Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR
Liberté
Égalité
Fraternité

Observatoire départemental des friches de l'Eure-et-Loir

Charte d'engagement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

Préambule

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine.

Les friches, par leurs localisations et leurs connexions aux bourgs structurants, permettent de renouveler des espaces artificialisés, qu'ils soient à vocation industrielle, commerciale ou d'habitat.

Afin de partager l'identification et la caractérisation des friches, le Cerema a développé une plateforme à vocation nationale : Cartofriches. Celle-ci peut-être alimentée par des données issues d'observatoires locaux.

La préfecture d'Eure-et-Loir, en partenariat avec le Conseil Départemental, met en place un Observatoire départemental des friches afin de centraliser et de fiabiliser la connaissance relative aux friches (localisation, état, propriétaires, usages possibles). Les différents acteurs locaux sont associés à cet Observatoire. Il permettra, à terme, de faciliter la requalification des sites identifiés.

La présente charte définit le périmètre et les objectifs de l'Observatoire départemental des friches (ci-après nommé « Observatoire »), les grands principes de son fonctionnement et les engagements de ses partenaires.

Article 1 : Définition de la « friche » et périmètre de l'Observatoire

Les deux définitions de friche retenues pour construire l'Observatoire sont :

- Au sens de l'article L.111-26 du Code de l'urbanisme, issu de la loi Climat et résilience du 22/08/2021, *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.*
- Au sens du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) :
  - tout terrain nu, déjà artificialisé 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.

Au regard de ces deux définitions, il a été convenu de retenir, pour l'Observatoire, les critères suivants :

A/ Périmètre :

Une couverture de l'ensemble du département avec une priorisation sur les zones à fort enjeu (espaces urbains denses, zones présentant une forte vacance de logement, secteurs en reconversion industrielle).

Pour maximiser l'action de revitalisation, un accompagnement des communes Petites Villes de Demain et Bourgs-Centres est privilégié.

B/ Friches concernées :

Afin de se concentrer sur les fonciers artificialisés, seront intégrées les friches :

- industrielles (sites désaffectés ou contaminés) ;
- urbaines (espaces vacants ou non exploités au sein des zones urbanisées) ;
- îlots ou assiettes foncières présentant un fort taux de vacances de logements ;
- agricoles (bâtiments agricoles, en particulier intégrés à l'unité urbaine) .

Il a ainsi été décidé de ne pas intégrer :

- les terres agricoles abandonnées ou en déprise ;
- les terrains naturels (zones laissées à l'état sauvage, réserves foncières d'entreprises ou de particuliers).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

C/ Superficie :

Toute friche, quelle que soit sa superficie, peut être recensée pour permettre de redynamiser les communes. Pour autant, dans la perspective de permettre l'implantation de nouvelles entreprises ou la construction structurante de logements, une attention particulière est portée sur celles de plus de 1 ha.

D/ Caractérisation :

Pour anticiper les interventions nécessaires, peuvent être renseignés : l'occupation du terrain (typologies de bâtiment, état et usage...), les éléments de connaissance sur la pollution, l'état de la végétation, les zones inondables, le type de propriétaire (public, privé), voire la valeur foncière.

Seront à analyser, dans un second temps, la proximité avec des infrastructures, le zonage PLU/SCOT compatible, la distance à la zone urbanisée.

Article 2 : Objectifs de l'Observatoire

L'Observatoire a vocation à rassembler les acteurs du territoire souhaitant partager et améliorer la connaissance en matière de friches à vocation d'habitat, d'activité commerciale ou d'activité industrielle. L'Observatoire s'appuie sur une logique d'actions collaboratives à travers l'outil UrbanSimul.

Les acteurs intéressés pourront échanger sur la thématique des friches, mutualiser leurs connaissances, partager des expériences et des savoirs-faire pour favoriser une revalorisation adaptée de ces friches et transformer ces espaces de déprise en opportunités foncières pour la revitalisation des territoires et pour la préservation de la biodiversité.

