Observatoire des friches



Journée de la donnée en Alsace (67-68)
Des données pour la connaissance du territoire et l'aide à la décision
13 octobre 2026 à Colmar

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

DATA GRAND EST

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Sommaire

- Définitions de la notion de friche
- Enjeu et objectifs
- Étapes de la création de l'observatoire des friches du Haut-Rhin
  - Recensement brut
  - Fiabilisation du recensement
  - Validation / Diffusion

Définition d'une friche

Friche ou pas friche ?



Ancienne usine



Ancien parking



Commerce vacant



Dent creuse

Définition d'une friche



Dans le cadre du code de l'urbanisme, est considérée comme une friche :

Article L111-26

- Au sens du présent code, on entend par « friche » 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.

Définition d'une friche

Dans le cadre des subventions Plan de relance et Fonds vert, est considérée comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé [1] et qui a perdu son usage ou son affectation
- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier

[1] Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions.



Définition d'une friche

- Exclusion des terrains en pleine terre et des friches agricoles
- Pas de durée d'inutilisation
- Pas de surface minimale

➢ **Recensement des friches déjà artificialisées et nécessitant une intervention pour leur recyclage**

Enjeu et objectifs

- Enjeu d'aménagement durable du territoire
  - Maîtrise de l'étalement urbain
  - Revitalisation urbaine
  - Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (trajectoire ZAN)

➢ **Capitalisation des connaissances**

➢ **Outil partenarial et d'aide à la décision**

➢ **Sans recherche d'exhaustivité**

Observatoire des friches

Etape de création



Recensement brut

Pré-repérage automatique des friches potentielles à partir de bases de données existantes

- **Expérimentation** avec M2A et AFUT en 2022-2023 :
  - Extraction de données à partir des fichiers fonciers et comparaison avec connaissance terrain
  - ➢ **Bases pas assez fiables sur la vacance / cessation d'activité**

Fichiers Fonciers

- Intégration des données friches de l'OCS DataGrandEst et de l'OCS Grande Échelle de l'IGN

Recensement brut

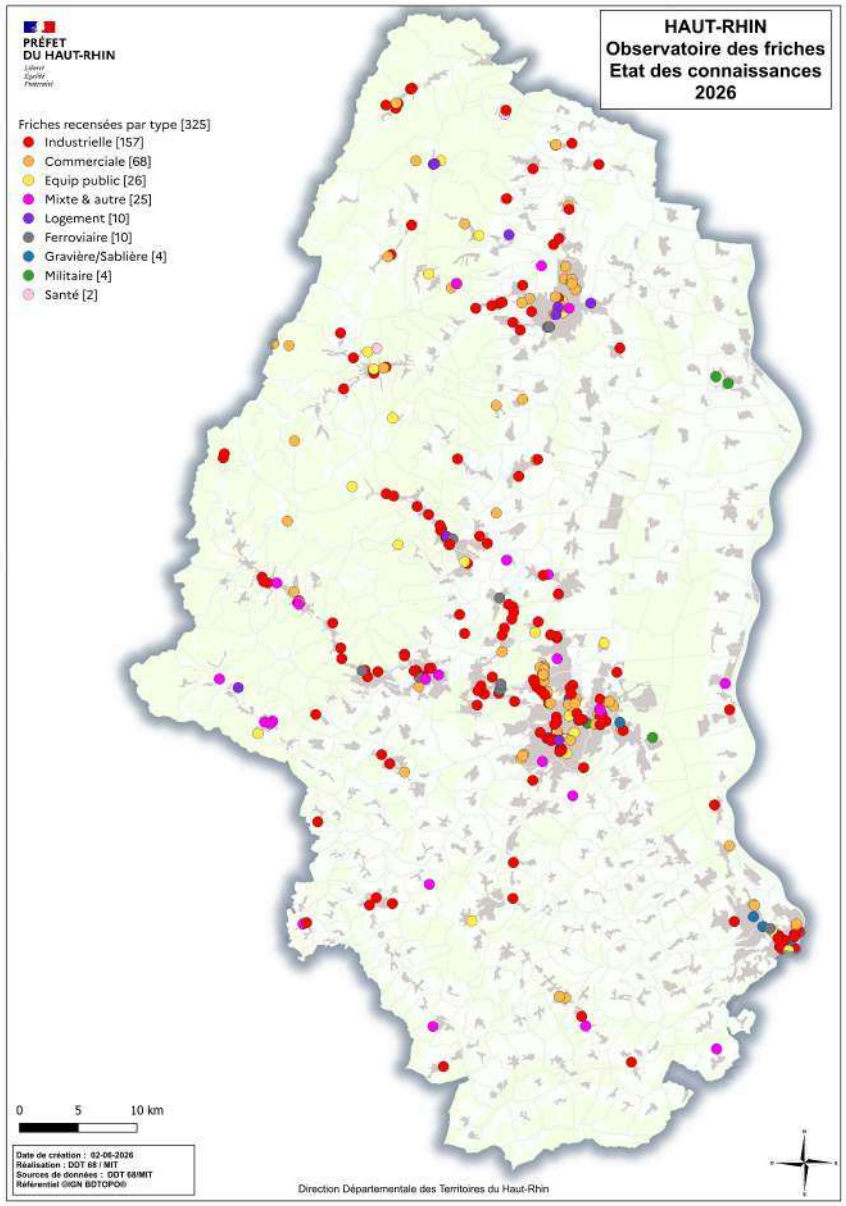
Capitalisation des connaissances en DDT à partir de :

