

3. Mener une politique foncière ambitieuse



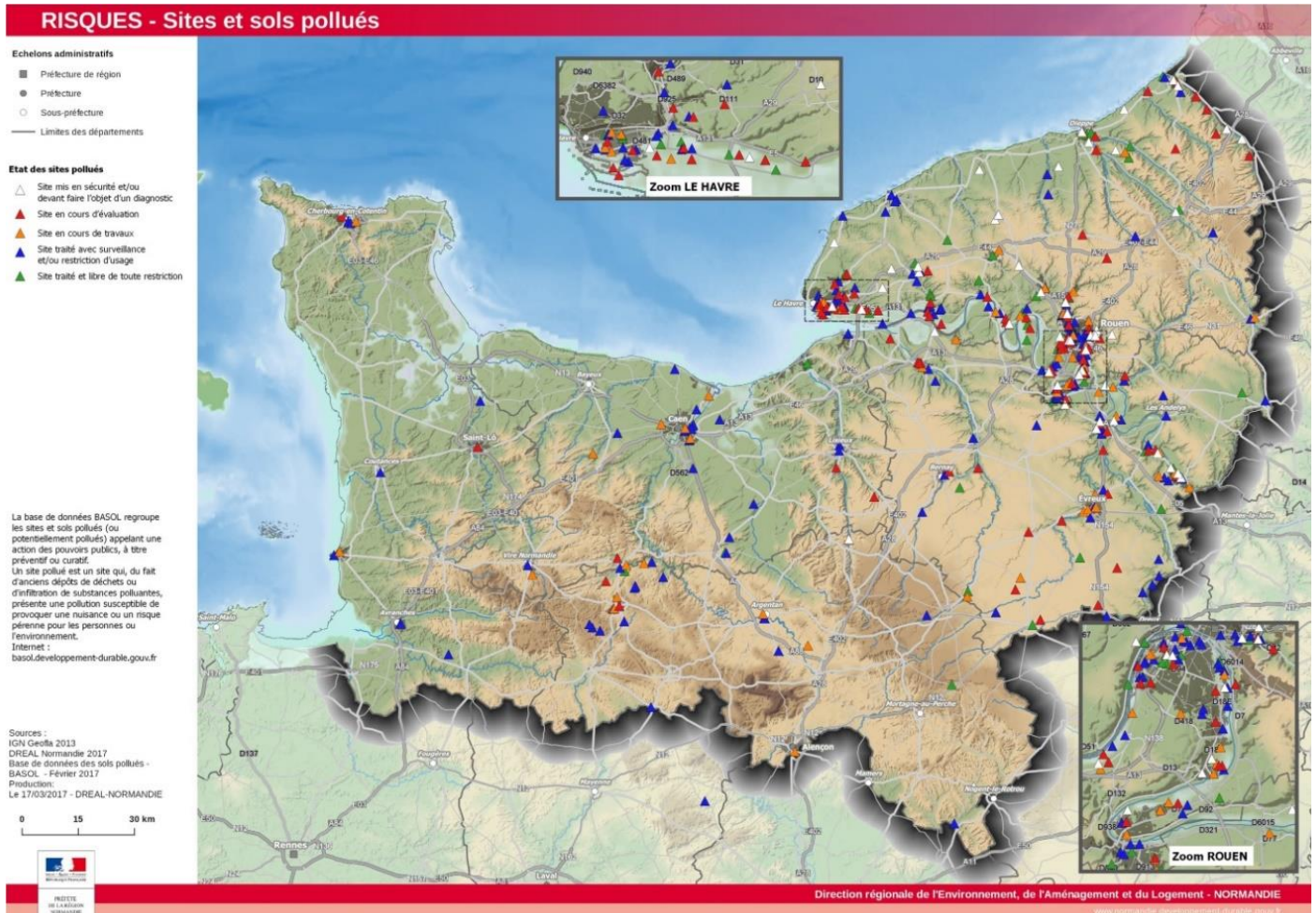
– OBJECTIF 50 –

OPTIMISER LA GESTION DE L'ESPACE PAR LA REQUALIFICATION DES FRICHES

CONTEXTE

Dans un contexte d'étalement urbain, de périurbanisation, de consommation de terres agricoles et d'augmentation de la pression foncière en périphérie, le renouvellement urbain s'inscrit désormais comme une nécessité et une priorité. L'objectif sous-jacent est de construire « la ville sur la ville » en privilégiant le recyclage des ressources foncières et bâties existantes. Le renouvellement urbain par la requalification des friches fait partie des leviers à actionner. Selon l'INSEE, une friche est un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de deux ans et de plus de 2 000 m².

Le renouvellement peut prendre différentes formes en fonction de la temporalité de la vacance (terrain ou bâtiment inoccupé), de la superficie du terrain ou de l'unité foncière, de l'ancien usage et de la présence ou l'absence de bâti. De nombreux acteurs comme l'établissement public foncier (EPF) ou l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) proposent déjà de nombreux dispositifs d'aides pour requalifier les friches de manière durable et efficaces. L'objectif est de développer encore davantage ce processus de requalification des friches et plus particulièrement des friches industrielles polluées. En effet, comme le montre la carte ci-dessous, le territoire régional est fortement impacté par la pollution des sols et cela est particulièrement vrai sur l'ensemble de l'axe Seine. La dépollution requiert un savoir-faire particulier et surtout un soutien technique et financier pour les collectivités souhaitant entreprendre ce type d'actions.





– OBJECTIF 50 –

OPTIMISER LA GESTION DE L'ESPACE PAR LA REQUALIFICATION DES FRICHES

SOUS-OBJECTIFS

ACCELERER LA REQUALIFICATION DES FRICHES EN TENANT COMPTE DES DELAIS DE RECONVERSION (POLLUTION, RENOUVELLEMENT) ET DE LA DIVERSITE DES USAGES POSSIBLES

