



**PRÉFET
DE LA HAUTE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**



**Observatoire
départemental des
friches**

NOTICE EXPLICATIVE



Un outil opérationnel à destination des acteurs du territoire

CONTEXTE

Les friches représentent un important gisement foncier mobilisable au bénéfice du développement du territoire dans une perspective d'aménagement durable.

L'observatoire départemental des friches permet de visualiser et de prendre connaissance du potentiel foncier disponible en Haute-Marne, et de guider les porteurs de projet dans leur démarche vertueuse de requalification de ces sites.

CONTENU DE L'OBSERVATOIRE

Les friches considérées

Les sites retenus comme étant en friche sont d'après l'article L.111-26 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 pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.* »

À ce titre, l'observatoire prend en compte l'ensemble des friches anthropisées : urbaines, industrielles, commerciales et résidentielles... En revanche, les friches naturelles ou agricoles ne sont pas comptabilisées.

La méthode d'identification des friches

Les sources de données sont variées. En plus de travaux d'identification reposant sur des bases de données gouvernementales telles que les données BASOL¹, BASIAS² et les données ICPE³, l'observatoire a été complété par des remontées d'informations de la part des administrations et des collectivités du territoire Haut-marnais.

(1) Base de données des sites et sols pollués par les activités industrielles

(2) Base de données d'anciens sites industriels et activités de service

(3) Installations classées protection de l'environnement



Un ancien local commercial



Un local commercial vacant



Un terrain sans bâti mais anthropisé



Un ancien site industriel



Un bâti en ruine



Un bâtiment dégradé

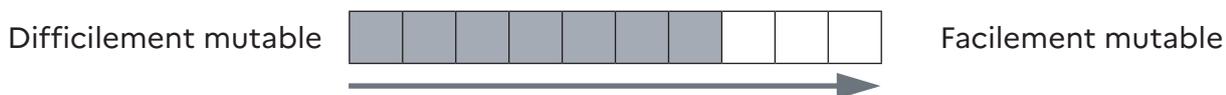


Un ancien commerce

L'outil d'évaluation du potentiel de mutabilité

Pour chaque friche, l'observatoire indique la facilité avec laquelle elle pourrait être mutée : il s'agit du potentiel de mutabilité global. Il apparaît dans la fiche de synthèse de chaque friche.

Le potentiel de mutabilité est évalué de « difficilement mutable » à « facilement mutable » sous la forme d'une échelle de 1 à 10.



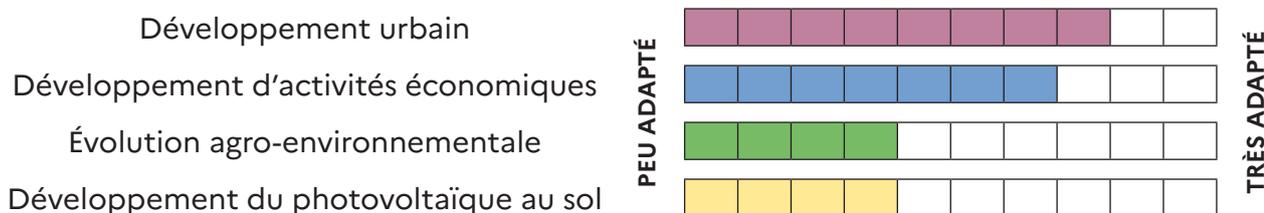
En complément de ce potentiel de mutabilité global, il est indiqué les perspectives de reconversion de la friche considérée dans les domaines suivants :



Ces perspectives sont identifiées à partir des principales caractéristiques des friches. À titre d'exemple :

- Concernant le développement urbain, ce type de reconversion sera facilité si la friche se situe dans le tissu urbain ;
- Une reconversion vers le développement économique sera complexifiée en cas de bâtiments et/ou de sols pollués ;
- Une évolution agro-environnementale, sera facilitée si la friche se trouve à moins de 100 mètres d'un réservoir de biodiversité ;
- Pour le développement du photovoltaïque au sol, la superficie de la friche influencera sur sa perspective de reconversion.

