

Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Intégration des friches à risque de pollution dans les démarches territoriales

Accompagnement de l'ADEME pour :

Expérimenter l'intégration des friches à risque de pollution dans les processus d'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi)

Eprouver et Mettre en œuvre des outils et méthodes sur les projets de territoires

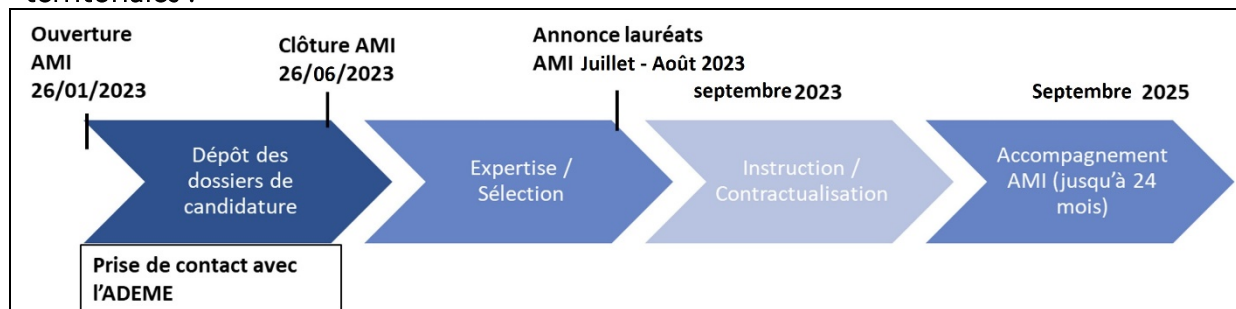
Partager ses expériences



ADEME Joël Jaffre – ADEME Didier Margot

## POINTS ESSENTIELS

Calendrier de l'AMI : Intégration des friches à risque de pollution dans les démarches territoriales :



Les dossiers complets de candidature doivent impérativement être soumis avant le 26 juin 2023 via la plateforme : <https://agirpourlatransition.ademe.fr>

La soumission du dossier en ligne nécessite l'anticipation des délais de saisie du dossier sur la plateforme informatique. Il est conseillé d'initier la création du dossier au moins 2 semaines avant la date de clôture de l'AMI.

La liste des lauréats à l'issue de la phase de sélection sera annoncée au plus tard en août 2023.

### Modalités de soumission :

Il est recommandé de contacter l'ADEME avant tout dépôt de projet afin d'échanger sur son adéquation avec le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt :

Contact Didier MARGOT : par courrier à [didier.margot@ademe.fr](mailto:didier.margot@ademe.fr)

**Aucune soumission par courrier électronique ou sous format papier ne sera acceptée.**

### Les projets attendus :

- souhaitent expérimenter l'intégration des friches à risque de pollution dans les processus d'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi)
- veulent éprouver et mettre en œuvre des outils et méthodes sur les projets de territoires
- acceptent de partager leurs expériences
- s'engagent dans une démarche globale d'anticipation sur leur territoire, et conduiront selon les besoins, les études préconisées par l'assistance à maîtrise d'ouvrage

### Nature de l'accompagnement :

L'accompagnement proposé se veut être différencié selon les étapes d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme et leurs articulations :

- En amont de l'élaboration et/ou de la révision des documents d'urbanisme
- En phase d'élaboration et/ou révision
- En phase de transcription du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux et de mise en œuvre du PLUi

Cet accompagnement s'organisera selon deux modalités différentes et complémentaires, afin de répondre au mieux aux besoins identifiés :

- Un soutien technique sous la forme d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (24 mois) ;
- Un soutien financier sous forme de subvention pour la réalisation d'études.

### Montant de l'aide financière :

L'assistance à maîtrise d'ouvrage sera mise à disposition gratuitement par l'ADEME.

La participation financière de l'ADEME aux études nécessaires au portage du projet ne dépassera pas **70 000 €** par projet (70% maximum des dépenses éligibles plafonnées à un maximum de 100 000 € par projet).

