

# LES FRICHES URBAINES, DES ESPACES A FORTES VALEURS PATRIMONIALE ET ECOLOGIQUE

Caractéristiques des friches urbaines sur le  
territoire de Plaine Commune

Juin 2014



**Etude réalisée par**

**DIRECTION DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE**

**Conseil général de la Seine-Saint-Denis**

**Service des Politiques environnementales et de la biodiversité**

**Audrey Muratet | Chargé d'études Chargée d'études, pôle scientifique de l'Observatoire  
Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU)**

**[amuratet@cg93.fr](mailto:amuratet@cg93.fr)**

**01 43 93 41 98**

**Crédits photographiques & Illustrations**

**Myr Muratet**

---

*Ce document fait partie des Ressources pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis (REVES), plateforme de partage des savoirs et des savoir-faire départementaux sur la nature, les paysages et la biodiversité.*

*Retrouvez toutes les ressources départementales en ligne sur le site <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr> dans la rubrique REVES.*

## DEFINITION UTILISEE

---

Les espaces considérés comme « friches » dans ce document sont des espaces urbains temporairement abandonnés ou irrégulièrement entretenus qui peuvent abriter une mosaïque d'habitats écologiques. Ainsi ces friches peuvent aussi bien être d'anciennes zones industrielles, des jardins à l'abandon, des interstices entre des bâtiments ou le long de voies de transports.

## LES FRICHES URBAINES, UN REFUGE POUR LA BIODIVERSITE URBAINE

---

Plusieurs études écologiques menées sur les friches urbaines ont permis de démontrer que ces milieux sont des réservoirs importants de la biodiversité urbaine (Angold *et al.* 2006, Herbst & Herbst 2006, Muratet *et al.* 2008). Ainsi, ils abritent près d'1/3 de la biodiversité observée en Seine-Saint-Denis (Muratet *et al.* 2011) et près de 60% de la flore du département des Hauts-de-Seine (Muratet *et al.* 2007). Ces friches sont réellement complémentaires des espaces plus gérés que sont les squares. Elles offrent en effet, à des oiseaux et des plantes peu adaptés à l'environnement urbain, un refuge dans des espaces moins fréquentés et pas ou peu gérés.

## CARACTERISTIQUES DES FRICHES URBAINES

---

Ces premiers travaux ont permis de révéler la valeur écologique des friches en ville. Mais ces friches se caractérisent aussi par a priori un fort degré de mutabilité urbaine. Le risque d'une perte de la biodiversité qu'elles accueillent, nous a amené à nous interroger sur leurs grandes caractéristiques mais aussi sur leur histoire et leur devenir.

Des premières analyses ont été menées sur un large panel de friches, en Seine-Saint-Denis et dans les Hauts de Seine puis sur un territoire plus circonscrit couvert par un document de planification urbaine : le territoire de Plaine Commune. Il nous a semblé important de caractériser les friches à une échelle cohérente avec un projet de planification urbaine, celle du Schéma de Cohérence territoriale de Plaine Commune afin à terme de croiser enjeux écologiques et enjeux urbains. Dans un premier temps, avec l'aide de Plaine commune, nous avons cherché à caractériser les friches présentes sur leur territoire.

## Comparaison avec d'autres espaces verts urbains

---

Un travail mené sur 98 friches alto-séquanaises parmi 1000 sites au total sur le département des Hauts-de-Seine en 2007 (Muratet *et al.* 2007) a permis de qualifier ces espaces délaissés au regard des espaces verts plus gérés ou plus naturels. Ces premiers travaux ont permis de montrer que :

- Les friches étaient très bien intégrées dans le tissu urbain. Elles sont très nombreuses, arrivant juste en deuxième position après les gazons urbains.
- Contrairement à ce que l'on peut penser, elles sont souvent âgées, plus de 60% des friches visitées avaient plus de 20 ans.

- Et enfin ce sont des espaces verts de petite taille, en moyenne 2000 m<sup>2</sup> contre 6000 m<sup>2</sup> pour les autres espaces verts recensés.

## Quel mode d'occupation des sols?

Dans le cadre de la même étude précédemment citée, il a été possible de savoir où se trouvaient ces espaces en ville. En utilisant le mode d'occupation des sols fourni par l'institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU 2003), un croisement a été réalisé avec les friches recensées. Il apparaît que :

- 50 % des friches recensées sont localisées dans l'**urbain bâti**, il s'agit des friches les plus âgées et de plus petite taille, souvent des interstices urbains non constructibles
- 30% des friches recensées étaient localisées dans les **terrains vacants et chantiers**, il s'agit des friches les plus grandes et les plus jeunes
- 20% des friches recensées se retrouvaient dans les **espaces urbains ouverts** qui sont un intermédiaire en taille et en âge.

