

# TYPOLOGIE DES FRICHES SELON LEUR POTENTIEL DE RECONQUÊTE AGRICOLE ET FORESTIERE

Mars 2020



METHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES FRICHES POUVANT ÊTRE RESTITUEES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE, DANS LA REGION DES HAUTS DE FRANCE

## INTRODUCTION

Au cours de la **phase 1** de l'étude, 8 types de friches ont été identifiés. Ces friches ont été classées en fonction de leur activité d'origine. Dans ce document nous utiliserons les notions de friche militaire, friche ferroviaire, friche portuaire ou aéroportuaire, friche agricole, friche d'habitat, friche commerciale, friches d'équipement, friches industrielle ou artisanale

Dans la phase 2 de l'étude, **5 types de friches à potentiel** ont été définis et sont décrites dans ce document. Cette typologie a été construite sur la base d'entretiens qualitatifs avec les acteurs et d'expertise interne. Le contexte régional a été pris en compte pour construire la méthode d'identification des friches à potentiel.

Les **critères qui permettent de les identifier** ont été déterminés à partir de l'étude de l'origine de la formation des friches du territoire ainsi que par l'analyse du potentiel de reconversion des friches. Certains critères, dont les données sont disponibles, ont été conservés pour l'identification automatisée des friches à potentiel. Les autres constituent des critères non automatisables qui pourront permettre de confirmer le potentiel des friches au cas par cas. Le détail des seuils des critères utilisés et du *scoring* appliqué sont détaillés dans le rapport (phase 2)

Les fiches développées ciblent dès à présent les **enjeux et leviers pour leur reconquête**. Les outils de la reconquête sont développés dans un document annexe – « fiches outils »

## TYPOLOGIE DES FRICHES A POTENTIEL

### 1. FRICHES NON POLLUEES

- Friches à sensibilité environnementale.....N° 
- Friches à potentiel agricole.....N° 
- Friches à potentiel forestier .....N° 

### 2. FRICHES POLLUEES.....N°

### 3. FRICHES DONT LE BÂTI A UN POTENTIEL DE RECONQUÊTE POUR L'AGRICUTLURE.....N°



## FRICHES NON POLLUEES

## Friches à sensibilité environnementale - potentiel agricole - potentiel forestier

### CONTEXTE REGIONAL ET TYPOLOGIE DES FRICHES

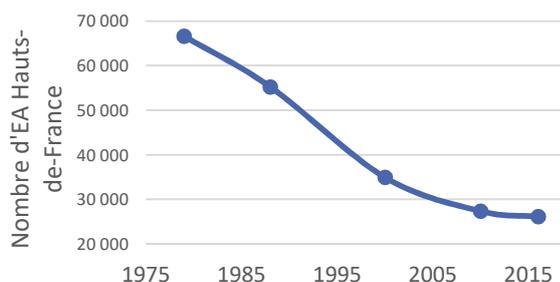
L'origine des friches et le contexte régional permettent de comprendre les raisons de l'enfrichement mais également de définir les potentiels de reconquête de ces friches. Nous définissons les **critères d'identification sur la base de cette origine** des friches. Ils seront détaillés spécifiquement pour chaque type de friche.

Les friches non polluées à sensibilité environnementale, à potentiel agricole ou à potentiel forestier peuvent être bâties ou non. Ce sont principalement des friches agricoles.

Les exploitations de la Région sont en très grande majorité spécialisées en grandes cultures. La Région Hauts-de-France produit 9 millions de tonnes (Mt) de céréales, dont 7Mt de Blé tendre (1ère région française), 1,2 Mt d'orge, 700 000 t de maïs. Les filières betterave sucrière, pomme de terre, légumes de pleins champs représentent la majorité des autres grandes cultures. Cette très forte spécialisation est lié à un phénomène de restructuration agricole.

La diminution du nombre d'exploitations est un phénomène national.. Dans les Hauts-de-France le nombre de fermes a été divisé par 2,5 en 40 ans (cf. graphique).

La restructuration des exploitations agricoles, par le biais de remembrements et d'agrandissements, est un phénomène concomitant à la diminution du nombre d'exploitations.



Source : Recensement Générale Agricole 79, 88, 00, 10, Enquête structure 2016, Agreste

Les exploitations sont en moyenne de 83,9 ha dans les Hauts de France. 40% des exploitations ont une taille comprise entre 100 ha à 200 ha (Agreste, 2016).

Malgré ces deux phénomènes (spécialisation et restructuration) quelques friches agricoles ont pu apparaître dans la Région.

Les friches non bâties et non polluées peuvent être de différentes origines. Elles sont décrites ci-dessous. Cette approche qualitative ne permet pas de conclure sur les proportions des différents types d'origines de friches.

#### 1. FRICHES DE DÉPRISE AGRICOLE

Plusieurs cas de figure peuvent être à l'origine de la déprise de terres agricoles :

- Des **difficultés économiques d'une filière** peuvent entraîner le délaissement de certaines parcelles. Par exemple les difficultés rencontrées dans certaines filières d'élevage mènent à l'enfrichement de prairies permanentes humides non valorisables en grandes cultures.

*Indices permettant de repérer ce type de friches : Occupation agricole antérieure, qualité agronomique du sol*

- **La perte de fonctionnalité d'une parcelle**, s'explique par sa géométrie ou par les difficultés d'accès. Au fil de la restructuration des exploitations agricoles, ces parcelles sont parfois délaissées car jugées trop contraignantes (manœuvre, accès).

*Indices permettant de repérer ce type de friches : Surface de la parcelle, pente, géométrie de la parcelle*

- **L'indivision ou les difficultés de successions** peuvent mener à l'enfrichement de parcelles conflictuelles, qui ne sont plus entretenues.

