

RAPPORT DE L'ETUDE

RECENSEMENT DES FRICHES EN VALLEE DE SEINE

[fiche projet 6.3]

1. Introduction et contexte

Grande Seine 2015

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 a procédé au recensement global des friches sur la partie haut-normande de l'axe Seine durant l'année 2011. La mission a été étroitement accompagnée par les services du Département Seine-Maritime et les partenaires de Grande Seine 2015.

Le déficit de connaissance

Aucun acteur ne connaît l'ensemble des friches ni le foncier potentiellement recyclable à l'échelle de la vallée de la Seine (entre Vernon et Le Havre). S'appuyant sur son expertise dans le traitement des friches industrielles et le recyclage foncier en Normandie et souhaitant renforcer ses capacités d'observation foncière, l'EPF Normandie a fait la proposition de conduire cette étude expérimentale conjointement avec le Département de Seine-Maritime.

Objectif de l'étude

Le recyclage des anciens espaces d'activités permet de limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels, et d'avoir une gestion plus durable de la ressource foncière.

Il s'agit donc de co-construire au travers ce recensement associant les partenaires locaux, la vision la plus exhaustive et précise possible des sites en friches et des bâtiments en déshérence en zone d'activités. Les résultats de cette démarche contribueront à une programmation pluriannuelle d'intervention publique préalable à la reconversion de ces espaces, à l'appui de politiques de renouvellement urbain, de développement économique et durable.

Imbrication avec les études existantes et en cours pour l'économie sur l'Axe Seine

Depuis le premier colloque baptisé « Seine d'avenir », qui s'est déroulé le 4 mai 2010 au Havre, de nombreuses études ont été lancées pour appréhender le territoire de l'Axe Seine en matière de projets économiques, et notamment logistiques. Le sujet des disponibilités foncières s'inscrit pleinement dans cette thématique.

C'est pourquoi les enseignements de la présente étude seront mis à disposition des acteurs du territoire afin de soutenir les différentes démarches de connaissance et de planification.

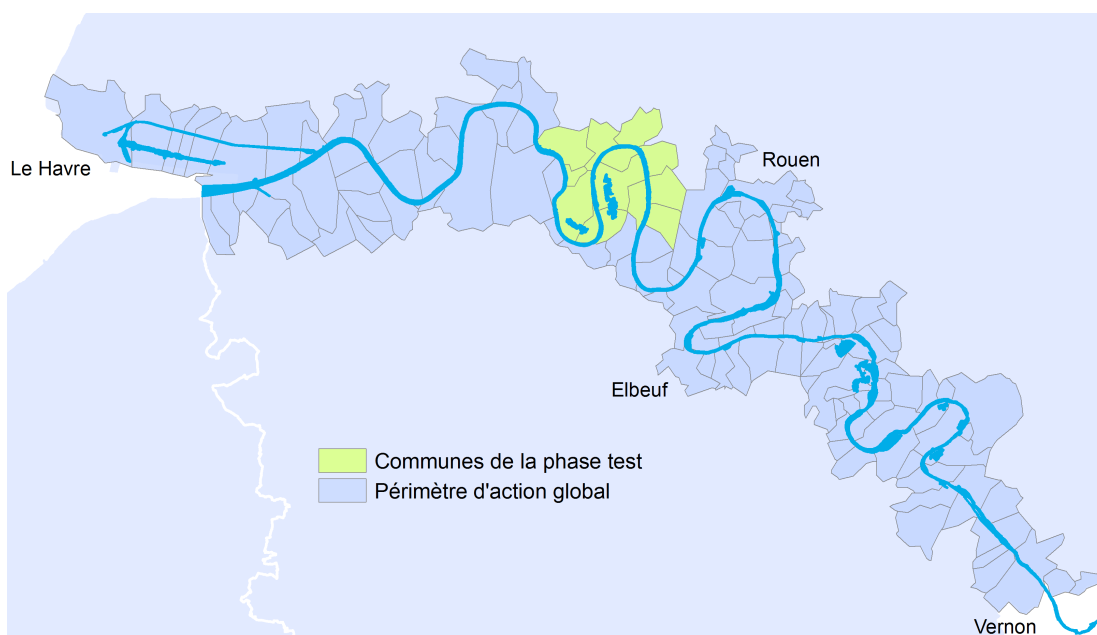
Cadrage

Qu'est-ce qu'une "friche"

Nous définissons un espace en friche comme un espace, bâti ou non, ayant connu une activité économique (hors agricole) et qui aujourd'hui n'est plus utilisé. Ce site peut avoir été traité dans le passé mais n'a pas retrouvé d'usage depuis. Les friches faisant l'objet de projets de recyclage sont recensées tant que les travaux d'aménagement ou de construction n'ont pas commencé.

Les sites pour lesquels une fermeture semble probable pour des raisons économiques ou d'aménagement de la collectivité ont été recensés sous la typologie de friches potentielles du fait d'un possible maintien de leur activité et d'une éventuelle reprise du site en cas d'arrêt. Ils n'ont toutefois pas été comptabilisés dans les résultats et statistiques présentés dans le présent document.

Périmètre de l'étude



L'étude s'étend sur les 125 communes haut-normandes contiguës au fleuve. S'y ajoutent les communes situées 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 (18 communes). Soit un total de 143 communes comprenant notamment Le Havre, Rouen, Elbeuf-sur-Seine et Vernon.

L'intégralité de l'espace communal est compris, hormis les espaces sous gestion des Grands Ports Maritimes du Havre et de Rouen.

