

Réunion : 07/04/2022

L'observatoire au service des territoires



2^e Réunion technique des experts sur les ESFU

Présentation de la donnée ESFU et
des retours des acteurs locaux


- ❖ Introduction (co-pilotes Observatoire NAFU)
- ❖ Présentation de la méthode de création des ESFU (Espaces Susceptibles d'être des Friches Urbaines)
 - ❖ 1) Evolution de la méthode depuis la dernière réunion
 - ❖ 2) Création d'un scoring
- ❖ ESFU – retours des acteurs + comparaison avec des inventaires existants
- ❖ Perspectives et discussion

1

Partir de la table des TUP des fichiers fonciers :
Sélectionner les TUP ayant une dominance de
locaux d'activité
Variable « tlocdomin » = ACTIVITE



Légende :

 : Table des TUP

2

**Appliquer un taux de vacance de 40 % sur les
TUP (par rapport au nombre de locaux
présents sur la TUP)**
(Utilisation de la variable « nlocal »,
« nactvacant » et « nloghvac ») -> 1 année



Légende :

 : Table des TUP

 : ESFU

3

Application d'un taux d'activité avec le code NAF présent dans la table des locaux.
Les ESFU ayant un taux d'activité inférieur à 100% sont gardé dans la couche définitive.

4

Utilisation des unités urbaines pour qualifier les ESFU identifiés

5

Utilisation de l'OCS pour qualifier les ESFU identifiés

6

Classification des ESFU avec les zonages des documents d'urbanismes et les cartes communales

7

Qualification par les zonages environnementaux de la couche des ESFU

8

Qualification par la proximité des sites des bases de données BASIAS, BASOL et SIS

9

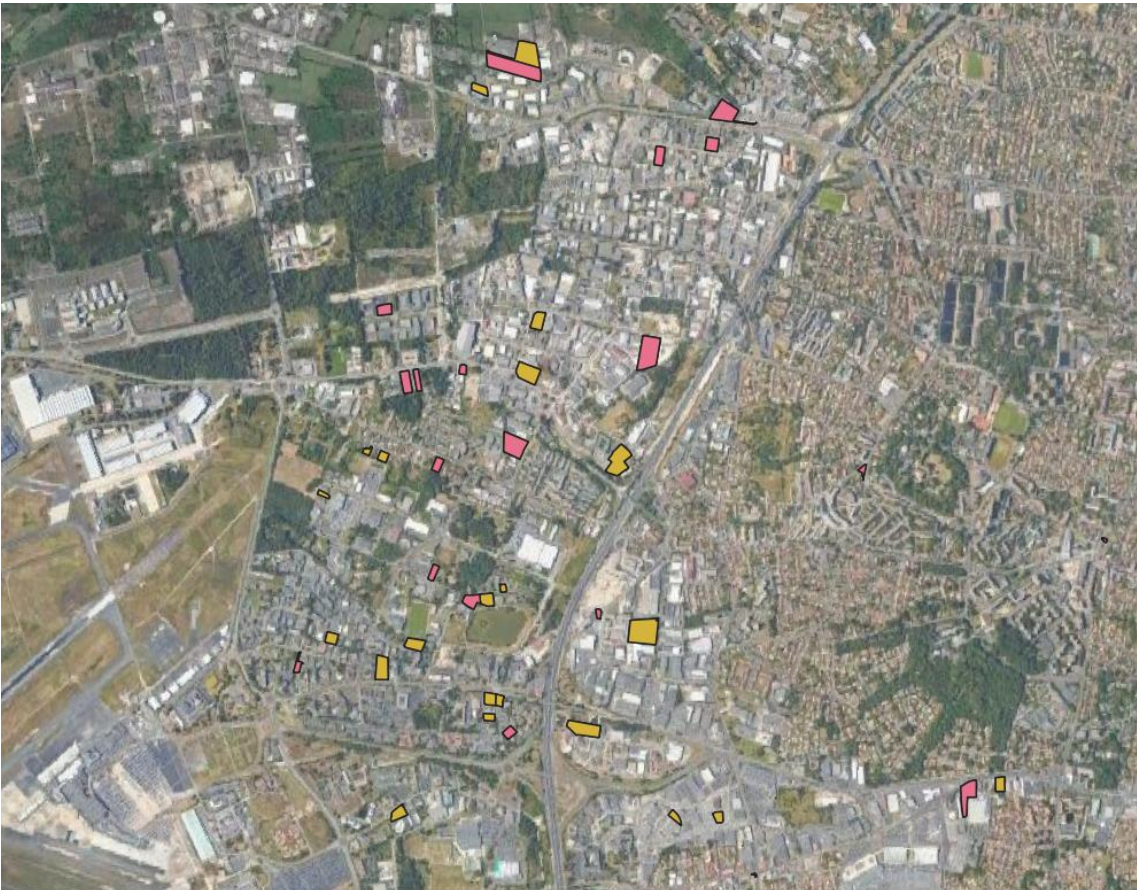
Qualification par la proximité des sites de Cartofriches, inventaire de friches au niveau national

- Le code **NAF** (table des locaux): décrit le type d'activité d'un local (pas de code NAF pour les locaux d'habitation)



3

Pour calculer le taux d'activité grâce au code NAF :

$$\frac{\text{Nombre de locaux d'activité ayant un code NAF}}{\text{Nombre de locaux d'activité total sur la TUP}} * 100$$



Légende :

-  : ESFU ayant un taux d'activité inférieur à 100%
-  : ESFU ayant un taux d'activité égal à 100 %

- Les unités urbaines

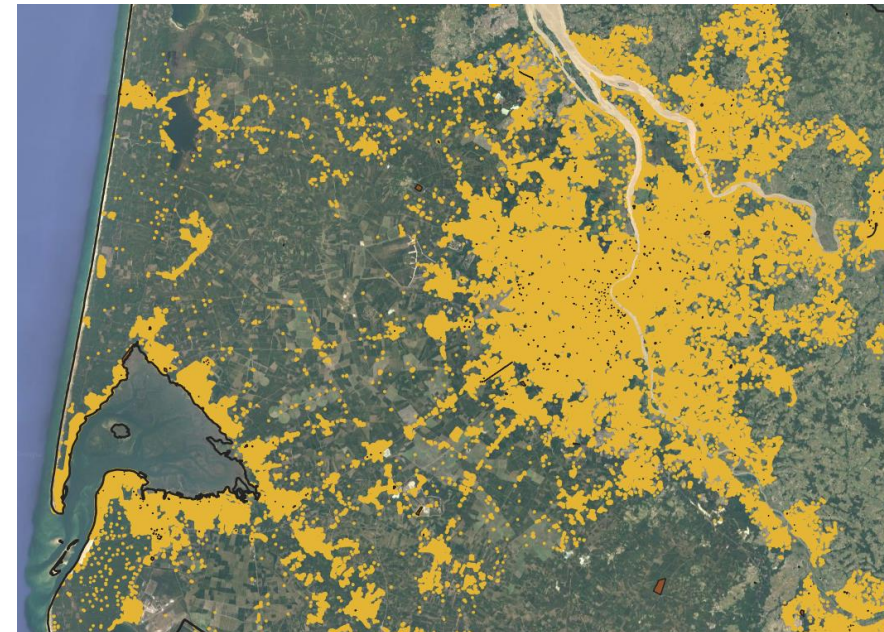
Définition:

Une commune ou un ensemble de communes présentant une **zone de bâti continu** (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte **au moins 2 000 habitants** (INSEE, 2020)



Dernière mise à jour : 2020

Méthodologie de la couche créée par le GIP ATGeRi :

- Création des taches de bâti continu grâce à la BD TOPO (version septembre 2020) de l'IGN (prise en compte de tous les bâtiments à **usage d'habitation, certains espaces publics** (cimetières, stades, aérodromes...) et les **terrains industriels et commerciaux** (usines, zones d'activités, centre commerciaux...))
- Application d'une zone tampon de 100 mètres
- Croisement avec la couche des unités urbaines de l'INSEE (version 2020).
- Sélection des taches de bâti continu se trouvant à l'intérieur de ces unités urbaines.



Légende :

-  : Unités urbaines
-  : ESFU

Résultats de l'étape **3** de la méthodologie des ESFU :

Application d'un taux d'activité avec le code
NAF présent dans la table des locaux

3

GIRONDE :

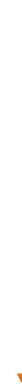
Au départ : **901 ESFU**



Après l'étape **3** il reste
562 ESFU

NOUVELLE AQUITAINE :

Au départ : **4 410 ESFU**



Après l'étape **3** il reste
2 946 ESFU

Tableau des indicateurs pour établir le scoring :

Unité urbaine	OCS majoritaire	DU	Zonages environnementaux	BASIAS	BASOL	Cartofriches	Taux de vacance	Taux d'activité
1	1	1	1	1	1	1	2	2
Noté sur 4				Noté sur 7				



: aide à déterminer **l'occupation du sol** (urbain/non urbain)



: aide à déterminer **l'activité d'un espace** (friche/activité)

Estimer la présence de l'ESFU en milieu urbain

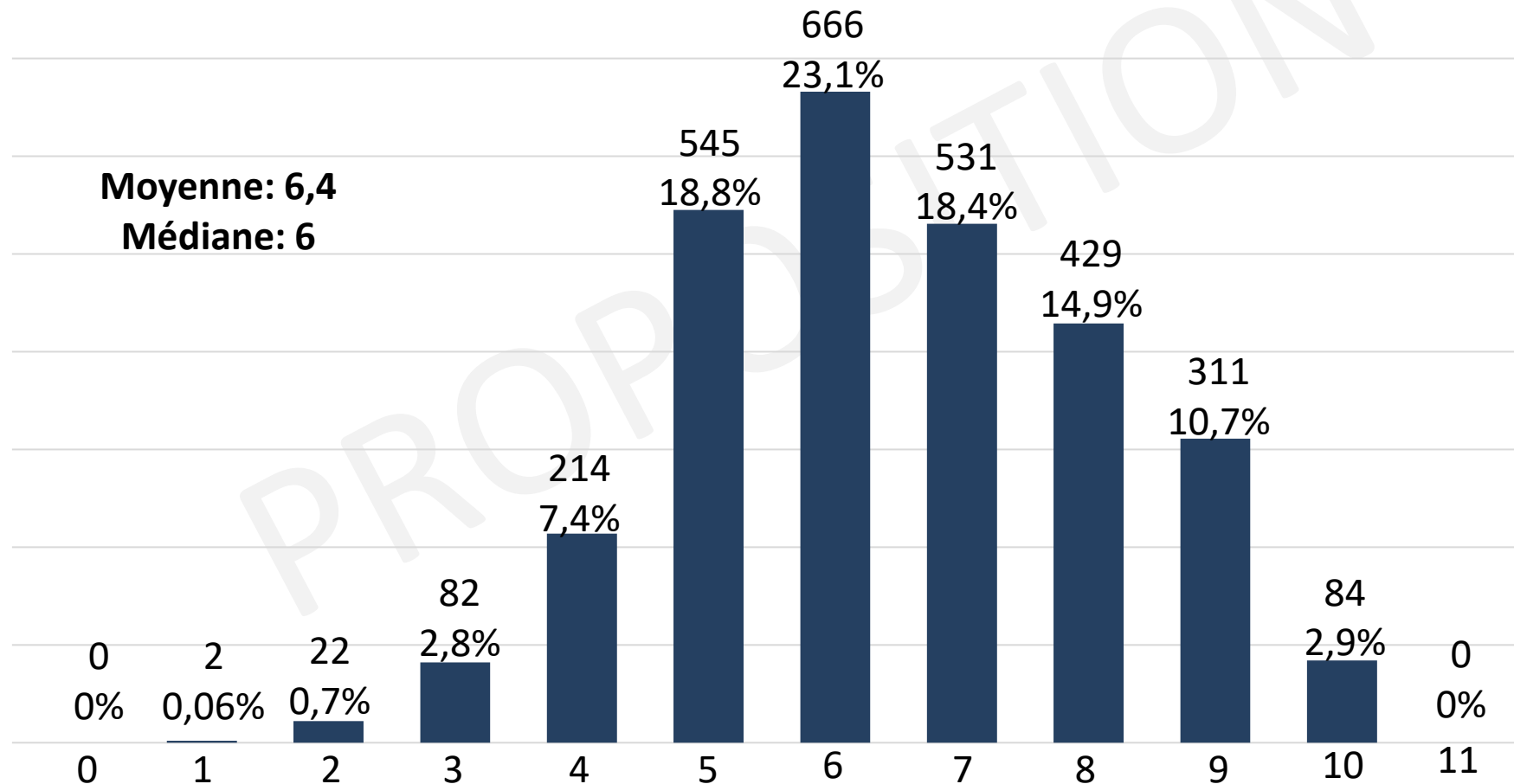
	Unité urbaine	OCS majoritaire	Documents d'urbanismes	Zonages environnementaux
1	À l'intérieur	Zone U	Zone U, Aus, Auc, 01, 02	Absence de zonages environnementaux* sans compter le PNR
0	À l'extérieur	Zone N, A ou F	Zone N, A, 03, RNU, pas de du	Présence de zonages environnementaux*