### 2. FRICHES AGRICOLES SPÉCULATIVES

A proximité de zones urbaines de nombreuses friches agricoles sont issues de phénomène spéculatif. Le passage en zone classée U ou AU dans le plan local d'urbanisme (PLU), ou l'espoir de classement AU/U du propriétaire, peut entraîner le refus de louer pour ne pas avoir à indemniser l'agriculteur pour la revente en terrain constructible.

*Indices permettant de repérer ce type de friches :  
Présence dans la tâche urbaine*

### 3. FRICHES AGRICOLES D'ATTENTE

Elles concernent les parcelles vouées à un projet urbain ou économique (ZAC, ZAE). Ces terrains sont souvent déjà acquis par la collectivité ou par un promoteur, et ont parfois déjà subi les fouilles archéologiques. Le propriétaire peut soit faire des conventions précaires à des agriculteurs (AOT) ou les laisser en friche.

### 4. FRICHES NON AGRICOLES

Le second type de friche non bâties à potentiel comprend toutes les autres friches non bâties ou partiellement bâties. Ce peut être des friches industrielles, commerciales, d'équipement, militaires ou d'habitat.

L'industrialisation a profondément marqué la région des Hauts-de-France, conduisant à la création de nombreux sites industriels, pour partie toujours en activité. Cette désindustrialisation a également engendré des évolutions significatives sur le parc de logements et la localisation de la demande en matière d'habitat, conduisant en partie à l'apparition de friches d'habitat.

L'abandon d'une activité industrielle, d'une carrière ou de terrains militaires génèrent des friches. Les friches non bâties et non polluées issues de ces friches d'activité représentent un potentiel pour la reconquête agricole et/ou forestière.

La base de données BASIAS recense les sites industriels et d'activité de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, en activité ou non.

En région Hauts-de-France, 28439 sites sont recensés dans BASIAS en 2019. C'est la 4ème région présentant le plus grand nombre de sites BASIAS derrière l'Île de France avec plus de 35000 sites.

Au-delà de l'origine des friches, la sensibilité environnementale de celles-ci sera étudiée. Des critères spécifiques sont détaillés pour l'identification des friches à forte sensibilité environnementale.



Les friches à forte sensibilité environnementale correspondent aux parcelles qui présentent un intérêt environnemental important à protéger.

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : LES CRITERES D'IDENTIFICATION

Les friches présentent souvent un intérêt environnemental du fait de la dynamique biologique et de reconquête qu'elles portent. Nous avons défini les friches à sensibilité environnementale comme celles qui présentent une sensibilité environnementale reconnue, par un zonage réglementaire. Ce sont des espaces vulnérables et/ou à fort intérêt écologique.

Une même friche peut avoir un fort potentiel environnemental et un fort potentiel sylvicole ou agricole.

### ZONAGE REGLEMENTAIRE

La présence de périmètre de protection environnemental témoigne de son intérêt ou de sa vulnérabilité : zone Natura 2000, arrêté de protection du biotope, réserve naturelle, Conservatoire des espaces du littoral, ZNIEFF 1&2...En fonction des zonages, deux niveaux de sensibilité sont définies.

### AIRE D'ALIMENTATION DE CAPTAGE (AAC)

La présence de la parcelle sur une AAC d'eau potable est un marqueur d'une sensibilité environnementale liée au risque de pollution diffuse et ponctuelle des eaux captées.

En l'absence de périmètre de protection et en complément de cet indicateur, d'autres éléments pourront permettre d'évaluer le potentiel environnemental d'une friche. Cette approche intégrée permettra la prise en compte de facteurs environnementaux dans les modes de reconquête agricole ou forestier.

### CLASSEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISMES

S'ils existent, les documents d'urbanisme donnent la vocation choisie pour la zone dans laquelle se trouve la friche.

### ETAT DU SOL

Un taux élevé de matière organique présente dans le sol traduit la quantité de carbone stockée. La dégradation du sol entrainerait l'érosion (perte de fertilité) et la libération de carbone dans l'atmosphère.

### INDICATEUR DE BIODIVERSITE

Il existe de nombreux indicateurs de biodiversité, mais aucun ne sont disponibles à l'échelle de la parcelle.

- Indicateurs quantitatifs : Abondance des espèces / Diversité spécifique
- Indicateurs fonctionnels : Ces indicateurs peuvent prendre en compte la pression sur le milieu, ou le fonctionnement global de l'écosystème.

Ces indicateurs nécessitent des études spécifiques à l'échelle de la parcelle.

### ETAT DE LA VÉGÉTATION

Selon l'origine et l'âge de la friche, l'état de la végétation peut varier d'une prairie, à une prairie arbustive (apparition d'espèces ligneuses), à un bois (couvert > 5m de hauteur). Une friche plus longue, a priori, un intérêt environnemental plus important en terme d'abondance des espèces sauvages (faune et flore) et en terme de production de biomasse (captage de CO2).

#### CRITERE UTILISÉ POUR L'IDENTIFICATION AUTOMATISÉE (GÉOMATIQUE)

- Zonage réglementaire de protection environnementale



**CRITÈRE D'IDENTIFICATION DES FRICHES À POTENTIEL** – utilisé dans le cadre de la méthode automatisée



**CRITÈRE D'ÉVALUATION DU POTENTIEL DES FRICHES** – à utiliser au cas par cas ponctuellement en complément.

#### LES FRICHES A SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DANS LA SOMME

- Surfaces estimatives dans le département de la Somme : **5 333 ha**
- Nombre de friches potentielles : **5 105** dont 2/3 de très sensibles.
- **33%** de l'ensemble des surfaces en friches sont « sensibles » à « très sensibles ».

