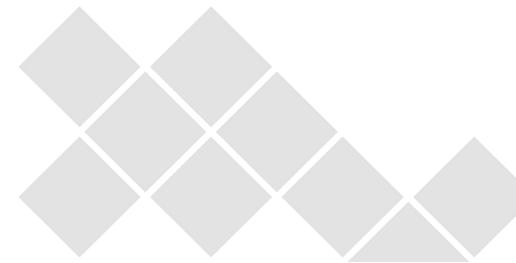




# Plateforme régionale du foncier

GT Friches  
Metz, le 25 juin 2019





## ◆ **Ordre du jour**

Observatoire des friches :

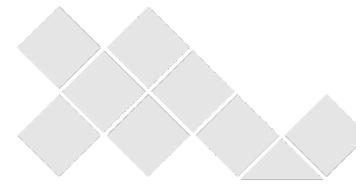
*Une méthodologie pour construire un observatoire des friches à l'échelle locale ?*

Points divers :

*Présentation du groupe de travail TANIA*

*Points d'actualités*

*Glossaire*







## **Observatoire des friches – quelle méthodologie ?**

Quels objectifs pour un observatoire des friches ? – Quelle utilisation ?

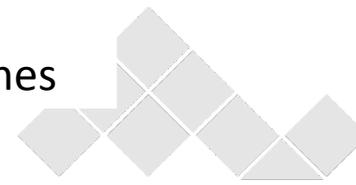
Quelle politique publique s'appuie dessus ?

- Détermination de stratégies foncières
- Accompagnement des collectivités dans leur définition de ces stratégies
- Limitation consommation espaces NAF
- Travaux sur la biodiversité (restauration de corridors, compensation,...)
- Enjeu sanitaire
- Implantation EnR (photovoltaïque notamment)
- Revitalisation de centre bourg
- Optimisation de la réutilisation du foncier (sanctuarisation par exemple)
- Enjeu patrimonial

Attention à la concurrence entre ces différents enjeux et politiques publiques

Il faut pouvoir récupérer les mêmes informations pour toutes les friches

→ Cela va dimensionner l'observatoire, importance de caractériser les friches



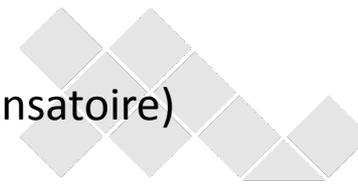
## **Observatoire des friches – quelle méthodologie ?**

Qu'observer ?

- Typologie de friches : industrielle, résidentielle, etc. (souvent renseigné!)
- Surface, périmètre
- Positionnement par rapport à des axes routiers, un centre urbain, corridors ou réservoirs de biodiversité (cf. inventaires faune ou flore), intégration des différents réseaux
- Périmètres de risques (inondation, mouvements de terrain)
- **Question de la propriété du site, identification pour reconversion ( un premier indicateur pour la dureté foncière)**
- **Identification de l'exploitant (responsabilité), analyse historique, travail de connaissance sur le site (mémoire collective et historique)**

→ **Associer proprio et exploitant à la démarche ?**

**État environnemental plus ou moins dégradé du site (cf. mesure compensatoire)**

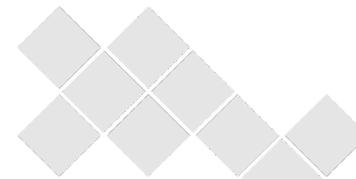


## **Observatoire des friches – quelle méthodologie ?**

Qu'observer ? (suite)

- Potentiel de biodiversité (sanctuarisation de sites)
- Potentielles contraintes réglementaires (SUP par exemple)
- Zonage des documents d'urbanisme ? → la question peut se poser dans le cadre d'une reconversion, si l'usage prévu est en contradiction avec le zonage
- Présence ou non de bâti (+ dangerosité du bâti → diagnostic du bâti)
- Existence de projet sur le site ? (actuel ou passé)
- Possibilité de suivre les « potentielles futures friches » ? (problème d'acceptabilité)

Suivi des sites sensibles

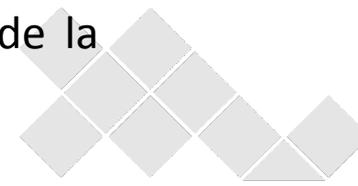


## **Observatoire des friches – quelle méthodologie ?**

Quels outils disponibles ?

- BASOL ? BASIAS ? SIS ?
- MOS quand il existe, attention à la précision de la donnée ! (+limites de la photo-interprétation)
- Parcellaire, photo aériennes, bases de données locales (DDT?)
- Utilisation des zonages des docs d'urbanisme
- Servitudes, emplacements réservés
- Couches environnementales (ZNIEFF, Natura2000, etc.), périmètres de risques
- Utilisation d'inventaires de niveaux géographiques supérieurs (possibilité d'approfondir ces inventaires)

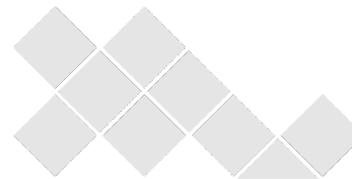
Enquête de terrain ? → quel apport ? → une phase de complétion de la



## **Observatoire des friches – quelle méthodologie ?**

Comment faire vivre un observatoire ?

- Question de la pérennité → dépendance forte à l'ingénierie disponible sur la durée → Enjeu fort de l'échelle
- Identification des sources mobilisables et des informations qu'elles fournissent (et qu'elles ne fournissent pas!)
- Mettre en relation l'observation des friches et les besoins spécifiques du territoire (lien plus fort à mettre en place)
- Importance du format de l'observatoire (quelle gouvernance, diffusion, support informatique)



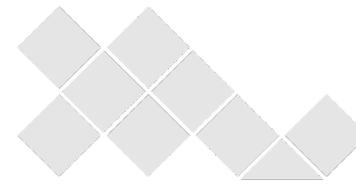


## ◆ Suites

Friches et biodiversité : quelle suite à nos travaux ?

Glossaire : d'autres éléments à y ajouter ?

Autres sujets de travail ?





**Merci pour votre participation !!!**