* : ne prend pas en compte les plans de prévention des risques naturels (PPRN), ni le Parc naturel régional (PNR)

Estimer la possibilité de l'ESFU à être réellement en friche

	BASIAS	BASOL	Cartofriches	Taux de vacance	Taux d'activité
2				100% (5 ans)	Egale à 0%
1	0-200 mètres	0-200 mètres	0-200 mètres	100% (1-2 ans)	1%-79%
0	Supérieur à 200 mètres	Supérieur à 200 mètres	Supérieur à 200 mètres	Inférieur à 100% (1-2 ans)	Supérieur à 80%

Score des ESFU en Nouvelle-Aquitaine



GIRONDE

Le scoring est noté sur 11 :

Moyenne : **7**

Médiane : **7**

Tableau des résultats de la photo-interprétation des ESFU 2020 :

562 ESFU		
Semble en activité	Friche potentielle	Données indisponibles
129	28	31
69 %	15 %	16 %
188 (33%)		

GIROUNDE

Le scoring est noté sur 11 :

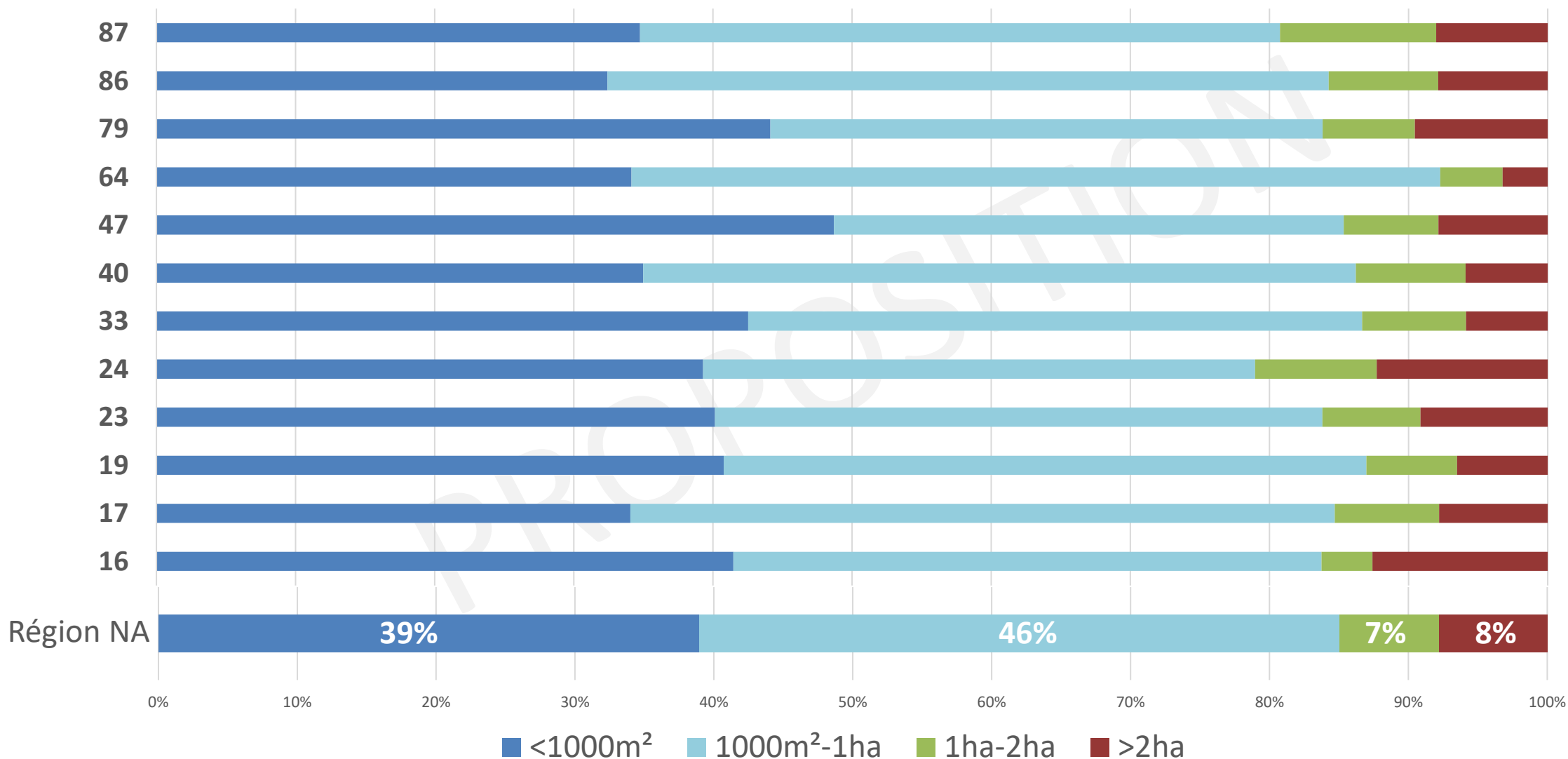
Moyenne : **7**

Médiane : **7**

Tableau des résultats de la photo-interprétation en fonction du scoring des ESFU 2020 :

562 ESFU									
Classe de score	0-5			6-8			9-11		
Nb d'ESFU par classe	61			354			147		
Nb d'ESFU photo-interprétés	19 (31%)			121 (34%)			48 (33%)		
SA: Semble en activité FR: Friche potentielle DI: Donnée indisponible	SA	FP	DI	SA	FP	DI	SA	FP	DI
Répartition des ESFU photo-interprétés dans les classes	14 (74%)	1 (5%)	4 (21%)	91 (75%)	13 (11%)	17 (14%)	24 (50%)	14 (30%)	10 (20%)