Source : méthode d'identification automatisée, Modaal, Blezat Consulting)

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : QUELLE VOCATION ?

Par définition, la reconquête d'une friche à sensibilité environnementale doit rester limitée. 3 cas de figures sont présentés : vocation agricole, vocation sylvicole, vocation « espace naturel protégé ».

### 1. RECONQUÊTE POUR L'AGRICULTURE

Selon leur vulnérabilité liée à la biodiversité ou à un enjeu eau, le potentiel de reconquête ne sera pas le même.

#### *Enjeux biodiversité*

Pour ces espaces sensibles la reconquête se limitera aux pratiques impliquant peu d'intervention sur l'espaces (élevage extensif, travail du sol limité ou nul...)

#### *Enjeu Eau*

Dans le cas d'une parcelle uniquement à enjeu eau (présence au sein d'une AAC), le recours à des systèmes de production extensifs en intrants (fertilisation, pesticides) est nécessaire. Par exemple, les cultures à bas niveau d'impact (BNI) nécessitent, étant donné leurs propriétés agronomiques, un apport d'intrants moins important que certaines cultures majeures et qui par leur insertion va modifier l'ensemble des besoins de la rotation. Néanmoins l'itinéraire technique des autres cultures de la rotation peut impliquer la pollution de la ressource en eau, du fait d'usage important d'intrants.

Plus globalement l'agriculture biologique permet un impact moindre sur la ressource en eau que les systèmes conventionnels.

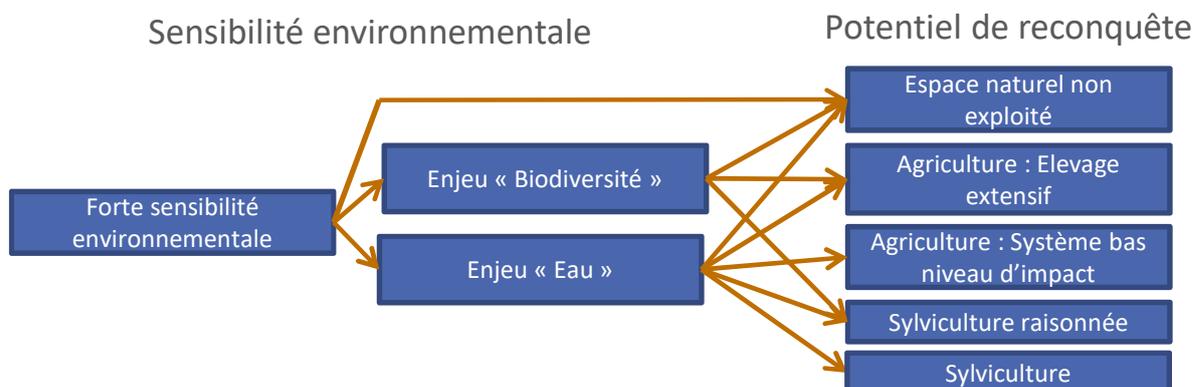
### 2. RECONQUÊTE POUR LA SYLVICULTURE

L'usage d'espaces sensibles pour la sylviculture implique l'exploitation raisonnée du couvert déjà en place.

Dans le cas d'espace uniquement à enjeu eau, l'exploitation sylvicole est adaptée.

### 3. POTENTIEL POUR DEMEURER UN ESPACE NATUREL PROTEGE

La vocation la plus probable pour un espace à forte sensibilité environnementale est de demeurer un espace naturel non exploité.



## **ENJEUX ET OUTILS DE LA RECONQUÊTE**

Les enjeux de la reconquête de ces espaces sont la préservation environnementale.

*Leviers mobilisables : Plans de gestion environnementaux, contractualisations avec des agriculteurs, obligation réelle environnementale (ORE), compensations environnementales, Espace naturel sensible (ENS)*

### **EN BREF**

Dans le cas de reconquête de friche à fort potentiel environnemental, à destination de l'agriculture ou de la sylviculture, des adaptations devront être prises en compte dans les méthodes de reconquête et dans les modes d'utilisation du milieu.

Dans certains cas, des périmètres réglementaires encadrent déjà les usages (agricoles ou sylvicoles).

La vocation naturelle non exploitée devra être étudiées pour chacune de ces friches. Néanmoins, certaines pratiques agricoles sont indispensables pour le maintien de la qualité environnementale de certains espaces (exemple : prairies calcicoles). Dans ce cas, des contractualisations peuvent être mises en place (exemple : Natura 2000, sites du conservatoire du littoral)

Les friches à fort potentiel agricole correspondent aux parcelles les plus adaptées à l'agriculture présente et à venir dans la Région Hauts-de-France.

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : LES CRITERES D'IDENTIFICATION

Les friches décrites correspondent à celles au plus fort potentiel de reconquête agricole.

### SURFACE

Les parcelles de taille importante (> 2ha) seront plus faciles à cultiver pour la majorité des productions végétales. Dans le cas de surface < 2 ha, il apparaît nécessaire que la parcelle appartienne à un îlot agricole. Ainsi, la reconquête de la friche pourra faire l'objet de l'agrandissement d'une parcelle limitrophe.

### PENTE

Une pente < 15% assure la possibilité de moto-mécanisation de l'agriculture. L'agriculture dans les Hauts-de-France est moto-mécanisée à l'exception de prairies permanentes, de maraîchage diversifié et verger, viticulture et cultures spécialisées.

### CLASSEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISMES

S'ils existent, les documents d'urbanisme donnent la vocation choisie pour la zone dans laquelle se trouve la friche. Si la vocation n'est pas agricole, la reconquête de la friche pour cet usage ne sera pas possible.