- les friches repérées lors des appels à projets
- la revue de presse locale
- les éléments portés à la connaissance du service :
  - Documents d'urbanisme
  - Porteurs de projet
  - CDAC



Recensement brut

- **environ 300 friches mais difficulté de suivi**



Observatoire des friches

Etape de création



Recensement fiabilisé

Vérification du recensement brut par la connaissance terrain :

- **des partenaires privilégiés**

Préfecture du Haut-Rhin
Sous-Préfectures de Colmar, Mulhouse
Thann-Guebwiller, Altkirch
DDT du Haut-Rhin
DREAL Grand Est

- **des collectivités** (communes, EPCI et autorité en charge des SCOT)

Recensement fiabilisé

Vérification du recensement brut par la connaissance terrain :

- **des partenaires du monde agricole**

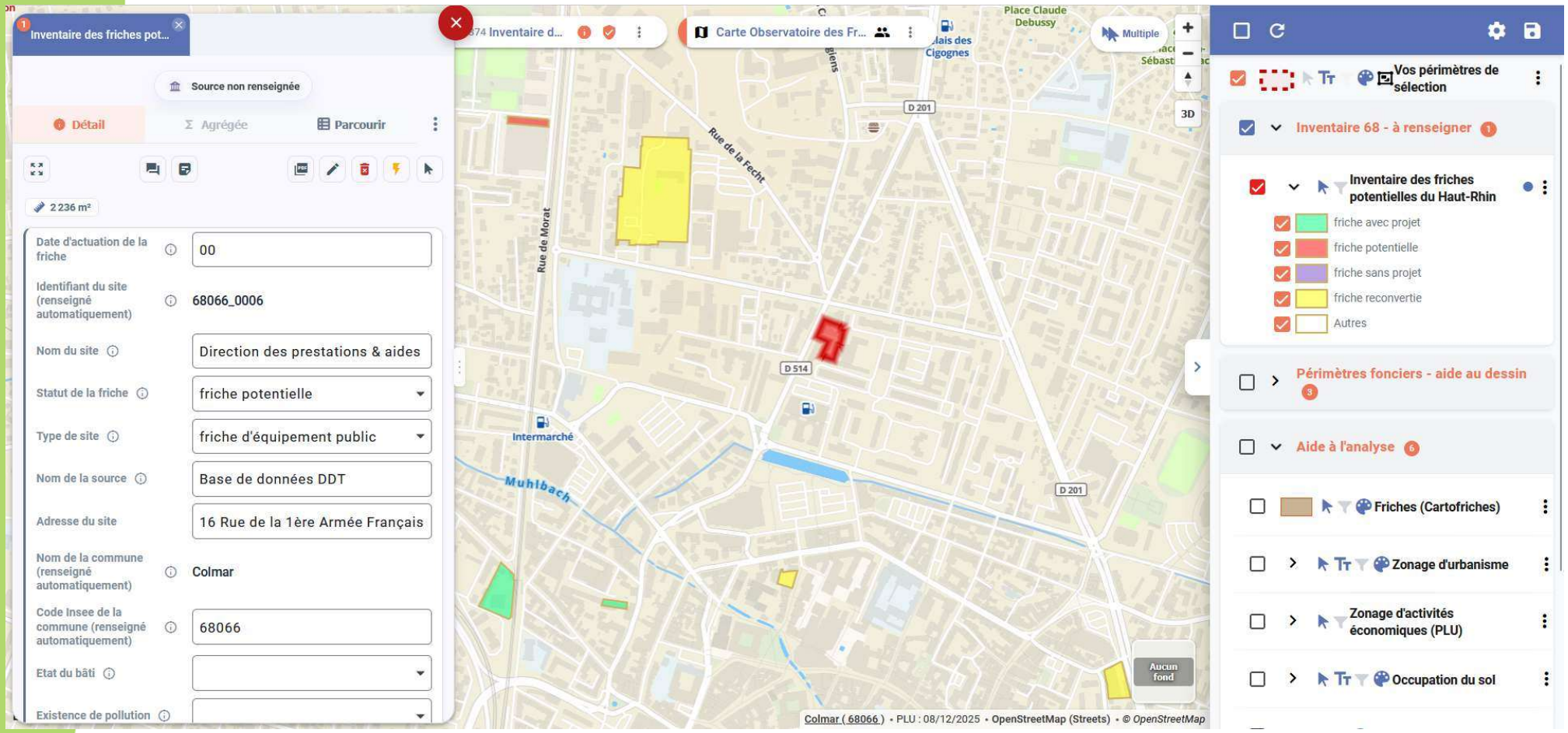
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE

