



Grande Seine 2015

Recensement des friches

Direction des Études et des Interventions Préalables à l'Aménagement

Présentation du projet de recensement de friches sur l'axe Seine.

Contexte

L'EPF Normandie a été associé à l'élaboration du schéma "Grande Seine 2015" initié par le Département de Seine-Maritime. Ce programme d'aménagement de la Vallée de la Seine témoigne de l'engagement des collectivités territoriales et des acteurs locaux d'inscrire leur action dans l'esprit d'un aménagement durable répondant aux enjeux liés au fleuve.

Ce schéma d'aménagement prévoit la réalisation de 110 actions par 30 maîtres d'ouvrages pour environ 380 M€ à partir de l'identification de cinq enjeux :

- préserver et restaurer les éléments naturels du territoire
- conforter un développement économique durable
- Valoriser les atouts environnementaux et paysagers dans les projets de territoire
- protéger les personnes et les biens
- maîtriser le foncier pour le développement de projets en bords de Seine

L'EPF Normandie a été plus particulièrement mobilisé sur ce dernier point et conduira en interne, avec un chargé de mission spécialisé, le recensement global sur le linéaire Axe Seine durant l'année 2011. La mission sera étroitement accompagnée par les services du Département Seine-Maritime ainsi que les partenaires de Grande Seine 2015.

Objectifs

Objectif principal

Avoir un recensement, tendant vers l'exhaustivité, des sites en friches (immédiats ou prochains) et les bâtiments en déshérence en zone d'activités, avec leur qualification pour les sites les plus intéressants.

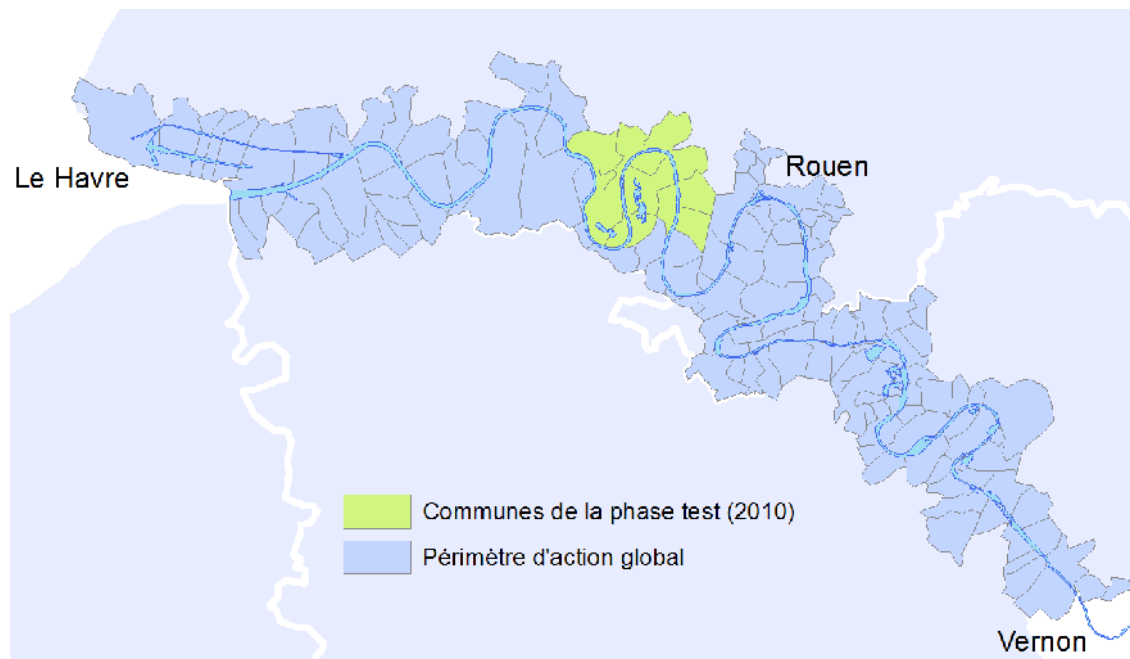
Ce recensement doit permettre d'acter une politique pluri-annuelle de recyclage foncier avec priorisation des interventions.