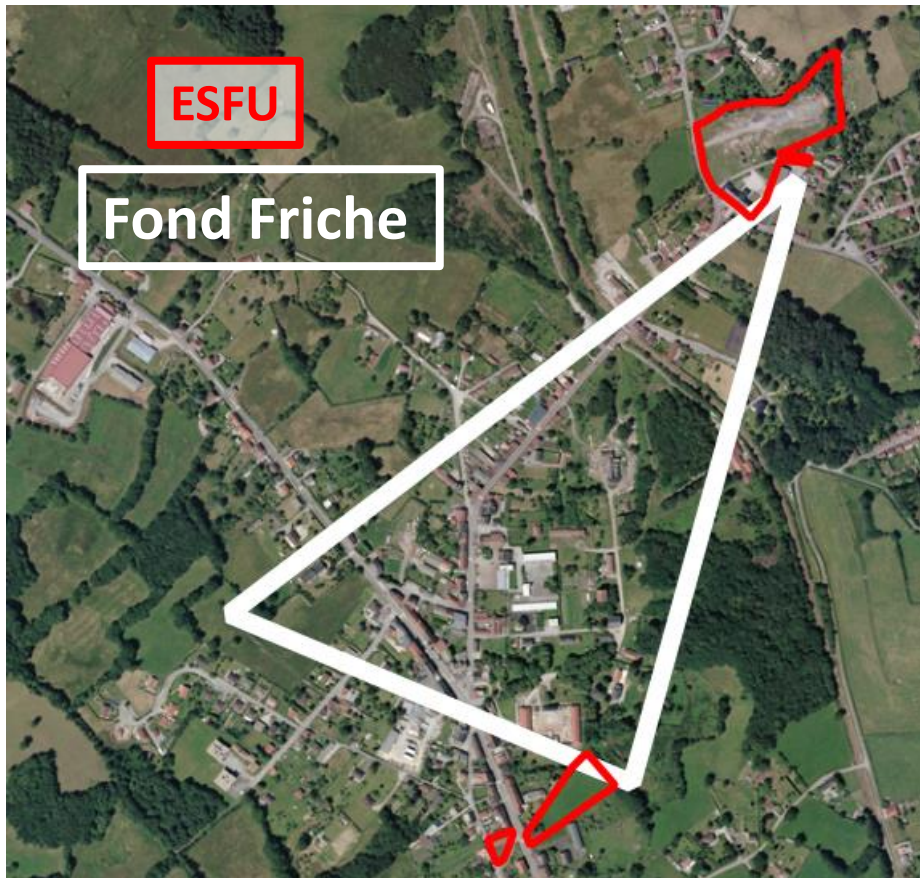
Proportion des ESFU par classe de surface selon les départements de Nouvelle Aquitaine



- 1) Comparaison des ESFU avec le fond friches de la Nouvelle-Aquitaine (source : Cartofriches)
- 2) Retour du département de la Corrèze (DDT19)
- 3) Retour du SCoT du Seuil du Poitou et comparaison des ESFU avec l'inventaire local
- 4) Retour du SCoT de Limoges (SIEPAL)
- 5) D'autres retours (Grand Angoulême, PETR Coeur Entre-Deux-Mers)

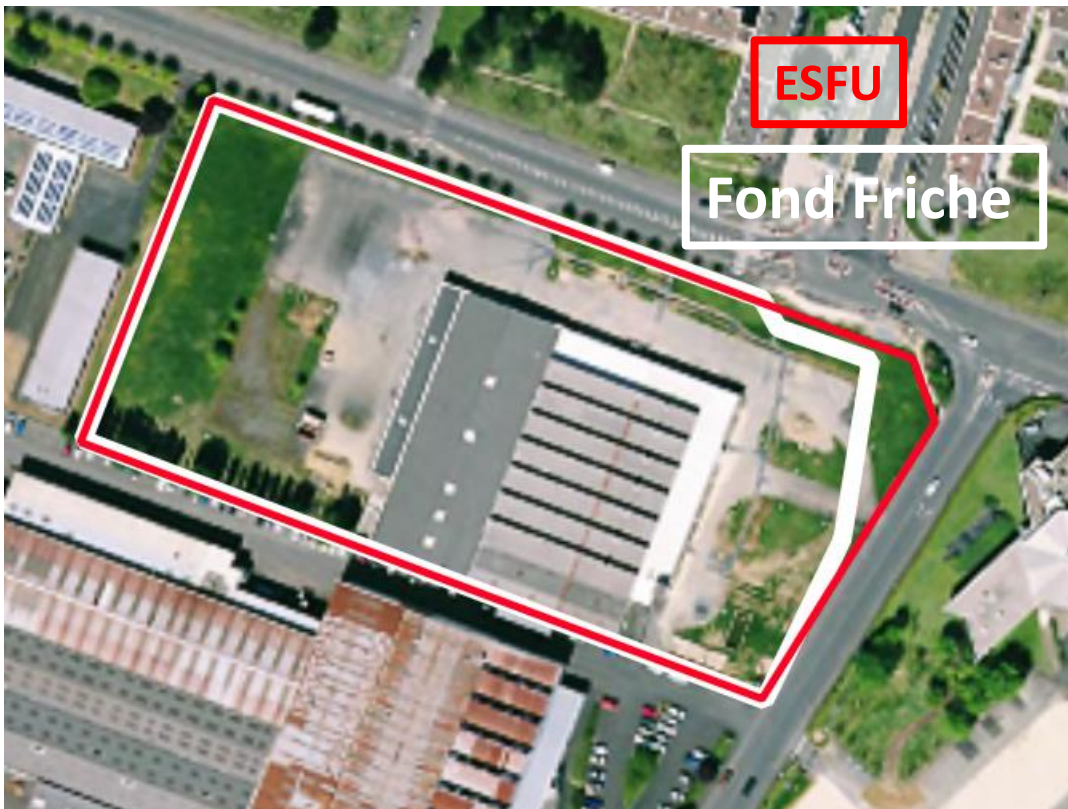
1 – Le fond friche

**Sur 118 friches issues du fond friches en Nouvelle-Aquitaine
Certaines ne sont pas bien localisées : non comparables aux ESFU**



