

Plan Friches de **GRANDANGOULEME**



Le contexte :

- De forts enjeux en matière de sobriété foncière renforcés par la loi Climat et résilience et l'objectif « Zéro artificialisation nette »
- Un moment charnière pour le territoire en cours d'élaboration du SCoT, du PCAET et du PLUi (démarche Cartéclima !)

I – Recensement des friches du territoire

Repérage des friches résidentielles

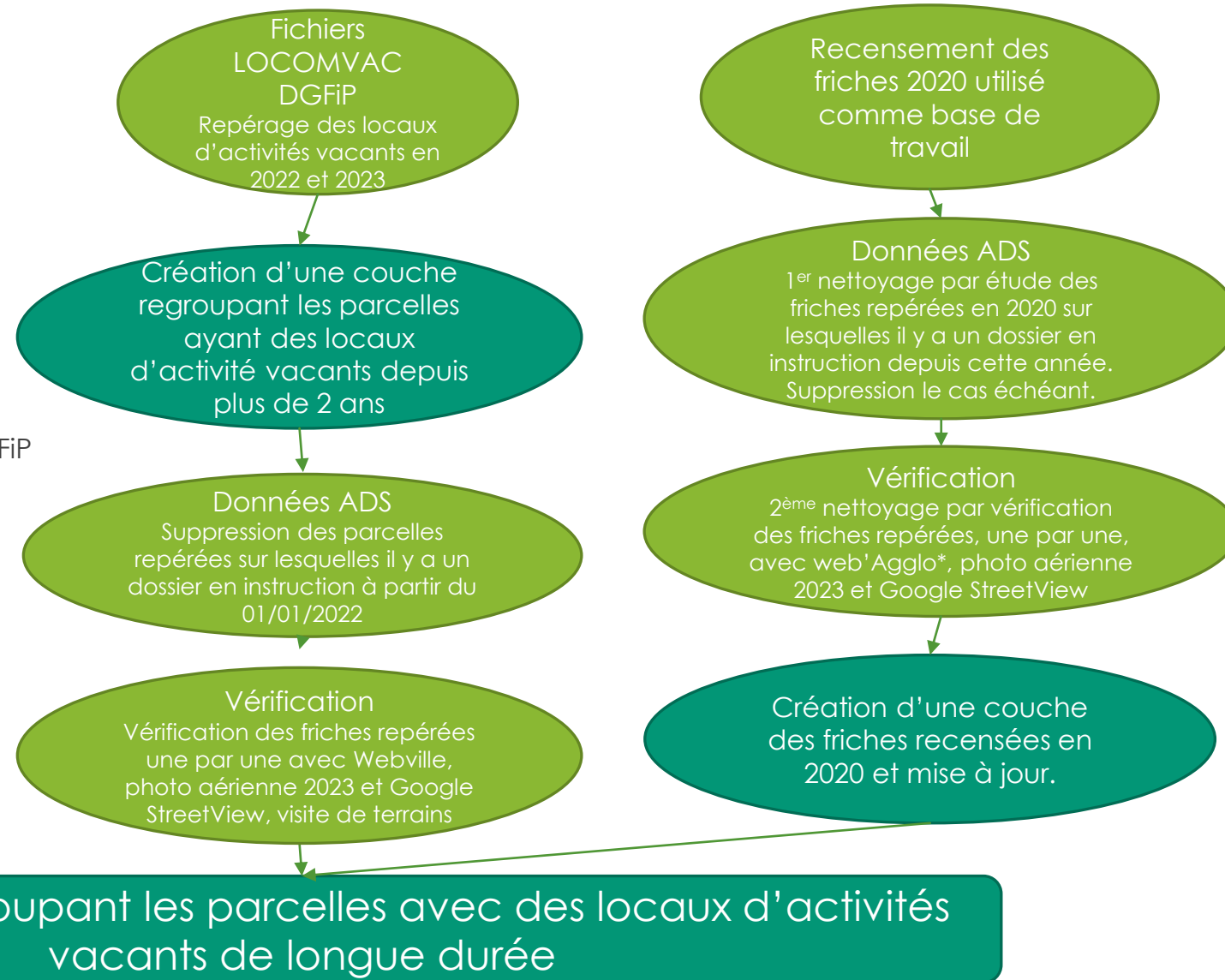


Données mobilisées :

- [Fichiers fonciers](#) 2023 du CEREMA
- [Fichiers Lovac](#) 2022 et 2024 du CEREMA (reçues en cours d'année 2024)
- Données ADS de GrandAngoulême
- Données cadastrales de la DGFIP
- Photos aériennes et vues immersives

*web'Agglo est un logiciel utilisé en interne pour la consultation des données cadastrales et données propriétaires des fichiers MAJIC.