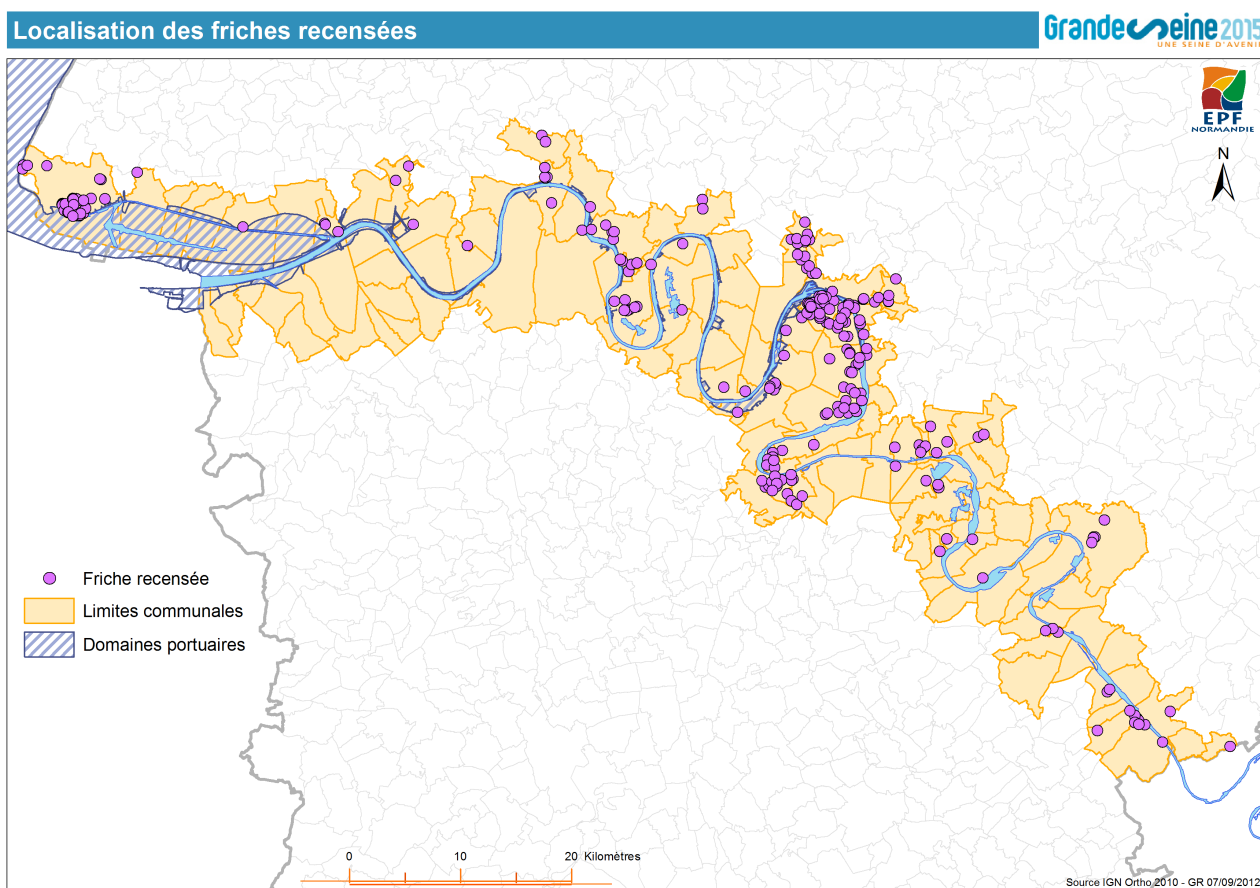
La prise en compte des domaines portuaires

Les espaces portuaires ont fait l'objet d'un traitement différencié dans l'étude. En effet, les Grands Ports de Rouen et du Havre ayant à la fois la compétence de gestionnaire du domaine et d'aménageur, ils assurent la gestion « en continu » de leurs territoires. En cas de départ d'une entreprise, les Grands Ports Maritimes effectuent les traitements nécessaires pour une recommercialisation rapide du site. D'autre part, une politique de recyclage à l'échelle de la Vallée de la Seine ne s'appliquerait pas au périmètre des GPM, qui en sont les opérateurs fonciers privilégiés.

C'est pourquoi les espaces sous gestion des Grands Ports Maritimes n'ont pas fait l'objet d'investigation et ne figurent pas dans les résultats et statistiques de cette étude.

2. Dénombrement et localisation des friches dans la Vallée de la Seine

A l'échelle des 143 communes, ce sont 246 sites en friche qui ont été recensés, concentrés sur 60 communes. La surface cumulée des sites s'élève à **près de 826 ha**, soit en moyenne, 1,1% de la surface des communes concernées. On peut également constater que **ces friches représentent 10,7% des espaces d'activités** repérés sur le périmètre d'étude.



La surface moyenne des sites est de 3,36 ha.

Cependant, de très grands espaces font augmenter cette moyenne car la surface médiane est quand à elle de 8285m² ; la moitié des sites fait donc moins de 0,8 ha.

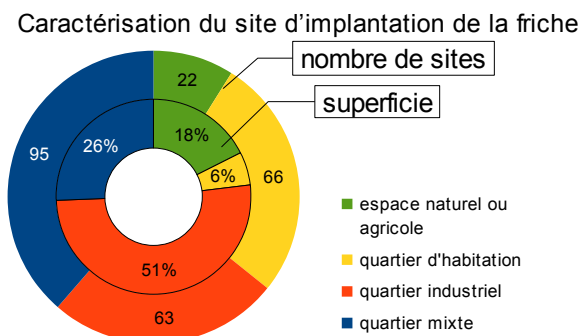
3. Typologie des sites recensés

Répartition selon l'environnement urbain

Au cours des entretiens avec les responsables communaux, il leur a été demandé de caractériser le site implantation des friches.

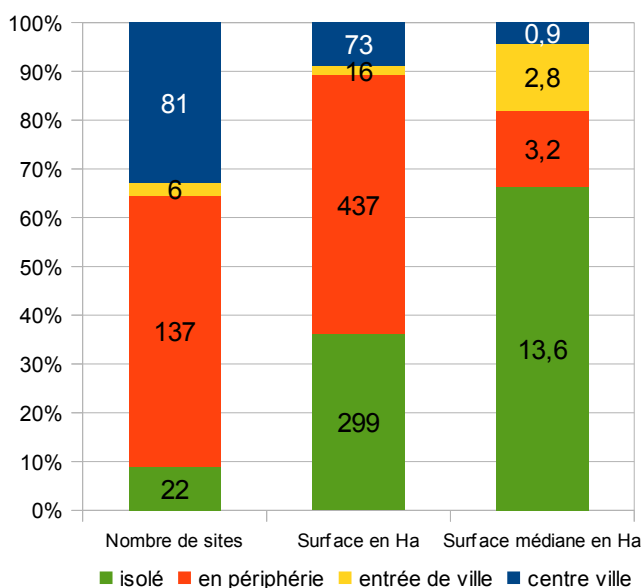
L'essentiel des friches en Vallée de Seine se trouvent en quartiers d'habitation, quartiers industriels ou quartiers mixtes. Quelques sites se trouvent en espace naturel ou agricole.

Il est notable que les sites en quartier industriel sont d'une superficie importante, à l'inverse des sites situés dans un environnement d'habitat.



Une concentration des sites en centre ville et périphérie

Le positionnement de la friche sur la commune a également été défini par cartographie lors des rencontres avec les représentants communaux.



Un tiers des sites se situe en centre ville et sont d'une superficie modeste (le site type est d'environ 4000m²).

A l'inverse, les friches se trouvant dans des espaces isolés (10% de l'effectif) sont souvent d'une taille importante : la moitié de ces espaces font plus de 13ha.

Les sites en périphérie représentent à la fois un peu plus de la moitié des sites et des superficies, avec une surface médiane de 3,2ha.

On remarque alors que les surfaces des sites augmentent avec l'éloignement du centre de la commune.

