
**SUPPORT DE PRESENTATION
DU 29 JUIN 2022**

**DE L'INVENTAIRE DES
FRICHES A
LA STRATEGIE
TERRITORIALE**

Septembre 2022

LE DÉROULÉ

■ LE CONTEXTE : UN TRAVAIL PARTENARIAL URBA4

■ UN PROCESSUS

■ EN PRÉALABLE DE CE PROCESSUS

LA DÉFINITION DES ÉLÉMENTS D'OBSERVATION

LE BENCHMARK RÉGIONAL

UN INVENTAIRE DES FRICHES

■ LE PRINCIPE DE L'OUTIL

LE CONTEXTE : UN TRAVAIL PARTENARIAL URBA4

Les Agences d'Urbanisme et l'ADEME travaillent depuis de nombreuses années sur l'aménagement des territoires et leur inscription dans l'atteinte des objectifs de la transition écologique.

En 2021, dans un contexte de sobriété foncière renforcée, l'ADEME, avec l'appui du réseau Urba4 (rassemblant les 4 agences d'urbanisme de la région AURA), a mis à l'honneur le thème de « La reconversion des friches économiques et leur contribution dans les stratégies de transition écologique ».

L'objectif ZAN de la loi Climat et Résilience et la stratégie eau/air/sol du Préfet de Région rendent en effet indispensable le recyclage du foncier issu des friches économiques vers les différentes fonctions nécessaires à une politique territoriale d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de réduction des émissions de CO₂ ou de production d'énergie renouvelable nécessite de s'appuyer sur les opportunités offertes par les friches économiques.

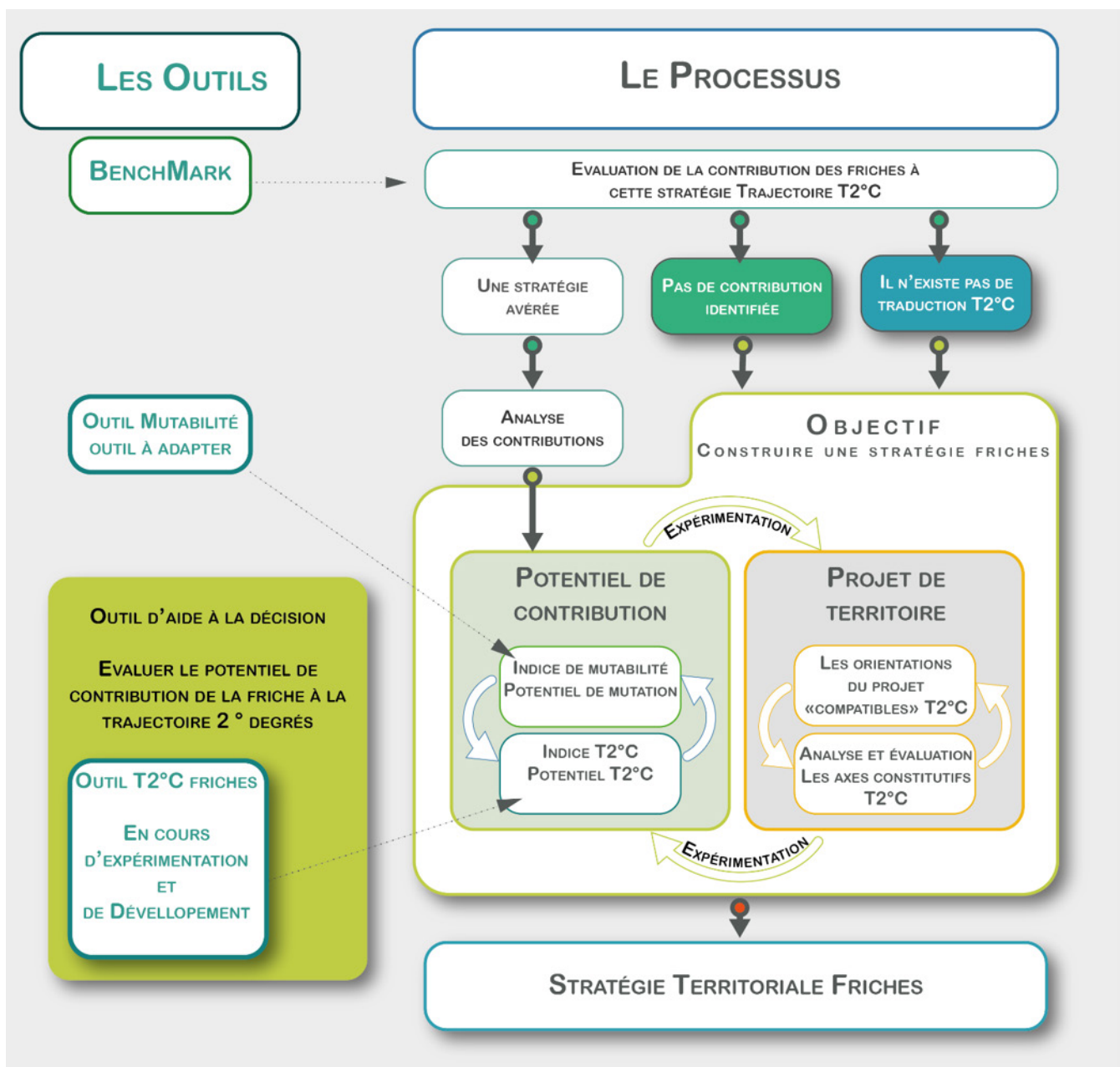
Pour économiser la ressource Sol et atteindre les objectifs de transition écologique, il apparaît ainsi important que la dynamique de conversion des friches économiques s'accroisse et que les territoires s'emparent de ce sujet à fort enjeu.

