pays Cévennes

Septembre 2026

Inventaire des friches d'activités du Pays des Cévennes



Synthèse et chiffres clés

Dans le contexte de sobriété foncière introduit par la loi Climat et Résilience, l'identification du foncier mobilisable au sein des espaces déjà urbanisés devient un enjeu majeur pour permettre aux territoires de continuer à répondre à leurs besoins en logements, équipements, locaux d'activités, etc. Les friches apparaissent en ce sens comme un levier stratégique pour réduire progressivement l'urbanisation des espaces naturels et agricoles.

Le SCoT du Pays des Cévennes souhaite ainsi localiser et mieux connaître les friches d'activités de son territoire, ainsi que leur potentiel de reconversion dans la perspective d'une éventuelle remobilisation. Ce travail permet de fournir une information claire aux élus sur le potentiel des friches et alimente la création, en cours, de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF) d'Alès Agglomération.

Au regard des attendus réglementaires dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du passé industriel d'une partie de son territoire, le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes a sollicité l'A'U pour réaliser cet inventaire des friches d'activités en deux temps :

- la localisation et la caractérisation des friches d'activités économiques, anciennement industrielles, commerciales ou artisanales,
- l'évaluation de leur vocation potentielle en cas de réinvestissement.

Cet inventaire s'appuie sur une méthodologie volontairement réplicable, croisant une analyse multicritères des données existantes avec une remontée d'informations des acteurs locaux (élus et techniciens) et un travail de vérification sur le terrain. Le résultat est formalisé dans un recueil de fiches d'identité présentant à la fois les principales caractéristiques et le potentiel de mobilisation de chaque friche étudiée. Une présentation de synthèse en est proposée dans cette publication.

Une **friche d'activité**, c'est :

un **foncier bâti ou non bâti** (terrain déjà artificialisé hors espaces agricoles et naturels), avec un **usage antérieur d'activité**, totalement ou partiellement **abandonné** (sans usage, vacant).





A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

L'agence d'urbanisme est un outil d'ingénierie local et partenarial, créé par et pour les collectivités.
L'A'U accompagne le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes et aide à la définition des politiques publiques dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'habitat, de la mobilité ou du développement durable.