Les objectifs de l'Observatoire sont de :

- Partager une définition commune des friches ;
- Construire, par un travail partenarial, un inventaire départemental des friches ;
- Échanger sur les pratiques de recensement des friches et mutualiser les données ;
- Mettre à jour au fil de l'eau le repérage des friches, via l'application UrbanSimul ;
- Analyser et synthétiser des données à l'échelle départementale et/ou locale ;
- Fiabiliser, le cas échéant, Cartofriches qui est mis à disposition du grand public ;
- Partager des méthodes de travail et des échanges d'expériences et valoriser des initiatives locales concernant des stratégies de reconquête ;
- Susciter des inventaires ciblés sur des territoires ;

La mobilisation des friches, leurs orientations et leurs remises en valeur relèvent d'étapes opérationnelles ultérieures.

Les partenaires de l'Observatoire pourront s'associer afin de mettre en place un recensement des « outils techniques et financiers » pour accompagner de manière opérationnelle les projets de reconquête des espaces délaissés sur l'ensemble du département.

L'Observatoire permettra d'accompagner les réflexions et les actions futures et d'inciter les acteurs locaux à mettre en œuvre des analyses fonctionnelles des espaces concernés afin d'orienter vers une remise en valeur des fonciers en adéquation avec les enjeux locaux.

Article 3 : Composition et Gouvernance de l'Observatoire

L'Observatoire est piloté et animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Eure-et-Loir, en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Eure-et-Loir.

Les membres composant l'Observatoire sont issus d'organismes volontaires, porteurs de missions en lien avec la mise en valeur de ces friches et l'aménagement durable du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

Les membres de l'Observatoire se réuniront une fois par an. Ce Copil annuel permettra de :

- dresser un bilan de l'activité de l'année écoulée ;
- veiller au respect de la charte de fonctionnement de l'Observatoire ;
- proposer, le cas échéant, des objectifs ou actions particulières pour l'année à venir (actions de communication, travail thématique,...).

Chaque membre de l'Observatoire a désigné un référent. Des échanges entre les référents seront organisés afin de travailler sur les propositions retenues lors des COPIL.

Article 4 : Principes de consultation, de modification et d'extraction des données

Le travail réalisé par les membres de l'Observatoire a vocation à alimenter Cartofriches dont les données sont disponibles librement en opendata, depuis le site Web.

Urbansimul, quant à lui, permet d'intégrer des données supplémentaires dont l'accès est limité. Cela permet d'ajouter des données sensibles sans les diffuser au grand public. Par souci de confidentialité, la consultation des objets créés ou modifiés sur Urbansimul ne sera possible qu'à l'échelle du territoire de compétence de la collectivité.

La DDT d'Eure-et-Loir et le Conseil Départemental, pilotes du dispositif, mettront à disposition de l'ensemble du COPIL l'état d'avancement des travaux de l'observatoire et les informations sur les friches susceptibles d'être versées sur cartofriches.

Dans un souci de transparence et d'information du plus grand nombre, la bascule du plus d'information possible sur Cartofriches sera recherchée.

Article 5 : Les engagements des membres de l'Observatoire départemental des friches

Les membres de l'Observatoire s'engagent à :

- Favoriser les échanges et les retours expériences ;
- Contribuer à l'Observatoire, en renseignant l'outil Urbansimul des informations et éléments de connaissance de leur territoire ou en transmettant des données compatibles, recensées via un autre outil de géomatique ;
- Participer aux échanges, aux réflexions et éventuellement aux groupes de travail ;
- Promouvoir l'Observatoire auprès de leurs partenaires ;
- Nommer un référent pour participer activement aux comités techniques et à la vie de l'Observatoire.

Article 6 : Durée et révision de la Charte

La présente Charte est valable trois ans à compter de la date de sa signature et reconductible tacitement. Elle pourra être modifiée par avenant à la demande d'une des parties et sur approbation du comité de pilotage.

Le signataire de la présente Charte qui souhaiterait interrompre son engagement auprès de l'Observatoire pourra le signaler par écrit auprès du Préfet d'Eure-et-Loir qui en informera l'ensemble des membres de l'Observatoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

« Charte de l'Observatoire départemental des friches de l'Eure-et-Loir »

signée à Chartres, le 9 juillet 2025

État	Conseil Départemental	Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole
Le Préfet d'Eure-et-Loir M. Hervé JONATHAN	Le Président du Conseil départemental M. Christophe LE DORVEN	Le Président de Chartres Métropole M. Jean-Pierre GORGES
Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Communauté de Communes du Bonnevalais	Communauté de Communes Cœur de Beauce
Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux M. Gérard SOURISSEAU	Le Président de la Communauté de Communes du Bonnevalais M. Joël BILLARD	Le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce M. Benoît PELLEGRIN
Communauté de Communes Entre Beauce et Perche	Communauté de Communes des Forêts du Perche	Communauté de Communes du Grand Châteaudun
Le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche M. Philippe SCHMIT	Le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche M. Xavier NICOLAS	Le Président de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun M. Fabien VERDIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