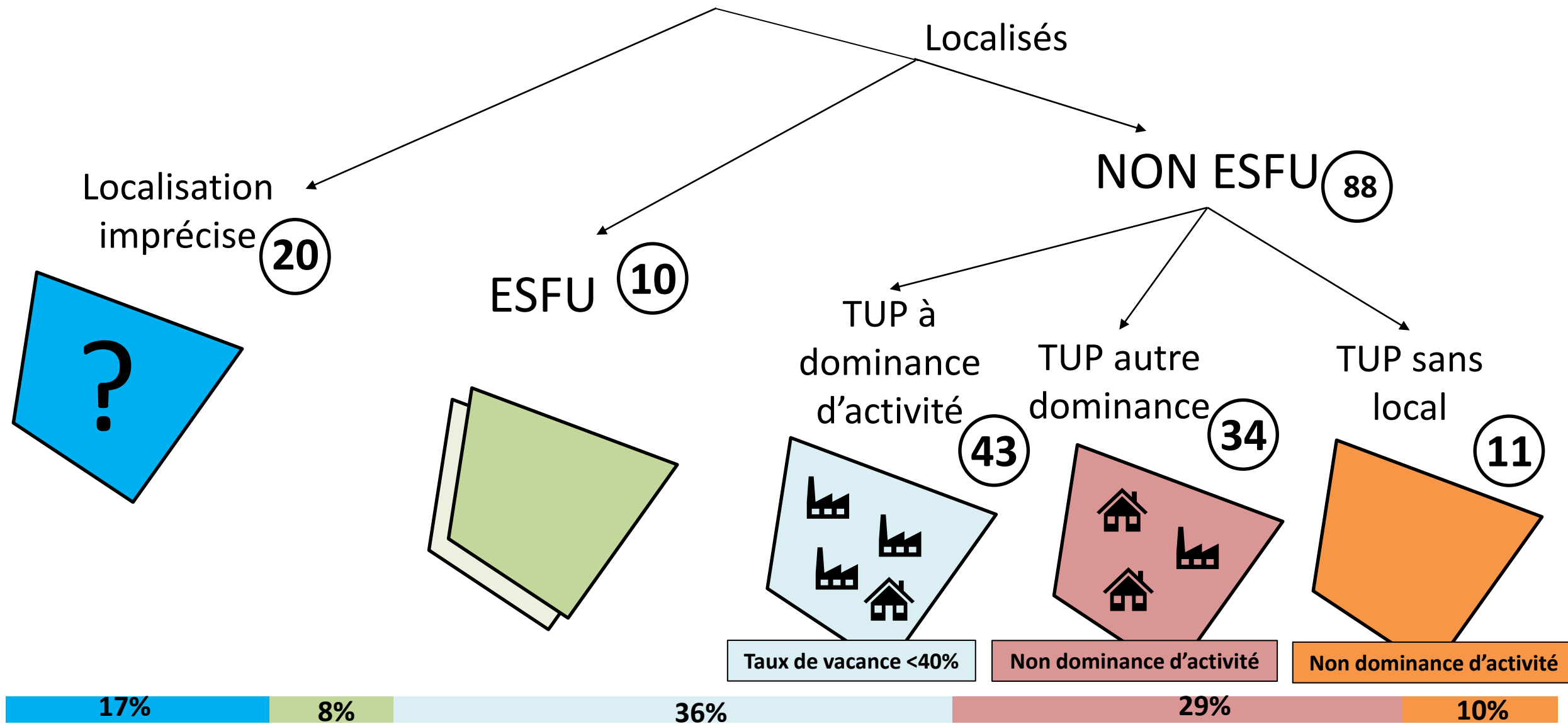
1 – Le fond friche

**Sur 118 friches issues du fond friches en Nouvelle-Aquitaine
Certaines sont localisées: comparables aux ESFU**



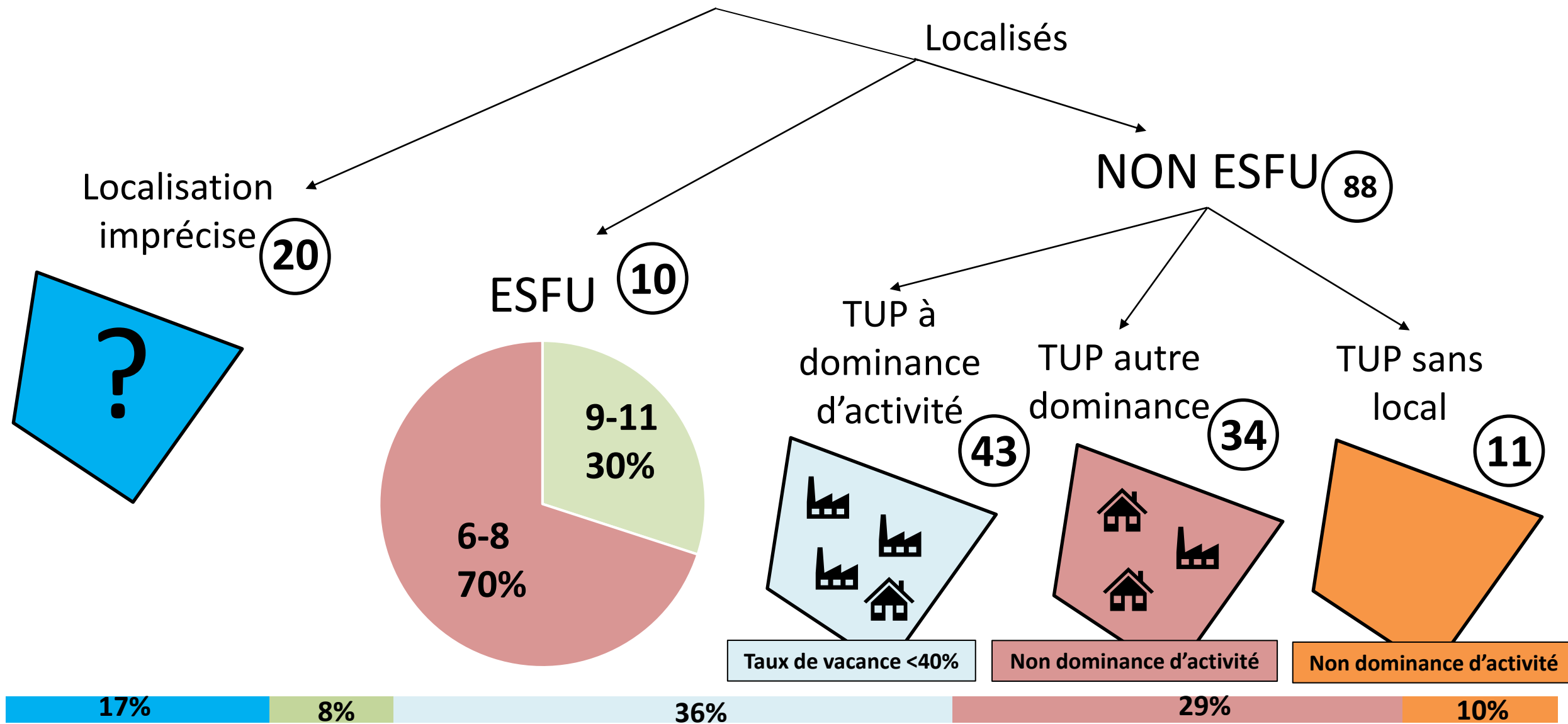
1 – Le fond friche

118 friches dans le fond friches



1 – Le fond friche

118 friches dans le fond friches

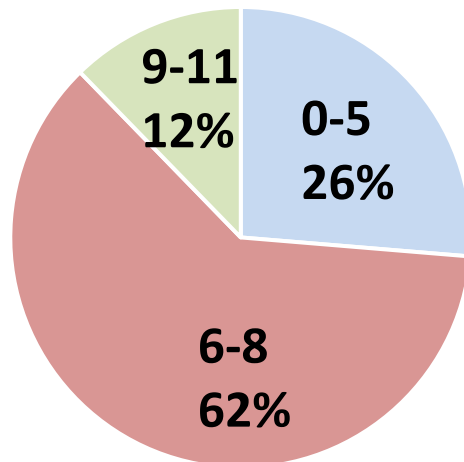


2 – Retour du département de la Corrèze (DDT19)