Pour ce qui est des perspectives de reconversion de la friche, elles sont évaluées de « peu adaptée » à « très adaptée » sous ce même format d'échelle.



Ces résultats constituent des aides à la décision. Ils doivent donc être confrontés aux spécificités de chaque projet et ne peuvent pas se substituer à une étude de faisabilité.

LA CARTE DYNAMIQUE

Les fiches statistiques du département et des EPCI

L'observatoire départemental des friches prend la forme d'une cartographie dynamique, des fiches statistiques récapitulatives et de fiches d'identité pour chaque friche identifiée.

Il est possible d'accéder aux **fiches statistiques** pour le **département** ainsi que pour chaque **EPCI**. Pour cela, cliquez sur le carré vert qui se situe en bas à droite de l'écran :



Vous aurez accès à différents liens menant aux fiches statistiques du département et des différents EPCI.

Échelle de la Haute-Marne

Résumé statistique des friches en Haute-Marne

Le nombre de friches par EPCI est affiché.

Accès à une synthèse statistique de l'EPCI en cliquant dessus.

Échelle de l'EPCI

Affichage des friches de manière ponctuelle.

Résumé CA du Grand Saint-Dizier Der et Vallées

Résumé CA de Chaumont

Résumé CC du Grand Langres

Résumé CC du Bassin de Joinville en Champagne

Résumé CC d'Auberive, Vingeanne et

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Haute-Marne

Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddr-friches@haute-marne.gouv.fr

426 Friches

254,11 ha de foncier :
 • surface moyenne : 0,6 ha
 • plus petite friche : 18 m²
 • plus grande friche : 51,32 ha

13 Friches reconverties

Surface au sol

Plus de 70000 m ²	19
Entre 5000 et 70000 m ²	33
Entre 1000 et 5000 m ²	34
Moins de 1000 m ²	320

Part de bâti

Plus de 60 %	197
Entre 40 et 60 %	80
Entre 20 et 40 %	78
Moins de 20 %	71

Origine

Ferroviaire	5
Industrielle	37
Militaire	15
Scolaire	5
Hospitalière	5
Commerciale	138
Logistique	13
Administrative	1
Résidentielle	157
Militaire	0
Autre	71

Type de propriétaire

Collectivité	13
Opérateur public	5
Copropriété/Indivision	7
Personne Morale	28
Personne Physique	149
Autre	1
Ne sait pas	222

Pollution

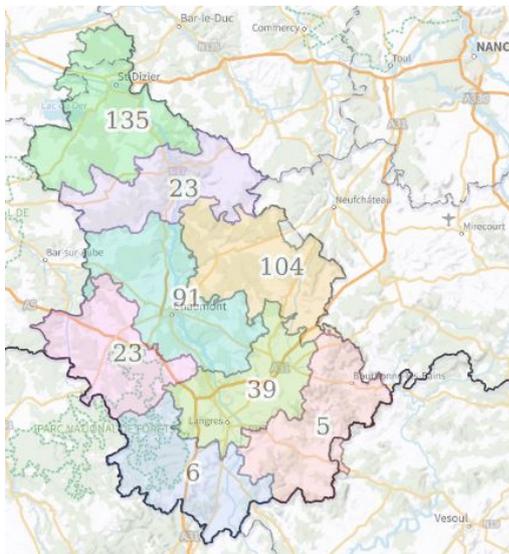
Bâti et sol pollués	72
Bâti pollué	75
Sol pollué	322
Bâti et sol non pollués	0
Supposé	0
Ne sait pas	0