C'est pourquoi l'ADEME, en partenariat avec le réseau URBA4, souhaite proposer aux collectivités une démarche d'accompagnement permettant d'élaborer une stratégie territoriale. L'outil « Fiches et Trajectoire 2°C » doit permettre de hiérarchiser et qualifier les friches recensées sur les territoires au regard de leur potentiel de contribution à la transition écologique.

Dans le cadre de cette mission partenariale, l'agence d'urbanisme Clermont Métropole pilote la mission Fiches et trajectoire 2 degrés pour l'élaboration de cet outil d'aide à la décision.

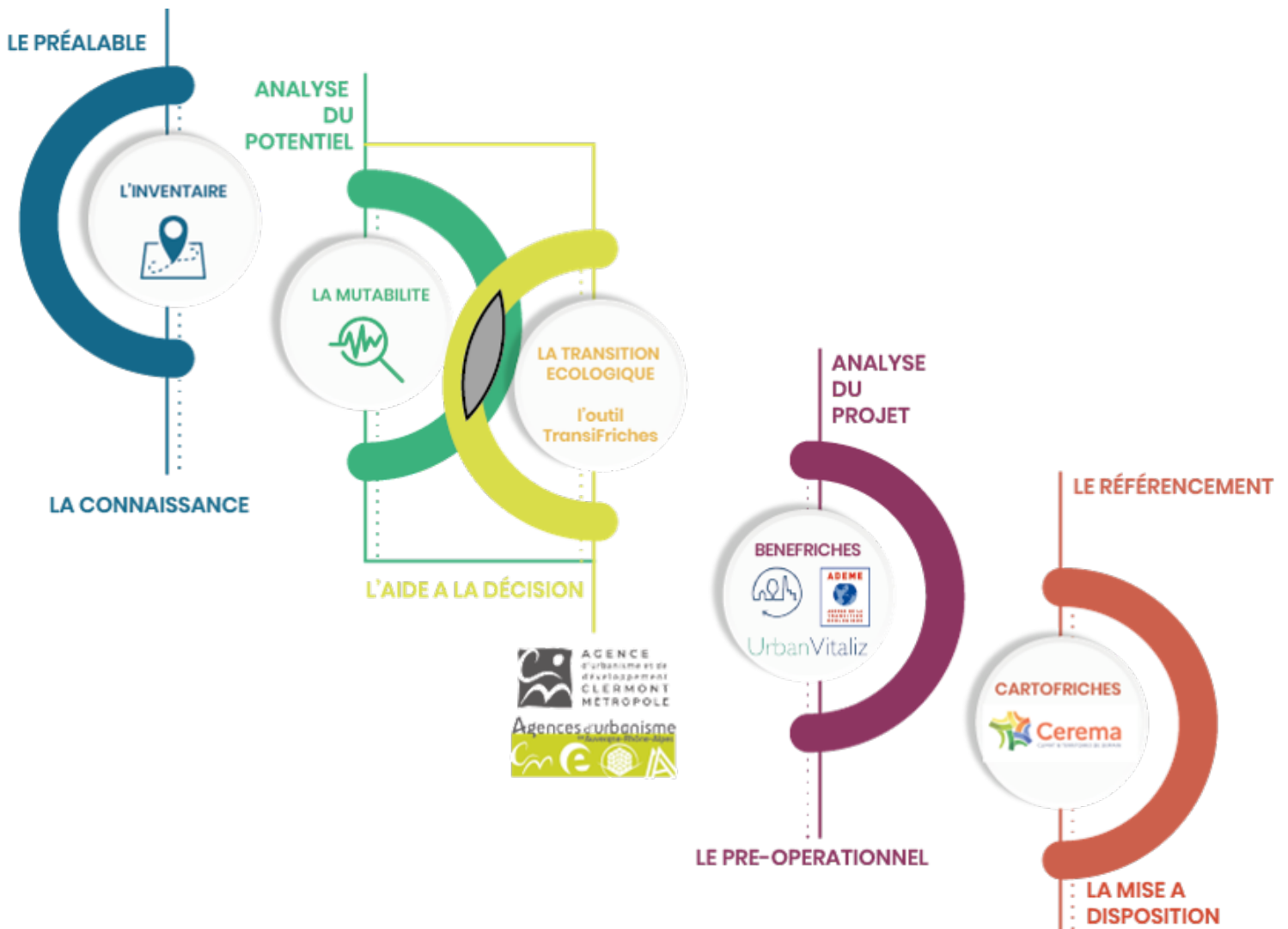
UN PROCESSUS

- PLUS QUE L'ÉDITION D'UN GUIDE, LA CONCEPTION D'UN OUTIL
- UNE PREMIÈRE ANALYSE : UN BENCHMARK RÉGIONAL
- UNE COMPLÉMENTARITÉ DES OUTILS
- UNE EXPÉRIMENTATION RÉALISÉE



UN PROCESSUS

■ UNE COMPLÉMENTARITÉ RENFORCÉE DES OUTILS



EN PRÉALABLE

■ LA DÉFINITION DES ÉLÉMENTS D'OBSERVATION

Quels indicateurs/critères pour la trajectoire 2°C?