### OCCUPATION AGRICOLE ANTERIEURE

L'occupation antérieure donne une indication sur la compatibilité de la parcelle avec un usage agricole. Cet usage antérieur est analysé pour les 10 années précédentes.

### GEOMETRIE

Les friches de formes rendant difficiles le travail moto-mécanisé (pointes, parcelle en bande) devront être écartées, à l'exception de celles présentes au sein d'un îlot agricole.

### SURFACE BÂTIE ET PART DU BÂTI

Les friches sont parfois bâties. Pour un usage du sol, plus le bâti aura une emprise importante moins le potentiel de reconquête sera élevé, car la surface de sol nu sera réduite, ou car les coûts de démolition seront très élevés.

### QUALITÉ AGRONOMIQUE DU SOL

La qualité du sol peut se caractériser par beaucoup d'indicateurs différents. Les **différents types de sols** (limoneux, argileux, sableux) seront plus ou moins adaptés à certaines cultures.

Le **taux de matière organique** est un indicateur qui traduit le potentiel agronomique d'une parcelle car il impacte la fertilité physique et chimique du sol.

Dans la Région des Hauts de France il n'existe pas de données pédologiques disponibles sur l'ensemble du territoire. Néanmoins localement, des informations complémentaires pourront être renseignées.

### ETAT DE LA VÉGÉTATION

Selon l'origine et l'âge de la friche, l'état de la végétation peut varier d'une prairie, à une prairie arbustive (apparition d'espèces ligneuses), à un bois (couvert > 5m de hauteur).

### CRITERES UTILISÉS POUR L'IDENTIFICATION AUTOMATISÉE (GÉOMATIQUE)

- La surface
- L'appartenance à un îlot agricole (si surface inférieure à 2 ha)
- L'occupation agricole antérieure (10ans)
- La pente
- Surface bâtie et part du bâti



**CRITÈRE D'IDENTIFICATION DES FRICHES À POTENTIEL** – utilisé dans le cadre de la méthode automatisée



**CRITÈRE D'ÉVALUATION DU POTENTIEL DES FRICHES** – à utiliser au cas par cas ponctuellement en complément.

### LES FRICHES A POTENTIEL AGRICOLE DANS LA SOMME

- Surfaces estimatives dans le département de la Somme : **6 516 ha** soit 1,4% de la SAU
- Dont 99% de friches agricoles (en surface)
- Dont 34% de friches à sensibilité environnementale (en surface)

Source : méthode d'identification automatisée, Modaal, Blezat Consulting)

## ENJEUX ET OUTILS DE LA RECONQUÊTE

Les enjeux et leviers pour la reconquête des friches seront différents en fonction des caractéristiques de la parcelle ainsi qu'en fonction de l'origine des friches.

La description des enjeux et outils a été réalisé du point de vue d'une collectivité cherchant à reconquérir des friches pour l'activité agricole.

### 1. FRICHES DE DÉPRISE (AGRICOLE, INDUSTRIELLE)

Dans les cas de parcelles enfrichées du fait de **difficultés économiques** d'une filière ou de **perte de fonctionnalité de la parcelle**, le potentiel de reconquête est a priori faible car il nécessite de retrouver de la plus-value de l'activité agricole. La reconquête de ces friches pourra être envisagée dans le cadre de structuration de filières émergentes, ou d'activité agricole s'appuyant sur des systèmes agricoles non dominants (surfaces plus petites, atelier de transformation...).

Les friches ne sont pas dégradées et peuvent être utilisées directement après défrichement.

*Leviers mobilisables : Négociation amiable / mise en relation, acquisition amiable, Loi de Mise en valeur des Terres incultes ; Procédure des Biens Vacants et Sans Maîtres éventuellement (BVSM)*

Dans le cas de parcelle en **indivision ou faisant l'objet de difficultés de successions**, le potentiel de reconquête est bon du point de vue agricole, mais complexe du point de vue foncier. En effet, tant que la situation notariale n'est pas réglée ou que les propriétaires en indivision ne se sont pas mis d'accord, il sera très difficile de reconquérir la friche.

*Leviers mobilisables : Procédure des Biens Vacants et Sans Maîtres éventuellement (BVSM) ; Groupement foncier agricole (GFA), échanges en jouissance, aménagement foncier agricole et forestier (AFAF)*

Le potentiel est faible si les friches sont bâties car sa reconquête engendrera des coûts de démolition et de renaturation trop importants, ou si les terrains sont pollués par l'activité.

Dans les autres cas, il existe un réel potentiel à étudier au cas par cas.

### 2. FRICHES AGRICOLES SPÉCULATIVES OU D'ATTENTE

Pour ces friches le potentiel de reconquête pour l'agriculture est fort à condition que le terrain ne devienne pas constructible.

Il nécessite toutefois de casser les espoirs spéculatifs, y compris par des outils de planification.

*Leviers mobilisables : classement au plan local d'urbanisme (PLU), Zone Agricole Protégée (ZAP), Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP); droit de préemption SAFER éventuellement avec révision de prix*

Pour les friches d'attente, le potentiel de reconquête pour l'activité agricole est faible car la destination agricole de la parcelle est a priori perdue. Si les fouilles archéologiques ont eut lieu, le potentiel est d'autant plus faible.

La reconquête pourra être uniquement transitoire selon le calendrier du projet.

*Leviers mobilisables : Convention d'occupation précaire, commodat*



## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : QUELLE VOCATION ?

Pour une parcelle à potentiel agricole plusieurs vocations peuvent être identifiées en fonction des caractéristiques de la parcelle et de la situation environnante.