Repérage des friches industrielles et commerciales



Données mobilisées :

- Fichiers LOCOMVAC* 2022, 2023 de la DGFiP
- Données ADS de GrandAngoulême
- Données cadastrales de la DGFiP
- Photos aériennes et vues immersives

*LOCOMVAC est une base de données sur les locaux d'activités vacants, diffusée par la DGFiP aux EPCI, dans le cadre de la perception de la CFE.

*web'Agglo est un logiciel utilisé en interne pour la consultation des données cadastrales et données propriétaires des fichiers MAJIC.

Données chiffrées sur les friches 2024

	friche avec projet	friche potentielle	friche sans projet	Total général
Total en nombre sur GrandAngoulême	307	222	1 210	1 739
Total en m ² sur GrandAngoulême	4 001 895	199 332	2 355 828	6 557 055
Total en hectares sur GrandAngoulême	400,2	19,9	235,6	655,7

Friche avec projet : les friches avec projet sont celles sur lesquelles il y a eu des actes d'urbanisme déposés. Il s'agit souvent d'une DP, d'un PC, d'un PA, parfois d'un PD (permis de démolir).

Friche potentielle : concerne des friches pour lesquelles il existe un doute sur la réalité de classement en friche. Ce statut a vocation à permettre un repérage facile des friches avec un doute et venir les corriger rapidement.



Depuis la première base de recensement des friches en 2020, 404 friches ont été reconverties, pour un total de 65,5 hectares.