L'apparition d'espaces délaissés et le développement d'usages temporaires de ces espaces sont caractéristiques d'un contexte de crise et de transition. L'existence de ces friches liée à la fois à la désindustrialisation et aux phénomènes de rétrécissement urbain – « shrinking process », décroissance démographique et des activités économiques.

Les friches urbaines ne sont pas toutes équivalentes. Certaines nécessitent ou connaissent un temps de veille, d'attente prolongée, propice au développement d'usages temporaires – activités alternatives culturelles, sociales ou artistiques, autorisées ou non – qui dès lors remettent en question les temporalités de l'aménagement et l'aptitude de l'urbanisme à introduire plus de flexibilité.

Les reconversions à terme de ces friches peuvent être variées : logements, espaces publics et verts, accueil de nouvelles activités économiques.

TRAVAILLER SUR LES USAGES TRANSITOIRES DES FRICHES

Pour les propriétaires comme pour les collectivités locales, les usages temporaires tendent dans certains cas à être perçus comme des opportunités de participer à la revalorisation symbolique d'un lieu et à l'amélioration de son image. Par ailleurs, encourager les usages temporaires peut être aussi un moyen d'accélérer la mutation de ces espaces. Il convient ainsi de favoriser des espace-temps spécifiques dans les documents d'urbanisme, et des règles souples pour ces usages transitoires, afin de s'adapter plus facilement aux aléas du marché en accentuant la flexibilité et la mutabilité des espaces (exemple Friche de la Belle de Mai de Marseille), en cohérence avec la Loi ALUR.

TRAVAILLER A LA VALORISATION NATURELLE ET AGRICOLE DES ESPACES EN FRICHE

- Proposer des « réserves » de biodiversité pour accroître l'attractivité des territoires.
- Utiliser les friches agricoles pour favoriser une agriculture locale de proximité tournée vers le respect de la biodiversité : labélisations de circuits courts, incitations aux innovations et aux recherches sur une agriculture diversifiée pour une économie locale en développement.