

ATLAS DES FRICHES DE LORRAINE

Note explicative

L'EPFGE et les agences d'urbanisme de Lorraine
ont réalisé un atlas pour aider à l'identification
des friches, mieux les connaître et identifier
les leviers pour les reconvertir.

epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est



Définition d'une friche

- Espace bâti ou non, pollué ou non, dont le propriétaire peut être privé ou public
- Une activité passée, une histoire singulière
- Des degrés de dégradation et de vacance variables
- Une friche nécessite des travaux de traitement pour enclencher une action de recyclage foncier
- Les friches agricoles et les logements vacants n'ont pas été pris en compte à l'exception des exploitations agricoles désaffectées et situées en cœur de bourg (départements 54, 55 et 88)

Cette définition se rapproche de celle indiquée par la loi Climat et Résilience considérant une friche comme « 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 ».

Contexte de réalisation de l'Atlas

A l'heure de la limitation de l'artificialisation des sols et plus récemment de l'objectif européen et national de Zéro Artificialisation Nette introduit dans la loi Climat et Résilience, les friches et le foncier lié sont un bien commun ciblé en priorité pour répondre aux besoins de demain en termes de logements, d'activités, d'équipements, d'espaces publics et de renaturation. Ces friches, qu'elles soient polluées ou non, constituent parfois les seuls espaces où il est possible d'aménager de nouveaux quartiers. Cependant, leur reconversion est généralement complexe et implique une action publique.

Au regard de son expérience et de son rôle, l'EPFGE a souhaité mettre en place un outil d'aide à la décision en vue de la reconversion des friches. L'objectif est d'identifier et caractériser les friches disponibles pour disposer d'une information de recensement à jour et partenariale, pour mieux les appréhender et préparer les conditions de leur mobilisation.

Entre 2014 et 2018, l'EPFGE (Ex-EPFL) a réalisé un inventaire des friches sur les quatre départements de l'ex-Lorraine. A la suite de ce travail, il était nécessaire de mettre en commun les inventaires, les enrichir et réaliser un bilan quantitatif et qualitatif à l'échelle de la Lorraine.

Pour répondre à ces objectifs, les agences d'urbanisme lorraines (AGAPE, AGURAM et SCALEN) ont été mobilisées. Une seule base de données et un atlas ont ainsi été réalisés. Ces résultats constituent une base importante pour la constitution et l'enrichissement d'observatoires des friches à l'échelle locale, régionale et nationale.

Contenu de l'atlas

LA BASE DE DONNÉES

L'ensemble des informations incluses dans la base est détaillé dans un lexique prévu à cet effet.

Vérification des données et enrichissement

Les données présentes dans les premiers inventaires ont été actualisées avec les bases de données disponibles (Cadastre, INSEE...) et les connaissances terrains de l'EPFGE et des agences. Les champs principalement concernés par l'ajout des connaissances terrains sont l'activité principale passée connue sur la friche (origine de la friche), la vocation connue de la friche et l'étape où se situe la friche dans le cycle de reconversion.

En terme d'inventaire, les friches reconverties sur les 10 dernières années ont été intégrées afin de pouvoir réaliser un suivi de leur reconversion dans le temps notamment dans le cadre d'un observatoire.

Des indicateurs complexes sur les enjeux urbains d'une friche et la mutabilité de son foncier ont été ajoutés.

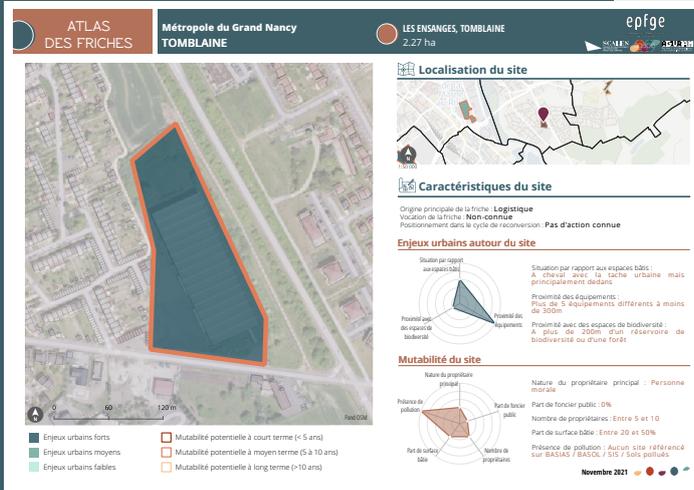
L'indicateur des enjeux urbains permet d'identifier dans quel contexte se trouve la friche :

- Est-elle proche ou éloignée des services, équipements publics, commerces ?
- Est-elle en limite urbaine ou à l'intérieur du tissu urbain ?
- Est-elle proche d'espaces de biodiversité ?...

