



## Les friches, un atout pour le territoire du seuil du Poitou

lundi 26 juin 2023, par [lpe](#)

Généralement, la présence de friches sur un territoire crée une mauvaise image de celui-ci. Elle est synonyme d'abandon et de désindustrialisation... Mais alors, que faire de ces sites qui dégradent le paysage ? C'est la question que se posent toutes les collectivités qui se heurtent souvent à une multitude de problèmes pour les requalifier : recherche du propriétaire, présomption dépollution, état du bâti, enjeux environnementaux ou patrimoniaux, contrainte d'accès aux différents réseaux...

Une opportunité de prendre le problème à bras le corps a été initiée dans le cadre de l'application du Scot (Schéma de cohérence territoriale) du Seuil du Poitou. Approuvé en 2020, le Scot propose 52 objectifs visant à aménager durablement le territoire, parmi lesquels : s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière et maîtriser la consommation d'espace pour les besoins économiques, résidentiels, d'équipements et de services. ([www.scot-seuil-du-poitou.fr](http://www.scot-seuil-du-poitou.fr))

**De plus, la loi Climat et Résilience, promulguée en 2021 et le Zéro artificialisation nette prévoient l'atteinte de la neutralité foncière à l'horizon 2050.**

Enfin, le projet de loi indique que les Plu (Plan local d'urbanisme) devront justifier toute ouverture à l'urbanisation par une étude de densification des zones déjà urbanisées en tenant compte de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Dans ce cadre légal, l'exploitation des friches permettrait une moindre consommation des espaces naturels, forestiers ou agricoles.

### **Des études pré-opérationnelles en vue de réindustrialiser le territoire, de construire ou réhabiliter des logements ou de le renaturer**

Ainsi, le Scot s'est lancé dès 2020 dans un inventaire des friches présentes sur tout le territoire, pour, finalement, en retenir 143, confirmées comme telles par les communes et les intercommunalités. Ensuite, SCE, le groupement de bureaux d'études missionné, a pris le relais en réalisant une étude de terrain, là où il en avait la possibilité. Résultat : 81 friches ont été qualifiées de manière plus approfondie, selon un indicateur synthétique d'enjeux en termes de pollution, de qualité du bâti, de biodiversité, de paysage, de patrimoine... Cet indicateur a permis de déterminer 3 probabilités de mutation pour chaque site : déconstruction-reconstruction, réhabilitation ou déconstruction-renaturation, ainsi qu'une estimation de l'usage pressenti (activité économique, opération résidentielle ou mixte) et des coûts de requalification.



## **L'engagement des élus dans le processus de requalification des friches**

Le 21 juin dernier, les élus du comité syndical du Scot, présidé par Florence Jardin, se sont réunis afin d'assister à la restitution des résultats de ces études et de préparer les étapes suivantes. « *Cette étude a déconstruit l'image que nous nous faisons de nos friches, qui sont en fait de nature très variée, elle a aussi permis d'ordonner tous ces sites et constitue une véritable aide à la décision* » ont indiqué Michel François et Michel Droin, Vice-Présidents du Scot en charge de ce dossier. Quelques sites pilotes (dont la friche Atlas à Dissay, une vaste emprise ferroviaire à Châtellerault, un site dans la plaine agricole à Chouppes...) ont été choisis pour faire l'objet d'une analyse beaucoup plus fine par le bureau d'études. En fonction des caractéristiques de la friche, des prélèvements seront effectués pour déterminer si elle contient de l'amiante ou du plomb, un écologue réalisera un diagnostic sur la faune et la flore... L'idée est d'initier une démarche exemplaire qui pourrait être reproduite sur d'autres friches. L'enjeu, quant à lui, est que les différents acteurs de la chaîne de l'aménagement se saisissent des résultats obtenus afin d'inciter les porteurs de projets publics ou privés à investir ces espaces délaissés et ainsi permettre au territoire de construire de nouvelles résidences ou entreprises sans empiéter sur les terres naturelles, forestières ou agricoles. Une vraie chance pour le territoire du Seuil du Poitou !

**Abonnez Vous!**