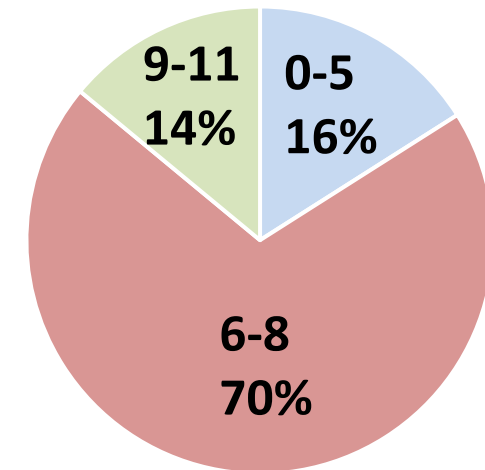
184 ESFU sur la Corrèze

107 retours
photo-interprétation et/ou Visite terrain

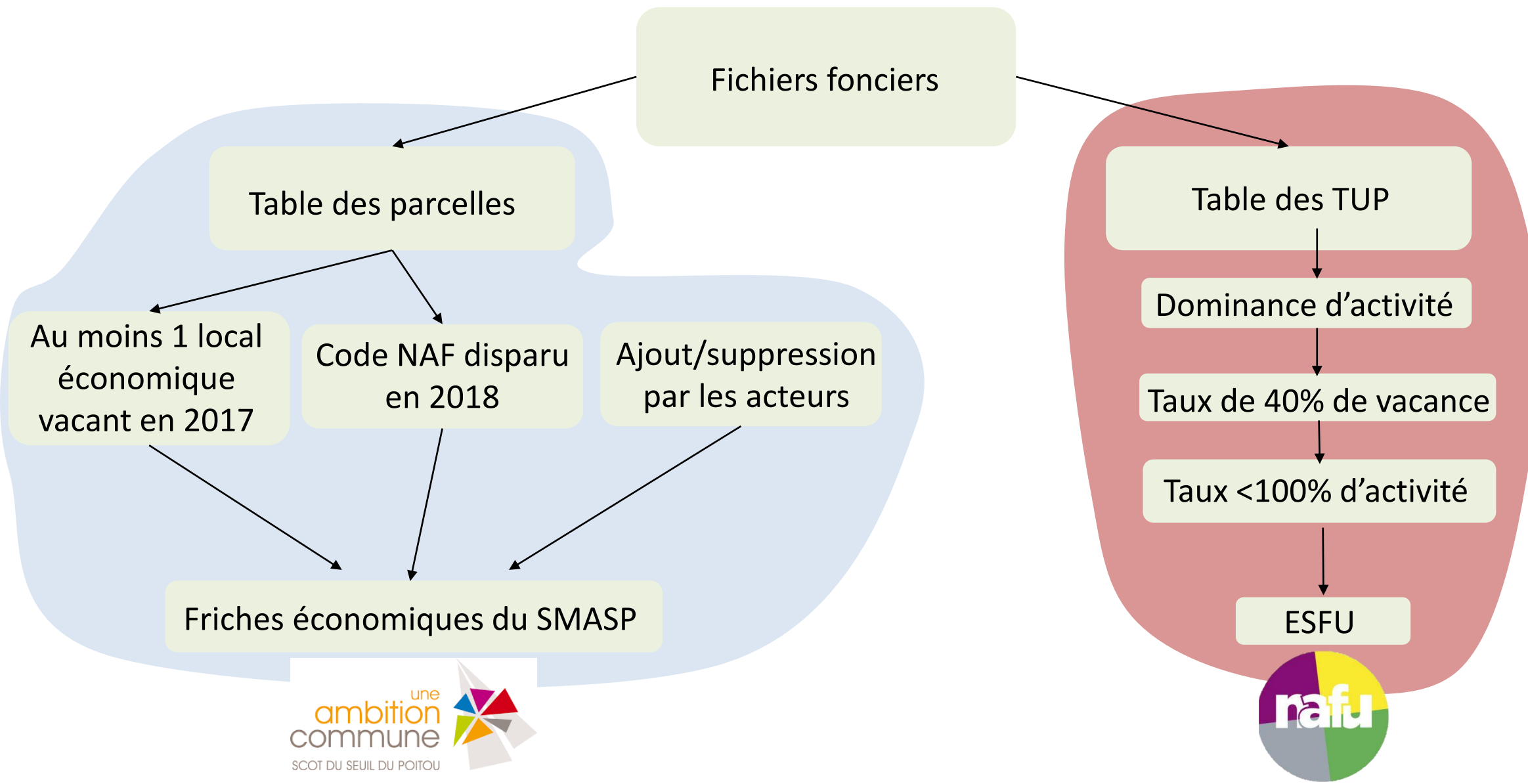
57 ESFU infirmés: en activité