## Dynamique des friches urbaines sur le territoire de Plaine Commune

Dans le cadre de l'appel à projets de la stratégie nationale pour la biodiversité « *Trame verte et bleue urbaines et valorisation de friches* », le Département de la Seine-Saint-Denis via son projet « *La trame verte et bleue en Seine-Saint-Denis : de la réalité scientifique aux déclinaisons opérationnelles* » a poursuivi ce travail sur la caractéristique des friches et leur dynamique sur une portion du département en partenariat avec la communauté d'agglomération Plaine commune (voir Figure 1).

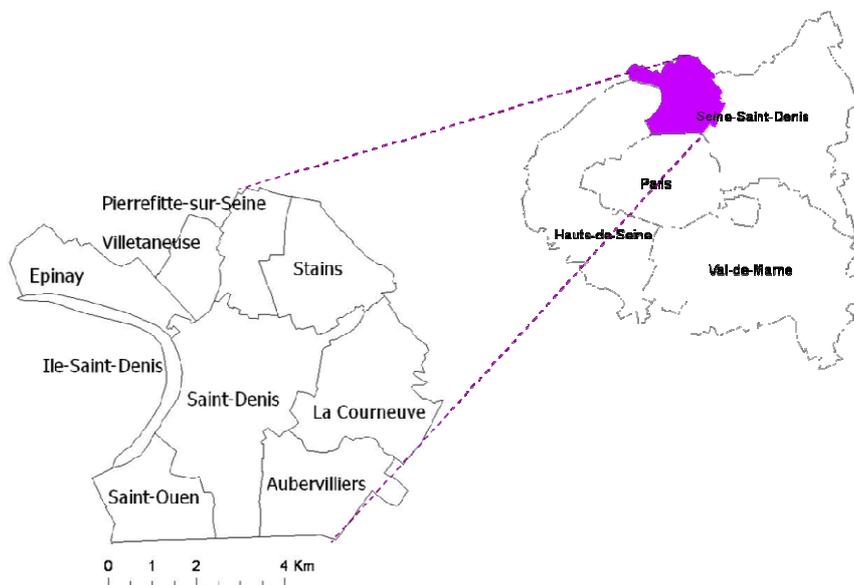


Figure 1 : Localisation du site d'étude

Sur ce territoire nous avons cherché à savoir si le nombre et la surface des friches urbaines étaient variables au cours du temps. Pour cela, nous avons utilisé les différentes mises à jour du mode d'occupation des sols pour la classe nommée *terrains vacants*.

Nous nous sommes intéressés aux seuls terrains vacants pour cette analyse spatio-temporelle mais nous avons pu voir, dans le paragraphe précédent, que les friches se

trouvent aussi ailleurs ; dans le bâti, les espaces ouverts. Pour autant, elles ne sont pas jamais définies comme « friches » dans les bases de données. Ces espaces restent inconnus de ce type de cartographie, absorbées par les occupations limitrophes majeures.

Seules des cartographies adaptées comme celles proposées par le Conservatoire botanique du Bassin parisien (CBNBP 2008) ou celle proposée par le laboratoire CESCO du Muséum national d'Histoire naturelle réalisée dans le cadre de l'appel à projets de la Stratégie nationale pour la biodiversité précédemment citée peuvent approcher l'exhaustivité de la cartographie de ces espaces car ils en sont la cible. Mais encore une fois, la limite est la dynamique. Ces cartographies sont précises à une date donnée.

Nous avons donc fait le choix de travailler pour cette analyse sur un échantillon des friches effectivement présentes sur le territoire que sont les terrains vacants du MOS en sachant que cette catégorie du MOS ne couvre en réalité que 30% des friches potentiellement présentes sur le territoire.

