

## Historique du lancement de l'Observatoire

Introduit par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'objectif ZAN vise à réduire l'étalement urbain en limitant, d'une part, les constructions sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers et en compensant, d'autre part, l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans les espaces urbanisés. Les friches sont perçues comme une opportunité pour atteindre les objectifs du ZAN aussi bien pour du renouvellement urbain que pour de la compensation. L'identification et la qualification des friches deviennent ainsi essentielles. L'Etat, la Région et l'Etablissement Public Foncier de Normandie ont signé en 2022 une convention comportant quatre phases pour la création d'un observatoire des friches normandes.

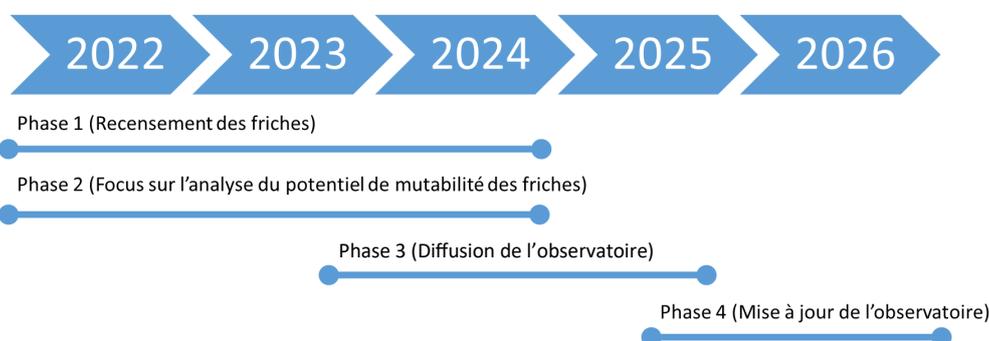
## Définition de la friche

La friche se définit comme tout espace ayant accueilli une activité urbaine, économique ou un équipement, et qui n'est plus utilisé ou marginalement lors du recensement, et ce quel que soit : sa superficie, son caractère bâti ou non, son caractère pollué ou non.

L'espace en friche peut avoir été traité (déconstruction, dépollution...), mais n'a pas retrouvé d'usage pérenne. Les friches faisant l'objet de projets de recyclage sont recensées tant que les travaux d'aménagement ou de construction ne sont pas commencés.

Les friches agricoles ne sont pas prises en compte, sauf si la présence de bâtiments dégradés est relevée.