Potentiel de mutabilité optimal

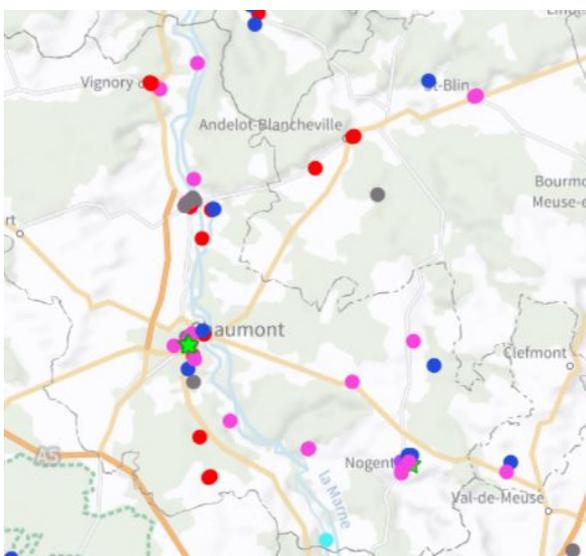
Développement urbain	132
Développement activités économiques	396
Evolution agro-environnementale	0
Photovoltaïque	0

La navigation sur la carte dynamique pour accéder aux fiches statistiques des friches

À l'ouverture, la carte dynamique affiche automatiquement le nombre de friches par EPCI.



En zoomant sur la carte, les friches s'affichent de manière ponctuelle.



Si vous continuez à zoomer, les friches apparaissent sous la forme polygonale donnant accès aux fiches statistiques en cliquant sur le lien.

Voici un exemple d'une fiche descriptive de friche. Cette friche, d'origine industrielle, a été réhabilitée en destination industrielle également.

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Forges de Courcelles
6 rue Raoul Nordling 52800 NOGENT
CA de Chaumont