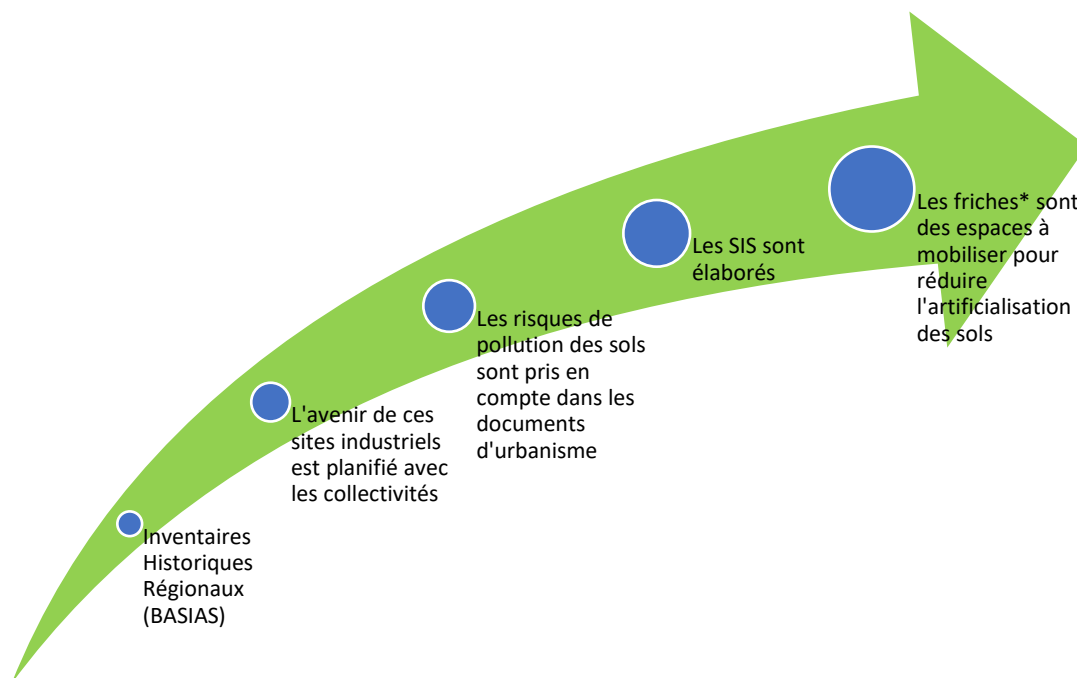
## 1) Contexte et enjeux

Les friches industrielles et de services à risque de pollution doivent sortir de leur statut d'espace en attente (ou en transition), pour lesquels les usages ne répondent plus ou mal aux besoins des territoires.

Du fait de l'étalement urbain, ces espaces industriels désaffectés sont incorporés aujourd'hui dans le tissu mixte des aires urbaines, dans des secteurs d'habitat dense ou en proximité immédiate, voire en centre-ville.

L'intégration de ces sites dans les stratégies de planification urbaine paraît une évidence pour optimiser l'usage des sols et ainsi éviter le gaspillage foncier.

Malgré cette évidence, cette intégration, dans la dynamique urbaine, peine à se mettre en place même si les [politiques publiques](#) facilitent leur requalification depuis plus de 20 ans.



Intégration des problématiques friches industrielles polluées ou à risque de pollution dans les stratégies territoriales

Ces [évolutions](#) répondent à des demandes sociales et des nécessités environnementales, dont la sobriété foncière, mais elles ne suffisent pas à elles seules pour créer une dynamique à grande échelle au sein des territoires. En effet, **encore trop peu de collectivités**, par manque de moyens, se sont engagées dans ces démarches convergentes pour s'octroyer une vision de leur territoire prenant en compte le passé industriel.

A partir des réalités économiques, sociales, patrimoniales et environnementales locales notamment liées à la requalification des sols, ces friches à risque de pollution des sols se doivent, en fonction des dynamiques territoriales, de contribuer à l'évolution des territoires dans le cadre de projets d'aménagement et de développement et donc d'être intégrées dans les stratégies foncières pour diverses ambitions et intentions.

Au-delà des enjeux liés à la raréfaction des sols constructibles et la gestion durable des sols, il convient de développer la ville en prenant en compte son passé industriel et par la même, répondre aux besoins, des citoyens, relatifs à leurs préoccupations de santé entre autres, en leur assurant un cadre de vie de qualité.

Il convient, également, d'anticiper les risques financiers et juridiques, qui peuvent se révéler lors des opérations d'aménagement. Pour ces raisons, la planification urbaine de la requalification des friches industrielles constitue des actions foncières prioritaires à mener.

