RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

Monter son observatoire local

- Pourquoi monter un observatoire local de friches ?
- L'inscription d'une friche dans les inventaires locaux de friches et l'inventaire national des friches nécessite-t-elle l'accord préalable du propriétaire de la friche?
- Comment le Cerema peut vous aider au montage ou suivi d’un observatoire local de friches ?

Monter son observatoire local

Pourquoi monter un observatoire local de friches ?

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 ses besoins actuels et futurs, arbitrages, inscription dans les documents de planification et maîtrise du foncier.
Dans un contexte marqué par la rareté du foncier disponible ainsi que par la lutte contre l'artificialisation des sols, la mobilisation des friches présente un intérêt économique, mais aussi social et environnemental, important pour les territoires.

Un observatoire local peut être porté par une collectivité, une intercommunalité, une agence d'urbanisme, une DDT, une DREAL ou un EPF.

Certaines obligations légales portent sur les friches, à diverses échelles territoriales :

1) L'identification des friches est 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).

2) L'analyse des potentiels de renouvellement urbain, dont font partie les friches, est également obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLU(i) : « Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés » (article L151-5 du code de l'urbanisme).

3) Le « potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches » fait partie des critères des schémas régionaux pour territorialiser les objectifs de réduction de la consommation d'espaces d'artificialisation, selon l'article R.4251-3 du Code général des collectivités territoriales.

4) Le repérage des friches au sein des zones d'activités économiques peut également être réalisé dans le cadre des inventaires des zones d'activités économiques tel que défini par l'article L318-8-2 du code de l'urbanisme, dans lequel « l'identification des occupants » et « le taux de vacance de la zone d'activité économique » est obligatoire. En résumé, en plus de certaines obligations réglementaires dans lesquelles le recensement de friches est

obligatoire, l'observation des friches répond à un besoin de connaissance indispensable aux collectivités.

L'inscription d'une friche dans les inventaires locaux de friches et l'inventaire national des friches nécessite-t-elle l'accord préalable du propriétaire de la friche?

Non. En effet, dans la mesure où les informations sur les friches destinées aux inventaires locaux et à l'inventaire national des friches ne relèvent pas de la vie privée des propriétaires et ne comportent aucune donnée à caractère personnel les concernant, les administrations sont tenues de les diffuser dans le cadre des inventaires en open data prévus à l'article D. 111-55 du code de l'urbanisme, sans nécessité d'obtenir l'accord préalable des propriétaires de friches.

Comment le Cerema peut vous aider au montage ou suivi d'un observatoire local de friches ?

Le Cerema peut vous aider dans votre travail d'inventaire des friches de plusieurs manières :

- Répondre à vos questions, quel que soit l'état d'avancement de votre recensement des friches : en amont de la constitution de votre inventaire (pour se familiariser avec le standard de données) ou pour verser vos données dans l'inventaire national Cartofriches.
  N'hésitez pas à contacter l'équipe : cartofriches@cerema.fr

- Faciliter les remontées terrain d'informations, via le module friches d'UrbanSIMUL.
  UrbanSIMUL peut également servir à effectuer des remontées terrain, grâce à de nouvelles fonctionnalités de collaboration entre utilisateurs et d'édition d'objets. Elles incluent ainsi la possibilité de constituer un observatoire local des friches.
  Il est ainsi possible d'importer des friches potentielles pour les qualifier, de créer de nouvelles friches et d'exporter l'inventaire ainsi constitué, le tout au sein d'un cercle fermé d'utilisateurs.
  Cette fonctionnalité possède l'avantage de pouvoir faire participer un ensemble d'acteurs du territoire sur un seul et même outil numérique.

Pour en savoir plus, consultez la fiche dédiée « Créer un observatoire local des friches avec UrbanSIMUL National » (disponible en téléchargement sur le site de Cartofriches, onglet « Contribuez ») ou contactez l'équipe sur la boîte mail fonctionnelle cartofriches@cerema.fr

- Recevoir des conseils personnalisés dans la réhabilitation de vos friches, via 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 de sobriété foncière du gouvernement.
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 d'accompagner les dossiers.
Le Cerema vous accompagne au cas par cas.

- Le Cerema a développé une expertise sur les sujets liés au foncier et à l'aménagement, n'hésitez pas à consulter les différentes solutions proposées : https://www.cerema.fr/fr/mots-cles/sobriete-fonciere

- Les collectivités peuvent également être adhérentes au Cerema. Ce dispositif permet aux collectivités de participer à la gouvernance de l'établissement aux plans national et local, de bénéficier d'un accès simplifié aux prestations du Cerema et de bénéficier d'avantages réservés aux adhérents.
Pour en savoir plus : https://www.cerema.fr/fr/collectivites-territoriales