Les thématiques du SRCAE



Air - Climat - Energie



Les thématiques du SRADDET



Transports



Habitat



Ecosystèmes



Air - Climat



Energie



Numérique



Déchets



Egalité des territoires

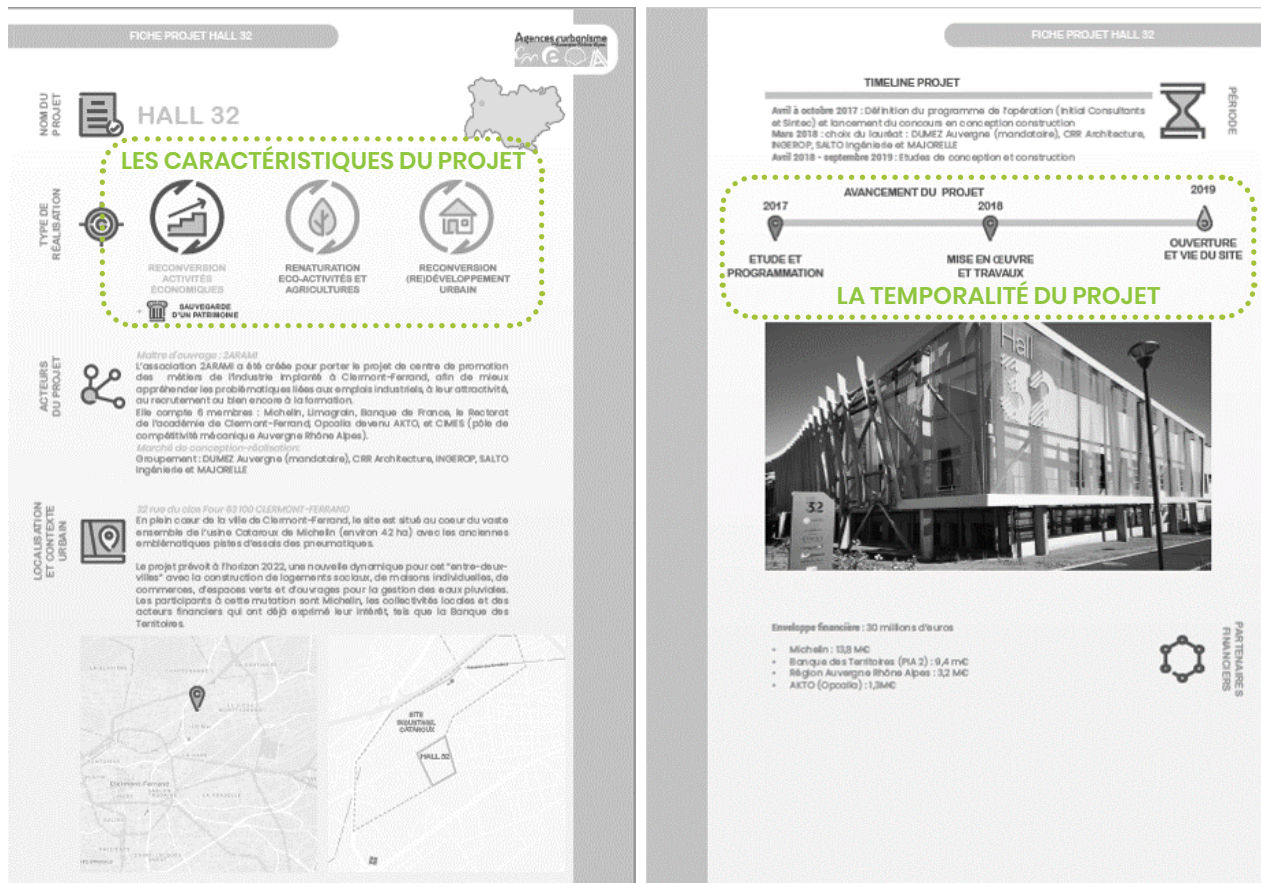
Une proposition de critères et une première analyse de ces critères dans le benchmark

SE BASER SUR LES ÉLÉMENTS DU SRADDET CLIMAT, AIR, ENERGIE

- Réflexion sur la morphologie urbaine (compacité, réseaux de chaleur ou de froid, gestion de l'eau et de la biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur, TVB)
- La recherche d'une neutralité carbone par des systèmes de captation naturels, une optimisation de l'accessibilité et des déplacements (transports moins carbonés) et une diminution des GES
- Les performances énergétiques des bâtiments neufs ou en rénovation, l'utilisation de matériaux à faible énergie grise
- Le développement des énergies renouvelables

EN PRÉALABLE

LE BENCHMARK RÉGIONAL



3 VOCATIONS POUR LA MUTABILITÉ DES FRICHES :

- Eco-activités et agricultures

Les éco-activités sont les activités qui produisent des biens ou services ayant pour finalité la protection de l'environnement ou la gestion des ressources. (définition permettant de prendre en compte la production de terres fertiles et la renaturation) – déf. L'environnement en France

- Activités économiques

Une activité économique est un processus qui, à partir d'intrants, conduit à la fabrication d'un bien ou à la mise à disposition d'un service. (Définition INSEE)

- (re)Développement urbain

Dans le sens d'une évolution de la ville par le recyclage foncier ou bâti pour tous les usages à l'exception de vocations pouvant présenter des dangers, risques ou nuisances pour les populations.

ET 2 « MARQUEURS » SPÉCIFIQUES :

- Sauvegarde d'un patrimoine
- Possibilité d'occupation temporaire

EN PRÉALABLE

LE BENCHMARK RÉGIONAL

FICHE PROJET HALL 32

RÉALISATIONS

Le Centre des métiers de l'industrie est un site vitrine pour promouvoir les métiers de l'industrie, développer la formation professionnelle (initiale et continue), faciliter le transfert des savoirs technologiques à destination des PME/PMI, favoriser la structuration de la filière et la faire connaître.