Lien avec le fleuve

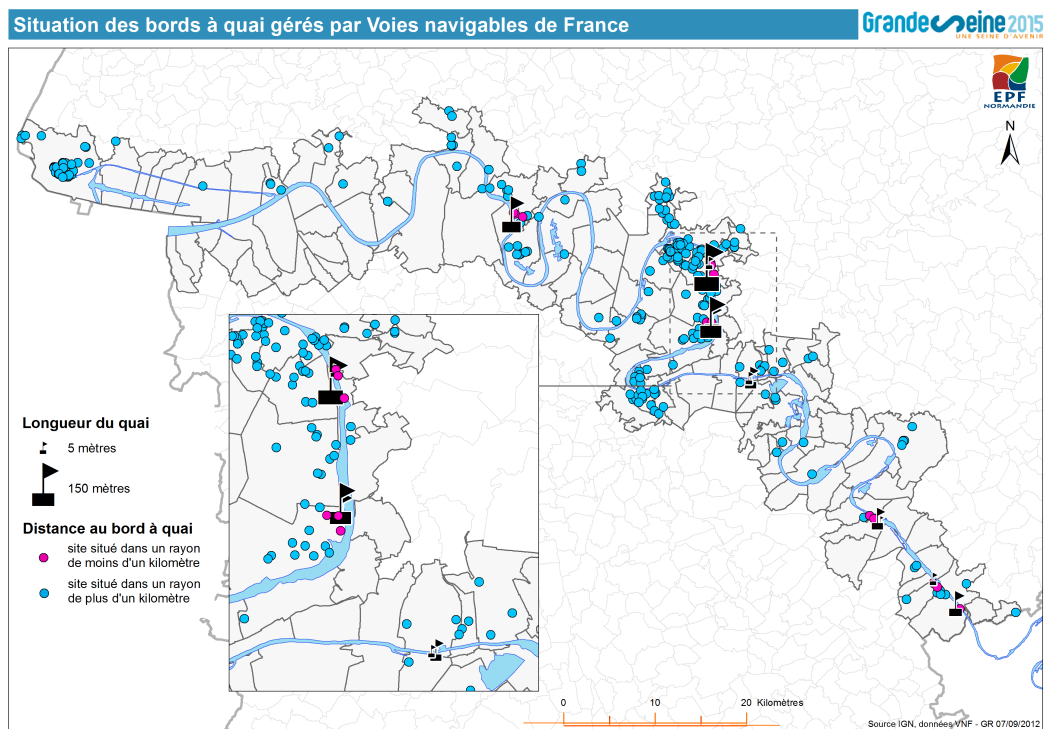
10 bords à quais sous gestion de Voies Navigables de France (VNF) ont été repérés sur le périmètre. En tout, 28 friches actuelles et 5 potentielles se situent en bord de Seine, et 14 friches actuelles sont situées à moins d'un kilomètre d'un bord à quai. Trois friches actuelles disposent d'un bord à quai sur leur propre espace :

1. Le site BATA à Saint Marcel,
2. Le centre de tri à Amfreville-la-mi-Voie,
3. Le site NSF à Yainville.

Deux autres quais ont été recensés sur deux friches potentielles :

1. Le site SEVEPI à Vernon,
2. La papeterie M-REAL à Alizay.

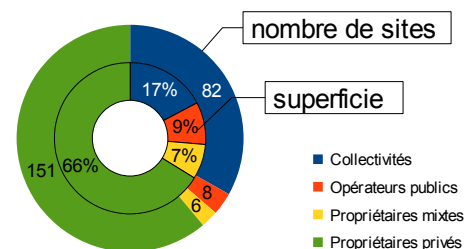
Les autres sites, lorsqu'ils sont proches du fleuve sans être à proximité d'un bord à quai actuel, ne sont pas à négliger pour autant, car selon VNF, l'installation de nouveaux bords à quais peut être envisagée sous réserve de projets.

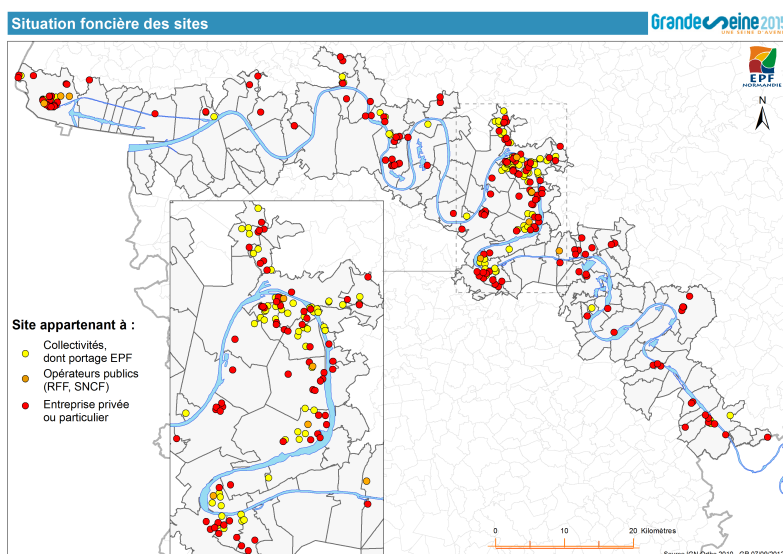


Propriété foncière

Globalement la maîtrise foncière se divise en deux tiers pour la maîtrise privée et un tiers pour la maîtrise publique (collectivités et opérateurs publics).

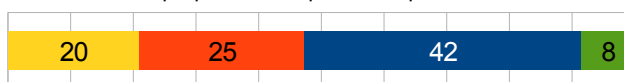
Les sites de petites tailles sont plus souvent sous maîtrise publique.





Au regard des positionnements de l'ensemble des friches (voir carte p.8), les opérateurs publics et les collectivités portent davantage le foncier des sites en friche dans les quartiers mixtes.

Nombre de site propriété des opérateurs publics et des collectivités



■ quartier d'habitation ■ quartier industriel
■ quartier mixte ■ espace naturel ou agricole

Synthèse du profil des sites

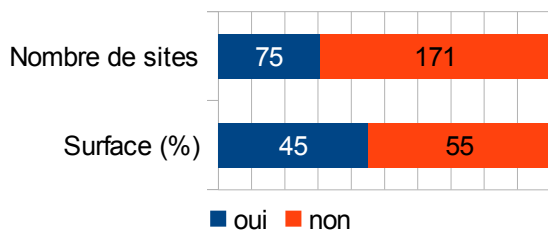
Malgré l'hétérogénéité des sites recensés sur le périmètre de l'étude, des enseignements généraux se dégagent :

La taille moyenne des sites est en relation avec leur distance au centre ville et à leur environnement urbain. Un grand site aura tendance à être localisé sur un espace isolé ou en périphérie de la commune, dans un maillage de type industriel, tandis qu'un site de petite taille se situera davantage dans un quartier d'habitation du centre ville et tendra à être la propriété d'un acteur public.

Les sites implantés en quartier mixte, maîtrisés à 43% par des acteurs publics, sont aujourd'hui des espaces à forts enjeux puisqu'ils peuvent amorcer une transformation urbaine plus large.

