



**IMAGINER,
EXPERTISER,
PARTAGER**



OUTIL D'IDENTIFICATION ET DE QUALIFICATION DES FRICHES



**de l'Agence d'urbanisme Besançon
centre Franche-Comté**



LE CONTEXTE

LES FRICHES URBAINES, UN ENJEU NATIONAL

Depuis l'adoption de la loi « Climat & Résilience », les initiatives en faveur d'une réduction de la consommation des espaces se renforcent. **Le principe de « zéro artificialisation net » des sols encourage les politiques de réhabilitation urbaine mais aussi de renaturation par le jeu des mesures compensatoires.** Ainsi, le regain d'intérêt pour les friches urbaines est fort, et plus seulement dans les anciennes régions industrielles de France qui avaient déjà saisies la problématique pour accompagner la mutation de leur tissu économique. Désormais, les friches urbaines sont un enjeu national. Cependant, les friches urbaines ne sont pas encore suffisamment valorisées comme opportunité foncière. **Les dispositifs les plus avancés sont souvent locaux** pour leur connaissance précise des territoires.

UN OUTIL D'IDENTIFICATION ET DE QUALIFICATION DES FRICHES CRÉÉ PAR L'AUDAB

En tant qu'acteur d'ingénierie locale en Bourgogne-Franche-Comté et expert au service des territoires urbains ou ruraux, l'AUDAB a développé un outil d'identification et de qualification des friches. Son modèle est basé sur des moyens d'observation et d'évaluation grâce à ses compétences en matière de planification urbaine et de système d'information géographique.

L'AUDAB a déjà la charge de dispositifs similaires comme l'identification des dents creuses du SCoT de l'agglomération bisontine ou l'observatoire général de l'habitat et du foncier de Grand Besançon Métropole. Désormais, **l'AUDAB s'engage sur la problématique des friches afin d'offrir aux collectivités locales une connaissance précise de leur potentiel en renouvellement urbain.** Mais l'AUDAB ne veut pas se limiter à un simple référentiel puisque sa démarche se veut également être un **outil d'aide à la décision** sur l'avenir de ces sites **grâce à un travail de qualification.**

NOS OBJECTIFS

L'outil d'identification des friches a pour principales ambitions :



La création d'un **espace de dialogue avec les territoires** concernés par l'enjeu des friches ;



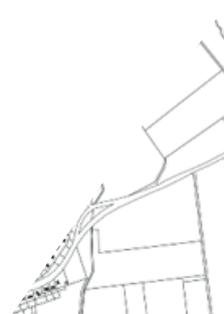
L'**assistance aux documents de planification** territoriale (PLU ou SCoT) pour renforcer la connaissance de chaque territoire urbain ou rural ;



La **contribution au rapport triennuel des collectivités** relatif à la lutte contre l'artificialisation des sols (art.206 de la loi « Climat & Résilience ») en valorisant les ressources foncières recyclables ;



La **mise à disposition d'informations pédagogiques concernant le potentiel d'aménagement de ces friches** en démontrant leur qualité urbaine.



NOTRE MÉTHODE

PROSPECTION ET RÉFÉRENCIEMENT

Pour favoriser l'adhésion des territoires au référencement de leurs friches, la méthode se décline en trois phases :

1 La phase 1 dite de « prospection » vise à redéfinir le type de friches urbaines devant faire l'objet d'une attention particulière au sein d'un territoire, en les distinguant par exemple des logements vacants. C'est une phase de concertation. Les différents critères d'identification retenus seront décisifs pour la suite de l'étude puisqu'ils serviront à l'élaboration d'un support d'enquêtes de terrain.

2 La phase 2 dite de « référencement » est le processus de création du référentiel des friches. Il s'agit d'une base de données capable de géolocaliser et de quantifier le potentiel en friches des territoires d'études. L'information se veut la plus actualisée et précise possible, grâce aux enquêtes de terrain à l'échelle de chaque commune. La base de données ainsi créée pourra être compatible avec le support web-carto du CEREMA, aussi connu sous le nom de « Carto-friche ».

La phase 3 dite « d'évaluation » constitue la plus-value de notre outil. Nous la décrivons en page suivante.

Détail de la carte des risques naturels et technologiques et des sites référencés dans BASIAS, 2021. Réalisation : AUDAB.



NOTRE VALEUR AJOUTÉE

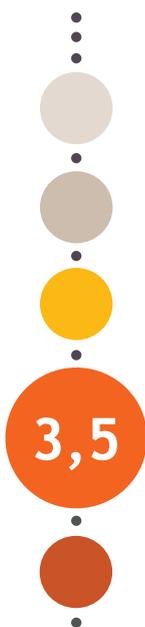
OFFRIR DE PISTES DE RÉHABILITATION

Notre troisième et dernière phase, dite « d'évaluation », répond à un besoin pré-opérationnel de reconversion des friches. Sur la base des retours d'enquêtes et d'un travail d'analyse spatiale, les friches référencées sont qualifiées et hiérarchisées selon leurs meilleurs atouts. Il sera alors mené une évaluation portant sur le potentiel d'attractivité de la friche ainsi que sur sa meilleure reconversion possible (habitat, activités économiques, énergies renouvelables ou renaturation).

La plus-value de cette ultime phase reste avant tout pédagogique car elle veut démontrer l'intérêt de chaque friche tout en offrant des pistes de réflexions quant à leur possible réhabilitation.

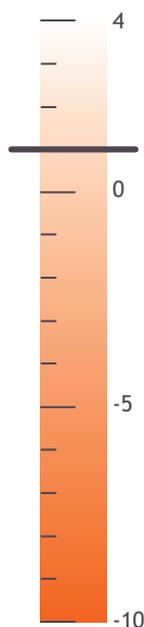
Indice de mutabilité urbaine

Fort

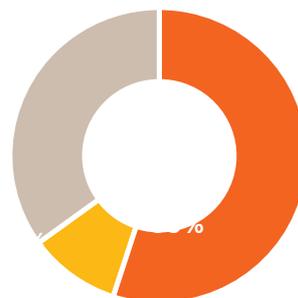


Degré de la dureté foncière*

Favorable



Potentiel urbain



 55 % d'atouts pour le développement de l'habitat

 35 % d'atouts pour le développement de l'activité économique

 10 % d'atouts pour la renaturation

* : La dureté foncière caractérise la complexité de l'acquisition d'un bien foncier selon la nature de la propriété.

Détail de la carte des dessertes de transports en commun et des zones de chalandise des commerces de proximité, 2021. Réalisation : AUDAB.

AUDAB

Hôtel Jouffroy, 1 rue du Grand Charmont 25000 BESANÇON
03 81 21 33 00 | contact@audab.org | www.audab.org


AGENCE D'URBANISME
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