Doté d'équipements de haut niveau, le Hall 32 souhaite s'appuyer sur des méthodes pédagogiques innovantes venant compléter l'offre de formation des structures existantes.

Bâtiment de plus de 13 000 m² avec :

- 1 design lab dédié aux entreprises
- 1 plateau technique
- 1 galerie des métiers ouverte au public
- 1 showroom
- 1 pôle événementiel
- 3 Fab'labs
- 7 salles "projet" dédiées aux entreprises
- 35 salles de formation
- 250 places dans l'auditorium
- 3 000 m² de surface de plateau technique

CONTRIBUTION À LA TRANSITION ÉC

Le parti pris pour la réhabilitation de ce site était l'emplément sur 2 dimensions :

- Environnementale (une réalisation la plus exemplaire possible compte tenu des contraintes existantes sur ce bâtiment)
- Accessibilité (l'objectif était également de faire de ce site un lieu accessible à tous (une vigilance a ainsi été portée sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite).

Le maître d'ouvrage a souhaité entrer dans une démarche de labellisation HQE. Pour cela, il a été accompagné par un bureau d'études spécialisée en environnement et énergie (BODE). Cet accompagnement a été très important pour définir les niveaux d'ambitions et les orientations à prendre dans les 14 domaines de la certification.

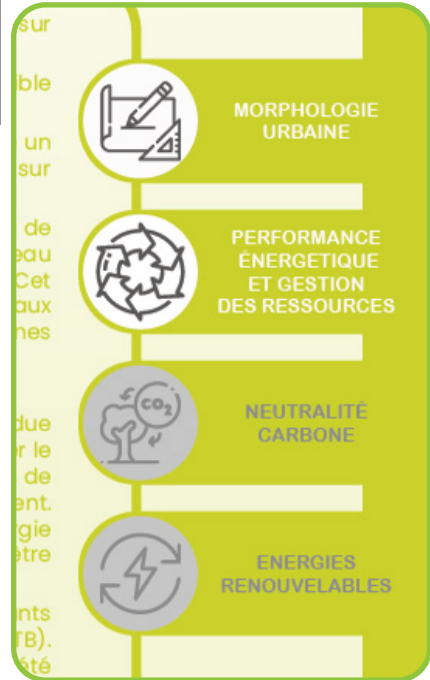
LES SOLUTIONS MISES EN ŒUVRE :

- Mise en place d'une Gestion Technique du Bâtiment (rendue obligatoire à partir de 2025) qui permet de piloter et gérer le comportement en matière énergétique à partir de points de contrôle et de mesure répartis sur l'ensemble du bâtiment. Ces choix et d'autres se justifient que les sources d'énergie du bâtiment sont gérées par Michelin et rien ne pouvait être reconfiguré.
- Isolation extérieure et mise en place de panneaux solaires qui produisent le chauffage et le froid (contrôlés par la GTB). La charpente métallique ayant été préservée, il n'a pas été possible d'installer des panneaux solaires.
- Mise en place de toits de récupération des eaux de pluie pour alimenter les sanitaires en eaux grises.
- Traitement acoustique important pour garantir un confort sonore à l'intérieur des salles de formation tout en ayant une vue permanente sur l'extérieur avec les machines.

LES INDICATEURS DE CONTRIBUTION

- MORPHOLOGIE URBAINE
- PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET GESTION DES RESSOURCES
- NEUTRALITÉ CARBONE
- ÉNERGIES RENOUVELABLES

LES POINTS FORTS DU PROJET EN LIEN AVEC LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



EN PRÉALABLE

■ L'INVENTAIRE DES FRICHES

APRÈS LA CONSTRUCTION DES INDICATEURS, L'EXPÉRIMENTATION ET LA CONSOLIDATION DE L'OUTIL SONT RÉALISÉES À PARTIR D'UN INVENTAIRE TERRITORIAL DE FRICHES

La méthodologie proposée pour l'inventaire : la constitution d'un gisement potentiel sur un périmètre choisi :

■ Quelles friches ?