4. Projets existants sur les sites

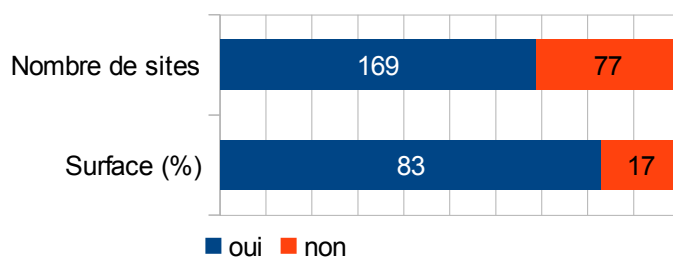
Sites connus des services de l'EPF



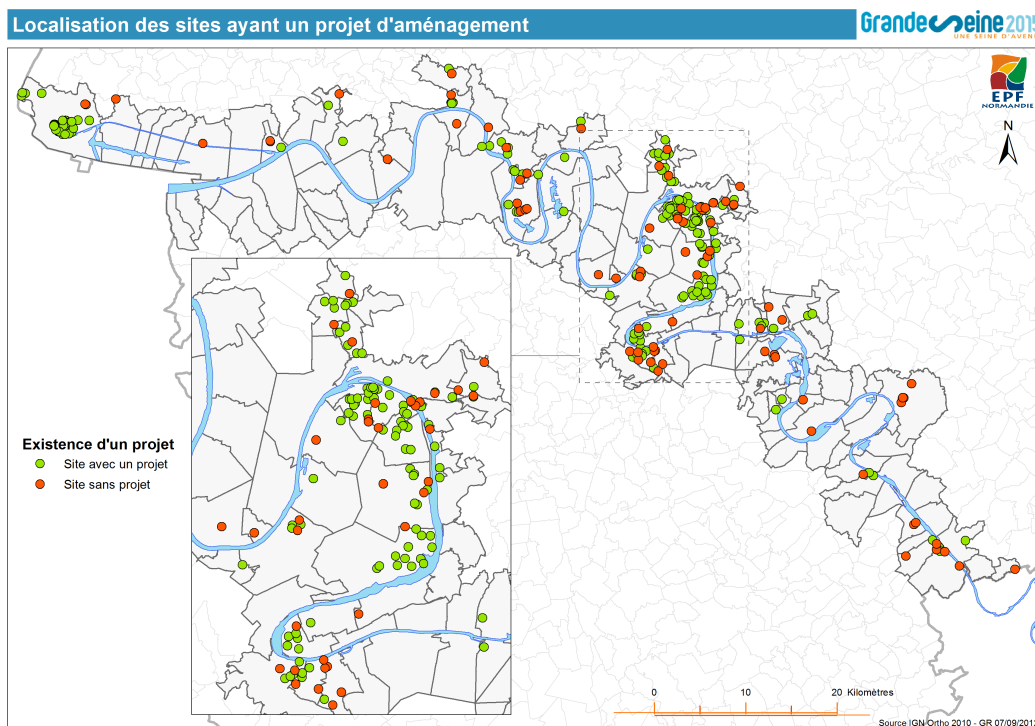
Étant directement impliqués pour un portage foncier ou pour la maîtrise d'ouvrage d'études ou de travaux, ou simplement informés par les acteurs locaux, les services de l'EPF connaissent ou suivent près d'un tiers des sites recensés, représentant presque la moitié des surfaces.

Ces chiffres montrent l'importance d'avoir engagé un recensement afin d'améliorer la connaissance publique des friches du territoire, qui plus est sur l'axe stratégique qu'est la Vallée de la Seine.

Un projet (en réflexion ou déjà engagé) pour les 2 tiers des sites



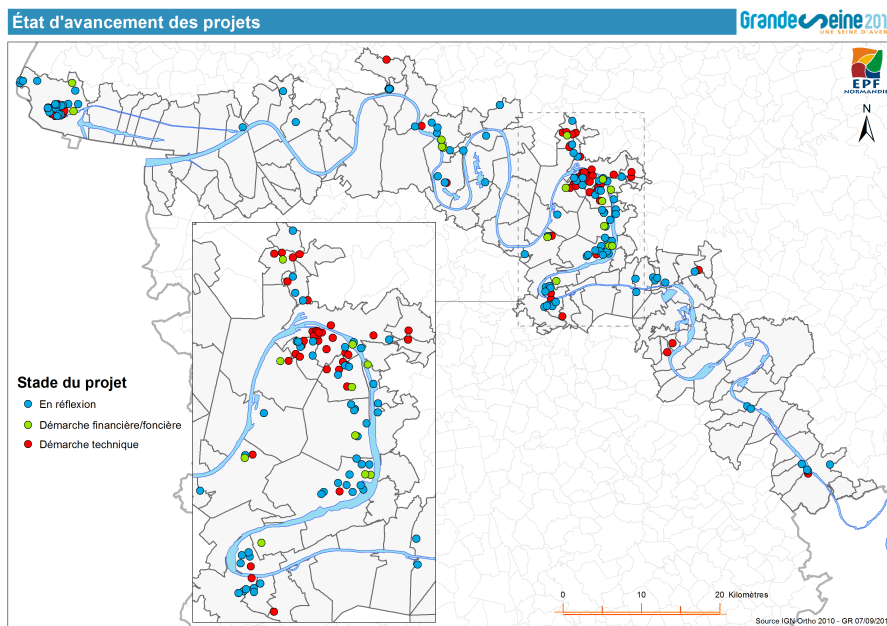
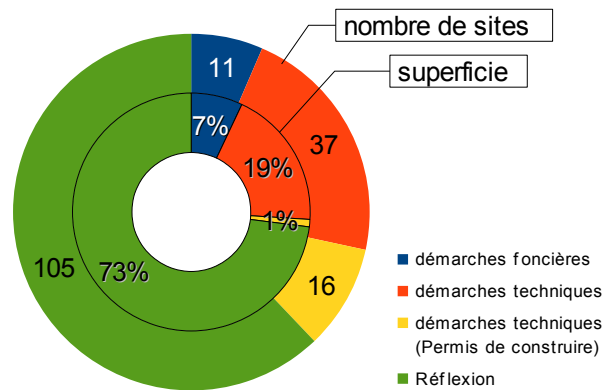
Plus des deux tiers des sites connaissent une démarche de projet. Le projet peut déjà être engagé opérationnellement ou simplement à l'étape de réflexion ou d'intention par les acteurs publics.



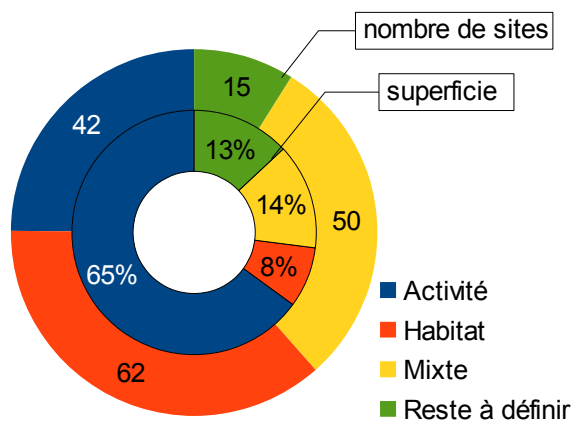
Etat d'avancement des projets

La majorité des projets connus sont encore au stade de la réflexion.

Un tiers des sites (mais seulement 20% des surfaces), fait l'objet de démarches techniques : étude de faisabilité, de pollution, permis de construire, de démolir.



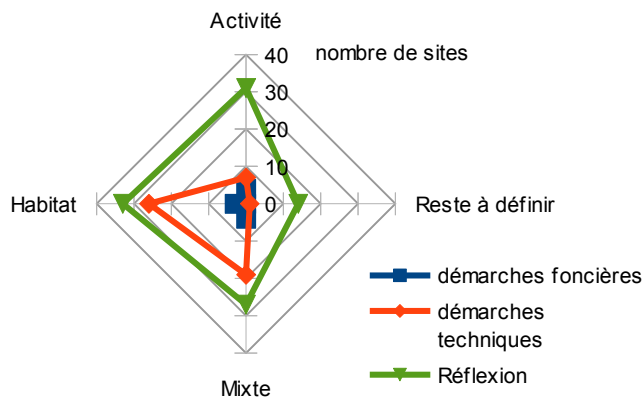
Une majorité de projets tournés vers l'habitat



Pour la majorité des sites faisant l'objet d'un projet, soit le tiers de l'effectif, la reconversion s'oriente vers des projets d'habitat. Toutefois cette vocation s'applique surtout aux sites de petite taille car ils ne représentent que 8% des surfaces.