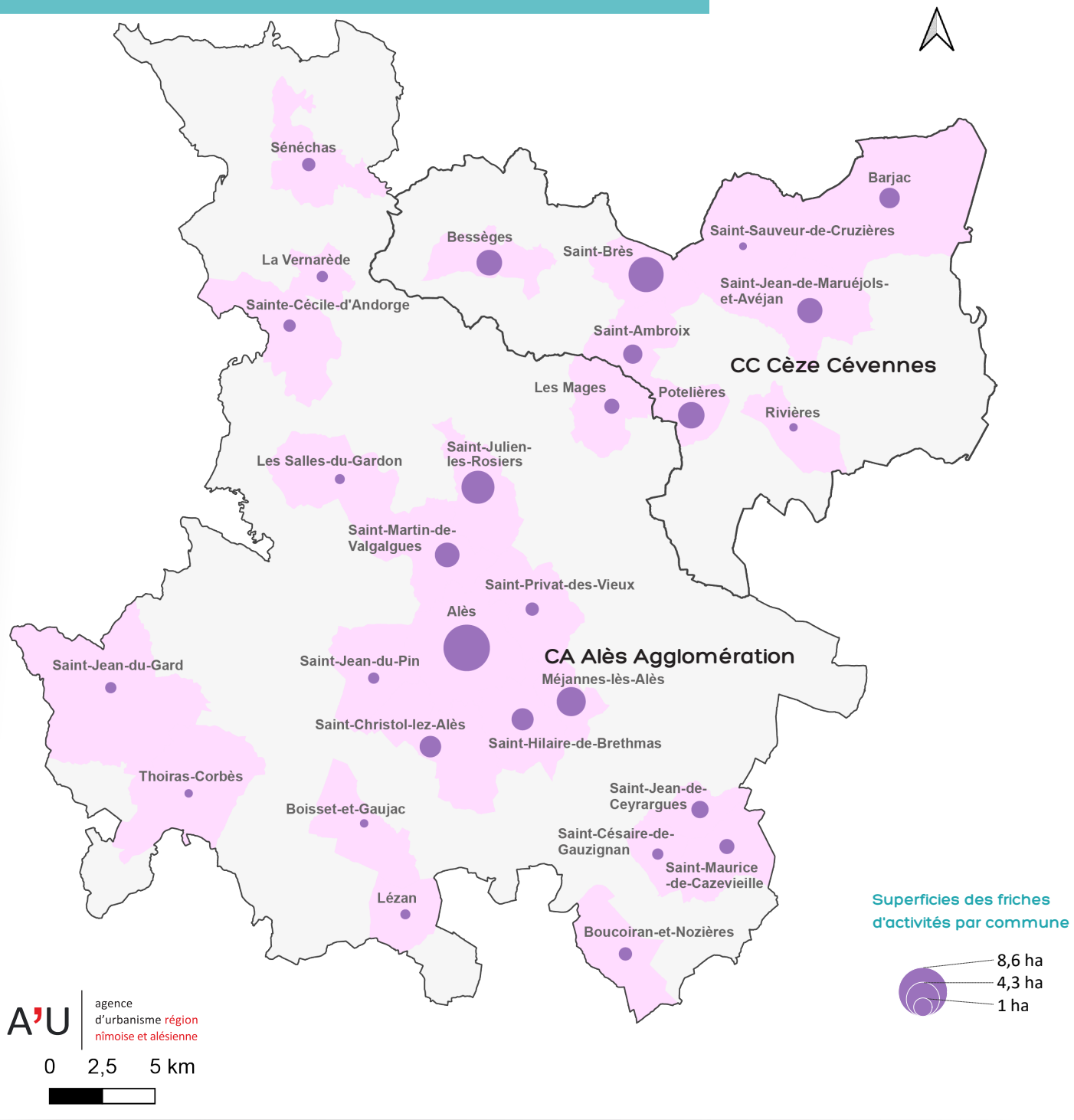
www.audrna.com

Le repérage des friches d'activités

Une répartition inégale des friches d'activités sur l'ensemble du Pays des Cévennes

Deux secteurs principaux de concentration des friches d'activités apparaissent sur le territoire : le **cœur de l'agglomération alésienne** et le **Nord de la Communauté de Communes de Cèze Cévennes**, témoignage de l'héritage industriel et des mutations économiques auxquels cet ancien bassin minier a été confronté.

Localisation des friches d'activités sur le territoire du Pays des Cévennes



Source : Inventaire des friches du Pays des Cévennes - A'U 2026

Une diversité relative des friches identifiées

Les chiffres clés ci-dessous sont le résultat d'un travail d'affinage de critères, de confrontation au terrain et de croisement avec les projets locaux afin d'écarter les sites déjà concernés par un aménagement futur notamment.

43,7 ha
superficie totale

62
friches d'activités

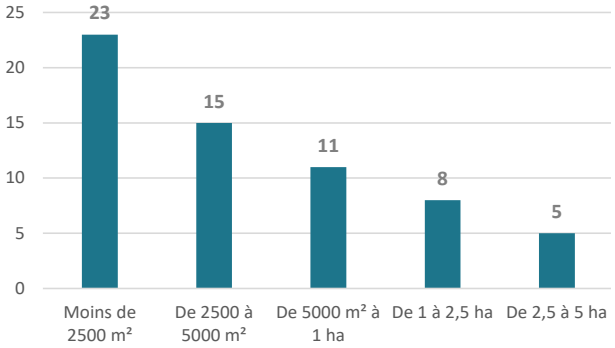
17
en secteur économique
Zone UE ou ZAE dans les documents d'urbanisme

29
communes concernées

Une sur-représentation des sites de faible emprise foncière

Plus de 35 % des friches identifiées ont une superficie de moins de 2 500 m² et seulement 13 sites dépassent 1 hectare. Ce profil peut surprendre compte tenu de l'ancien passif minier du territoire, souvent associé à de vastes emprises foncières. Il reflète néanmoins l'approche méthodologique adoptée privilégiant les sites en zone urbaine favorables à un réemploi avec une visée de sobriété foncière, et retenant les sites proposés par les communes du SCoT en majorité rurales. Il est aussi le résultat du réinvestissement de nombreuses friches d'activités grâce à la politique de réindustrialisation initiée à partir des années 1990-2000, notamment sur le territoire alésien.

Nombre de friches par tranche de superficies

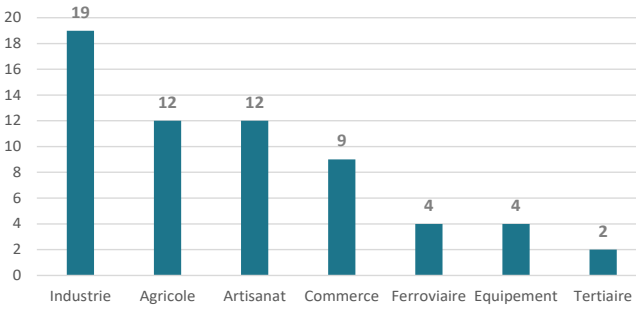


Source : Inventaire des friches du Pays des Cévennes - A'U 2026

Un ancien usage essentiellement industriel ou commercial-artisanal

Les friches identifiées ont une vocation majoritairement industrielle, reflétant les transformations économiques et l'évolution du tissu productif local. La recherche de sites en zone urbaine fait également émerger une part importante de sites d'anciennes activités commerciales ou artisanales en cœur de bourg.

