
La requalification des friches urbaines : enjeu et outil des politiques régionales de développement territorial durable. Réflexions à partir du rapport du CESER de la Région Centre-Val de Loire

Jean-Paul Carrière*¹

¹UMR CNRS CITERES - Université de Tours – Université de Tours – France

Résumé

Notre proposition de communication a pour objet principal la présentation d'une étude sur la requalification des friches urbaines, menée au sein du Conseil Economique, Social et Environnemental de la Région Centre-Val de Loire, dont nous avons été le rapporteur (rapport CESER Centre – Val de Loire, 2015).

Notre proposition s'inscrit directement dans l'axe 3 de l'appel à communications, car l'étude du CESER a été explicitement menée dans une perspective de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de l'artificialisation des sols, et de reconstruction de la ville sur la ville.

Notre propos sera donc de reprendre les conclusions de ce rapport, en introduisant toutefois une série de réflexions complémentaires et plus générales.

L'étude initiale a été conduite en fonction de 3 objectifs principaux :

- Partant de l'hypothèse que la Région peut jouer un rôle important dans la requalification des friches urbaines afin de freiner l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, le groupe de travail du CESER avait pour ambition de trouver des réponses de niveau régional à ce phénomène, qui prend des formes particulièrement aiguës non seulement sous l'effet de l'extension des zones résidentielles péri-urbaines, mais aussi de celle des zones d'activité et/ou commerciales. Dans la Région CVL, de 3800 à 5300 hectares ont été ainsi retirés aux espaces " naturels " en moyenne au cours des 10 dernières années, soit plus que la superficie de la ville de Tours.

- Ayant pu constater que, en particulier sous l'effet de la crise économique, les friches se développent au cœur même des villes, l'étude entendait proposer des solutions pragmatiques en vue de permettre la reconversion de ces zones, étant entendu que cette reconversion ne présuppose pas nécessairement un geste constructif.

- Mais au-delà de cet objectif, il s'agissait de proposer des pistes d'action en termes de gouvernance, de planification urbaine et de maîtrise foncière sur le territoire de la région d'étude ; et, in fine, de déboucher sur des préconisations à destination des acteurs locaux et régionaux, publics et privés, susceptibles d'être impliqués dans la conception et la mise en

*Intervenant

œuvre d'une politique de requalification des friches urbaines.

Pour rendre compte des résultats des travaux du CESER, et élargir notre réflexion à la façon dont des actions de requalification des friches urbaines peuvent s'inscrire dans une stratégie régionale de développement territorial durable (DTD), soucieuse d'un rapport ville – nature plus harmonieux, nous essaierons de définir dans un premier temps l'objet-même de l'étude, la friche urbaine, dans sa grande diversité. Nous pourrons alors envisager les enjeux, à la fois économiques, sociaux et environnementaux de la reconversion des friches, pour ensuite nous interroger sur la portée des préconisations du CESER en matière de politique de requalification. Ceci nous permettra en conclusion d'explicitier les apports d'une telle politique en termes de Développement Territorial Durable. Divers exemples d'opérations de requalification tirés de la réalité régionale seront mobilisés à l'appui de l'analyse.

Mots-Clés: Friches urbaines, Région Centre Val de Loire, politique régionale de développement durable, économie circulaire