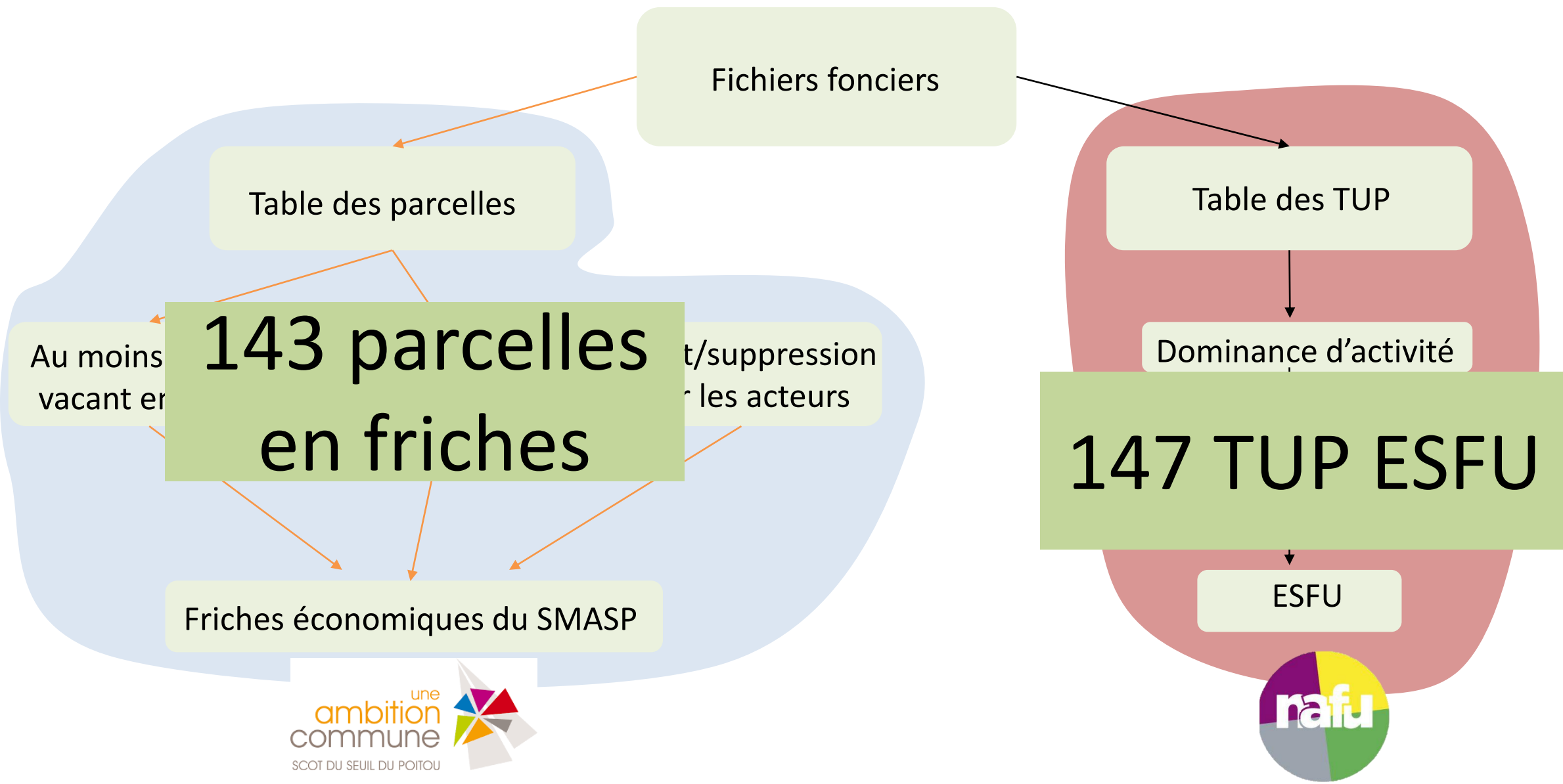
50 ESFU confirmés: friches



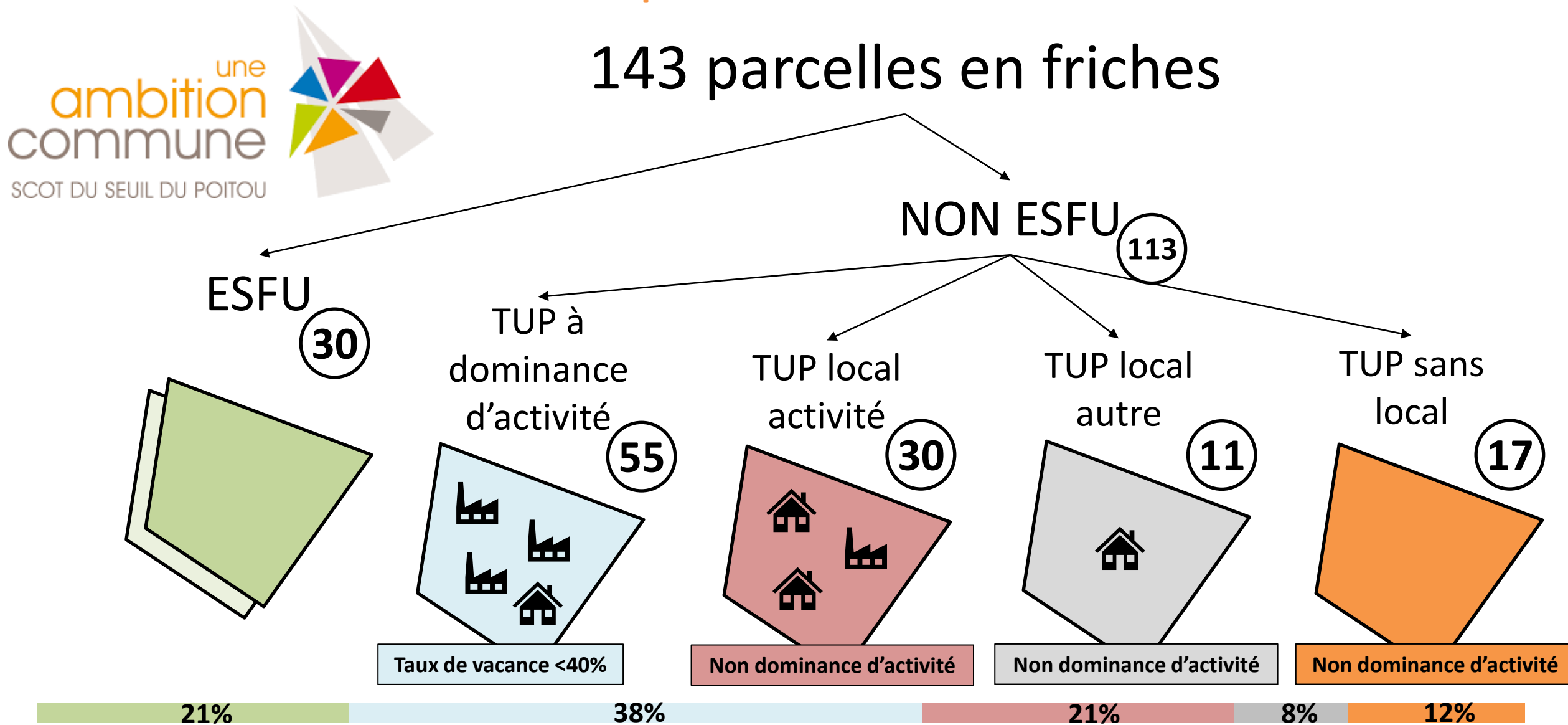
3 – L'inventaire des friches économiques du SCoT du Seuil du Poitou