CARACTÉRISTIQUES

Surface : 15611 m²

Origine : Industrielle

Propriétaire : Personne Morale

Surface des bâtiments : 3089 m²

État des bâtiments : Bon état

Pollution : Bâti et sol non pollués

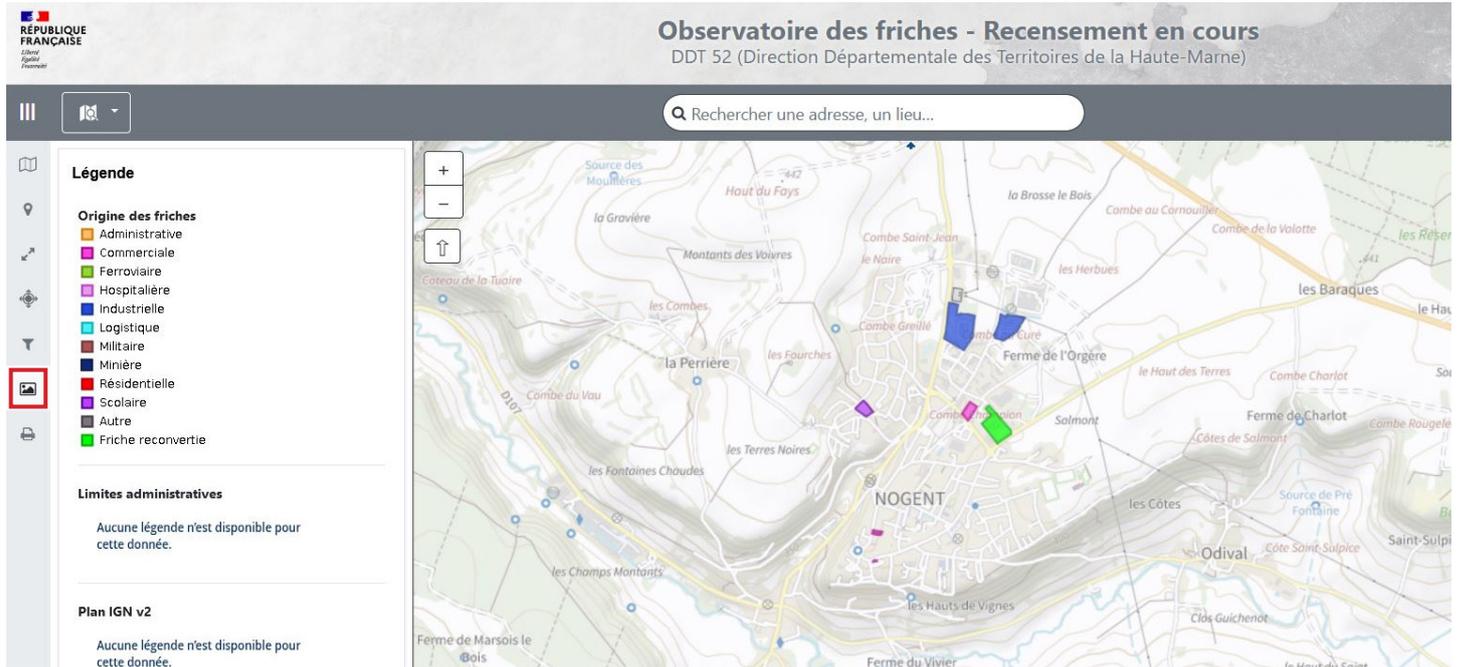
Vocation : Industries

Cette friche a été reconvertie en Industrie

Les différentes fonctionnalités

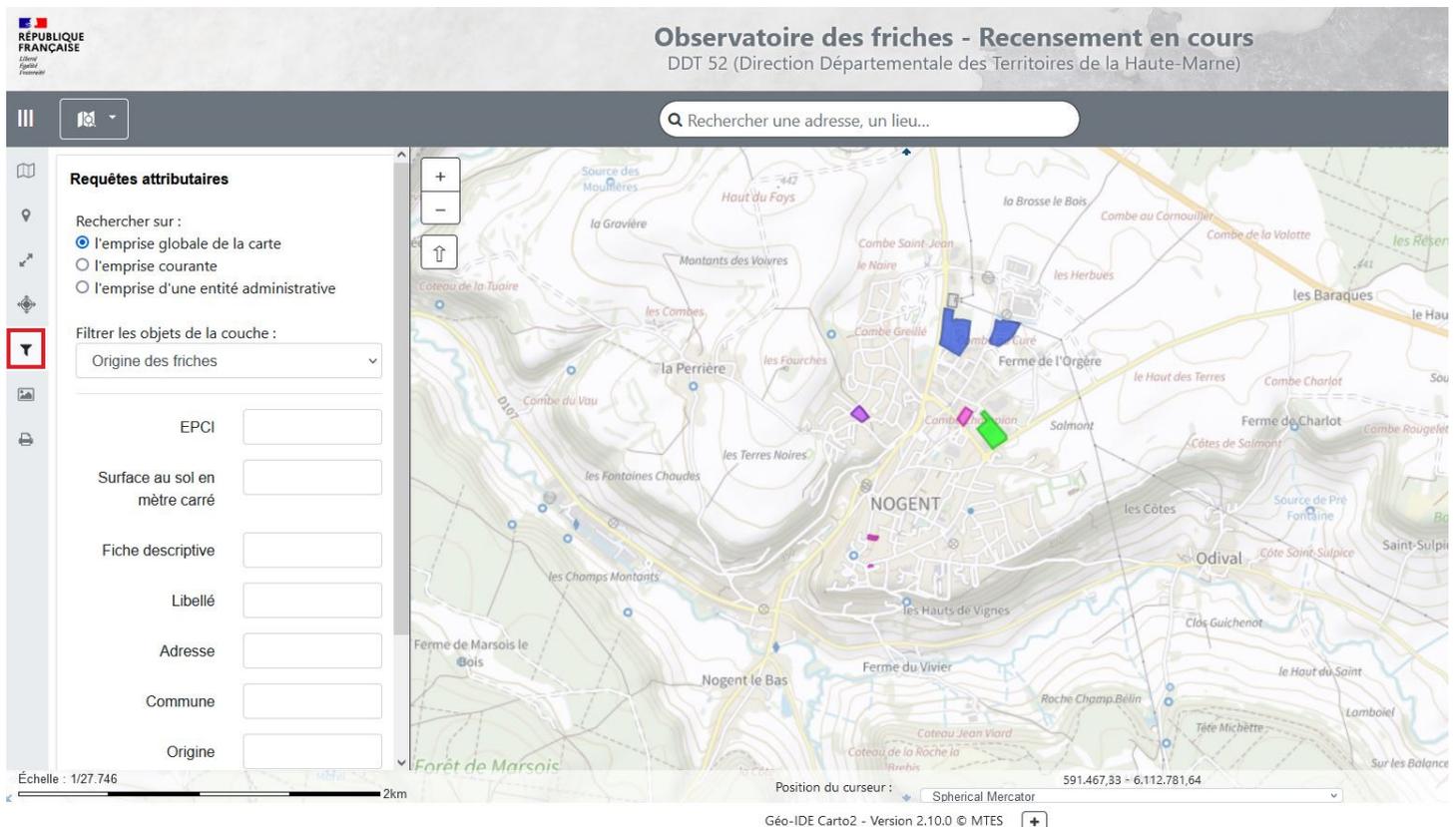
Pour accéder à la **légende**, il suffit de cliquer sur « Légende » dans le bandeau à gauche de l'écran : 

