

CAS D'USAGE



MOBILISER URBANSIMUL POUR LE SUIVI DES FRICHES

Créer et suivre un observatoire des friches
pour coordonner l'action publique

Mis à jour le 09/09/2024

Pourquoi reconvertir les friches ?

L'enjeu de la reconversion des friches

Dans un contexte marqué par la rareté du foncier disponible ainsi que par la lutte contre **l'artificialisation des sols**, la rénovation des friches présente un intérêt économique, mais aussi social et environnemental, important pour les territoires.

L'identification des friches est également indispensable pour continuer à produire des logements tout en maîtrisant la consommation d'espaces. C'est pourquoi les observatoires de l'habitat et du foncier, obligatoirement adossés aux **programmes locaux de l'habitat (PLH)**, ont notamment pour mission d'analyser l'offre foncière disponible, en s'appuyant sur "un recensement des friches constructibles" (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Définition d'une friche

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit ce qu'est une friche au sens 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 par un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables »*.

Il s'agit le plus souvent de friches d'origines industrielles, commerciales, d'habitat, ou autres espaces désaffectés.

Au-delà d'une classification par dernière activité connue, il faut considérer **la dynamique de ces espaces**. Les friches urbaines s'inscrivent dans un cycle de renouvellement plus ou moins long, allant de quelques mois à plusieurs décennies. Cette reconversion observe plusieurs étapes : repérage initial, contextualisation, sélection d'un portage pour au final aboutir à une phase opérationnelle de requalification.

Intérêts d'un observatoire local

La constitution d'un observatoire local des friches permet aux collectivités d'avoir des données fiables et à jour sur ces gisements fonciers importants, afin de coordonner l'action publique : connaissance du territoire, réflexions sur les besoins actuels et futurs, arbitrage, maîtrise du foncier et inscription dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cartofriches – inventaire national des friches

Cartofriches

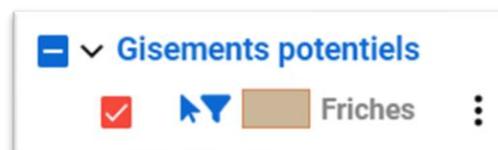
Cartofriches est l'inventaire national des friches, réalisé par le Cerema pour le compte de la DGALN. Cet inventaire intègre de nombreuses sources de données :

- l'ensemble des observatoires locaux de friches réalisés par des collectivités locales (régions, EPCI ou communes) ou autres structures publiques (DDT, EPF, agences d'urbanisme, etc...);
- une sélection de friches potentielles repérées à partir d'une exploitation des bases de données BASIAS/BASOL ;
- l'ensemble des candidats et lauréats des appels à projets fonds friches ;
- des friches potentiellement propices à l'installation de panneaux photovoltaïques, repérées lors d'une étude conduite par l'ADEME en 2020.

L'ensemble de ces données sont accessibles sur la plateforme en ligne Cartofriches <https://cartofriches.cerema.fr/>.

Visualiser les friches de Cartofriches dans UrbanSIMUL

L'ensemble des friches recensées dans Cartofriches est intégré à UrbanSIMUL National, dans la section des gisements potentiels.



Il est possible d'afficher l'ensemble des friches de Cartofriches selon différents styles, en fonction :

1. du **statut de la friche** : friches reconvertie, avec ou sans projet, friche potentielle ou statut inconnu ;
2. du **type de friche** : industrielle, commerciale, d'habitat, etc... ;
3. du **producteur de la donnée** : observatoire local, fond friches, etc...



Pour l'ensemble des friches recensées dans Cartofriches, il est possible de cliquer dessus afin d'afficher une fiche d'information.

Cette fiche contient les principaux éléments décrivant la friche :

- identifiant et nom ;
- statut ;
- type ;
- date d'identification du site ;
- surface ;
- type et nom du propriétaire ;
- des éléments sur le bâti ;
- la pollution ;
- la zone d'urbanisme dans laquelle se situe la friche.