### INSTALLATION AGRICOLE

Cette vocation pourra être envisagée si les surfaces le permettent. Des seuils d'installation identifiés par département définissent par type de production les surfaces minimum d'assujettissement (SMA) en deçà desquelles la rentabilité de l'exploitation est fortement compromise.

Cette vocation peut être valorisée dans le cas d'une recherche de diversification de la production, ou afin de favoriser l'installation agricole.

### AGRANDISSEMENT D'EXPLOITATIONS

Pour des parcelles à géométrie contraignante ou de petite taille, l'agrandissement d'exploitations ayant des parcelles mitoyennes est à favoriser.

### TYPE DE PRODUCTION

Les parcelles abandonnées ou impropres à la mécanisation pourront être envisagées pour des exploitations spécialisées en production animale si les filières sont présentes localement.

### EN BREF

Les friches à potentiel de reconquête pour l'activité agricole sont a priori principalement des friches agricoles. Des outils fonciers mobilisables plus ou moins facilement permettront la reconquête de ces friches pour une activité agricole.



Friche agricole à l'Est de Vers-sur-Selle (80)

Les friches à fort potentiel forestier correspondent aux parcelles qui présentent un potentiel en terme économique et logistique permettant l'exploitation forestière.

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : LES CRITERES D'IDENTIFICATION

Les friches décrites correspondent à celles à plus fort potentiel de reconquête pour la sylviculture.

Les critères identifiés sont en partie commun avec le potentiel agricole. Néanmoins les seuils pour définir le potentiel pour la sylviculture sont différents. De plus, l'implantation d'un couvert forestier implique des conditions pédoclimatiques moins exigeantes.

### OCCUPATION AGRICOLE ANTERIEURE



L'occupation antérieure donne une indication sur la compatibilité de la parcelle avec le développement de boisement.

### CLASSEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISMES



S'ils existent, les documents d'urbanisme donnent la vocation choisie pour la zone dans laquelle se trouve la friche.

### SURFACE



Les parcelles de taille importante (> 4ha) seront plus faciles à exploiter pour la majorité des essences. Dans le cas de surface < 4 ha, il apparaît nécessaire que la parcelle soit à proximité d'un îlot forestier pour atteindre une surface totale de 4ha. Ainsi, la reconquête de la friche pourra faire l'objet de l'agrandissement d'une parcelle limitrophe. Pour une surface < 2 ha, la rentabilité économique semble trop difficile, même dans le cas de l'appartenance à îlot forestier.

Si cette parcelle est contiguë à l'îlot, le potentiel de reconquête est d'autant plus élevé.

### PENTE



L'exploitation forestière peut avoir lieu dans des parcelles d'une pente > 15% pente. Néanmoins, une parcelle de moindre pente facilitera les différents travaux (plantation, entretien au sol, taille, coupe, débardage).

### SURFACE BÂTIE ET PART DU BÂTI



Les friches sont parfois bâties. Pour un usage du sol, plus le bâti aura une emprise importante moins le potentiel de reconquête sera élevé, car la surface de sol nu sera réduite, ou car les coûts de démolition seront très élevés.

### GEOMETRIE



Les friches de forme rendant difficile le travail moto-mécanisé (pointe, parcelle très allongée) ont un faible potentiel, à l'exception de celles présentes au sein d'un îlot forestier.

### ETAT DE LA VÉGÉTATION



Selon l'origine et l'âge de la friche, l'état de la végétation peut varier d'une prairie, à une prairie arbustive (apparition d'espèces ligneuses), à un bois (couvert > 5m de hauteur). Ce dernier cas peut constituer un avantage si le modèle d'exploitation permet la valorisation du couvert de la friche. A l'inverse, le défrichement constitue un coût.

#### CRITÈRES UTILISÉS POUR L'IDENTIFICATION AUTOMATISÉE (GÉOMATIQUE)

- La surface
- L'occupation antérieure
- Surface bâtie et part du bâti



**CRITÈRE D'IDENTIFICATION DES FRICHES À POTENTIEL** – utilisé dans le cadre de la méthode automatisée



**CRITÈRE D'ÉVALUATION DU POTENTIEL DES FRICHES** – à utiliser au cas par cas ponctuellement en complément.

#### LES FRICHES A POTENTIEL SYLVICOLE DANS LA SOMME

- Surfaces estimatives dans le département de la Somme : **372 ha**
- soit **0,7%** des surfaces boisées du département
- 83% sont des friches agricoles (en surface)

Source : méthode d'identification automatisée, Modaal, Blezat Consulting)



Friche agricole au Nord de la Pont-de-Metz (80)

## ENJEUX ET OUTILS DE LA RECONQUÊTE

Comme pour les friches à potentiel agricole, les enjeux de la reconquête seront décrits en fonction de l'origine des friches.

La description des enjeux et outils a été réalisé du point de vue d'une collectivité cherchant à reconquérir des friches pour l'activité forestière.

*Dans tous les cas, pour la reconquête pour l'activité forestière il sera nécessaire de réaliser un diagnostic forestier et un programme de travaux d'amélioration du peuplement?*

### 1. FRICHES DE DÉPRISE (AGRICOLE, INDUSTRIELLE)

Dans les cas de parcelles enrichies du fait de **difficultés économiques** d'une filière, le potentiel pour la reconquête par la forêt est élevé, à condition que les sols soient suffisamment « portants » pour permettre le passage des engins forestiers.

Pour les parcelles en **perte de fonctionnalité**, le potentiel de reconquête est a priori faible car les contraintes sur l'agriculture ayant entraîné l'enrichissement s'appliquent aussi à l'exploitation forestière.