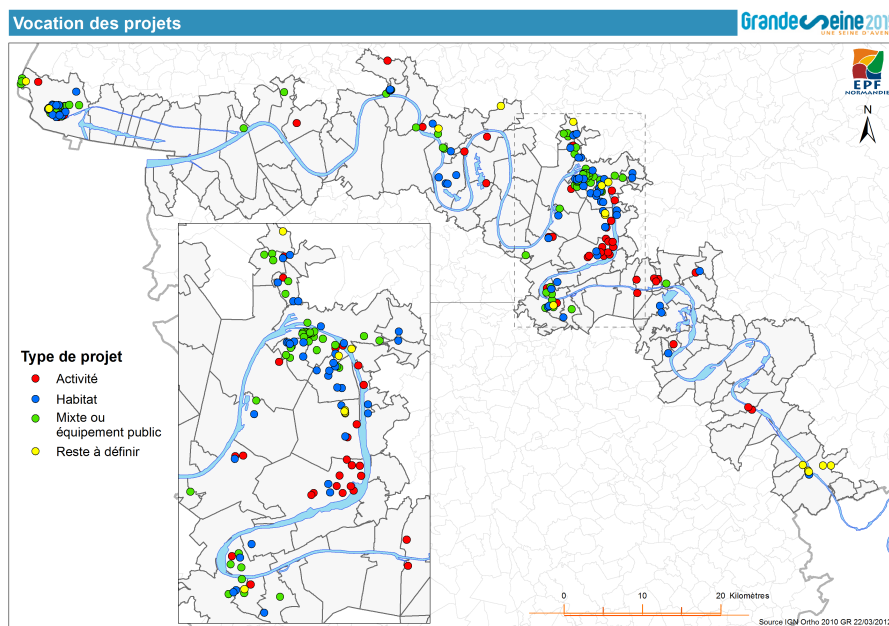
Plus du quart des sites est dédié à des projets mixtes (logements et services, équipements publics). A l'instar des projets d'habitat, ils ne recouvrent qu'une faible superficie.

Les grands sites sont donc orientés vers les projets à vocation économique avec un quart de l'effectif et plus des deux tiers des surfaces.

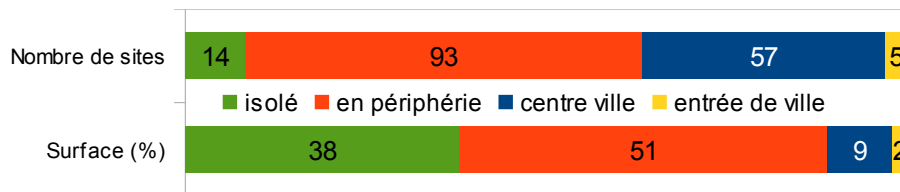


Les projets d'activités économiques sont quasiment tous au stade de la réflexion.

Les démarches opérationnelles s'appliquent aux projets mixtes et à la construction de logements.

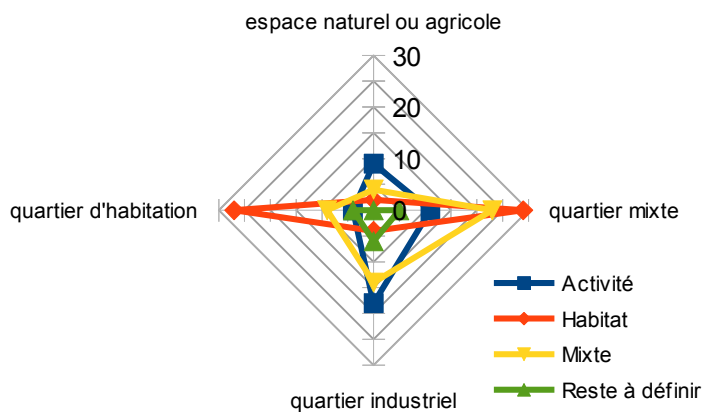


Localisation des projets sur la commune



Au regard de la localisation de l'ensemble des sites (cf. p.5 et carte p.8), les projets ne privilégient aucun secteur particulier.

Vocation des projets selon le type de foncier

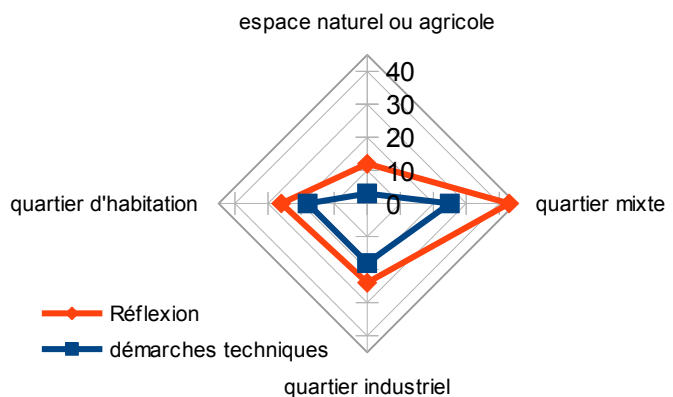


Les projets de logements sont sans surprise majoritairement situés dans les quartiers d'habitations et les quartiers mixtes.

Il en va de même pour les projets d'activité qui sont localisés dans les espaces industriels mais on en retrouve aussi dans les espaces agricoles et naturels.

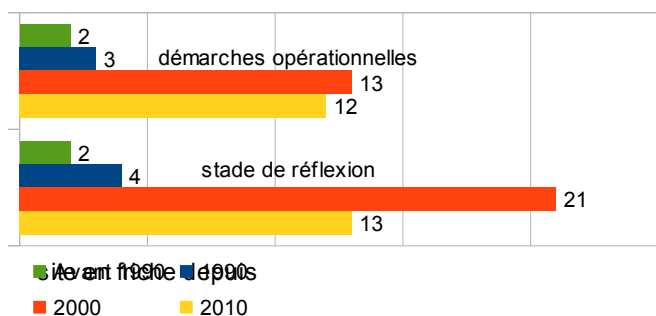
Des projets moins opérationnels dans les espaces isolés

Du fait d'un enjeu plus modéré, et d'une constructibilité pouvant être limitée, les friches situées dans un environnement agricole ou naturel dépassent plus rarement la phase de réflexion.

