

De quoi parle-t-on ?

Définition : Une friche est un terrain bâti ou non précédemment exploité, et abandonné depuis plus de 2 ans.

Les intérêts à agir

- Utiliser la structure du centre-bourg de la ville, du village, afin de lui donner de la vitalité,
- Éviter la surconsommation du foncier et l'utilisation de terre agricole, naturelle et forestière,
- Contribuer à l'économie des ressources et lutter contre le réchauffement climatique,
- Dynamiser la commune économiquement, socialement, et patrimoniallement,
- Créer des espaces de respiration qui favorisent la biodiversité,
- Garder l'image du site, son habitabilité, ses fonctionnalités, ses points de repère et valoriser le patrimoine existant.



© DDTM 27

Ancienne usine, Saint André de l'Eure

Comment procéder pour réhabiliter une friche ?

Étapes	Mise en oeuvre	Acteurs concernés
Inventaire du foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Recenser les friches existantes ou à venir (si connues). • Anticiper : inscrire la réflexion dans un temps long. • Consulter les bases de données BASOL ⁰¹ / BASIAS ⁰² (pour les sols pollués). 	Bureaux d'études
Diagnostic préalable	<ul style="list-style-type: none"> • Déterminer l'état du bâti et s'il peut être recyclé, restructuré, ou s'il doit être démolit et donner des éléments de comparaison. • Définir l'état des sols (pollutions, degré d'imperméabilisation et richesse de la biodiversité). • Identifier l'adéquation entre l'usage prévu de la friche avec celui de son environnement (commerces, équipements scolaires, de santé ou culturels). • Évaluer l'aspect juridique, financier, technique, et les conséquences environnementales. 	Conseil municipal et communautaire Élus EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) Experts
Stratégie du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les attentes des élus. • Se concerter avec les habitants sur leurs usages, leurs volontés et leurs besoins. • Établir un programme pensé dans un projet global à l'échelle de la collectivité, et en cohérence avec le projet de territoire. • Identifier le foncier à mobiliser et son possible réemploi. • Définir les usages : <ul style="list-style-type: none"> - Étudier la faisabilité, le coût de la valorisation du foncier, - Définir le portage du projet, - Accompagner la mise en œuvre. 	Population UT DREAL (Unité Territoriale de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)

01 Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
02 Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

Les moyens mobilisables

Le conseil, les partenaires techniques et financiers	Acteurs locaux
<ul style="list-style-type: none"> • ABF (Architecte des Bâtiments de France) • ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) • Unité DREAL • ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) 	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil municipal et communautaire • Milieu associatif • Le Parc Naturel Régional si la commune est concernée <p><i>Liste non exhaustive</i></p>



Le Bois de Revel



Les actions à mettre en place

- Maîtrise foncière,
- Budget prévisionnel,
- Communication, sensibilisation,
- Intégration dans le contexte communal.

Les points de vigilance

L'action foncière s'inscrit toujours dans le long terme : il faut donc **ANTICIPER**.

Pour mobiliser les friches, évaluer l'aspect juridique, financier et technique.

Assurer la cohérence d'un projet à l'échelle du territoire lors de la réhabilitation d'un site.

Intégrer l'opération dans le tissu urbain quand cela est possible.

La réorganisation du foncier nécessite la réalisation d'une étude plus large que le périmètre strict du site, tant pour les mobilités, les accès aux commerces, que pour les établissements scolaires, de santé ou culturels.



- [les outils de l'aménagement](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiche focus CAUE27 : [1.1 Repérer le foncier](#)