Objectifs secondaires

Repérer les périmètres d'activités (différent du concept de zones d'activités) pour faciliter un éventuel suivi dans le temps.

Corriger les points BASIAS le cas échéant.

Périmètre



Axe Seine = communes haut-normandes contiguës au fleuve (125 communes); s'y ajoutent les communes sur le lit majeur de la Seine, ainsi que celles qui comprennent une partie en plaine ou en vallée à moins de 5 km des berges (19 communes).

13 communes ont fait l'objet d'une phase test, et ne seront pas concernées par les phases 1 et 2.

Phasage : de janvier à septembre 2011

Phase 1

- 1) Découpage des communes concernées par groupe
- 2) Envoi de courriers aux communes concernées par le recensement
- 3) Repérage sur informatique des sites d'activités, et des indices de friches
- 4) Cartographie
- 5) Prise de rendez-vous avec les communes, envoi des cartes avant rencontres

Phase 2

- 6) Rencontre avec les communes et prise d'informations
- 7) Mise à jour de la cartographie avec ces nouveaux éléments
- 8) Réunions techniques de présentation avec les partenaires sur le territoire

Phase 3

- 9) Priorisation des sites à visiter
- 10) Prise de rendez-vous le cas échéant
- 11) Cartographie avec informations développement durable et édition de fiches de visite
- 12) Visite des sites et prise d'informations
- 13) Mise à jour de la cartographie et de la base de données avec ces nouveaux éléments

Phase 4

- 14) Proposition de sites sur lesquels une intervention est pertinente
- 15) Production d'un rapport de synthèse
- 16) Envoi des informations consolidées auprès des communes et des partenaires

Annexe : critères d'analyse des sites pour la mise en place de la phase test

(sous réserve de l'accès aux données nécessaires)

Objectifs poursuivis par la grille (adosser au recensement, une analyse plus « qualitative ») :

- Mesurer le potentiel des projets de reconversion,
- Mesurer les impacts des friches sur l'environnement (eau, paysage,...).

Pouvant alimenter le programme d'actions pluriannuels :

- Établir des fiches d'identité des friches présentant leur « potentiel de développement » et mesurer leur « degré d'insertion » dans leur environnement,
- Entrevoir des actions « correctives » post-étude inhérentes aux impacts sur l'environnement (études ?, prescriptions outils de planification SCOT, PLU?,...).
- Identifier les différentes priorités des projets de reconversion.

Sécurité :

- Risques d'effondrement
- Présence de produits dangereux
- Infrastructure à risque

Paysage :

- Caractérisation de l'environnement du site
- Aspect général du site
- Aspect du bâti
- Impact visuel

Potentiel :

- Positionnement de la friche (distance d'habitations, d'activités...)
- Accès au fleuve
- Qualité de la desserte routière
- Présence et qualité de la desserte ferroviaire (mono directionnel)
- Environnement immédiat du site : intégration dans un projet global
- Maîtrise foncière
- Acceptabilité locale
 - institutionnelle
 - citoyenne

- Appréciation du coût de remise sur le marché (« traitabilité » du sol au regard de l'usage futur)
- Projet de réhabilitation
 - Maîtrise d'ouvrage
 - Planning prévisionnel
 - Contenu/ vocation (habitat, industriel, agricole...)
 - Intégration du projet dans une stratégie de développement
 - communale/infra-communale
 - supra-communale/intercommunale (SCOT)

Enjeux réglementaires et environnementaux :

- Prescriptions du document d'urbanisme
- Présence de risques
 - inondations
 - marnières
 - éboulements de falaise
 - risques technologiques
 - pollution
- Protections réglementaires
 - Au titre de l'environnement
 - Zone humide
 - Projet de renaturation/restauration