Communauté de Communes du Perche	Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France	Communauté de Communes Terres de Perche
Le Président de la Communauté de Communes du Perche M. Jérémie CRABE	Le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France M. Stéphane LEMOINE	Le Président de la Communauté de Communes Terres de Perche M. Eric GERARD
Pays Dunois	Pôle Territorial du Perche	Chambre de Commerce et d'Industrie
Le Président du Pays Dunois M. Hugues d'AMECOURT	La Présidente du Pôle Territorial du Perche Mme Marie-Christine LOYER	Le Président de la CCI M. Bruno ROQUAIN
CEREMA Normandie- Centre	Mairie d'Anet	Mairie d'Auneau Bleury Saint-Symphorien
Le Directeur territorial M. Remy FILALI	Madame le Maire d'Anet Mme Aliette BIHAN	Le Maire d'Auneau Bleury Saint-Symphorien M. Jean-Luc DUCERF
Mairie d'Authon-du-Perche	Mairie de Bailleau-le-Pin	Mairie de Bonneval
Le Maire d'Authon-du-Perche M. Eric GIRONDEAU	Le Maire de Bailleau-le-Pin M. Martial LOCHON	Le Maire de Bonneval M. Eric JUBERT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

Mairie de Brou	Mairie de Bû	Mairie de Châteauneuf-en-Thymerais
Le Maire de Brou M. Philippe MASSON	Le Maire de Bû M. Pierre SANNIER	Le Maire de Châteauneuf-en-Thymerais M. Jean-Francois RAFFIN
Mairie de Cloyes-les-trois-Rivières	Mairie de Courville-sur-Eure	Mairie de Dammarie
Le Maire de Cloyes-les-trois-Rivières M. Didier RENVOISE	Le Maire de Courville-sur-Eure M. Hérvé BOUISSON	Le Maire de Dammarie Mme Annick LHERMITE
Mairie d'Epernon	Mairie de Gallardon	Mairie de Hanches
Le Maire d'Epernon M. François BELHOMME	Le Maire de Gallardon M. Yves MARIE	Le Maire de Hanches M. Jean-Pierre RUAUT
Mairie d'Illiers-Combray	Mairie de Janville-en-Beauce	Mairie de La Bazoche-Gouet
Le Maire d'Illiers-Combray M. Bernard PUYENCHET	Le Maire de Janville-en-Beauce M. Stéphane MAGUET	Le Maire de La Bazoche-Gouet M. Jean-Paul BOUDET
Mairie de La Ferté-Vidame	Mairie de la Loupe	Mairie Les Villages-Vovéens
Le Maire de La Ferté-Vidame Mme Catherine STROH	Le Maire de La Loupe M. Eric GERARD	Le Maire des Villages-Vovéens M. Marc GUERRINI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250715-D2025-199-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2025
Publication : 16/07/2025

Mairie de Nogent-le-Roi	Mairie d'Orgères-en-Beauce	Mairie de Saint-Georges-sur-Eure
Le Maire de Nogent le Roi M. Jean-Loup VIDON	Le Maire de d'Orgères-en-Beauce M. Gilles CROSNIER	Le Maire de Saint-Georges-sur-Eure M. Jacky GAULLIER
Mairie de Saint-Lubin-des-Joncherets	Mairie de Senonches	Mairie de Sours
Le Maire de Saint-Lubin-des-Joncherets M. Pascal ARTECHEA	Le Maire de Saint-Lubin-des-Joncherets M. Xavier NICOLAS	Le Maire de Sours M. Jean-Michel PLAULT
Mairie de Thiron-Gardais	Mairie de Toury	Mairie de Tremblay-les-Villages
Le Maire de Thiron-Gardais M. François DORDOIGNE	Le Maire de Toury M. Laurent LECLERCQ	Le Maire de Tremblay-les-Villages Mme Christelle MINNARD
Mairie de Vald'Yerre		
Le Maire de Vald'Yerre M. Franck MARCHAND		