D'autres motivations peuvent être citées qui renforcent ces actions prioritaires telles que la responsabilité portée par les collectivités lors de la délivrance des permis de construire, et la nécessité de conserver la mémoire des passifs environnementaux et des changements d'usage des sols.

Partant d'un constat que peu de collectivités se sont emparées de la question des friches industrielles dans les démarches de planification territoriale, l'ADEME a mandaté un groupement de prestataires pour fournir des éléments de méthode précis et didactiques afin d'intégrer les friches industrielles et de services à risque de pollution dans les documents d'urbanisme.

Cette intégration s'applique aux échelles des bassins d'emploi et dans les déclinaisons aux échelles intercommunales (SCoT et PLU/PLUi) afin de préparer la requalification des friches.

Ce travail a permis d'identifier des outils et des méthodes utilisés par des territoires dans des démarches originales et exemplaires. Ces enseignements complétés par des analyses expertes en techniques d'urbanisme, en droit de l'urbanisme et en ingénierie de gestion des sites et sols pollués ont été rassemblés dans un guide méthodologique disponible sur La Librairie ADEME :

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5223-integrer-les-friches-a-risque-de-pollution-dans-les-demarches-de-planification-territoriale-guide-9791029715600.html>

Grâce à la collaboration d'une douzaine de territoires, des démarches (outils et méthodes) ont été analysées et dans certains cas agrémentées par une expertise collective. Ces démarches doivent être maintenant déployées au bénéfice d'un plus grand nombre, et l'ADEME a pour projet d'éprouver et mettre en œuvre de ces démarches avec des collectivités volontaires.

Afin d'inciter les expérimentations d'intégration des friches à risque de pollution dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi), l'ADEME lance un AMI visant à accompagner des structures porteuses motivées et novatrices.

Les enjeux :

La définition de la friche<sup>1</sup> proposée par la loi Climat et Résilience, qui nous laisse envisager qu'elle peut être dans un contexte (rural ou urbain), rappelle la nécessité d'engager des actions correctives pour son réemploi. Il est de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme de transmettre l'information aux aménageurs en particulier lorsque les terrains en question présentent un risque de pollution.

Ces espaces qui ont participé au développement économique du territoire constituent aujourd'hui des potentialités pour demain. Elles peuvent donc participer aux réflexions sur l'aménagement du territoire mais sous certaines conditions.

Ainsi, ces espaces trouvent toutes leurs places dans les stratégies d'aménagement pour lutter à leurs échelles contre la consommation d'espaces. Par leur statut transitoire, ils peuvent aussi participer à la lutte contre l'artificialisation en projetant des usages économiques (activités et/ou habitats) ou non économiques comme la renaturation. Ces espaces inutilisés (bâti ou non bâti) constituent des atouts localement car souvent stratégiquement situés dans l'armature urbaine. Les identifier, les inventorier, les caractériser et évaluer leurs potentialités sont des étapes essentielles.

Le caractère à risque de pollution de ces sites oblige à quelques réflexions et mesures pour prendre en compte ces contraintes, elles pourront aboutir à devoir engager des actions pour améliorer le cadre de vie lorsque les situations sont dégradées.

---

<sup>1</sup> " 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 - Article L. 111-26 du code de l'urbanisme

L'objectif d'atteindre le zéro artificialisation net en 2050 a pour conséquence de devoir réaliser impérativement des projections spatiales contraintes et d'optimiser l'espace utile. Les friches industrielles du fait de leur situation stratégique répondent aussi à ces enjeux.

Pour autant, les opérations de reconversion des friches, en particulier lorsqu'elles augurent des phases d'investigations, et de travaux de dépollution obligent à une rigueur d'anticipation et de programmation pour anticiper les risques financiers dont ceux liés à la temporalité de gestion de la pollution. Par exemple, la reconversion d'un site industriel peut nécessiter du temps pour les études de caractérisation de la pollution, pour définir les travaux de dépollution à mettre en œuvre pour rendre le projet compatible avec l'éventuelle pollution résiduelle et parfois le projet doit être modifié d'où la nécessité d'anticiper et d'une flexibilité de programmation.

De façon synthétique la démarche d'intégration des friches potentiellement polluées dans les stratégies des territoires concerne la mise en œuvre d'une diversité de politiques publiques :

- Le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés et la lutte contre l'étalement urbain ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

## 2) Objectifs de l'AMI

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) vise à accompagner les collectivités à mieux prendre en compte les risques de pollution dans les projets de reconversion des friches industrielles et ce **le plus en amont possible** pour faciliter le recyclage de ce foncier dégradé.