**II – 2 sites d'expérimentation de reconquête
des friches**

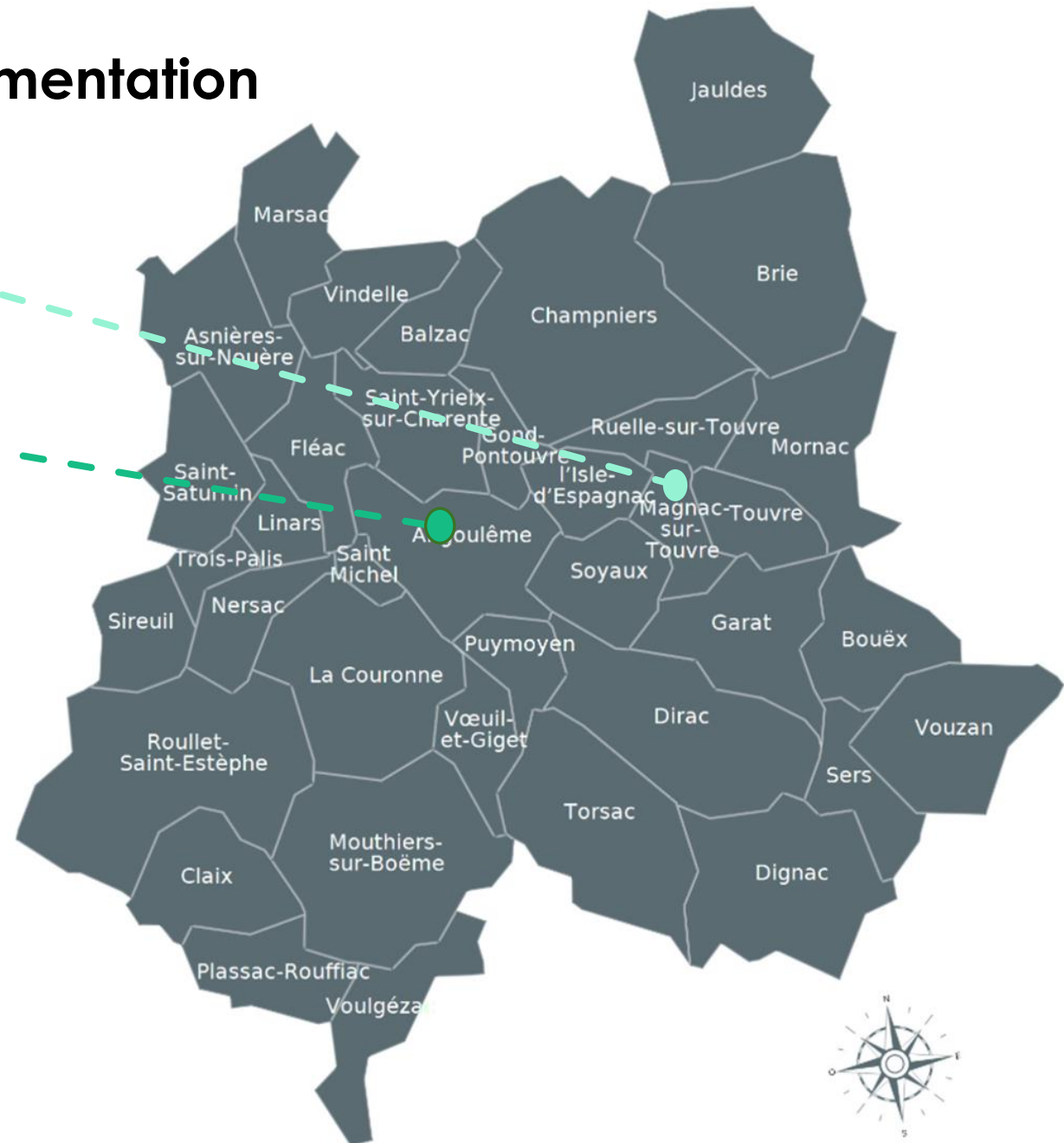
2 sites d'expérimentation

Papeteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre

Site de Montauzier à Angoulême

Ces 2 études ont pour objectif de travailler sur un modèle économique de sortie de vacance.

Elles ont fait l'objet d'un accompagnement financier de la Banque des Territoires.



Montauzier - Angoulême

- Foncier public situé en cœur de ville
- Etude conduite par le bureau d'études **Ville Ouverte**

Objectifs

Définir un projet d'aménagement du site qui lui confère les vocations les plus pertinentes au regard de ses caractéristiques propres, du contexte dans lequel il s'inscrit et des besoins du territoire.

Traiter la faisabilité urbanistique, réglementaire, technique, financière du ou des scénarios retenus pour sa reconquête.



Montauzier - Angoulême

Une première ébauche de scénario mixte : équipement sportif, présence associative et quartier d'habitat mixte au bord de la Charente

Déplacer le circuit automobile et renaturer l'accroche avec l'île aux Vaches et Frégeneuil

Repenser et optimiser l'occupation des locaux associatifs en ciblant des associations qui résonnent avec le site (sport d'eau, sport de nature, associations naturalistes de valorisation de l'île aux vaches...)

Affirmer la connexion avec Fégeneuil

Développer de l'habitat en continuité du tissu existant

Gestion différenciée de l'île aux Vaches par un acteur associatif, visites naturalistes.