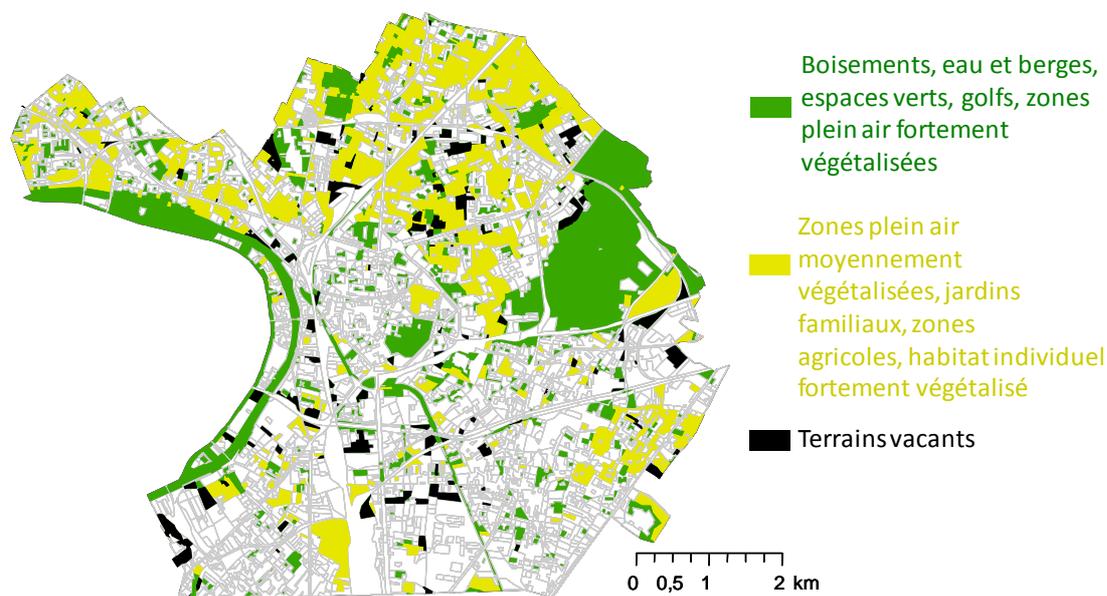


Figure 2 : Répartition des terrains vacants (en noir) sur le territoire de Plaine Commune en 2008 (Source : IAU 2008)

### 🟡 Durée de vie des friches

A l'aide des 6 mises à jour du MOS entre 1982 et 2008 nous avons pu retracer l'évolution du nombre et de la surface occupée par les terrains vacants sur ce territoire (Figure 3).

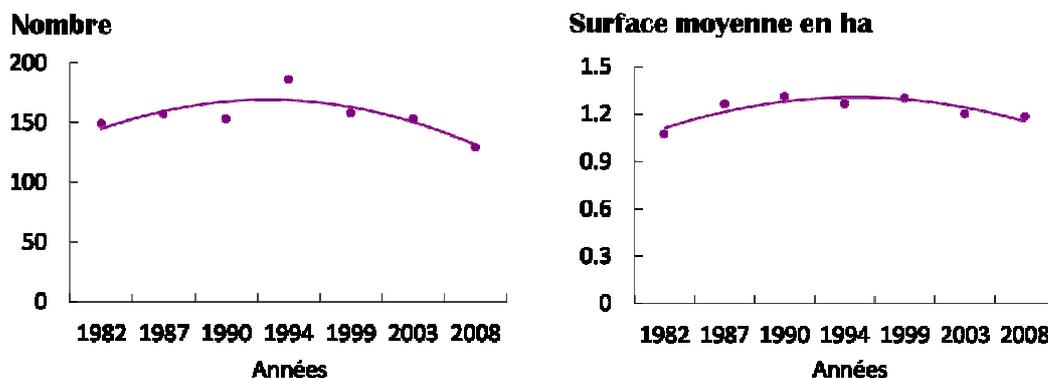


Figure 3 : Evolution du nombre et de la surface moyenne des terrains vacants sur le territoire de Plaine Commune entre 1982 et 2008 (Source IAU).

Nous pouvons voir que le nombre de friches et leur surface moyenne sont quasi constants sur ce territoire. Les terrains vacants couvrent 4 % du territoire depuis 30 ans.

Par contre, bien que le nombre de friches présentes sur ce territoire soit constant, ce ne sont pas les mêmes qui sont recensées à chaque mise à jour du mode d'occupation des sols (voir Figure 4).

