

# Recycler les friches



Pour s'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » institué par la loi Climat et Résilience, le recyclage urbain constitue un levier essentiel de la sobriété foncière.

Tout l'enjeu est d'être en mesure de connaître et traiter les friches foncières et immobilières pour créer des logements et/ou des locaux d'activité sans artificialiser de nouveaux sols ou pour renaturer ces espaces.

## VOS BESOINS

### Vous souhaitez :

- Développer une stratégie de recyclage foncier
- Requalifier une friche identifiée en tenant compte des enjeux du territoire (urbanisme, pollution, biodiversité, vie économique et sociale, bâtiment, etc)

## NOS RÉPONSES

### 1 Accompagnement à la réalisation d'une stratégie de recyclage foncier

Grâce à l'outil numérique gratuit Urbansimul, développé par le Cerema, vous disposez d'une interface graphique permettant de visualiser les sites potentiellement en friches, ainsi que des gisements de foncier, avec différentes données permettant de les caractériser (surface, vacance, prix, constructibilité, risques, etc.).

À partir de cet état des lieux, le Cerema peut vous accompagner pour affiner votre connaissance foncière, pour concevoir une stratégie d'intervention en identifiant les sites prioritaires ainsi que les différents leviers mobilisables et pour définir les acquisitions nécessaires pour maîtriser les fonciers des futures opérations complexes.

### 2 Accompagnement à la requalification d'une friche identifiée

En fonction de vos attentes et des particularités du site, le Cerema sait construire une réponse sur mesure, à toutes les étapes de votre projet :

- Amorçage du projet, avec la définition des destinations possibles du site, l'aide à ou la réalisation d'une étude de faisabilité, l'identification des leviers et des outils pour réaliser le projet
- Franchissement d'étapes spécifiques via un aiguillage et des recommandations grâce au dispositif UrbanVitaliz
- Levée des freins au projet par la création d'un collectif, via l'animation d'échanges entre les acteurs de l'aménagement du territoire et la recherche de financement d'équilibre
- Élaboration d'un cahier des charges de consultation d'opérateurs et d'un avis d'expert de leurs propositions

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

#### Analyse des gisements fonciers et appui à une stratégie foncière (2022-2023)

Dans la perspective de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, le Cerema accompagne la Communauté de communes Sèvre & Loire (CCSL) pour réaliser un état des lieux des différents gisements fonciers existants (en dents creuses, en réorganisation foncière, en résorption de la vacance, en renouvellement urbain...) et préconiser les leviers réglementaires et opérationnels, pour assurer une mobilisation optimale du recyclage urbain.

### COMMUNE DE LA FRETTE

#### Accompagnement pour le traitement d'une friche avec UrbanVitaliz (2021)

Le service Urbanvitaliz du Cerema a apporté son concours à la commune de la Frette, qui sans service d'urbanisme dans sa commune, ne savait comment aborder une friche (ancien tissage), abandonnée depuis 50 ans, de 10 000 m<sup>2</sup>, en plein cœur du village. Suite à un diagnostic, le service UrbanVitaliz a pu le mettre en contact avec l'EPF Rhône Alpes (EPORA) mais aussi avec le CAUE de son département afin de l'aider à établir des études urbaines.



### RESSOURCES EN LIGNE

- ➔ **Urbanvitaliz** [urbanvitaliz.fr](http://urbanvitaliz.fr)  
Un service d'accompagnement individualisé à la requalification des friches et plus de 300 fiches ressources capitalisées disponibles
- ➔ **Cartofriches** [cartofriches.cerema.fr](http://cartofriches.cerema.fr)  
Base de données des sites potentiellement en friches
- ➔ **Urbansimul** [urbansimul.cerema.fr](http://urbansimul.cerema.fr)  
Outil de datavisualisation foncière (gisements, friches potentielles, prix, enjeux, etc...)