fdsea 68

Double intérêt de non consommation d'espaces agricoles pour les projets d'implantation et/ou pour les compensations environnementales

Recensement fiabilisé

Outil de travail collaboratif (cercle) d'Urbansimul



Observatoire des friches

Etape de création



Diffusion / suivi

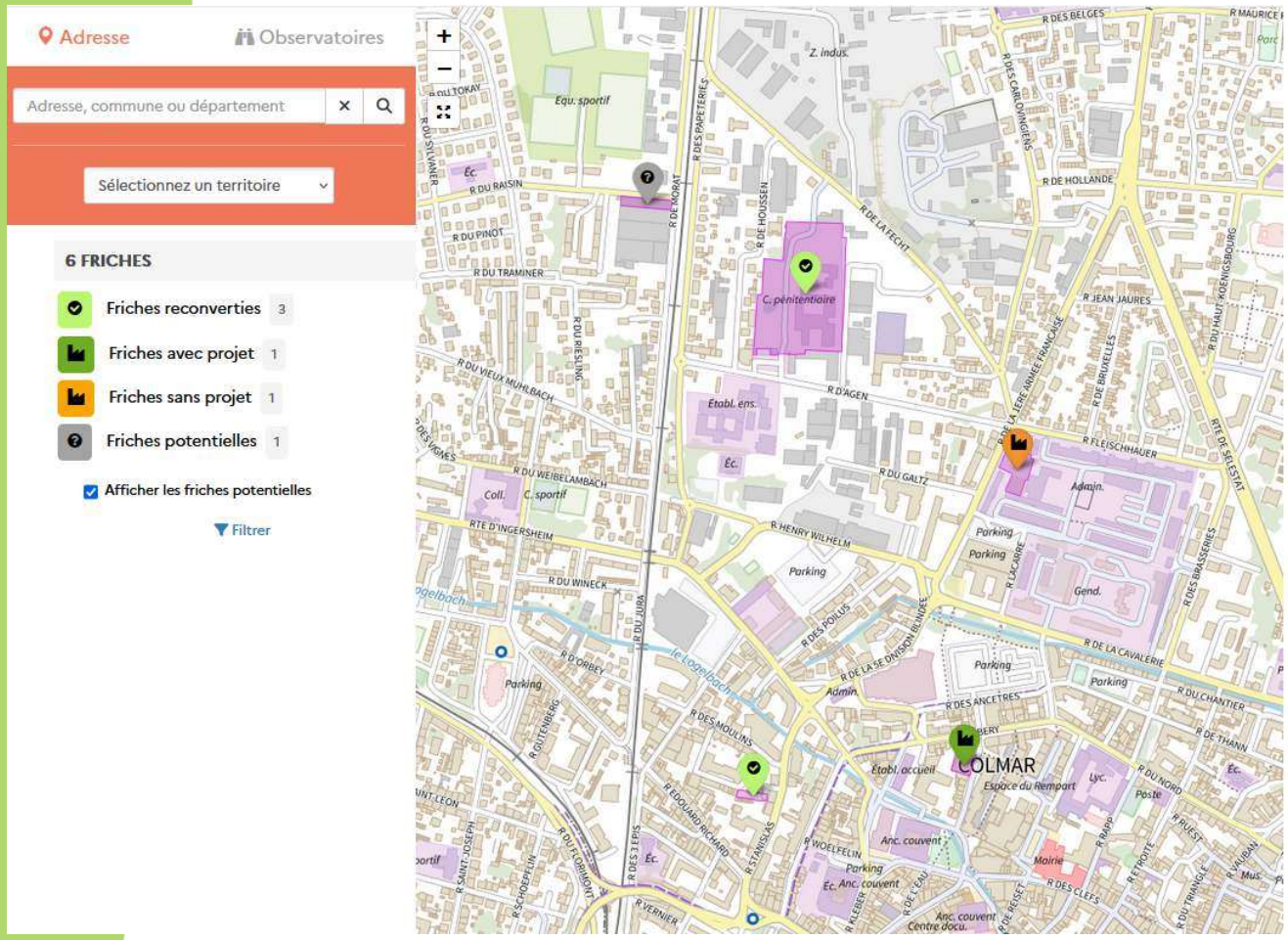
- **Agrégation et mise en forme** par la DDT (Standard CNIG)
- **Versement dans Cartofriches** (enrichissement automatique par des données environnement, transports, urbanisme…)
- **Diffusion**
  - Cartofriches : visualisation grand public avec fiche résumé