Nombre de friches par vocation d'activité



Source : Inventaire des friches du Pays des Cévennes - A'U 2026

3 313 m²
Emprise foncière médiane des friches d'activités repérées

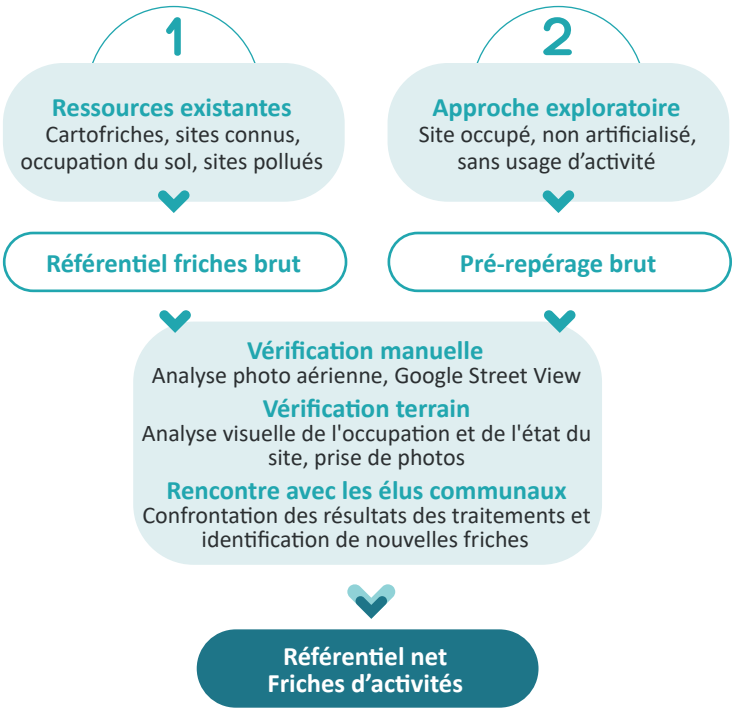
17,9 ha
Superficie des friches avec un usage industriel ancien

Une méthodologie partagée

Inventaire des friches d'activités du Pays des Cévennes

phase 1 Repérage des friches d'activités

Après une première étape de définition de la notion de friche d'activités, en lien avec les objectifs de remobilisation du territoire, la méthode basée sur un repérage automatique par croisement de données a été complétée par une démarche de terrain, reposant sur les remontées des élus locaux recueillies par le Pays des Cévennes.



phase 2 Mesure du potentiel des friches d'activités

Le potentiel de reconversion des friches est évalué à partir d'un système de scoring, afin d'orienter les acteurs locaux vers les usages les plus adaptés à chaque site. Il repose sur un ensemble de critères et une analyse des vocations généralistes précisées ci-dessous; mais ne présage pas du devenir réel des friches en question.

Logement

› Réemploi lié à la production de logements, indépendamment de leur typologie (individuel, collectif, intermédiaire...).

Activité

› Réemploi lié au développement d'activités économiques, sans distinction de leur nature (commerciale, artisanale, industrielle...), bien que cela puisse être approfondie dans les fiches de synthèse, le cas échéant.

Equipement

› Réemploi lié à la création d'équipements publics essentiellement de grande envergure qui nécessite une bonne accessibilité mais aussi une emprise foncière plus conséquente.

Renaturation

› Réemploi pour un usage moins artificiel et un retour plus naturel du site, intégrant de la revégétalisation ou de la désimperméabilisation notamment, à usage d'espace public ou non.

Photovoltaïque au sol

› Réemploi destiné à l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. L'évaluation ne concerne pas le potentiel de PV en toiture ou en ombrière.

Les dispositifs d'accompagnement

Mutafriches (Ademe)

Dispositif « Reconquête des friches » (Région Occitanie)

Fonds friches (Plan de Relance - Fonds Vert)

Guide pratique de la reconversion des friches (Lifti)

Pour mémoire ›

Cartofriches (Cerema), inventaire national collaboratif

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Chef de projet : **Arnaud ROLLET**
Directeur de la publication : **Clément FELDIS**
Programme partenarial 2026
Crédits / Réalisation A'U *(sauf mention contraire)*
www.audrna.com

pays Cévennes
Caroline FABRE
Chargée de mission SCoT