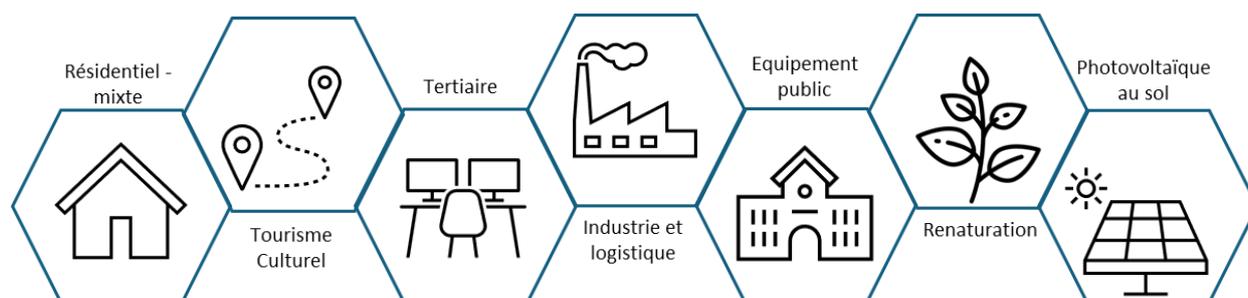
## Le calendrier





# Le devenir des friches

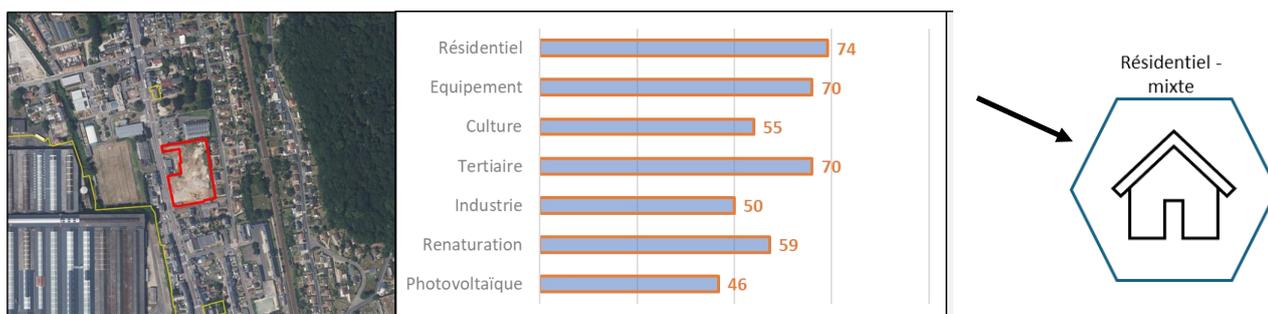
L'outil pour évaluer le réemploi des friches, développé pour l'observatoire, est une adaptation de celui conçu par l'ADEME « Mutafriches ». Il s'agit d'un outil d'aide à la décision, **sans visée prescriptive**, qui fixe une première évaluation des usages potentiels les plus adaptés pour les friches inventoriées dans le cadre de l'observatoire. Des études complémentaires et plus approfondies seront nécessaires pour confirmer ou infirmer les résultats obtenus. Il constitue une aide à la réflexion pour un projet de reconversion d'un site, s'appuyant sur une quarantaine de jeux de données et une vingtaine d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs, concernant le site et son environnement, associé à un algorithme. L'outil a été développé afin d'évaluer, pour chaque site, la pertinence de **7 usages** possibles :



Ces usages sont calculés grâce à différents indicateurs, en s'appuyant sur des bases de données existantes.

Indicateurs	Données utilisées
<b>Etat du site</b> (surface, emprise du bâti, pollution, état du bâti)	BD TOPO—Géorisques—Casias—Fichiers Fonciers—Saisie manuelle
<b>Situation du site</b> (localisation, proximité transports, commerces, viabilisation...)	INSEE—BD TOPO—OSM—ENEDIS—ARCEP—OSM—Base permanente des équipements
<b>Règlementation</b> (zonage, risques, monuments historiques)	Géoportail de l'urbanisme—Géorisques—Atlas du patrimoine
<b>Ecosystème</b> (Présence d'espèces protégées, TVB, zones humides, zonage environnemental...)	OCSGE IGN—ODIN—DREAL—SRCE

## Exemple d'utilisation du potentiel de réemploi sur un site situé à Déville-lès-Rouen (76), ancienne activité industrielle