Fiche d'information ✕

Friches (Cartofriches) 1

49023_21360 ✕

↕

Notes personnelles 0

Identifiant du site
49023_21360

Nom du site
Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3770722) - Pays de la Loire - 49 - Maine-et-Loire - Beaupréau-en-Mauges

Un lien direct vers la plateforme UrbanVitaliz est également présent dans la fiche d'information.

Un coup de main (UrbanVitaliz)

Enfin, vous pouvez ajouter des notes personnelles, notes qui ne seront visibles que par vous.

Notes personnelles 0

La visualisation des friches au sein d'UrbanSIMUL permet de les contextualiser et de faciliter la construction d'un projet de réhabilitation.

En quelques clics, il est possible de visualiser facilement l'ensemble des friches recensées sur une zone, d'accéder à une fiche descriptive contenant les principales informations les concernant, et d'exporter dans un format simple les friches sélectionnées.

Outils son observatoire local des friches

Les fonctionnalités de collaboration dans UrbanSIMUL

UrbanSIMUL peut également servir à effectuer des remontées terrain, grâce aux nouvelles fonctionnalités collaboratives. UrbanSIMUL devient alors l'outil vous permettant de **constituer et de faire vivre un observatoire local des friches** !



N'hésitez pas à contacter votre réfèrent Cerema local pour en savoir plus !

Vous pouvez alors importer un ensemble de données de friches potentielles pour les qualifier, créer de nouvelles friches et exporter l'inventaire ainsi constitué, le tout au sein d'un cercle fermé d'utilisateurs.

Trois raisons d'utiliser UrbanSIMUL pour son observatoire local de friches :

- Pour pouvoir faire participer un ensemble d'acteurs du territoire sur un seul et même outil numérique, évitant que la consolidation de l'information soit effectuée par une seule personne via des envois de mails ;
- Pour effectuer le recensement des friches en respectant directement le standard CNIG des friches : les fiches d'informations comprennent l'ensemble des champs du standard, et vous pouvez rajouter de nouveaux champs à compléter en fonction de vos propres besoins ;
- Pour exporter facilement vos données, afin de les intégrer dans vos SIF internes ou alimenter l'inventaire national Cartofriches.

Cercle utilisateur – principes généraux

Les cercles constituent un espace de travail collaboratif partagé par plusieurs utilisateurs de UrbanSimul, et dont les **informations seront accessibles aux seuls utilisateurs** qui en sont membres. Cette fonctionnalité permet d'assurer la **confidentialité** des éléments partagés entre membres du cercle et uniquement sur le territoire de compétence de chaque utilisateur.

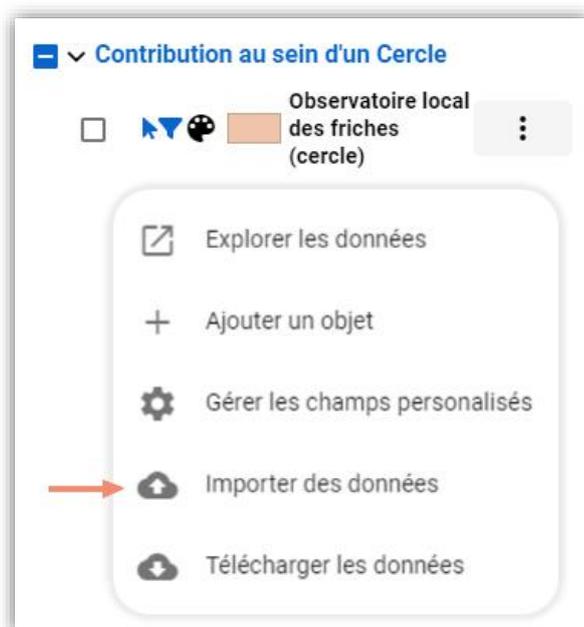
- Pour en savoir plus sur les fonctionnalités collaboratives, se reporter à la fiche [Se servir des fonctions collaboratives dans UrbanSIMUL](#)

Importer un 1^{er} lot de friches

Il est possible d'importer un premier jeu de friches à qualifier.

Un certain nombre de structures ont en effet réalisé un travail de pré-repérage de friches à partir de bases de données. Vous pouvez également répartir des « friches potentielles » présentes dans l'inventaire national Cartofriches.