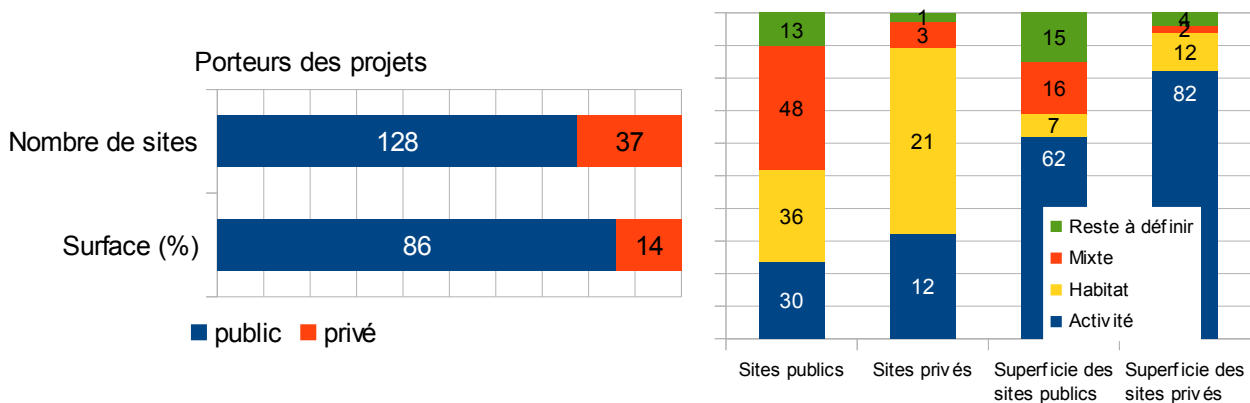


Un recyclage plus rapide des sites récents

Les sites récents ont dépassé le stade de la réflexion et font davantage l'objet de démarches opérationnelles (techniques ou foncières). Cela appuie la notion de recyclage rapide, notamment dans les secteurs à enjeu.



La forte mobilisation des acteurs publics dans les projets



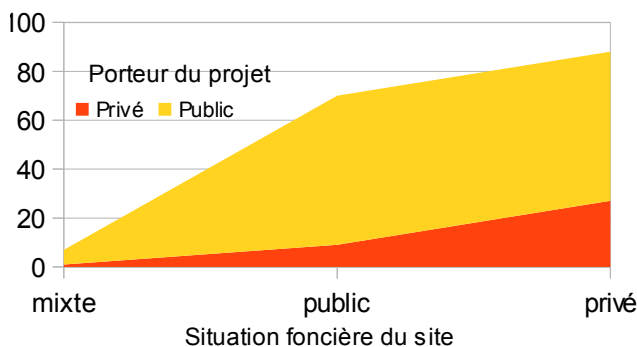
Les projets sont majoritairement portés par le secteur public, avec une part quasiment égale entre les projets d'activités économiques et d'habitat.

On peut constater que les projets mixtes sont presque exclusivement portés par le secteur public.

Les acteurs privés se mobilisent davantage sur des opérations de logements, mais les espaces à vocation d'activité représentent une surface très importante.

L'unique projet privé dont la vocation reste à définir montre que les opérateurs privés n'interviennent que sur des projets déjà clairement définis, contrairement aux acteurs publics qui peuvent intervenir en amont.

Il faut noter que les sites peuvent changer de porteur de projet, les acteurs publics conduisant la phase réflexion et le privé prenant le relais sur la phase opérationnelle.

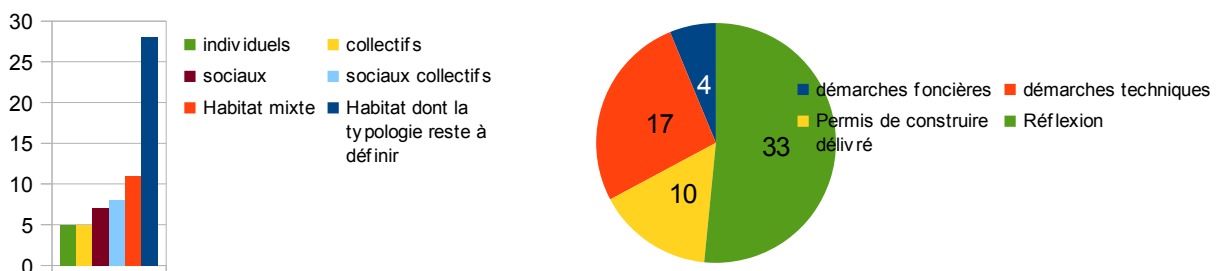


64% des sites privés sont concernés par des projets publics tandis que 10% des sites appartenant à des collectivités territoriales connaissent une démarche de projet par un opérateur privé.

Un tiers des sites ayant un projet restent donc dans le circuit privé et 90% des sites restent sous maîtrise publique.

Zoom sur les projets d'habitat

Type de logement et état d'avancement du projet :



Sur 64 projets d'habitat, près d'un quart est voué à du logement social individuel ou collectif. Les deux tiers de ces projets sont portés par des collectivités publiques. On constate par ailleurs que les projets à vocation de logements sont les plus avancés.

Synthèse de la partie projets

Deux tiers des sites recensés s'inscrivent dans une dynamique de projets. La plupart d'entre eux sont portés par des acteurs publics (communes et EPCI).

Les quartiers mixtes accueillent de nombreux projets d'habitats. Les anciens espaces d'activités y laissent donc la place à de nouveaux logements, ce qui entraîne une mutation du secteur. La prépondérance de ces projets exprime bien le choix politique de recycler ce type de foncier que sont les friches d'activités pour accroître l'offre de logements.

Un site sous maîtrise d'ouvrage privée aura plus tendance à être de petite surface avec un projet d'habitat. De manière générale, les sites de petite taille ont plus tendance à être dans une phase opérationnelle que les grands sites qui sont encore au stade de la réflexion. Par ailleurs, avec le déplacement vers la périphérie, les sites sont de plus grande taille et davantage orientés vers de l'activité.

Concrètement, les projets d'activités semblent plus compliqués à finaliser puisqu'ils sont quasiment tous au stade de la réflexion, y compris sur des espaces depuis longtemps en friche. On observe que les démarches de recyclage foncier restent encore peu pratiquées pour des projets de développement économique, tandis qu'elles sont désormais habituelles dans les projets urbains.

On remarque quelques projets d'activités situés dans des espaces dits naturels. Ces projets sont dirigés pour la plupart sur d'anciens sites d'extraction de graves, implantés dans des espaces naturels, éloignés des quartiers d'habitations et du centre ville.

5. Hiérarchisation des sites

Les sites ont fait l'objet d'un tri afin d'identifier ceux présentant le plus d'enjeux à l'échelle de la Vallée de la Seine et de caractériser leurs vocations privilégiées.

Cette classification a fait l'objet d'une réunion avec le groupe de travail régional afin de valider cette analyse.

Les friches présentant les caractères suivants n'ont pas été retenues :

- ✗ Sites de surface modeste, non compris dans une problématique d'ensemble,
- ✗ Sites isolés, ne présentant a priori pas d'enjeu à l'échelle de Grande Seine 2015,
- ✗ Sites dont le projet est déjà avancé, ou pour lesquels une intervention publique complémentaire n'est pas souhaitée,
- ✗ Sites pour lesquels les échéances de projets sont lointaines, et dont les objectifs poursuivis sont trop incertains.