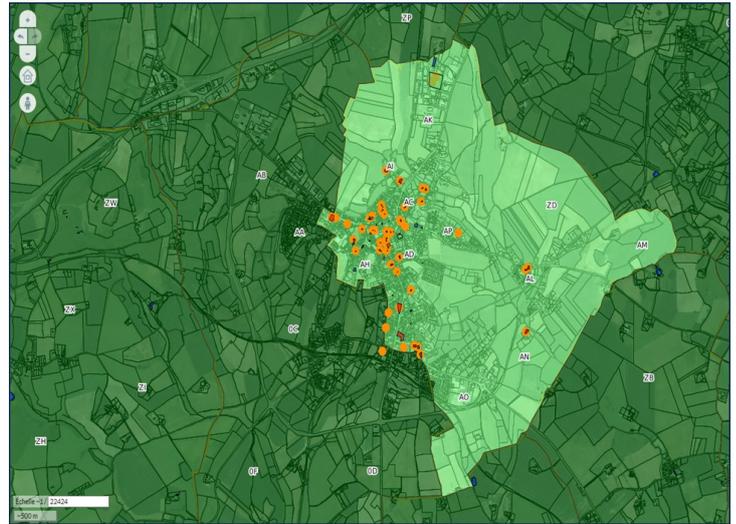


**Ancienne activité industrielle—Déville-lès-Rouen (76) :** Friche située en centre-ville. L'outil propose des réemplois préférés à destination résidentielle, mixte, équipement, tertiaire. La position du site, à proximité de commerces et services dégrade la note pour une vocation industrielle ou logistique, ainsi que pour du photovoltaïque. La reconversion en cours du site (logements, commerces et services) vient confirmer les résultats théoriques obtenus grâce à l'outil.

# Mise à jour de l'Observatoire

Les collectivités peuvent contribuer à la mise à jour de l'Observatoire en déposant des marqueurs pour signaler un nouveau site en friche ou modifier des informations ou demander sa suppression suite à la reprise d'une activité par exemple.

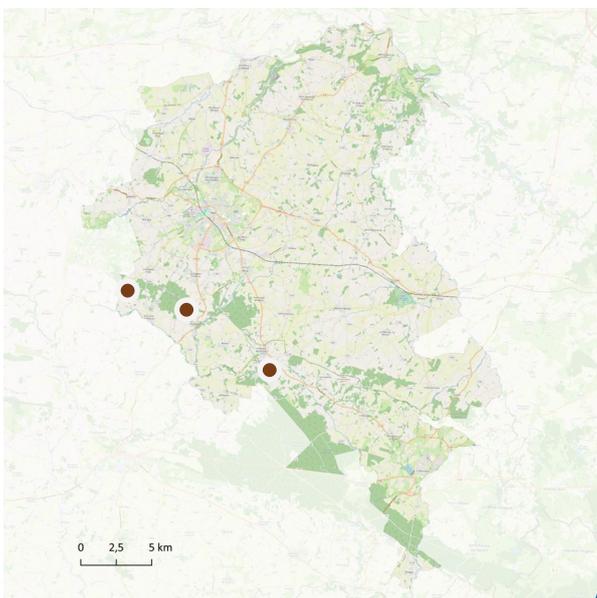
Afin de garantir la pérennité de l'Observatoire et sa fiabilité, une campagne d'animation et de mise à jour sera lancée auprès des intercommunalités dès le second semestre 2025. L'Observatoire et son fonctionnement seront présentés sous la forme d'ateliers, facilitant ainsi la prise en main de ce dernier par les territoires.



L'Observatoire des friches ouvre de nombreuses perspectives pour les territoires. Les données collectées peuvent alimenter des réflexions stratégiques dans le cadre d'élaboration de documents d'urbanisme ou de planification, par exemple, en identifiant des secteurs prioritaires pour le développement urbain ou la préservation de l'environnement, en ciblant des sites à renaturer. L'Observatoire est conçu pour alimenter les Programmes Locaux de l'Habitat, notamment les Observatoire de l'habitat et du foncier, pour lesquels un recensement des friches est imposé.

Sur un territoire, l'outil « potentiel de réemploi » permet d'obtenir un affichage priorisé de sites pour un type de réemploi choisi.

## Exemple d'utilisation de façon analytique sur un EPCI



Sollicitation d'une collectivité pour analyse des sites affichant un score de réemploi supérieur à 57 % pour de la renaturation

Sélection de toutes les friches sur le territoire

Filtre sur les friches sans projet connu

Filtre des friches présentant un score de renaturation supérieur à 57 %

Filtre des sites de plus d'un hectare (optionnel)

Résultat : 3 sites identifiés pour 6.9 Ha favorables pour la renaturation



Une question ? Une demande de formation ?  
Un problème technique ?

[recensementfriches@epf-normandie.fr](mailto:recensementfriches@epf-normandie.fr)