



**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)



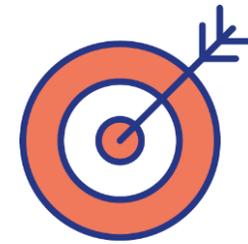
*tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, **inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un **aménagement ou des travaux préalables***



© 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

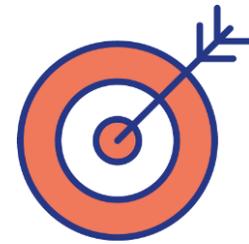


EnR



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 ?



Saisie Friche

Déclaration* >

Nature de friche

Nature Réelle observée >

Cartographie*

Ajouter des positions

Photographie

Prendre une photo Importer une photo

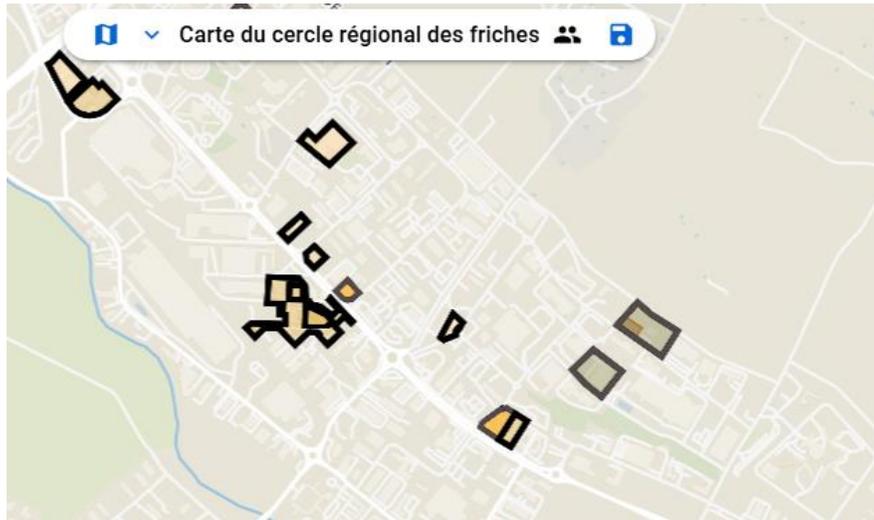
- Standard CNIG
- Industrielle
 - Commerciale
 - Hospitalière
 - Agro-Industrielle
 - Carrière ou mine
 - Militaire
 - ...
 - D'habitat
 - ...
 - Logistique
 - ...
 - Loisir tourisme
 - ...

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 ?



Fiches

> Fiches urbaines à qualifier

Fiches agricoles (SAFER)

Fiches (Cartofriches)

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

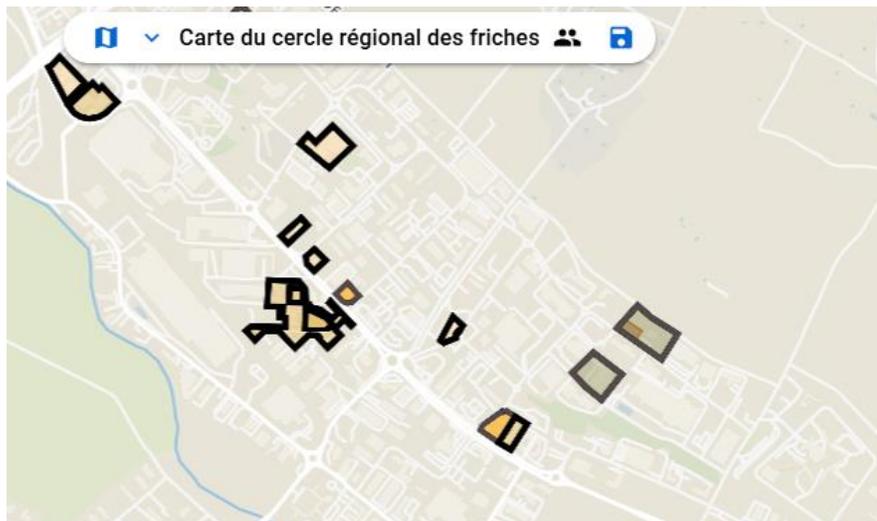
Consolider les remontées issues d'**Openfrichemap**

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

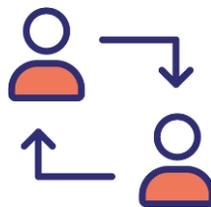
SYNTHESE - PRINCIPES CLÉS de l'observatoire

- **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