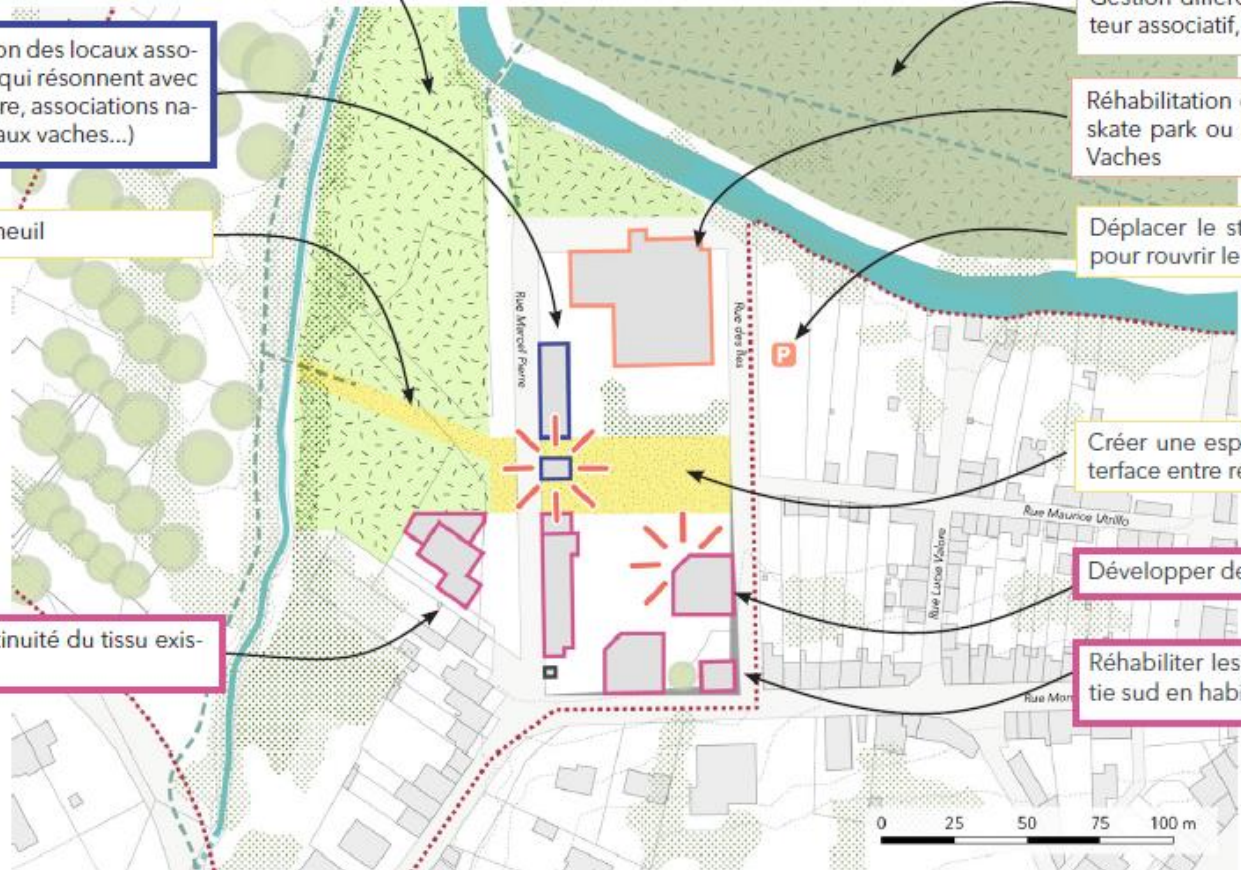
Réhabilitation de la piscine en salle de gym ou en skate park ou démolition et ouverture sur l'île aux Vaches

Déplacer le stationnement sur la bande inondable pour rouvrir le lien visuel avec l'île aux Vaches

Créer une esplanade centrale pour travailler l'interface entre résidentiel et sport-loisirs

Développer de l'habitat sur l'esplanade

Réhabiliter les bâtiments patrimoniaux de la partie sud en habitat



Papeteries de Veuze – Magnac-sur-Touvre

- Foncier privé d'une ancienne papeterie
- Etude conduite par le bureau d'études **SETEC**