L 111-26 du CU : « Au sens du présent code, on entend par " friche " 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 (...) »

La nécessité d'élaborer une définition locale partagée et adaptée aux enjeux du territoire à partir de 3 critères :

LA NATURE DU TERRAIN

en ZAE, en centre-ville,
centre-bourg, terrain
isolé,...

LA TAILLE DE LA PARCELLE

différenciée ou non
selon l'ancienne
vocation

LE TEMPS DE VACANCE

pour cibler
prioritairement les
friches « hors marché »

■ **Croisement et analyse de données** issues de la définition commune des friches à inventorier

■ Réalisation de **cartographies**

■ **Confrontation terrain** (rencontre avec les élus du territoire, arpentage)

LE PRINCIPE DE L'OUTIL

LE CHOIX DES DONNÉES ET DES INDICATEURS

Objectif T2°C	indicateur	collecte des données	méthodo calcul de l'indicateur		
Morphologie urbaine					
Lutte contre les îlots de chaleur	Taux d'imperméabilisation	ortho photo IR IGN	photo-interpretation		
Préservation des zones humides	Présence Proximité	LES DONNÉES <ul style="list-style-type: none"> Le choix de données à l'échelle régionale Travail sur les méthodologies et données de AURA-EE 			
prairies seches	Présence Proximité				
Intégration de la trame verte et bleue	Présence Proximité				
Possibilité de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid	Présence Proximité				
Gestion de l'eau	Proximité d'u				
Préservation de la biodiversité	Liste des espa				
Compacté	Volume bâti / emprise au sol	IGN BD Topo	volume bâti / emprise au sol		
Dépoullution du foncier (recyclage pour lutte contre l'étalement urbain)	3 nive	LES INDICATEURS <ul style="list-style-type: none"> 3 catégories d'indicateurs complémentaires aux indicateurs mutabilité Des indicateurs composites plus précis <ul style="list-style-type: none"> Création d'un taux de compacité Création d'un taux de captation Carbone 			
Neutralité carbone					
Systèmes de captations naturels	Ratio				
Optimisation de l'accessibilité et des déplacements	moins				
accessibilité en transport en commun	moins				
Diminution des gaz à effet de serre					
Energies renouvelables					
Geothermie					
Photovoltaïques					
Eolien	Poten (éche				
Méthanisation					
Energie bois		ORCAE			

UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

CE QUE PERMET L'OUTIL :

Une **AIDE À LA DÉCISION** pour les collectivités dans la définition d'une stratégie territoriale de mobilisation des friches pour un développement raisonné et l'atteinte des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

■ **LA QUALIFICATION** des friches au regard du potentiel de contribution à la transition écologique pour la définition d'une stratégie équilibrée entre développement et renaturation

■ **UNE HIÉRARCHISATION** des sites sur le périmètre de l'inventaire territorial selon leur potentiel de contribution à la transition pour la définition de scénarios en fonction des vocations projetées des sites de friche

LE PRINCIPE DE L'OUTIL

■ UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

Une **CONSOLIDATION DE L'OUTIL** par l'**EXPÉRIMENTATION** réalisée sur des territoires tests d'URBA4 et la mise au point d'une **VISUALISATION** Simple pour chacune des friches d'un inventaire.

■ LA VISUALISATION :

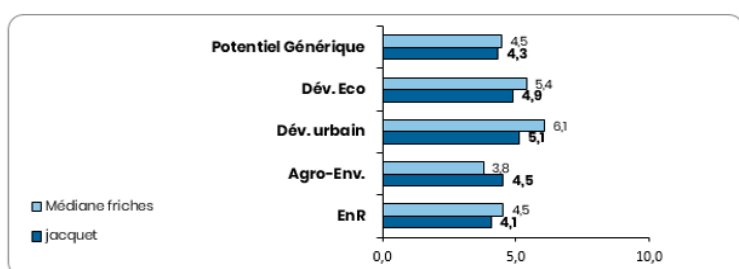
une fiche des résultats à la parcelle pour chacune des friches

- La définition du potentiel pour chaque indicateur selon les vocations
- Démonstration possible de l'outil

Un exemple d'une fiche produite par l'outil

Nom de la FRICHE :