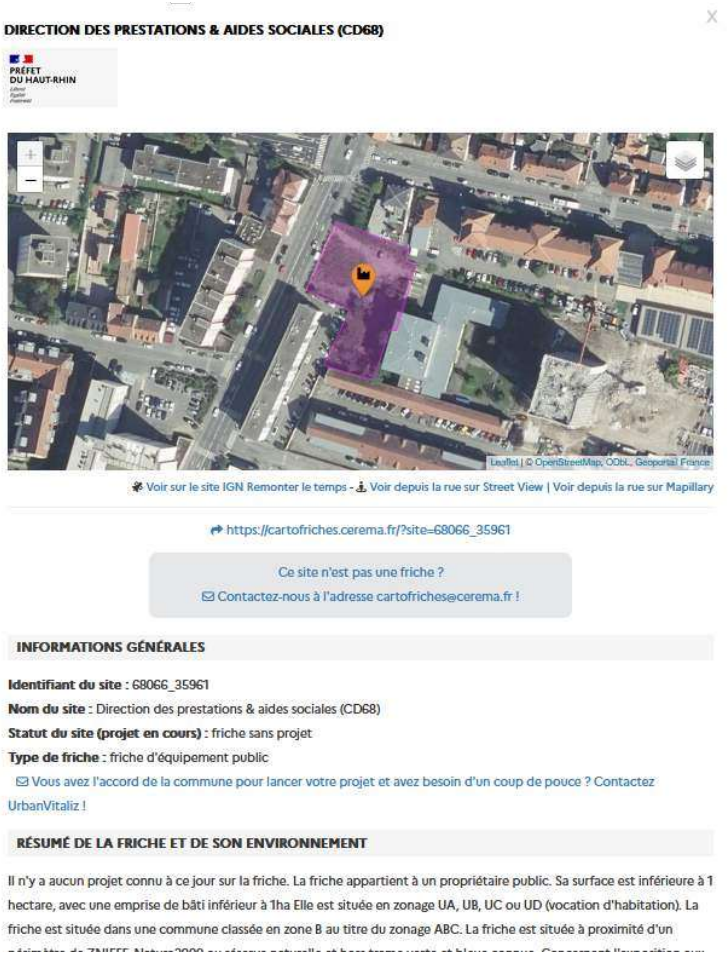
Cerema Cartofriches

  - site internet des services de l'État

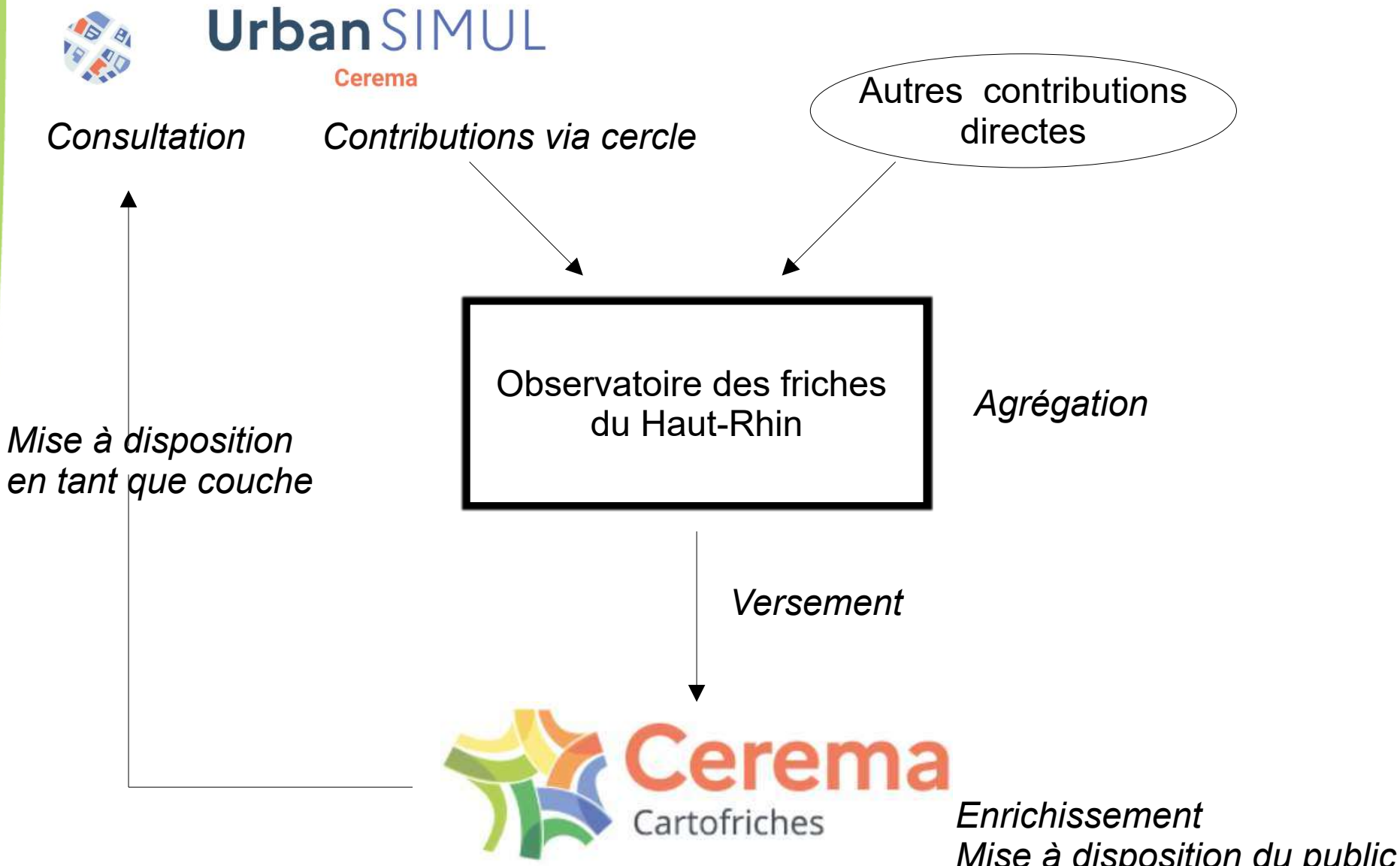
Diffusion / suivi

Outil Cartofriches





Cycle de vie annuel



Enjeu de mobilisation

Implication et maintien de la mobilisation des partenaires

- Réunion de lancement de la démarche et prise en main de l'outil collaboratif de saisie (cercle d'Urbansimul)
- Flyers pour le salon des maires
- Relance par mails
- Remplissage à minima dans le cercle Urbansimul (4 champs obligatoires et un objet géographique)

N'hésitez pas à contribuer !

Suite

- **COPIL** à venir
  - Discuter des **critères** pour retenir une friche, pour sortir une friche de la base (friche reconvertie)
  - Définir des critères de choix de **friches à enjeux** et élaborer des fiche d'identité (4 pages)
    - Localisation
    - État des lieux, contraintes, atouts
    - Indice de mutabilité (outil mutafriches de l'ADEME, indice de mutabilité de Cartofriches…)