C'est pourquoi [l'ADEME souhaite accompagner](#) les collectivités désireuses d'expérimenter l'intégration des friches à risque de pollution dans leurs documents d'urbanisme (SCoT et PLU).

L'ambition étant de diffuser les bonnes méthodes à l'échelle des territoires ou plus localement et de soutenir les territoires prêts à s'engager via l'accompagnement à l'ingénierie de projet.

L'ADEME souhaite :

- Favoriser la prise en compte des friches à risque de pollution dans les démarches territoriales, identifier les freins techniques, réglementaires, organisationnelles, comportementaux, apporter des solutions dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (accompagnement technique) intégrée (métiers sites et sols pollués, juridique en urbanisme, urbaniste)
- Partager les expériences
- Partager des solutions
- Inciter les territoires à s'engager dans une dynamique sur des temps longs (visions)

## 3) Modalités d'accompagnement

L'accompagnement proposé dans le cadre de cet AMI se veut être différencié selon les étapes d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme et leurs articulations.

Ainsi, l'accompagnement pour répondre aux besoins s'appliquera aux démarches :

- En amont de l'élaboration et/ou de la révision des documents d'urbanisme
- En phase d'élaboration et/ou révision
- En phase de transcription du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux et de mise en œuvre du PLUi

Cet accompagnement s'organisera selon deux modalités différentes et complémentaires, afin de répondre au mieux aux besoins identifiés :

- Un soutien technique sous la forme d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Un soutien financier sous forme de subvention pour la réalisation des études nécessaires aux démarches de planification.

La structure candidate s'engagera dans une démarche complète d'accompagnement qui couvrira à la fois l'expertise (assistance à maîtrise d'ouvrage) et le financement (démarches complémentaires à l'AMI à prévoir selon les besoins identifiés).

**a) Un soutien technique sous la forme d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (conseil en ingénierie) commandité par l'ADEME**

**Ce soutien technique proposé sur une durée maximale de 2 ans (24 mois, durée variable selon l'état d'avancement et l'ambition de la structure dans sa démarche), ne pourra pas se substituer à une assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée par les structures porteuses pour l'élaboration et/ou la révision des documents d'urbanisme. Il constitue un accompagnement complémentaire spécifique sur cette thématique des friches industrielles et de services à risque de pollution.**

Les candidatures retenues, lauréates de l'AMI, à l'issue de l'instruction des dossiers pourront disposer d'un soutien technique gracieux d'un groupement d'experts sur les disciplines sites et sols pollués, droit de l'urbanisme et techniques de l'urbanisme.

L'expertise apportée sera cohérente avec les objectifs du guide élaboré pour l'ADEME (cité plus avant), pour la mise en œuvre des outils et méthodes décrites.

A ce stade, l'accompagnement technique répondra aux objectifs opérationnels listés ci-dessous. **Le soutien pourra répondre en fonction des besoins à seulement quelques objectifs. Il ne s'agit pas de s'engager dans l'ensemble des objectifs opérationnels même s'ils peuvent être cumulés.**

**En amont de l'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme :**

- Assister à l'élaboration du cahier des charges intégrant des exigences relatives à la prise en compte des friches à risque de pollution dans la consultation : calibrage financier adapté, expertise spécifique, renforcement de la concertation, transversalité des réflexions ;
- Apporter un appui à la mobilisation de partenariats et des connaissances disponibles dans le territoire élargi : pré-diagnostic succinct, porter à connaissance et note d'enjeux de l'Etat, mise en place d'un réseau de techniciens mobilisés et d'un écosystème favorable ;
- Repérer des projets de reconversion en cours dans le territoire qui doivent être mis en relation avec l'élaboration des documents de planification afin de contribuer à la pertinence de leur écriture (retours des acteurs/marché) ;
- Apporter un appui à la mise en place d'un observatoire concerté et dynamique des friches à risque de pollution dans le territoire pour des publications régulières ;

- Apporter un appui au recrutement et au renforcement de l'ingénierie interne des EPCI en charge de la planification.