Pour importer ces données, il faut qu'elles soient sous le format Geojson, avec le système de projection en WGS84.



Créer des champs personnalisés

L'ensemble des champs du standard CNIG sont présents par défaut. Vous pouvez néanmoins rajouter de nouveaux champs, dit « personnalisés », en fonction de vos propres besoins.

Vous pouvez notamment créer un champ « **opendata** », avec comme choix possibles 'oui' ou 'non', permettant de savoir si la friche pourrait être intégrée dans l'inventaire national Cartofriches. Il n'y a pas d'export automatique vers Cartofriches, ce champ personnalisé permet uniquement de **se questionner sur la diffusion du travail de recensement dès sa réalisation !**



Seuls les membres ayant des droits d'administrateurs peuvent créer des champs personnalisés

Qualifier les friches existantes

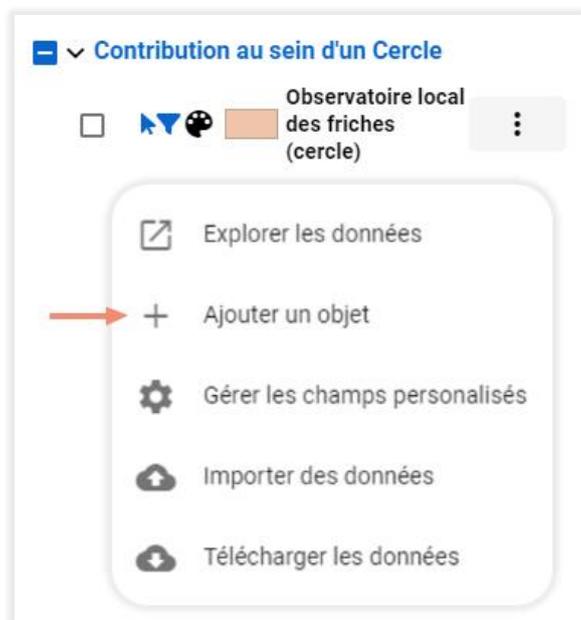
Une fois qu'un premier lot de friches est importé au sein du cercle d'utilisateurs, il est possible de venir modifier ou rajouter des informations à celles-ci.



Vous pouvez notamment changer le statut de la friche (basculer de « friche potentielle » à « friche sans projet » par exemple) ou rajouter des informations (sur d'éventuelles pollutions sur le site par exemple).

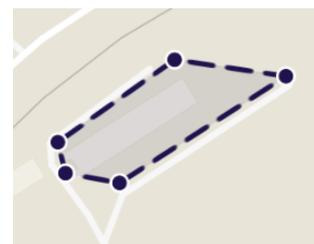
Il est également possible de rajouter des commentaires, soit personnels (uniquement visible par l'utilisateur), soit partagés (visibles par l'ensemble des membres du cercle de collaboration).

Ajouter ponctuellement des friches



UrbanSIMUL permet également de déclarer facilement de nouvelles friches directement sur l'interface cartographique. Pour cela, il faut cliquer sur « Ajouter un objet ».

Vous pouvez ainsi dessiner le contour de la friche directement sur la carte.



Ensuite, vous pouvez remplir la fiche de création d'un objet, dans laquelle les champs du standard des friches, ainsi que les éventuels champs personnalisés, sont listés.

The screenshot shows a form titled 'Création d'un objet' with a close button (X) in the top right corner. The form contains four input fields:

- Identifiant du site ***: A text input field with a placeholder text: '<code INSEE de la commune>_<Identifiant Technique ou numéro incrémenté>'. There is a red asterisk indicating it is a required field.
- Nom du site ***: A text input field with a red asterisk indicating it is a required field.
- Statut de la friche ***: A dropdown menu with a red asterisk indicating it is a required field. The selected option is 'Existence d'un projet de transformation de la friche'.
- Type de site**: A dropdown menu.

Seuls certains champs sont obligatoires (l'identifiant de la friche, son nom, ainsi que son statut), facilitant le remplissage de la fiche d'information.



La plupart des champs sont facultatifs. Ils sont cependant utiles pour faciliter les éventuels porteurs de projet à se positionner sur les friches déclarées !

