

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
- Accès au fleuve
- Qualité de la desserte routière
- Présence et qualité de la desserte ferroviaire
- Environnement immédiat du site : intégration dans un projet global
- Maîtrise foncière
- Acceptabilité locale
 - o institutionnelle
 - o citoyenne
- Appréciation du coût de remise sur le marché

- Projet de réhabilitation
 - o Maîtrise d'ouvrage
 - o Planning prévisionnel
 - o Contenu
 - o Intégration du projet dans une stratégie de développement
 - communale/infra-communale
 - supra-communale/intercommunale

Enjeux réglementaires et environnementaux :

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