#### **En phase d'élaboration et ou de révision des documents d'urbanisme :**

- En phase DIAGNOSTIC : aider à mettre en œuvre un inventaire (préliminaire et sa consolidation) des friches à risque de pollution et de leur potentialité ;
- En phase Projet d'Aménagement Stratégique / PADD :
  - mettre en œuvre une concertation et une co-construction dédiée : groupes de travail avec les élus et les communes dans le cadre d'un SCOT ou d'un PLUi,
  - mettre en œuvre une concertation citoyenne en amont sur des sites potentiellement stratégiques, concertation politique et réunions supplémentaires favorisant la transversalité du document,
  - aider à la priorisation des orientations stratégiques, à la définition d'un périmètre cohérent d'action publique en relation notamment avec les territoires voisins, à l'implication de l'établissement public foncier local (le cas échéant).
- PLUI : apporter une assistance technique à l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques et dédiées (OAP sectorielle, OAP de secteurs d'aménagement, OAP patrimoniales) ;
- DOO : apporter un appui technique pour une action plus fine sur les orientations spécifiques du SCOT et notamment une territorialisation des orientations sur les sites stratégiques ;
- Programme d'actions : apporter un appui pour définir des dispositions relatives aux friches polluées ;

#### **En phase de transcription du SCOT dans les documents d'urbanisme locaux et de mise en œuvre du PLUi**

- Apporter un appui à la capitalisation des connaissances produites en phase diagnostic en lien avec un observatoire interactif constitué en amont : élaboration de porteurs à connaissance territoriaux pour les élus locaux, de documents de sensibilisation aux enjeux de ces sites particuliers... ;
- Apporter un appui aux équipes locales, communales, un appui à l'animation territoriale par l'apport d'ingénierie aux démarches de projets urbains sur les friches ;
- Accompagner les réflexions sur les besoins d'évolution des documents d'urbanisme en cours de validité afin de préparer les révisions et les modifications dans des approches de prospective territoriale.

Ces conseils (juridiques, techniques, organisationnels...) seront apportés selon des méthodes adaptées en fonction des besoins des structures lauréates. Ces dernières pourront par exemple s'inscrire et participer dans telles ou telles démarches selon les ambitions ou le projet de leur territoire.

Les soutiens seront apportés à distance pour permettre une couverture nationale aisée.

Les temps de conseil dispensés par l'assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée par l'ADEME auront également pour objectif de partager des expériences, qui seront capitaliser pour nourrir la nouvelle version du guide.

b) Un [soutien financier](#) sous forme d'aide (subvention) pour la réalisation d'études :

L'objectif est d'accompagner l'ingénierie commanditée par les structures accompagnées dans le cadre de cet AMI. Par ailleurs, l'assistance à maîtrise d'ouvrage pourra proposer aux structures accompagnées de solliciter des [Aides à la réalisation](#) de l'ADEME pour le financement des études en faveur de la transition écologique et énergétique.

Le périmètre des études subventionnables sont présentées dans le dispositif « Aide aux études pour la requalification des friches industrielles ».

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres/2023/etudes-requalification-friches-industrielles>

En cohérence avec les objectifs de l'AMI, les prestations soutenues préférentiellement sont listées ci-dessous. **Cependant, le dispositif est ouvert à d'autres études notamment celles qui peuvent répondre aux objectifs opérationnels, en amont ou en phase d'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme, ou encore en phase de transcription du SCoT et de mise en œuvre du PLUi. Celles-ci seront étudiées au cas par cas et pourront être intégrées in fine dans le dispositif. (Ces études ne doivent pas aider à la mise en conformité réglementaire : critère d'éligibilité).**

- Les démarches d'inventaire des anciens sites industriels sous l'appellation Inventaire Historique Urbain afin d'identifier et localiser les sites à risque de pollution sur le territoire, sur le ou les quartier(s)) y compris la prestation élémentaire « visite du sites », A100 (référence à la norme NF X31-620-2) ;
- Les prestations LEVE (référence à la norme NF X31-620-2) et les études urbaines associées afin d'évaluer le potentiel (ressource foncière) de friches à requalifier, stratégique pour le renouvellement urbain/recyclage foncier : confirmation de la vacance, état de friches, intégration des sites dans l'enveloppe urbaine ;
- Les prestations INFOS (référence à la norme NF X31-620-2) et les études urbaines associées afin d'identifier les risques de présence de pollution sur les friches, de caractériser et qualifier l'état du bâti, occupation foncière, le contexte du site, le ou les titulaires des droits, les modalités d'acquisition, les valeurs économiques, ...;
- Les études dont l'objectif est de définir l'aptitude d'une friche à risque de pollution ou polluée au renouvellement urbain ou autrement dit, déterminer son potentiel de mutabilité. Ces études peuvent être réalisées dans le cadre d'un diagnostic territorial.
- Les prestations DIAG (référence à la norme NF X31-620-2) et les études urbaines associées afin de caractériser les pollutions, d'aider à orienter les potentiels changement d'usage et de mutabilité dans le cadre d'études de faisabilité et de valorisation du foncier ;
- La création d'un observatoire des friches industrielles et de service afin d'améliorer la connaissance des fonciers à risque de pollution ou pollués, hiérarchiser suivre l'évolution des marchés, mettre en place une stratégie foncière pour remettre les sites sur le marché ;
- Les études dont l'objectif est d'intégrer la multifonctionnalité des sols dans les démarches territoriales ;
- Les études écologiques et paysagères (hors études d'impacts réglementaire) sur les périmètres des zones protégées et zones de continuités écologiques ;