*Leviers mobilisables : Négociation amiable / mise en relation, acquisition amiable, Loi de Mise en valeur des Terres incultes ; Procédure des Biens Vacants et Sans Maîtres éventuellement (BVSM)*

Dans le cas de parcelle en **indivision ou faisant l'objet de difficultés de successions**, comme pour l'agricole, le potentiel de reconquête est bon du point de vue forestier, mais complexe du point de vue foncier. En effet, tant que la situation notariale n'est pas réglée ou que les propriétaires en indivision ne se sont pas mis d'accord, il sera très difficile de reconquérir la friche.

*Leviers mobilisables : Procédure des Biens Vacants et Sans Maîtres éventuellement (BVSM) ; Groupement foncier agricole (GFA), échanges en jouissance, aménagement foncier agricole et forestier (AFAF), constitution de Groupement Forestier (GF) et d'Association syndicale libre (ASL-GF massif), acquisition*

### 2. FRICHES AGRICOLES SPÉCULATIVES OU D'ATTENTE

Pour ces friches le potentiel de reconquête pour la forêt est fort, à condition que le terrain ne devienne pas constructible.

Il nécessite toutefois de casser les espoirs spéculatifs, y compris par des outils de planification

*Leviers mobilisables : classement au plan local d'urbanisme (PLU), Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP); droit de préemption SAFER éventuellement avec révision de prix, Espace boisé classé (EBC).*

Pour les friches d'attente, le potentiel de reconquête pour l'activité forestière est faible car la destination agricole de la parcelle est a priori perdue. Si les fouilles archéologiques ont eut lieu, le potentiel est d'autant plus faible.

*Leviers mobilisables : Convention d'occupation Précaire, commodat*



Friche agricole (80)

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : QUELLE VOCATION ?

Pour une parcelle à potentiel forestier, les vocations à privilégier sont relativement restreintes pour assurer la pérennité de l'activité.

En Hauts-de-France, les forêts sont à 92% constituées de feuillus, dont les essences les plus représentées sont le chêne, le hêtre, le frêne.

Les prélèvements forestiers sont principalement situés dans l'Aisne et l'Oise, où les boisements sont les plus importants.

La vocation à privilégier est l'exploitation de feuillus pour la valorisation en bois d'œuvre. Cette filière exige une qualité de bois significative mais permet une meilleure rentabilité. Ceci n'exclut pas la valorisation d'une partie de la production en bois énergie, dont la production est en augmentation en Hauts-de-France comme à l'échelle nationale.

### EN BREF

Les friches au plus fort potentiel de reconquête pour l'activité forestière sont a priori les friches de déprise agricole anciennes (couvert arboré établi). Sans reconquête, ces friches deviendront des parcelles de forêt. L'enjeu pour la sylviculture est de gérer la durabilité et la qualité des boisements produits.

Globalement, les contraintes pour l'exploitation forestière sont moins importantes que pour l'agriculture. Les parcelles en friches peuvent avoir un potentiel de reconquête pour l'agriculture et la forêt.



## FRICHES POLLUEES

Les friches polluées constituent un cas particulier. Leur potentiel de reconquête pour la sylviculture ou l'agriculture fait l'objet cette fiche. Identifier la pollution des sols à l'échelle départementale est un exercice délicat. Néanmoins, une suspicion de pollution des sols peut être déterminée.

## CONTEXTE REGIONAL ET TYPOLOGIE DES FRICHES

La forte industrialisation du territoire des Hauts de France a lourdement impacté le territoire, sans pour autant déterminer un lien systématique entre industries et pollution du sols.

Le passé marqué par l'industrie place la région Hauts-de-France comme une des régions françaises les plus concernées par la problématique des friches. La base de données BASOL présente un recensement des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action publique, à titre préventif ou curatif. En nombre de sites par 1 000 km<sup>2</sup>, la région Hauts-de-France présente en moyenne 30 sites BASOL, ce qui fait des Hauts-de-France la seconde région de France où la densité de sites pollués est la plus élevée. En effet, seule l'île de France, avec 600 sites BASOL sur 12 012 km<sup>2</sup> présente la moyenne de 50 sites par 1 000 km<sup>2</sup>.

La pollution peut aussi provenir du stockage de déchets sauvages qui est alors indépendante de l'activité antérieure sur la parcelle.

Les polluants se stockent dans le sol et dans le couvert par accumulation via un processus appelé bioamplification (pollution amplifiée via la chaîne alimentaire).

Les contaminants peuvent être séparés en deux classes :

- Les contaminants organiques : en majeure partie des xénobiotiques, (molécules étrangères à un organisme vivant) chez les plantes
- Les contaminants inorganiques, tels que les métaux (par exemple le cadmium, l'arsenic, le cuivre...) sont fréquemment trouvés à faible concentration dans le sol.

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : LES CRITERES D'IDENTIFICATION

### POLLUTION SUSPECTEE

Cet indicateur fait référence aux bases de données BASOL indiquant la présence probable de pollution sur site. Les friches à 200 m de site BASOL sont considérées comme possiblement polluées.

### ACTIVITE ANTERIEURE

L'activité antérieure est un critère à part entière. La présence de parking, le stockage de carburant, sont autant d'indicateurs pour caractériser le risque de pollution diffuse ou ponctuelle.

### CRITÈRE UTILISÉ POUR L'IDENTIFICATION AUTOMATISÉE (GÉOMATIQUE)

- Pollution suspectée (BASOL)



**CRITÈRE D'IDENTIFICATION DES FRICHES À POTENTIEL** – utilisé dans le cadre de la méthode automatisée



**CRITÈRE D'ÉVALUATION DU POTENTIEL DES FRICHES** – à utiliser au cas par cas ponctuellement en complément.

### LES FRICHES POTENTIELLEMENT POLLUEES DANS LA SOMME

- 193 ha de friches suspectées de pollution
- soit 1,2% de l'ensemble des friches (en surface)
- Dont 109 ha de friches agricoles
- Dont 44ha de friches à potentiel agricole

Source : méthode d'identification automatisée, Modaal, Blezat Consulting)

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : QUELLE VOCATION ?