Objectifs

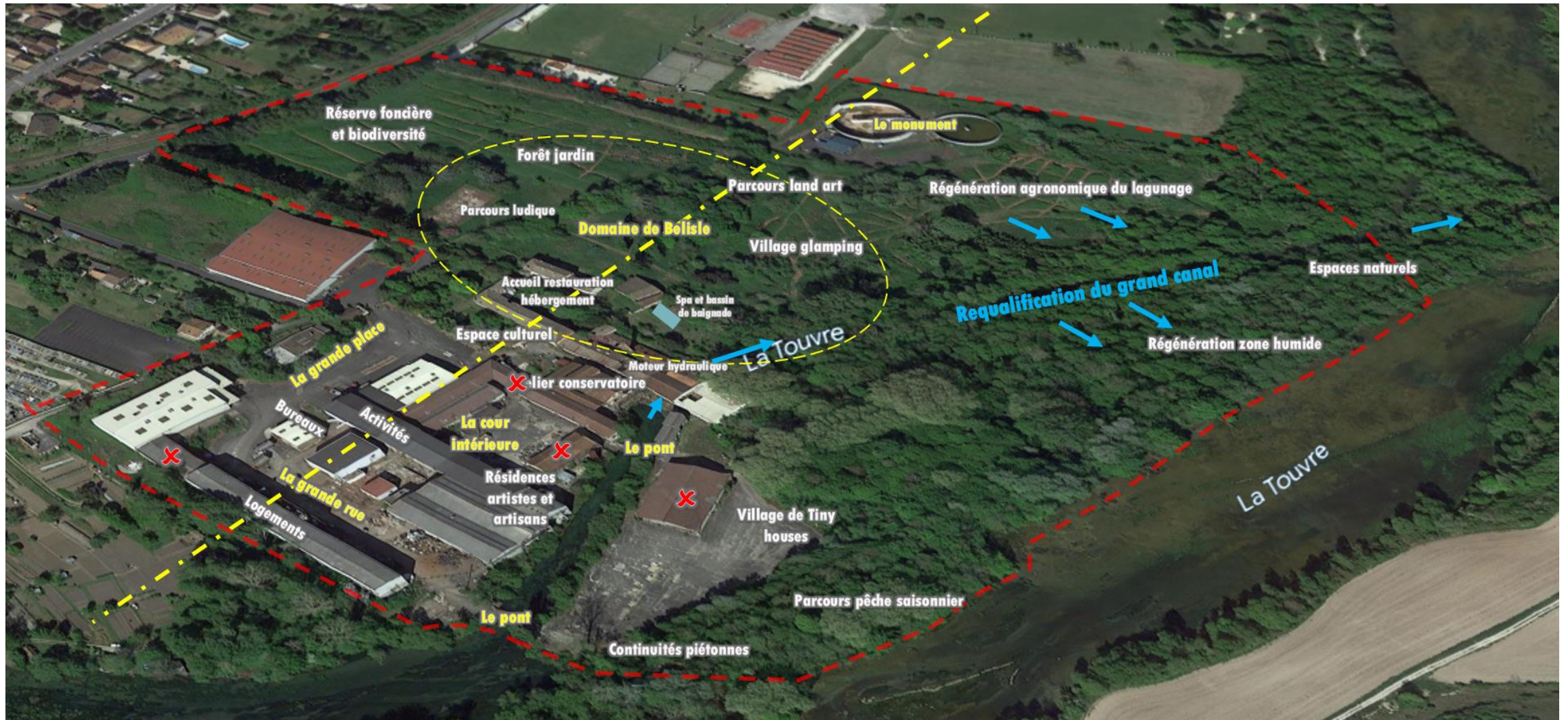
Développer une démarche programmatique exploratoire conduisant à la formulation d'un projet de vocation reprenant toutes les composantes du site

Produire une feuille de route pré-opérationnelle pour préparer le développement du site



Papeteries de Veuze – Magnac-sur-Touvre

Principe du plan guide



III – Mission de priorisation de reconquête des friches avec l'a'urba

Étape 1/ Processus automatisé d'analyse des friches sur la base du recensement actualisé et de données territorialisées

Les 53 indicateurs de la matrice F.R.I.C.H.E.S., créés par l'a-urba, sont renseignés pour chacune des 1 518 friches observées. La base de données de recensement 2024 [+] comportant déjà un certain nombre d'informations, comme l'ancienne activité du site par exemple, est ainsi augmentée [++].