En fonction de l'échelle, il apparaît la légende des EPCI ou l'origine des friches.



The screenshot shows the web application interface. At the top, it says "Observatoire des friches - Recensement en cours" and "DDT 52 (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Marne)". A search bar contains the text "Rechercher une adresse, un lieu...". On the left, a sidebar menu has the "Légende" icon highlighted with a red box. The legend panel is open, showing "Origine des friches" with categories: Administrative (orange), Commerciale (pink), Ferroviaire (green), Hospitalière (purple), Industrielle (blue), Logistique (cyan), Militaire (brown), Minière (dark blue), Résidentielle (red), Scolaire (magenta), Autre (grey), and Friche reconvertie (light green). Below this, it states "Limites administratives" and "Plan IGN v2" with a note: "Aucune légende n'est disponible pour cette donnée."

Pour réaliser une **recherche spécifique**, après avoir cliqué sur l'icône « Requêtes attributaires » () , il est possible de renseigner des critères comme la taille, la localisation ou encore l'origine.



The screenshot shows the same interface but with the "Requêtes attributaires" icon highlighted with a red box. The panel is open, showing search options: "Rechercher sur : l'emprise globale de la carte" (selected), "l'emprise courante", and "l'emprise d'une entité administrative". Below, it says "Filtrer les objets de la couche : Origine des friches". There are input fields for "EPCI", "Surface au sol en mètre carré", "Fiche descriptive", "Libellé", "Adresse", "Commune", and "Origine". At the bottom, it shows "Échelle : 1/27.746", "Position du curseur : Sphérical Mercator 591.467,33 - 6.112.781,64", and "Géo-IDE Carto2 - Version 2.10.0 © MTEs".

Enfin, pour afficher la **photographie aérienne**, cliquer sur l'onglet « Arbre des couches » (☰) puis en cliquer sur l'œil barré (🚫) afin d'afficher l'élément souhaité (👁).



MISE À JOUR DE L'OBSERVATOIRE

Les données de l'observatoire proviennent de diverses sources et ne sont donc pas exhaustives. Des mises à jour sont faites régulièrement mais pas quotidiennement, les informations transmises ne sont donc pas visibles immédiatement.

La participation de tous dans l'identification des friches est donc essentielle !

Vous pouvez contribuer à la mise à jour de l'Observatoire départemental des friches en renseignant le formulaire disponible à l'adresse suivante :



Scannez-moi !

<https://enqueteur.haute-marne.sd.min-e2.fr/index.php?r=survey/index&sid=437397&lang=fr>

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Marne

Tél. 03 25 30 79 78

Courriel : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA HAUTE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Directeur de la publication :
Xavier LOGEROT

Données : DDT 52 / SSA / Bureau aménagement
Mise en forme : DDT 52 / SSA / BEC - Com'

Juin 2024

Direction départementale des territoires de la Haute-Marne

82, rue du Commandant Huguency - CS 92087
52903 Chaumont cedex 9

Téléphone : 03 25 30 79 79

Courriel : ddt@haute-marne.gouv.fr