Le potentiel de reconquête de friche polluée dépend de la vocation qui est envisagée. Dans tous les cas le niveau de pollution ne devra pas mettre en danger les exploitants (agricoles ou sylvicoles) travaillant sur la parcelle (exemple de cas de polluants en forte concentration ou très volatils).

### 1. RECONQUÊTE POUR L'AGRICULTURE

Pour ces sols, seule l'agriculture à vocation non alimentaire est envisageable.

#### BIOMASSE ANNUELLE

La production de biomasse par des cultures annuelles connaît une évolution rapide pour son intérêt agronomique et économique. Elle peut être valorisée pour la production de chaleur, pour l'isolation (exemple : chanvre) ou pour la production textile (lin, chanvre). Le principal frein est que ces cultures entrent dans une rotation, qui intègre très souvent des cultures pour l'alimentation humaine ou animale.

#### AGRO-CARBURANTS

On distingue plusieurs procédés:

- Les alcools réalisés à partir de molécules de sucres, d'amidon ou de cellulose (bois, canne à sucre, betterave sucrière...)
- Les biodiesels réalisés à partir d'huiles et dérivés (colza, tournesol, jatropha...)

Pour les filières agrocarburants de première génération valorisant directement des productions pouvant être utilisées en alimentation humaine les coproduits générés sont souvent utilisés en alimentation animale, ce qui n'est pas envisageable en cas de pollution des sols. Des filières de seconde génération permettent la valorisation de coproduits organique et notamment des matières composées de cellulose et lignine. Des expérimentations sont toujours en cours.

La plupart des cultures utilisées pour la production d'agrocarburant sont des cultures annuelles, et entrent dans une rotation intégrant souvent des cultures pour l'alimentation

#### BIOMASSE PERENNE

Les cultures et plantes pérennes permettent de s'affranchir de la problématique des rotations culturales. La production de *Miscanthus*, déjà présent dans les Hauts-de-France est un exemple de couvert pérenne valorisé après broyage dans des chaudières biomasse.

Le TCR ou TTCR (taillis à court ou très courte rotation) consiste en la pousse d'arbres taillés très rapidement. La coupe peut être valorisée en paillage, en bois énergie, voire en papeterie.

Certaines de ces plantes ont une fonction de phytoremédiation. Elle repose sur le principe de la combinaison de l'utilisation de plantes et de microorganismes pour réduire les niveaux des contaminants. Cette méthode fonctionne pour des sols faiblement pollués, car la phytoextraction est un procédé relativement lent.

Le manque de structuration de ces filières dans les Hauts-de-France constitue un frein au développement de ces cultures. Néanmoins, localement la présence de chaufferie bois, d'entreprises de travaux pour la taille des TCR, ou de la présence de méthaniseur sont autant d'opportunités pour le développement de ces filières.

### 2. RECONQUÊTE POUR LA SYLVICULTURE

Sur sols pollués, le potentiel de reconquête par la sylviculture est élevé. Les contraintes de la pollution n'impactent pas la valorisation de la production.

En revanche, la structuration de la filière, ainsi que la nature du sol sont des éléments, non spécifiques à une friche polluée, qui pourront constituer un frein à l'implantation d'une activité sylvicole.

## ENJEUX ET OUTILS DE LA RECONQUÊTE

Pour la reconquête de ces espaces l'enjeu est de connaître précisément le type et le niveau de pollution du terrain.

Un diagnostic pollution pourra être réalisé.

*Dans un second temps, les outils mobilisables pour la reconquête de la friche sont les mêmes que pour les friches à potentiel, agricole ou forestier, en fonction de la vocation choisie.*

### EN BREF

Les potentiels de reconquête d'espace pollués sont globalement faibles. Les perspectives pour la sylviculture et les cultures agricoles pérenne non alimentaires sont néanmoins non négligeables.

Ces espaces bénéficient du fait qu'ils sont peu attractifs pour d'autres usages.





© L'Agriculteur Normand

## FRICHES DONT LE BÂTI A UN POTENTIEL DE RECONQUÊTE POUR L'AGRICULTURE

Certaines friches bâties présentent un potentiel pour l'utilisation en agriculture pour le stockage de matériel voire d'animaux ou de denrée (aliments, récolte).

## CONTEXTE REGIONAL ET TYPOLOGIE DES FRICHES

Deux principaux types d'origines des friches à potentiel pour le bâti agricole sont ciblés. Des critères d'identification des friches bâties à potentiel pour l'activité agricole ont été identifiés par le biais de l'analyse de l'origine des friches.

### 1. FRICHES AGRICOLES BÂTIES

L'évolution des systèmes agricoles a modifié l'organisation des fermes. Les bâtiments ont été régulièrement modernisés ou reconstruits, afin d'être mis au norme et adaptés aux nouvelles pratiques et à l'augmentation de la taille des exploitations. Ainsi des bâtiments agricoles sont abandonnés

Le mouvement de restructuration des coopératives et acteurs avals des filières a aussi entraîné l'abandon de bâtiments collectifs de stockage de produits agricole (hangar, silo). Ils constituent aussi des friches bâties visibles dans les Hauts-de-France.