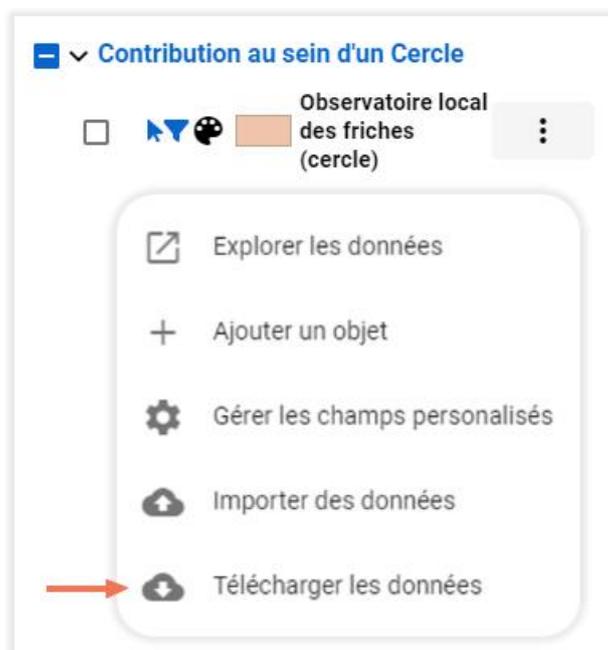
Exporter l'inventaire

Une fois le travail d'inventaire réalisé, vous pouvez facilement exporter l'ensemble des friches.

Cet export pourra aisément être intégré à l'inventaire Cartofriches.



Vous pouvez réaliser un inventaire exhaustif des friches sur UrbanSIMUL, mais ne verser dans Cartofriches qu'une partie.



Suivre l'activité au sein du cercle

L'ensemble des actions réalisées au sein du cercle collaboratif sont visibles dans l'onglet « Activité du cercle ».



Activités du Cercle

Cela permet de suivre les actions effectuées : modification, ajout, suppression d'une friche, etc.

Ce suivi est nominatif et daté – et toujours uniquement visible aux seuls membres du cercle.

En résumé, il est possible de réaliser l'ensemble des actions nécessaires à la tenue d'un observatoire local des friches : import d'un premier travail de recensement de friches, qualification et modification de ces friches, ajout ponctuel de friches et export de l'inventaire.

Ce travail est réalisé au sein d'un cercle d'utilisateurs fermés, garantissant une confidentialité du travail au sein d'une équipe.

Pour aller
plus loin

Aide au montage d'un observatoire

Le Cerema peut vous aider à monter un observatoire local des friches et à le mettre en visibilité en l'ajoutant au portail Cartofriches - <https://cartofriches.cerema.fr/>

Pour en savoir plus, vous pouvez nous contacter via l'adresse suivante :

cartofriches@cerema.fr

Standard de données sur les friches

Un standard de données sur les friches est paru début 2023. Il permet de structurer et de faciliter la réutilisation de votre inventaire de friche. Ce standard est devenu réglementaire suite au [décret](#) du 26 décembre 2023.

Cartofriches et le module d'observatoire local des friches d'UrbanSIMUL se basent sur ce standard.

Pour en savoir plus : <https://schema.data.gouv.fr/cnigfr/schema-friches/> et <https://cnig.gouv.fr/ressources-amenagement-a26047.html>

Aide à la reconversion des friches - UrbanVitaliz

UrbanVitaliz est un service public gratuit d'appui aux collectivités en déficit d'ingénierie pour la reconversion des friches, en lien avec les objectifs nationaux de sobriété foncière inscrits dans la loi Climat et résilience.

Des acteurs locaux (DDT(M), EPF...) peuvent demander l'accès aux dossiers de leur territoire et interagir avec les collectivités et les urbanistes d'UrbanVitaliz, afin de co-aiguiller les dossiers.

Pour en savoir plus : <https://urbanvitaliz.fr/>



Une question ? Vous souhaitez être accompagné pour découvrir Urbansimul ?

Contactez l'équipe : assistance.urbansimul@cerema.fr



Rejoignez la dynamique sur la plateforme
Expertises.Territoires