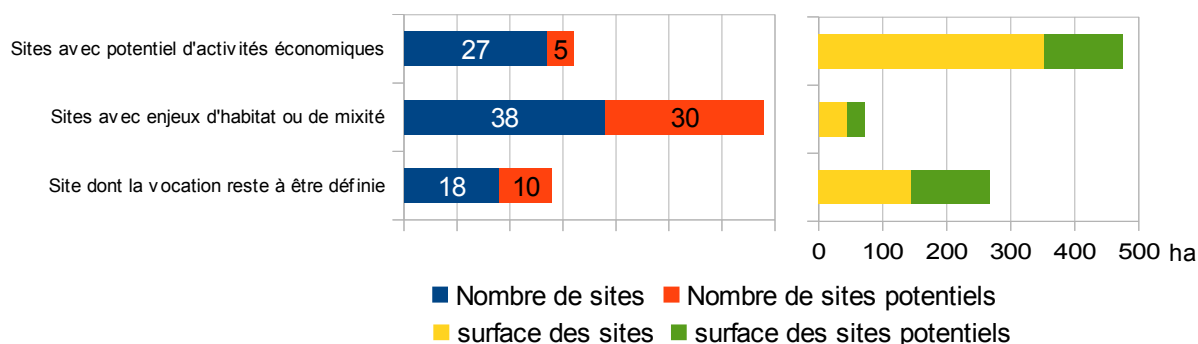
En revanche, certains sites identifiés comme friches potentielles ont été intégrés lorsqu'ils s'inscrivent dans un périmètre mutable plus large.



Les trois enjeux porteurs du programme d'actions pluriannuel

La classification s'est effectuée au travers du tamis de trois typologies d'enjeux, co-jugées porteurs pour les territoires par les membres du groupe de travail régional :

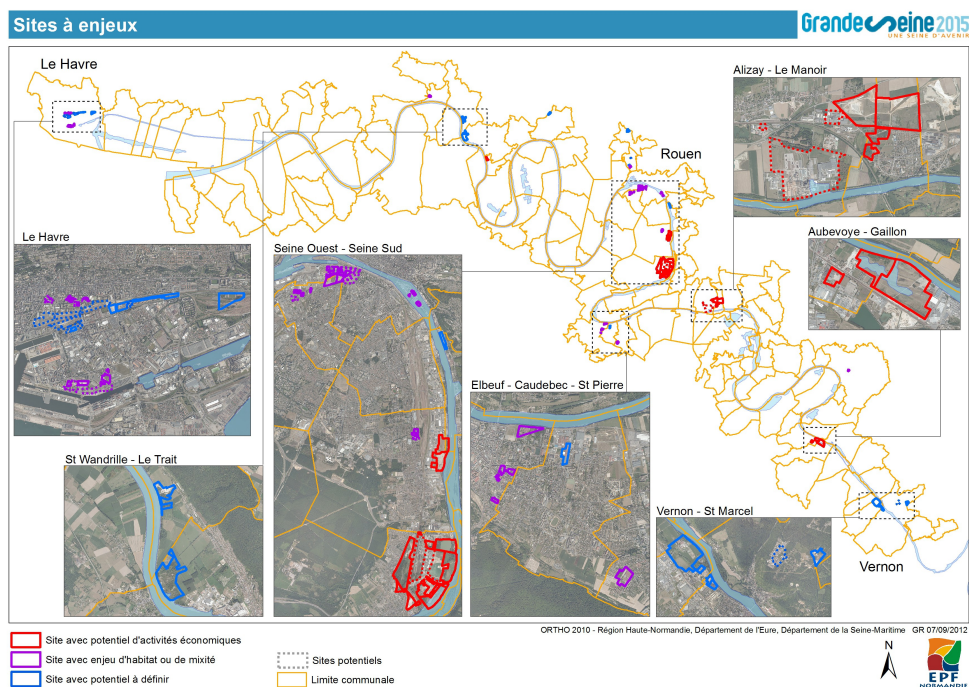
1. Sites avec potentiel d'activité, s'inscrivant dans un tissu industriel et pouvant conforter l'activité économique ou contribuer au développement de l'activité logistique.
2. Sites à enjeu de renouvellement urbain (habitat, tissu mixte, équipements...).
3. Sites dont la vocation reste à définir.



Quel que soit l'enjeu, le rapport au fleuve est pris en compte dans la réflexion.

Le nombre et la surface des sites à enjeux, 122 sites équivalent à plus de 770 ha, sont assez représentatifs des résultats globaux. Les sites à enjeux urbain sont nombreux mais ne concernent qu'une faible surface, les sites à vocation d'activité sont de surfaces plus importantes.

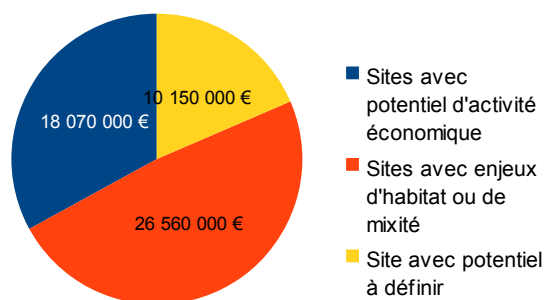
Les sites potentiels sont remarquables par leur taille ; de grands sites ont été intégrés du fait de l'arrêt programmé de leurs activités ; c'est le cas sur les périmètres de Seine Sud à Oissel, de l'écoquartier Flaubert à Rouen ou du LRBA à Vernon. La papeterie M-Real située à Alizay a également été intégrée du fait de l'incertitude liée à la poursuite d'une activité sur le site.



Estimation des coûts de recyclage foncier des sites à enjeux

Chaque site a fait l'objet d'un exercice d'estimation des coûts de recyclage foncier selon leur besoin en études, en travaux de démolition, dépollution ou réhabilitation.

Malgré les faibles superficies des sites à enjeux d'habitat ou de mixité, ce sont ces derniers qui nécessitent la plus grande part d'investissement liée à la remise en état des terrains. Les problématiques de démolition et de traitement de pollution peuvent expliquer ces coûts importants.



Le changement d'usage des friches d'activités génère des coûts plus importants qui peuvent, dans une approche globale pour la collectivité, être compensés par les moindres coûts de desserte et de fonctionnement compte-tenu de leur situation urbaine.

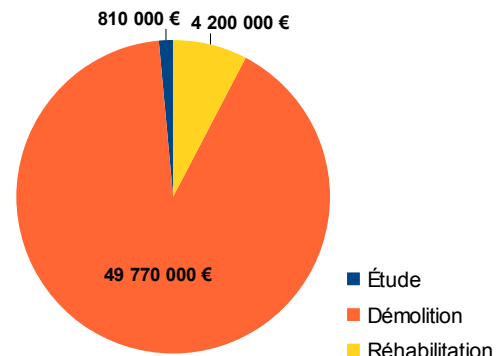
Plusieurs sites ciblés pour de l'activité économique n'ont pas un besoin de financements particuliers puisque les espaces, bâtis ou non, peuvent être réutilisés à moindre coût.

Répartition des coûts

Selon les estimations, les coûts de démolition représente la part la plus onéreuse. Un nombre important de bâtiments sont à démolir car ils ne peuvent être conservés ou réhabilités en vue d'un usage futur. Des problématiques de pollution sur les bâtiments expliquent également l'importance de ce montant.

La réhabilitation de bâtiments peut être envisagée sur quelques sites à enjeux, par exemple à Vernon et Saint Marcel.

Des études de pollution, de faisabilité, ou de pré-aménagements sont visées sur 7 espaces à enjeux.