La participation financière de l'ADEME sera plafonnée à 100 000 euros par projet et à hauteur de 70% maximum des dépenses éligibles.

L'aide ne pourra pas dépasser 70 000 euros par projet.

Les règles générales d'attribution des aides de l'ADEME sont disponibles sur le site internet de l'ADEME

[Financer - Agence de la transition écologique \(ademe.fr\)](http://ademe.fr)

Ce soutien financier fera l'objet d'une démarche complémentaire à la candidature initiale pour l'accompagnement dans le cadre de cet AMI.

#### **c) Organisation au sein de l'ADEME :**

Le point d'entrée de ce dispositif est la plateforme [AGIR](#). Votre candidature sera formalisée sur cette plateforme par le renseignement d'un dossier présenté en annexe et disponible dans les pièces à fournir.

L'instruction sera menée en lien avec votre Direction Régionale. L'Agence est présente en région et dans les territoires d'outre-mer (13 directions en métropole et 4 en outre-mer).

Un chargé de mission basé au siège de l'ADEME animera cette expérimentation dans les phases de montage des dossiers, d'instruction et de sélection des dossiers.

Cet interlocuteur sera facilitateur dans le montage des dossiers et aura également la charge de capitaliser les retours d'expériences pour les valoriser sous la forme d'une seconde version du guide.

## **4) Critères de recevabilité et d'éligibilité**

L'ADEME s'assurera de la recevabilité et de l'éligibilité des propositions.

Ne sont pas recevables :

- Les propositions soumises hors délai ou n'utilisant pas la plate-forme AGIR pour le dépôt des dossiers ;
- Les dossiers incomplets en regard des éléments demandés
- Les dossiers ne respectant pas les formats de soumission (utilisation des modèles fournis, envoi des documents aux formats requis).

Ne sont pas éligibles :

- Les projets n'entrant pas dans le champ de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- Les projets consistant à la mise en conformité réglementaire ;
- Les projets déjà commencés ou ayant fait l'objet de commande ferme.

## **5) Critères de sélection**

Les propositions recevables et éligibles seront analysées par les chargés de mission ADEME.

Liste des critères utilisés pour la sélection des projets de territoires :

- Engagement effectif dans le processus d'élaboration ou de révision d'un SCoT ou PLUi (délibération de l'organe délibérant de l'EPCI)

- Preuve de la motivation à participer à l'accompagnement dans sa globalité, à partager l'expérimentation et à participer à la mise à jour du guide (lettre d'engagement)
  - Organisation du pilotage : moyens humains, gouvernance,
  - Démarche en cohérence avec le territoire, et notamment avec un passif industriel
- ⇒ Les territoires de 30 000 à 300 000 habitants seront prioritaires à l'accompagnement.

## 6) Composition des dossiers de candidature

Les structures candidates devront déposer un « dossier de candidature » comprenant les éléments suivants sur la plateforme AGIR :

- Lettre de motivation de la structure valant engagement à participer aux accompagnements techniques mandatés par l'ADEME, dans lesquels elle sera inscrite, à partager son expérience auprès des autres structures lauréates et à participer au comité rédactionnel pour la mise à jour du guide.
- Le volet technique du dossier de candidature, qui constituera l'annexe technique de la convention d'aide. Il détaillera les démarches déjà engagées ou en cours de réalisation, la description du territoire et ses spécificités, l'étape correspondant au besoin d'accompagnement et les besoins en études.
- Le volet financier du dossier de candidature, qui constituera l'annexe financière de la convention d'aide (devis des études à réaliser).