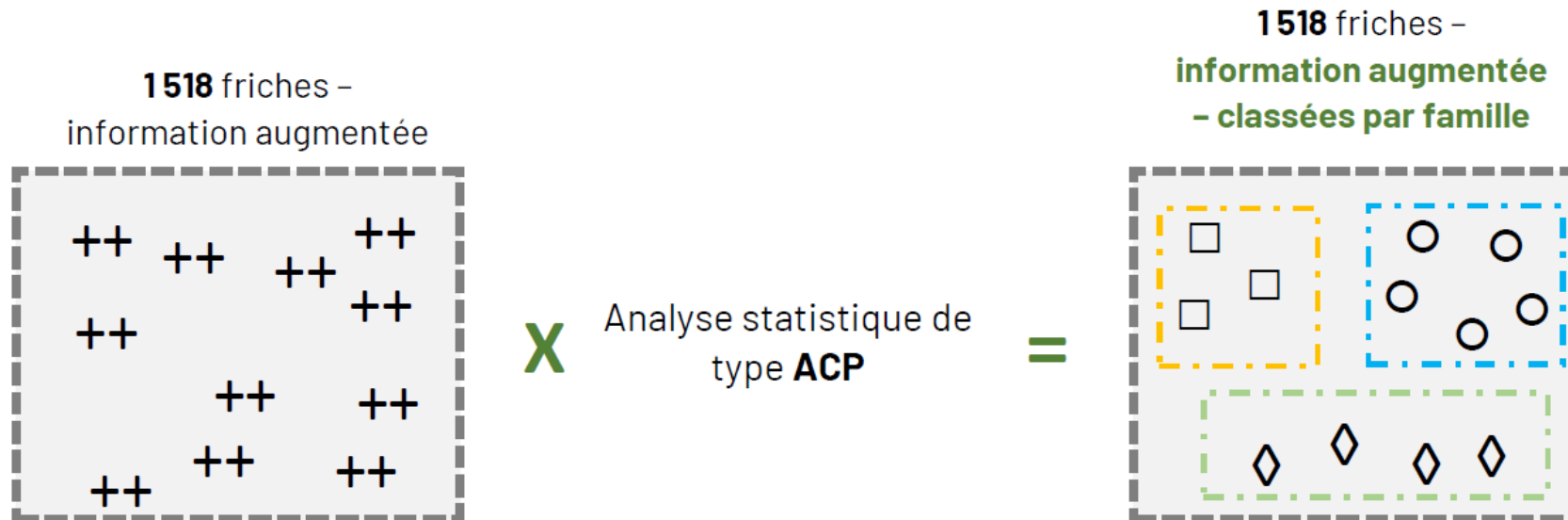
Foncier
Réseaux
Insertion et contexte urbain
Coût et coordination de projet
Histoire et patrimoine
Environnement
Spatialisation et équilibre territorial



Étape 2/ Caractérisation des friches du territoire dans le but d'identifier différentes familles

Une analyse statistique de type ACP (analyse en composantes principales) permettra d'identifier des familles de friches, représentatives d'une diversité de situations rencontrées (croisement actuellement en cours).

Exemples potentiels de familles « les friches de grande taille, localisées à proximité des transports collectifs » ou « les friches en zone inondable et intégrées au sein de réservoirs de biodiversité »

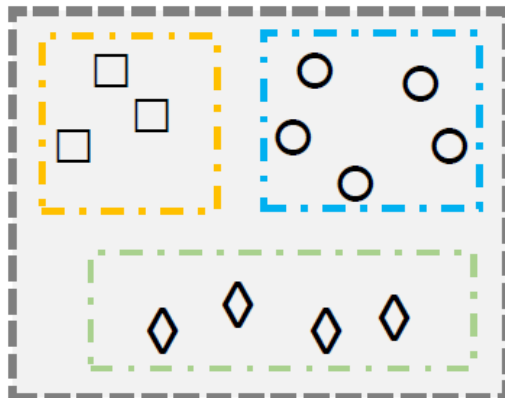


Étape 3/ Hiérarchisation et identification de sites stratégiques (le « panel »)

Sélection des sites activables en priorité.

Ces friches constitueront un panel de chaque famille identifiée en étape 2.

1 518 friches –
information augmentée –
classées par famille



X

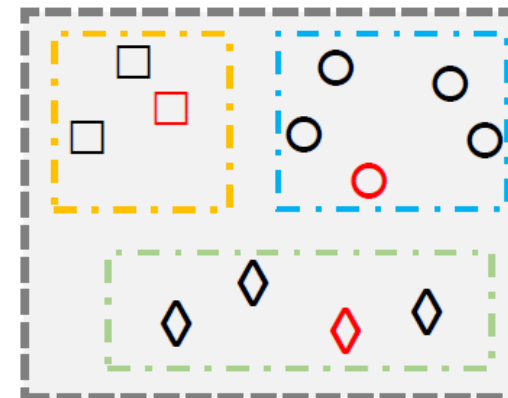
Sélection
technique et
politique des
sites
stratégiques

=

1 518 friches –classées par famille

Sites stratégiques du panel identifiés

(ici représentés par □, ○, et ◇)



Une triple dimension pour les services et élus de GrandAngoulême :

- une dimension **innovation** : par son ambition dans l'exhaustivité du recensement et par sa matrice F.R.I.C.H.E.S. créée pour cette étude ;
- une dimension **stratégie** : par l'aide qu'elle apportera aux élus dans la priorisation de la reconversion des friches ;
- une dimension **feuille de route** : par ses fiches pratiques ciblées sur les sites stratégiques, elle proposera un mode d'emploi pour l'activation des friches.