A noter qu'une partie (9M€ sur 55M€) a déjà fait l'objet d'une programmation au titre de la convention spécifique EPF-Région 2007/2013.

Les financements nécessaires à la gestion des sols pollués ne figurent que partiellement dans les 55M€, leur estimation n'étant possible qu'après diagnostic et études approfondis pour chacun des sites concernés, en fonction des usages retenus.

Conclusion : les suites de l'étude

Au final, l'étude a permis l'identification d'un nombre important de friches susceptibles de constituer une offre supplémentaire dans un contexte de raréfaction des disponibilités foncières en Vallée de Seine.

69 % des friches recensées (soit quasiment l'équivalent de 690 ha) s'inscrivent dans une démarche projet. Ceci atteste de l'importance pour les acteurs de la Vallée de la Seine de se saisir des enjeux liés à ces espaces pour optimiser l'aménagement séquanien des prochaines décennies.

Les sites d'intérêt sont mis en lumière et font l'objet d'une première approche des coûts de recyclage, qui devra être précisée par la suite dans l'étude des projets de reconversion.

Le rapport d'étude, ainsi que la base de données correspondante, seront mis à disposition des partenaires. Cette volonté de porter à connaissance les éléments de cette étude, participe au besoin d'identifier ou susciter des porteurs de projet sur les secteurs à enjeux.

L'observation foncière nécessitant une veille constante, ce recensement ne constitue pas une démarche à durée limitée mais une action durable amenée à être enrichie régulièrement par le réseau des acteurs locaux du 276.

Enfin, une partie des sites à enjeux pourra faire l'objet d'une intégration dans le futur programme régional de recyclage des friches porté par la Région Haute-Normandie et l'EPF.

Annexe

Les bases de données cartographiques : les espaces d'activités et les friches

Le travail a démarré par la création d'une base cartographique des espaces d'activités devant servir de support à la discussion avec les élus locaux pour mieux délimiter les espaces en friches.

La notion d'espace d'activité a un sens plus large que celle de zone d'activités, car elle se base sur la consommation effective du foncier consacrée à l'activité économique y compris en implantation diffuse. Cependant, les bâtiments mixtes (comprenant également du logement ou des équipements) ne sont pas considérés comme espaces dévolus à l'activité économique.

Les espaces ont parfois pu être précisés en plusieurs typologies : agricole, portuaire, commercial, de carrière, déchetterie, station d'épuration, et de loisirs. Cette base cartographique s'est complétée au fur et à mesure des informations récoltées tout au long de l'étude.

Dans un second temps, la rencontre avec les représentants des communes (élus et/ou techniciens) a permis d'établir une base cartographique des sites en friches. Celle-ci comprend un certain nombre de renseignements tant sur la localisation, que sur la propriété, d'éventuels projets ou risques, en fonction des informations disponibles et communiquées.

Sources utilisées

Photographie aérienne de la Haute-Normandie 2010, BD Parcellaire IGN, BD Ortho IGN, données Basias et Basol, données environnementales CARMEN, Périmètre de circonscription des Grands Ports Maritime du Havre et de Rouen.

Acteurs sollicités lors des réunions de suivi et des réunions locales :

Rencontres communales : sur un périmètre de 143 communes, 103 communes ont été rencontrées. Pour les 39 communes restantes, la première analyse cartographique ayant permis de démontrer la quasi absence de friches, un échange téléphonique a suffi afin de récolter les informations confirmant la première impression (repérage des espaces d'activité, présence d'anciennes installations classées...)

Rencontres locales : Les EPCI : CODAH, CC de Saint Romain de Colbosc, CC de Caux Vallée de Seine, CREA, CASE, CC Seine-Bord, CC Eure Madrie Seine, CC de l'Andelle, CC des Andelys, CAPE, Conseil Général 27, DDTM 76, DDTM 27, Parc Naturel Régional, GIP Seine-Aval, Grand Port Maritime de Rouen et du Havre, Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'estuaire, Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure, Seine Maritime Expansion, Eure Expansion, Agence pour le Développement Économique de l'Agglomération de Rouen, Le Havre Développement, CCI du Havre, CCI Bolbec Fécamp, CCI de Rouen, CCI de l'Eure,

Groupe de travail régional : EPFN, Conseil Général 76, Conseil Général 27, Conseil Régional de Haute-Normandie, CCI Région, DREAL, ADEME, BRGM, CREA.

Phases : résumé des grandes étapes

Phase 1 : Réalisation de la phase test

En 2010, 13 communes ont fait l'objet d'une phase test afin d'évaluer la méthodologie pour ensuite l'appliquer à l'ensemble du territoire de l'étude.

Le déploiement sur les 130 autres communes a commencé en janvier 2011 et a duré jusqu'au mois de mars 2012.

Phase 2 : Découpage du périmètre d'action

L'ensemble du linéaire est découpé en regroupant les communes via leurs EPCI afin d'organiser le travail préparatoire. Les courriers cosignés EPFN/CG76/CG27 sont envoyés aux communes concernées par le recensement pour leur présenter la démarche.

Repérage sur informatique, via la photographie aérienne de la région, des espaces d'activités et des indices "visibles" de sites en friches puis cartographie des éléments repérés par communes.

Prise de rendez-vous avec les communes, et envoi des cartes avant rencontres.

Phase 3 : Les entretiens auprès des acteurs locaux

Cette deuxième étape marque le début de la phase de terrain avec la rencontre des élus locaux afin de confronter notre cartographie avec leur connaissance du territoire, et de récupérer des informations sur les sites actuellement en friches ou en devenir. Suite aux visites, la base de données cartographique est mise à jour avec ces nouveaux éléments. Les espaces recensés sont ensuite présentés aux partenaires en réunions techniques locales pour avis, appréciation, et prise d'informations complémentaires.

Phase 4 : L'identification des différents enjeux d'aménagement

Les espaces en friches ayant été localisés sur le périmètre de l'étude, les sites sont priorisés à la lumière des informations récoltées. Certains sites font l'objet de visite avec les élus locaux pour aller plus loin dans l'analyse. Les membres du groupe de travail sont associés à ces démarches « terrain ». Une fiche de critères de priorisation est réalisée pour être complétée lors des visites, incluant les informations sur la sécurité, le paysage, et le potentiel du site, sans oublier les enjeux réglementaires et environnementaux (grille de priorisation des sites).

Suite à ces visites, au traitement de ces informations, et aux réunions complémentaires avec les partenaires, la base de données et la cartographie sont mises à jour afin de procéder à une classification de l'ensemble (effectuer les choix sur les priorités d'aménagements et les sites à proposer).

Phase 5 : Les propositions du programme d'actions pluriannuel

L'ensemble des propositions a fait l'objet d'un débat avec les membres du groupe de travail régional pour :

- Procéder à la classification des sites sur lesquels une intervention est jugée pertinente,
- Identifier l'enjeu d'aménagement correspondant,
- Évaluer les montants nécessaires à un recyclage foncier de ces sites selon les besoins connus en terme d'études et/ou en travaux.

L'étude s'est conclue avec la production d'une base de données et d'un rapport de synthèse qui, une fois les informations consolidées, seront envoyés aux communes et partenaires pour remarques, suggestions éventuelles et validation.