Toutes les questions concernant l'AMI pourront être adressées par courriels à [didier.margot@ademe.fr](mailto:didier.margot@ademe.fr) tél. 02.41.91.40.10.

## 7) Dépôts des dossiers de candidatures

Les dossiers sont à déposer sur la plateforme AGIR pour la Transition :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/>

Indiquer sur l'objet de la demande : **AMI Intégration des friches**

Nom de l'AMI : **PlaniFriches**

Les dossiers devront être déposés au plus tard le **26 juin 2023**

**Seuls les dossiers éligibles et recevables seront pris en considération**

## 8) Sélection des candidats

L'instruction et la sélection des candidatures seront réalisées par les services de l'ADEME qui pourront s'adjoindre l'appui d'experts externes indépendants

La sélection des candidats qui donnera lieu à des décisions de financement sera annoncée et les candidats informés au plus tard en août 2023.

## 9) Calendrier prévisionnel de l'AMI

Lancement de l'AMI : 26 janvier 2023

Date limite du dépôt des candidatures : 26 juin 2023

Annnonce des projets retenus : août 2023

Période d'accompagnement des projets : septembre 2023 – août 2025

## 10) Engagements des lauréats

L'ADEME procédera à la contractualisation des projets lauréats à partir du mois de septembre 2023 (période prévisionnelle) et proposera un soutien financier sous forme de subvention à chaque lauréat de l'AMI.

A ces conventions seront appliquées des clauses contractuelles à dessein d'engager les lauréats à partager leurs expériences et à participer au comité de rédaction du guide dans sa nouvelle version.

Ces clauses apparaîtront dans l'annexe technique de la convention.

Selon le même principe, les lauréats s'engageront à collaborer à la réalisation d'une fiche projet dans la collection « Ils l'ont fait » (ADEME) dans les phases production de contenu, d'illustration à fournir, et de relecture.

## 11) Annexe

*A ; Les politiques publiques facilitent la requalification des friches industrielles depuis plus de 20 ans*

En effet, depuis le début des années 2000, les politiques publiques de « lutte contre l'étalement urbain » et « sites et sols pollués » convergent pour faciliter la requalification des friches industrielles et permettre ainsi la mobilisation des fonciers contraints.

- 1993 : Réalisation des inventaires historiques régionaux (IHR) ;
- 2000 : Reconstruisons la ville sur la ville pour notamment réduire la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- 2003 : Les collectivités peuvent donner leur avis pour déterminer l'usage futur du site, dans les cas d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), lors de la procédure de cessation d'activité. Elles sont invitées à planifier l'avenir de ces espaces dans les stratégies urbaines ;
- 2009 : Plan d'actions sur les sites accueillant des populations sensibles (rappel sur les biens fondés des inventaires des sites potentiellement pollués pour gérer l'historique industriel passé) ;
- 2010 : les terrains à risque de pollution sont pris en compte dans les documents d'urbanisme ;
- 2014 : une information sur la pollution des sols est précisée par l'élaboration des secteurs d'information sur les sols appelés SIS - la nécessité de lutter contre l'étalement urbain est confirmée ;
- 2018 : les friches urbaines sont intégrées dans les opérations de revitalisation des territoires ;

- 2021 : la réelle convergence s'opère pour intégrer les friches à risque de pollution dans les démarches territoriales en considérant les friches comme des espaces à mobiliser pour réduire l'artificialisation des sols.

### *B : Le cadre réglementaire*

Comme le souligne l'évolution des politiques publiques, s'emparer des friches industrielles et de services pour les intégrer dans les stratégies d'aménagement oblige à mobiliser un ensemble de textes législatifs de différents corps techniques.

Code de l'environnement :

Au titre de l'information et participation des citoyens :

Article L 125-6 : les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Au titre des installations classées pour la protection de l'environnement :

Article L 512-6-1 / L 512-7-6 : informations au moment de la cessation d'activité, sur l'usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme

Article L 512-12-1 : information simple d'une cessation d'activité

Article L 512-18 : informations sur l'état de la pollution des sols transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme

Article L 512-21 : informations du changement d'usage dans le cas d'un tiers demandeur

Article L 512-22 : action de la préfecture pour contraindre les délais lors de la réhabilitation du site

Article L 514-20 : l'information du vendeur à l'acheteur des dangers ou inconvénients importants qu'il connaît résultant de l'exploitation du site par un ICPE

Au titre des dispositions particulières à certains ouvrages ou installations

Article L 556-1 : définition des mesures de gestion de la pollution des sols dans les cas de changement d'usage à l'initiative d'un maître d'ouvrage et information de présence de pollution résiduelle sur le terrain compatible avec les nouveaux usages.