FRICHE_36



	Potentiel de contribution de la friche	Potentiel selon vocations			
		Potentiel Générique	Dév. Eco	Dév. urbain	Agro-Env.
Note moyenne de la friche	4,3	4,9	5,1	4,5	4,1
Note médiane des friches	4,5	5,4	6,1	3,8	4,5

INDICATEURS T2'C		Valeurs	PG	Dév. Eco	Dév. urbain	Agro-Env.	EnR
Morphologie urbaine							
Lutte contre les îlots de chaleur	Taux d'imperméabilisation	80%	1,0	1,0	1,0	1,5	3,0
Zones humides et intégration de la trame verte et bleue	Surface de la friche protégée (en m²) (zone humide ou réservoir TVB)	0	0,0	2,0	2,0	0,0	4,0
	Distance à la zone humide la plus proche (en m)	12 263	1,0	3,0	3,0	2,00	
Présence de réseaux de chaleur ou de froid	Distance à un élément de la TVB (en m)	5	4,0	0,0	0,0	8,0	0,0
	Estimation de l'éloignement à un réseau de chaleur	moyennemen	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0
Gestion de l'eau	Distance à un déversoir hydrologique naturel (m)	14	4,0	8,0	4,0		
Préservation de la biodiversité	Présence de parc ou de zone unesco dans la friche	aucun	0,0	0,0	0,0	0,0	
	Compacité	Indice de compacité du bâti	4	2,0	4,0	4,0	2,0
Dépollution du foncier / lutte contre l'étalement urbain	Risque de site pollué (avéré, suspecté, non pollué)	non	4,0	0,0	8,0	4,0	0,0
Neutralité carbone							
Systèmes de captations naturels	Taux stockage / absorption	1	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
Optimisation des déplacements accessibilité en transport en commun	Nombre de type d'équipement différent dans la friche et 900m autour parmi équipements de transport collectif + arrêt TC à moins de 300m	1	0,0	0,0	0,0		
		proche	4,0	8,0	8,0	4,0	
Energies renouvelables							
Geothermie	Aptitude du site à la mise en œuvre d'un système de géothermie de surface	2	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Photovoltaïques	Aptitude du site à recevoir des panneaux photovoltaïques sur toiture (le)	2	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Eolien	Aptitude du site à recevoir une implantation d'éolienne	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Méthanisation énergie bois	Potentielle ressource (méthanisation) à l'échelle communale	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Potentielle ressource (bois) à l'échelle communale	0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0
Somme des points :			32,0	38,0	43,0	33,5	26,0
Total point maximal pondéré:			74	78	84	74	64

LE PRINCIPE DE L'OUTIL

■ UNE MISE À DISPOSITION

LE KIT OUTIL MIS À DISPOSITION

CE QUE COMPREND LE KIT

- Les données géographiques régionales disponibles
- Le script de traitement géographique des données
- Le script de calcul des indicateurs
- Le générateur de fiches de résultats pour chaque friche
- Le guide méthodologique d'utilisation de l'outil
- La méthodologie pour générer la couche de « vert »