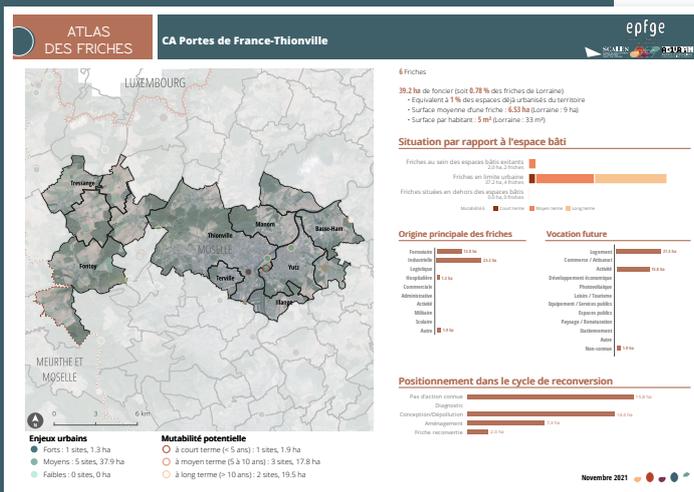
L'indicateur de mutabilité du foncier indique quant à lui :

- la nature du propriétaire principal (public, privé...),
- la part de foncier public,
- le nombre de propriétaires,
- la part de surface bâtie,
- et si une pollution est connue ou supposée.

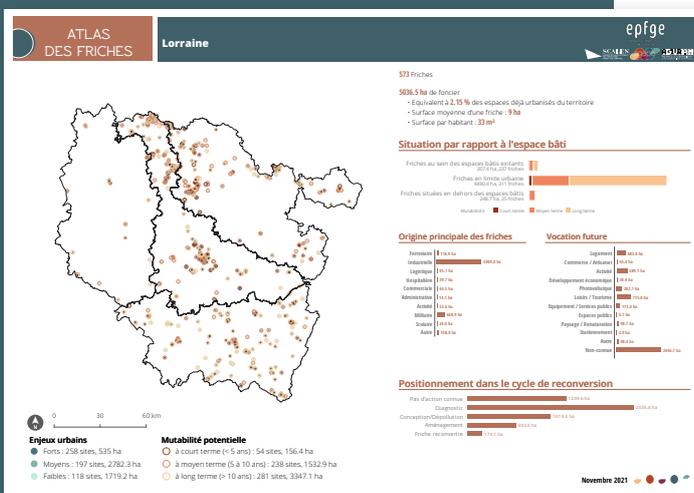
Il bénéficie de 3 entrées :



• Une entrée par site (classement par département) où apparaît le détail des indicateurs.



• Une entrée par EPCI où apparaît une synthèse cartographique et chiffrée des friches présentes sur l'EPCI.



• Une entrée à l'échelle de la Lorraine constituant une synthèse globale de l'inventaire similaire à celle réalisée à l'échelle de l'EPCI (annexe 3 de ce document).



Les atlas par site et par EPCI disposent d'une page introductive d'aide à la lecture.

Limites de l'atlas

Exhaustivité difficile à atteindre

L'inventaire des friches de manière exhaustive est compliqué. Il sera possible de tendre vers cette exhaustivité par un travail sur le long terme. Cet inventaire constitue donc une première base à enrichir. La sollicitation des partenaires, tels que les services de l'État et les collectivités, est prévue pour compléter le recensement.

Fiabilité des données

Les informations contenues dans l'atlas sont des données quantitatives (données nationales, régionales et locales) et des données qualitatives issues de la connaissance terrain des partenaires mobilisés pour compléter l'inventaire. Les informations sont donc dépendantes de leur millésime et des informations disponibles à l'instant T.

Concernant les données quantitatives, les indicateurs utilisés ont été réduits pour pouvoir bénéficier du même niveau d'information sur chacune des friches à l'échelle lorraine. Par contre pour les données qualitatives (origine de la friche, vocation, positionnement dans le cycle de reconversion), beaucoup d'informations manquent.

Poursuite de l'enrichissement de la base de données

L'observatoire des friches est un outil vivant, il bénéficiera de mises à jour périodiques vérifiées par les services de l'EPFGE et des agences d'urbanisme. Un questionnaire en ligne a été mis en place pour permettre une remontée d'information de la part des territoires, des services de l'État et des particuliers pour simplifier la remontée d'informations dans la base de données :

<https://framaforms.org/atlas-des-friches-1635864163>

Atlas des Friches

Entre 2014 et 2018, l'EPFGE (Ex-EPFL) a réalisé un inventaire des friches des quatre départements de l'ex-Lorraine afin d'identifier et caractériser les friches disponibles pour préparer les conditions de leur mobilisation.

Il est défini comme une friche une emprise bâtie ou non, polluée ou non, dont le propriétaire peut être privé ou public. Celles-ci, nécessitent des travaux de traitement pour enclencher une action de recyclage foncier.

Les friches agricoles et les logements vacants n'ont pas été pris en compte à l'exception des exploitations agricoles désaffectées et situées en cœur de bourg (S4, S5 et B8).

Ce questionnaire en ligne permet une remontée d'informations de la part des services de l'Etat et des collectivités. Il permettra d'actualiser la base de données de l'atlas au fur et à mesure.

1. Précisez votre structure, votre fonction et votre nom, ainsi que l'origine des informations remplies (connaissances de terrain, contact avec le porteur de projet, ...)

- DIT
- DRSAJ
- COLLECTIVITE
- PARTICULIER/AUTRE

ATLAS DES FRICHES DE LORRAINE

Note explicative

epfge

Etablissement Public Foncier
de Grand Est