Article L 556-2 : attestation de la réalisation de l'étude établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre usage futur et état des sols

Code de l'urbanisme :

Au titre des principes généraux :

Article L 101-2 : Les objectifs à atteindre : équilibre, qualité, diversité, salubrité, prévention des risques, protection des sols et lutte contre l'artificialisation et lutte contre le changement climatique et adaptation au changement. Les actions pour requalifier les friches ont une portée transversale.

Article L 101-2-1 : L'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme appelle à des actions pour la renaturation des sols artificialisés. Des définitions sont proposées.

Au titre des règles applicables sur l'ensemble du territoire :

Article L 111-26 : définition d'une friche

Au titre des prévisions et des règles d'urbanisme (SCoT) :  
Article L 122-1-2 : le rapport de présentation

Article L 122-1-5 : le document d'orientation et d'objectifs

Au titre du Plan local d'urbanisme :  
Article L 151-5 : le projet d'aménagement et de développement durables

Article L 151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au titre des droits de préemption :  
Article L 213-2 : les informations sur l'état des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation du site (ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement – Cf L 514-20 du code de l'environnement)

Au titre du certificat d'urbanisme :  
Article L 410-1 : le certificat d'urbanisme indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération

### **Code de la construction et de l'habitat :**

Au titre des dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat

Article L 302-1 : les observatoires de l'habitat et du foncier et le programme local de l'habitat

Article L 303-2 : la réhabilitation des friches urbaines dans les opérations de revitalisation de territoire

### *C : Les missions de l'ADEME pour la requalification des friches industrielles*

Depuis 2009, l'ADEME apporte son expertise technique et un soutien financier aux collectivités locales qui ambitionnent l'intégration des friches industrielles et de services à risque de pollution et polluées dans leurs projets de planification territoriale.

Sur ce sujet, l'ADEME a développé une méthodologie d'évaluation du gisement des friches potentiellement polluées (2010), et une évaluation du gisement qui a été expérimentée (2015). Parallèlement, l'Agence s'est intéressée aux modalités (outils et méthodes) de prise en compte des risques de pollution des sols dans leurs projets urbains par les acteurs territoriaux. Enfin, cette thématique a été abordée dans le guide méthodologique AEU2 (2013).

Tous ces apports méthodologiques répondent à la nécessité d'informer les acteurs des risques de pollution des sols, d'évaluer les potentialités offertes par ces fonciers pour anticiper leur prise en compte et d'aider les acteurs de l'aménagement à réaliser la mutation des territoires en recherchant d'attractivité.

In fine, ces développements méthodologiques apportent une meilleure connaissance de ces anciens sites industriels sur **toute la chaîne de décisions pour leur requalification**. L'objectif est bien d'aider les collectivités à prendre les décisions afférant à l'élaboration ou à la révision des documents d'urbanisme en disposant d'une connaissance plus fiable et plus précise de la qualité des sols, une meilleure traçabilité de l'information et une réduction des incertitudes liées à la pollution.

Aujourd'hui, fort de ces méthodes et outils mis en œuvre par des territoires ambitieux, l'ADEME souhaite valoriser ces démarches et inciter les collectivités à investir dans ces espaces en devenir.

### *D : L'offre de soutien de l'ADEME*

L'ADEME met à disposition des ressources (guides méthodologiques, outils) et des financements. Son soutien couvre les 2 échelles espaces- temps de la reconversion des friches industrielles

- Echelle du territoire :

- Identifier et localiser les sites à risque de pollution
- Améliorer la connaissance des friches, suivre l'évolution des marchés, mettre e, place une stratégie foncière pour remettre les sites sur le marché selon l'usage le plus adapté

- Echelle du projet d'aménagement : projets de reconversion avec un soutien aux étapes de conception et de réalisation du projet.

cf. plaquette offre de soutien ADEME : <https://librairie.ademe.fr/sols-pollues/5458-la-reconquete-des-friches-l-ademe-vous-accompagne.html>