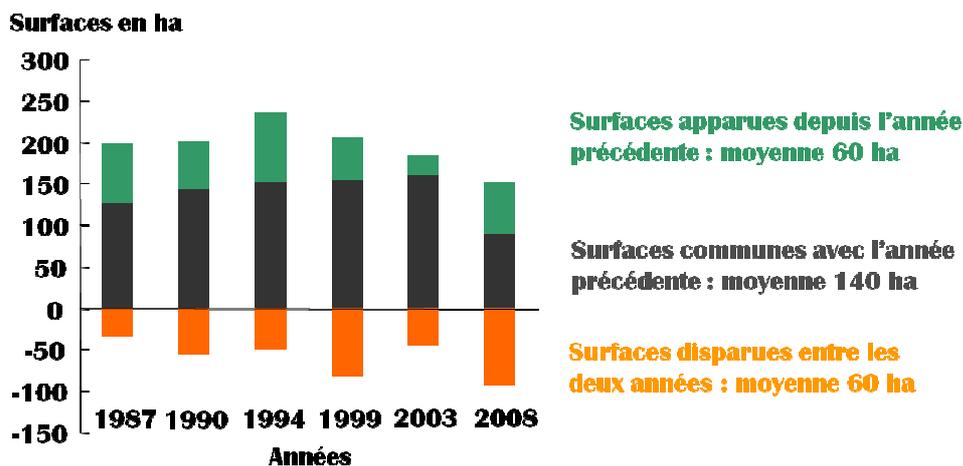


Figure 4 : Evolution des surfaces de terrains vacants apparues et disparues à chaque mise à jour du mode d'occupation des sols (Source IAU 2008).

**Les terrains vacants sont toujours aussi nombreux mais ils se déplacent sur le territoire.** A chaque année de mise à jour du mode d'occupation des sols des surfaces de terrains vacants ont disparu et d'autres sont apparues.

Ces apparitions et disparitions se compensent pour donner cette constance dans le temps.

### 🟡 Histoire et devenir des friches

Nous nous sommes ensuite intéressés au passé et au devenir de ces terrains vacants : qu'étaient-ils avant d'être abandonnés et que sont-ils devenus ?

En ce qui concerne l'occupation passée de ces terrains, nous nous sommes intéressés aux terrains vacants apparus en 2008. Nous les avons classés en fonction de leur usage passé, plus précisément nous avons regardé la répartition des surfaces en fonction des différents usages passés (voir figure 5).

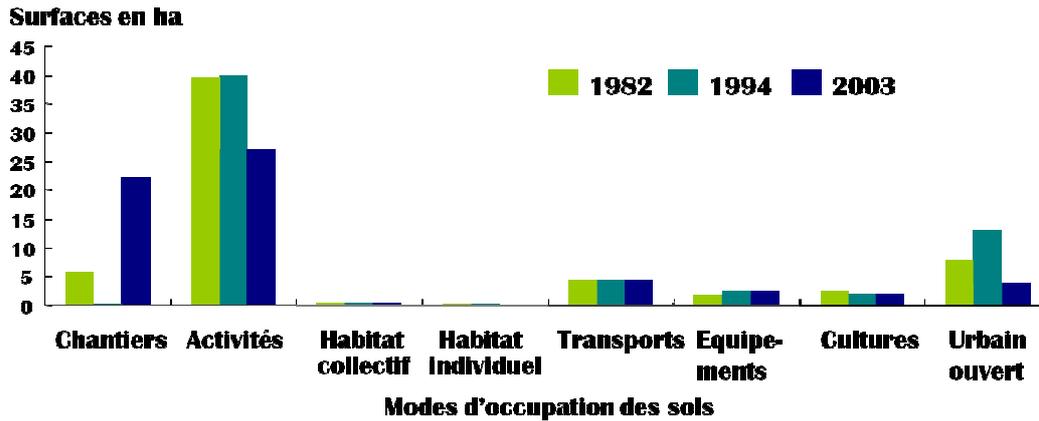


Figure 5 : Historique des terrains vacants apparus en 2008

Il apparaît que plus de la moitié des terrains vacants apparus en 2008 étaient localisés dans des zones d'activités.

En ce qui concerne le devenir de ces terrains vacants nous avons cette fois-ci focalisé notre attention sur les terrains vacants disparus en 1987 et comme pour l'analyse précédente, nous nous sommes intéressés à la répartition des surfaces dans les nouveaux usages (Figure 6).