*Indices permettant de repérer ce type de friches : Hauteur du bâtiment, âge de la friche, proximité des habitation*

### 2. LES FRICHES BÂTIES NON AGRICOLES

La nature des bâtiments dépendra de l'origine de la friche. Ils peut s'agir de bâtiments industriels comportant des bureaux, des locaux de production ou de stockage, issus du phénomène de désindustrialisation. Les locaux commerciaux en friche, y compris dans des zones commerciales en marge des zones d'habitation constituent des surfaces importantes mais souvent très spécialisées et difficilement reconvertibles pour l'activité agricole. Enfin les bâtiments militaires comprennent parfois des hangars de grande taille à fort potentiel pour le stockage agricole

*Indices permettant de repérer ce type de friches : Hauteur du bâtiment, nombre de niveaux, âge de la friche, activité antérieure.*

## POTENTIEL DE RECONQUÊTE : LES CRITERES D'IDENTIFICATION

### HAUTEUR DU BÂTIMENT

Les bâtiments doivent pouvoir être utilisés pour le stockage agricole et donc permettre le passage des engins agricoles (tracteur, fourche, remorque...). Une hauteur minimale de 4,5 m est nécessaire.

### NOMBRE DE NIVEAUX DU BÂTIMENT

Le nombre de niveaux du bâtiment traduit sa capacité à être reconverti. Un bâtiment à plusieurs niveau ne sera a priori pas adapté pour du stockage agricole.

### ACTIVITE ANTERIEURE

L'activité antérieure du bâtiment est un critère à part entière. Le potentiel de reconversion du bâtiment dépend de l'état d'origine car la nécessité de travaux limitera considérablement le potentiel.

### PRESENCE DE MATERIAUX POLLUANTS OU TOXIQUES

De nombreux bâtiments désaffectés, agricoles ou non, ont été construits avec des matériaux dont la toxicité ou le caractère polluant a été prouvé (exemple : amiante, plomb). Les friches bâties à potentiel ne pourront pas contenir ces matériaux ou autres polluants, au regard des coûts de dépollution.

### PROXIMITE D'HABITATION

La proximité immédiate d'habitation (hors tâche urbaine) constitue un facteur limitant pour le potentiel du bâtiment. Une activité agricole peu générée des nuisances pour les riverains en cas de distance trop réduite.

**AGE DE LA FRICHE** 

Cet indicateur permet de présager l'état général du bâtiment. Dans le cas où des travaux de structure (toiture, maçonnerie lourde) sont à envisager, le potentiel de reconquête sera presque nul.

**CRITÈRES UTILISÉS POUR L'IDENTIFICATION AUTOMATISÉE (GÉOMATIQUE)**

- Hauteur du bâtiment
- Nombre de niveaux



**CRITÈRE D'IDENTIFICATION DES FRICHES À POTENTIEL** – utilisé dans le cadre de la méthode automatisée



**CRITÈRE D'ÉVALUATION DU POTENTIEL DES FRICHES** – à utiliser au cas par cas ponctuellement en complément.

**LES FRICHES BATIES A POTENTIEL**

Nombre de friche estimatif dans le département de la Somme : 335 friches, soit 3% des friches bâties du département  
+ Dont 42% sur des friches agricoles

Source : méthode d'identification automatisée, Modaal, Blezat Consulting)

**POTENTIEL DE RECONQUÊTE : QUELLE VOCATION ?**

La principale vocation ciblée pour les bâtiments en friche sont l'utilisation pour le **stockage agricole** (engins, récoltes, intrants). Ce type d'usage impliquant peu d'aménagements spécifiques permettra d'envisager la reconversion de bâtiments d'origines diverses.

Le second type de vocation envisageable concerne des bâtiments de **transformation fermière**. Pour des outils de transformation simples et n'impliquant pas de chaîne du froid (trieuses, découpe de légume, moulins) des bâtiments non spécialisés pourront être adaptés.

La transformation nécessitant un laboratoire (découpe, laiterie, fromagerie) seront beaucoup plus difficiles à aménager et nécessitent une proximité immédiate avec l'exploitation.

Pour la reconversion en **point de vente** (individuel ou collectif) les anciens locaux commerciaux seront les plus adaptés.

**ENJEUX ET OUTILS DE LA RECONQUÊTE**

Avant la reconquête des bâtiments, il est nécessaire de confirmer le potentiel du bâtiment. De nombreuses d'informations pour évaluer le réel potentiel de reconquête pour l'agriculture ne seront accessibles qu'après la réalisation d'un diagnostic du bâtiment.

Le premier enjeu pour la reconquête du bâtiment est la transformation du lieu pour son changement d'usage. Des travaux peuvent être nécessaires afin de débarrasser d'éventuels déchets, mobilier, agrandir un accès... Ces travaux peuvent constituer un frein à la reconquête du bâtiment.

Le second aspect concerne le prix d'achat du bien qui peut être décorrélé des prix des bâtiments de stockage agricole et donc constituer un frein majeur.

*Leviers mobilisables : Négociation amiable / mise en relation, acquisition amiable, ; Procédure des Biens Vacants et Sans Maîtres éventuellement (BVSM).*

**EN BREF**

**Les friches à potentiel de reconquête pour le bâti agricole devront être identifiées au cas par cas. En effet, de nombreux critères entrent en jeu. L'état et la nature du bâtiment ainsi que la localisation de la parcelle doivent être compatibles pour une reconversion vers un usage agricole. A priori, le stockage d'engin agricole, voire de récoltes seront les usages les moins contraignants.**



Friche commerciale (80)

Les friches identifiées sont des espaces à fort potentiel de reconquête. La reconversion de ces espaces nécessitera néanmoins de lever un certain nombre de freins à leur reconquête.

Pour chacun des cas il existe des outils et accompagnement à mettre en place pour la reconquête effective de ces espaces.

Ces leviers seront présentés dans les « fiches outils ».



PRÉFÈTE  
DE LA SOMME