CE QUE N'EST PAS COMPRIS DANS LE KIT

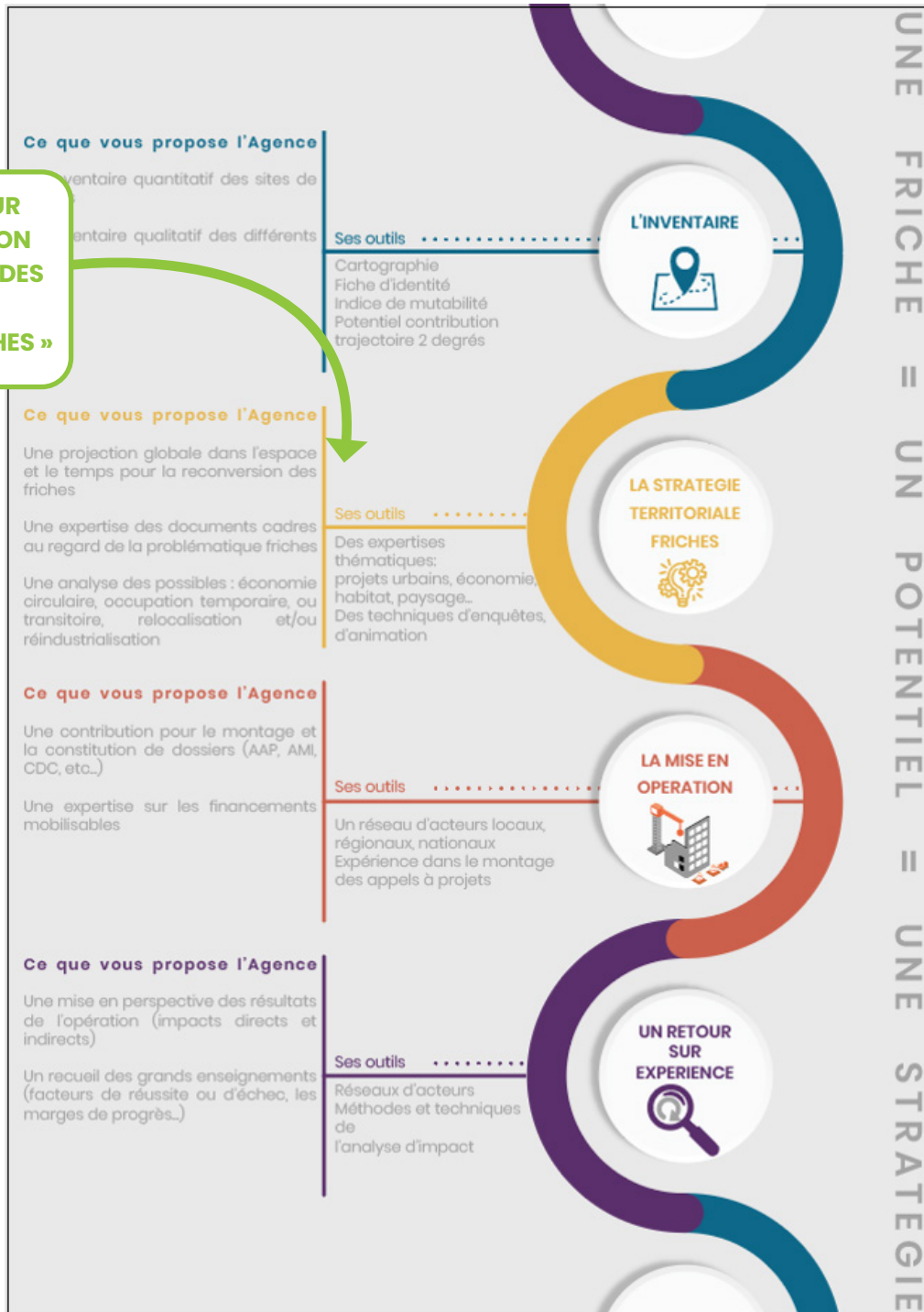
- L'inventaire des friches (réalisé en préalable de l'utilisation de l'outil)
- Les données territoriales spécifiques au périmètre d'inventaire :
 - Couche géographique des arrêts des Transports en Commun
 - Couche géographique de « vert » (prairie + forêt) à créer par photo-interprétation selon la méthodologie fournie

INFRASTRUCTURE ET COMPÉTENCES REQUISES

- Base de données Postgresql avec l'extension Postgis
- Microsoft excel
- Notions en gestion de données et en géomatique

UN OUTIL INTÉGRÉ À LA DÉMARCHE FRICHES DE L'AGENCE

L'OUTIL POUR
LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE DES
FRICHES
« TRANSFRICHES »





Les 4 Agences d'Urbanisme du réseau URBA4:

Clermont-Ferrand



audcm.org

Saint-Étienne



www.epures.com

Lyon



www.urbalyon.org

Grenoble



www.aurg.fr

Septembre 2022

Publication réalisée par l'agence d'urbanisme Clermont métropole

Directeur de la publication : Stéphane Cordobes.

Equipe Projet Clermont :

Jean-Michel Demard, Nadine Brandely, Jacques Blenner, Stéphanie Clouet, Fabrice Ravel, Sylvie Lavigne, Karine Enjolras

Rédaction : Karine Enjolras

Illustration : Agence d'urbanisme Clermont Métropole

Conception graphique, mise en page : Caroline Merien