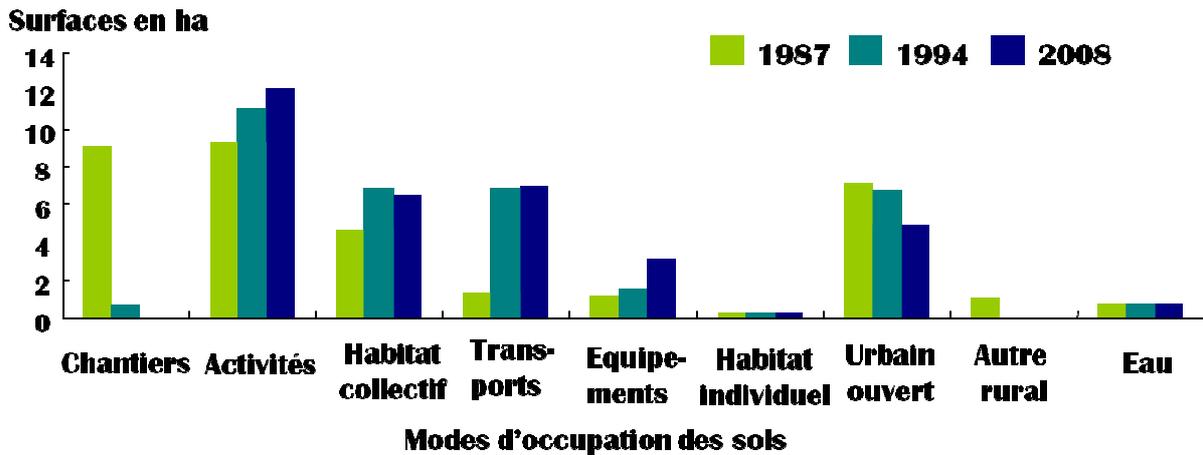


Figure 6 : Devenir des terrains vacants disparus en 1987

Les 35 ha de terrains vacants existants en 1982 se sont transformés en 29 ha d'espaces bâtis et seulement 6 ha d'espaces ouverts. Ils se sont majoritairement reconvertis en activités.

## CONCLUSION

---

Le travail mené depuis quelques années sur les friches a mis en évidence leur rôle fonctionnel et patrimonial important en ville, c'est un milieu dynamique en étroite liaison avec le développement urbain.

L'ensemble des résultats présentés ici révèle une dynamique temporelle plutôt favorable au maintien d'un réseau de friches sur le territoire de Plaine commune. L'espace occupé par ces friches est constant sur le territoire mais variable spatialement. Le caractère éphémère de ces terrains vagues induit d'engager une réflexion sur la manière de conserver leur fonctionnalité écologique sans avoir recours à une mise sous cloche. Ce maintien d'un réseau doit être imaginé globalement, à l'échelle du territoire, et non site par site. A plus long terme, on souhaiterait pouvoir anticiper le plus en amont possible le développement urbain et les incidences sur les réseaux de friches en évaluant des scénarios d'aménagement futurs sur ces espaces.

Ces résultats restent néanmoins à approfondir en remettant cette image dans un pas de temps plus large incluant les grandes vagues d'urbanisation après-guerre et des années 50-70 (grands ensembles). D'autre part, il est à prévoir une accélération de cette dynamique avec le projet du Grand Paris et l'objectif de création de 4200 logements/an sur ce territoire.

## REMERCIEMENTS

---

Nous remercions Valérie BRIDOUX, Frédérique DEQUIEDT et Damaly GASTINEAU CHUM de la communauté d'agglomération de Plaine Commune qui ont participé à la réalisation de cette étude.

# BIBLIOGRAPHIE

---

- Angold, P. G., Sadler, J. P., Hill, M. O., Pullin, A., Rushton, S., Austin, K., Small, E., Wood, B., Wadsworth, R., Sanderson, R. & Thompson, K. 2006. Biodiversity in urban habitat patches. *Science of The Total Environment*, 360, 196-204.
- Herbst, H. & Herbst, V. 2006. The development of an evaluation method using a geographic information system to determine the importance of wasteland sites as urban wildlife areas. *Landscape and Urban Planning*, 77, 178-195.
- Muratet A, Fontaine C, Shwartz A, Baude M, Muratet M 2011. Terrains vagues en Seine-Saint-Denis. Journal édité par Plaine Commune & Natureparif, 16 pages
- Muratet A, Porcher E, Devictor V, Arnal G, Moret J, Wright S, Machon N 2008. Evaluation of floristic diversity in urban areas as a basis for habitat management. *Applied Vegetation Science* 11:451-460
- Muratet, A., Machon, N., Jiguet, F., Moret, J. & Porcher, E. 2007. The Role of Urban Structures in the Distribution of Wasteland Flora in the Greater Paris Area, France. *Ecosystems*, 10, 661-671.