3 – L'inventaire des friches économiques du SCoT du Seuil du Poitou



3 – L'inventaire des friches économiques du SCoT du Seuil du Poitou



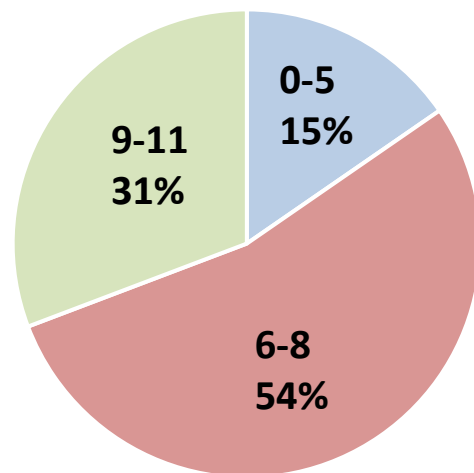
3 – L'inventaire des friches économiques du SCoT du Seuil du Poitou



147 ESFU sur le SCoT

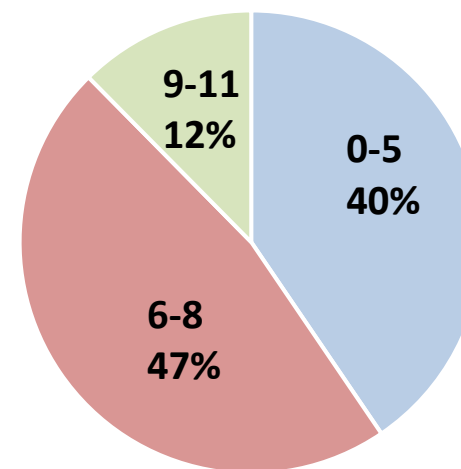
ESFU superposés aux
friches du SCoT

30



ESFU **non** superposés
aux friches du SCoT

117



4 – SCoT de Limoges SIEPAL

99 ESFU sur le périmètre du SCoT

108 retours (ajouts)

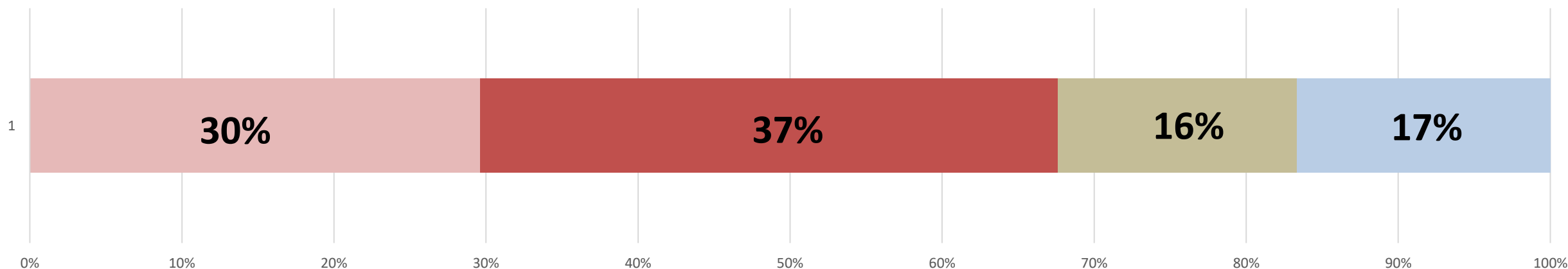
photo-interprétation et/ou Visite terrain

**32 ESFU sans
information**

**41 ESFU infirmés:
en activité**

**17 ESFU
confirmés: friches**

18 ajouts



4 – SCoT de Limoges SIEPAL

99 ESFU sur le périmètre du SCoT

108 retours (ajouts)

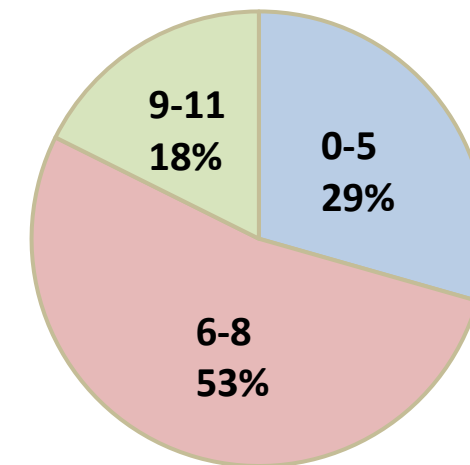
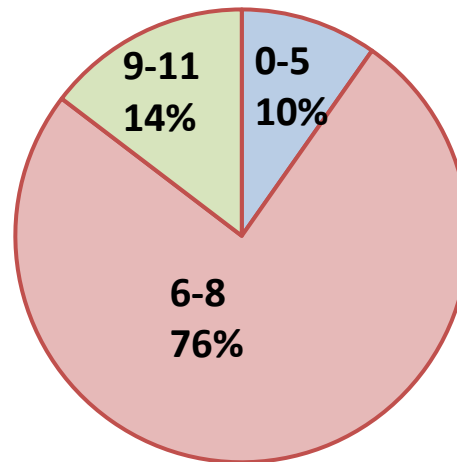
photo-interprétation et/ou Visite terrain

32 ESFU sans
information

41 ESFU infirmés:
en activité

17 ESFU
confirmés: friches

18 ajouts



- ❖ Diffusion des données aux ayant droit des fichiers fonciers
- ❖ Réflexion sur la structuration des retours et leur intégration
- ❖ Réflexion sur la mise à jour avec un nouveau millésime des fichiers fonciers
- ❖ Dynamique nationale (GT CNIG Friches-réunion de lancement le 5 avril 2022, travail sur un standard CNIG)

Bénéficiaires des fichiers fonciers:

- Services de l'Etat
- Etablissements publics de l'Etat
- Collectivités territoriales
- Agences d'urbanisme
- EPF, SAFER, ADIL, OLAP, SCoT
- Organismes de recherche
- Infrastructures de données géographiques
- Autres structures bénéficiaires de MAJIC