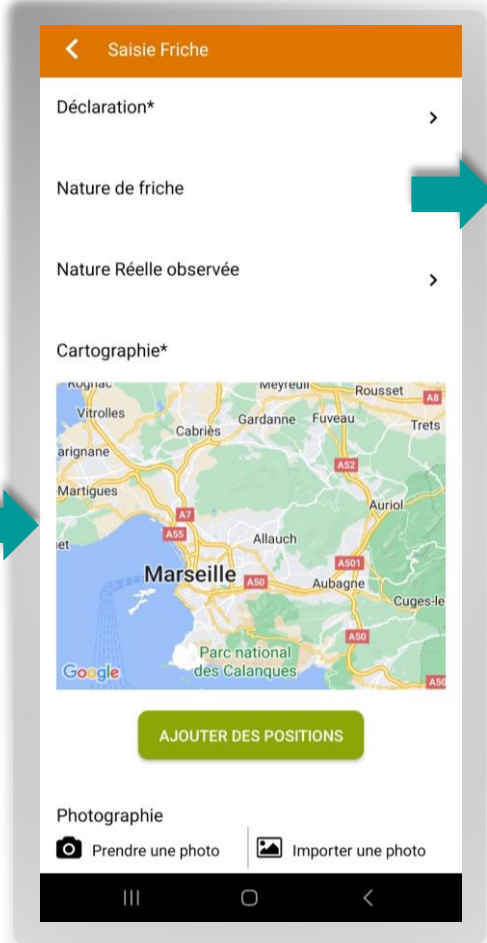
Collectivités, services de l'Etat, agences d'urbanisme, etc...



**Cartofriches** : inventaire national des friches

Tout le monde peut y accéder

# COMMENT s'organise l'observatoire ?



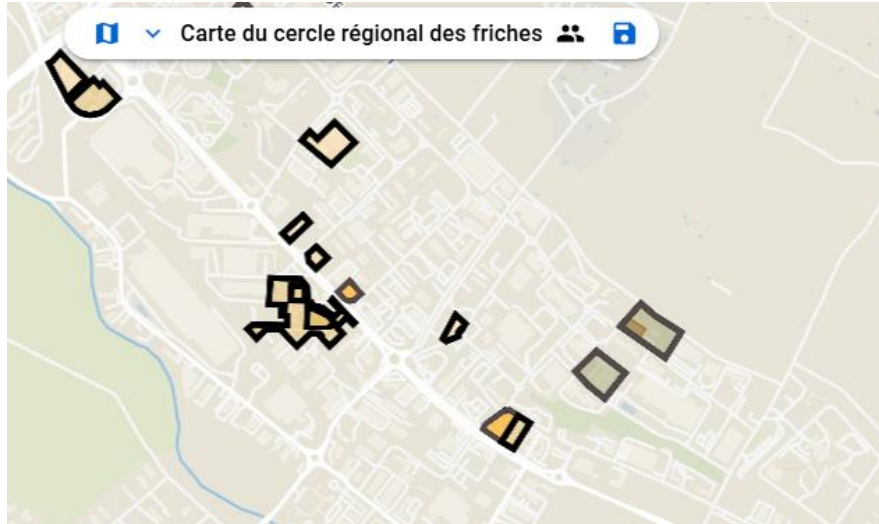
- Standard CNIG
- Industrielle
  - Commerciale
  - Hospitalière
  - Agro-Industrielle
  - Carrière ou mine
  - Militaire
  - ...
  - D'habitat
  - ...
  - Logistique
  - ...
  - Loisir tourisme
  - ...

**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 ?



Fiches

>  Fiches urbaines à qualifier

Fiches agricoles (SAFER)

Fiches (Cartofriches)

**Consolider** données de la « **base socle** »

**Consolider** les remontées issues d'**Openfrichemap**

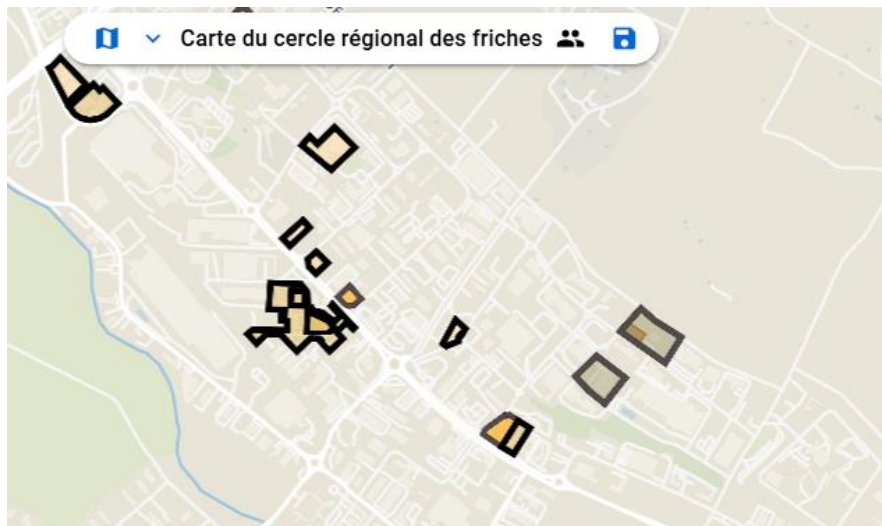
**Qualifier les friches** (type de friche, pollution, etc.)

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 ?



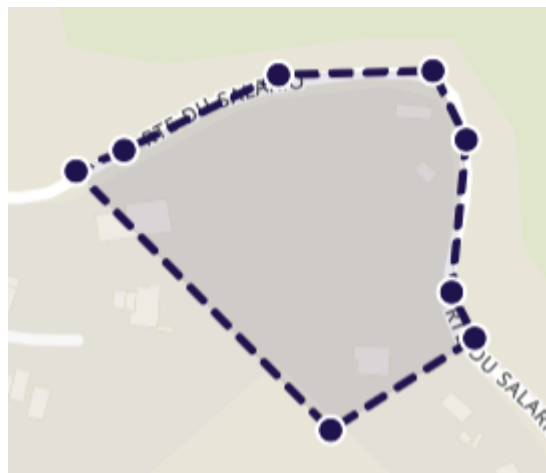
Friches

>  Fiches urbaines à qualifier

Fiches agricoles (SAFER)

Fiches (Cartofriches)

## Déclarer de nouvelles friches



Nom du site\*

Statut de la friche\*

Existence d'un projet de transformation de la friche

## Déclarer la friche dans Cartofriches

Données en Open Data

Oui

Non

# COMMENT s'organise l'observatoire ?



Adresse **Observatoires**

Sélectionnez un observatoire

**49 FRICHES**

- Fiches reconverties
- Fiches avec projet 18
- Fiches 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



dans Cartofriches !

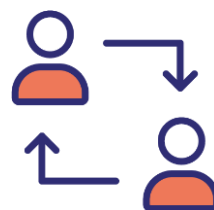
# SYNTHESE - PRINCIPES CLÉS de l'observatoire

- **Facilité de contribution**

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

- **Contributeurs multiples**

Contributions communes, EPCI, etc.  
+ 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



# FACILITER LA RECONVERSION des friches

## Enjeux : 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 outiller pour mobiliser la reconversion des friches comme un des leviers de sobriété foncière au profit de son projet de territoire





**Merci de votre attention**

Les Herbiers