

Faire de la friche un lieu accueillant





Faire de la friche un lieu accueillant

Présentation

2

Sous-actions :

6

01 → Accepter et faire accepter l'état des lieux

6

02 → Déployer une analyse paysagère, sensible, tournée vers les usages

7

03 → Choisir des outils et tester, faire des essais

8

Quelles applications sur le territoire ?

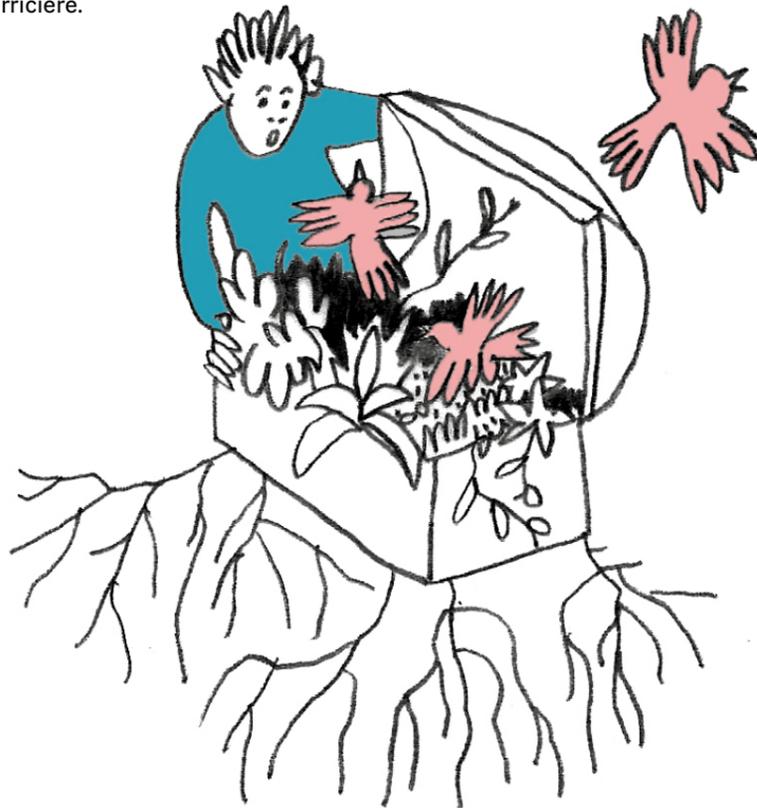
10

Intérêts de l'action

- **La friche correspond à un moment d'attente, entre deux vocations d'un sol. Elle peut être occasionnelle le temps qu'une nouvelle activité investisse le lieu ou s'installer dans le temps.**

Sous le climat de Lorraine, le sol est rapidement envahi par les plantes annuelles, viennent ensuite les légumineuses puis les vivaces herbacées, les ronces, les arbustes et enfin les arbres, qui terminent le processus naturel de régénération des sols et des écosystèmes. Sous nos latitudes et sauf rares exceptions (marais, tourbières, sols anthropisés, etc.), le stade ultime de la friche est toujours une nouvelle forêt. Cependant, ce schéma naturel demande du temps, d'autant plus si les sols ont été appauvris par la première occupation. Si, de plus, les sols ont été pollués en profondeur, la renaturation ou la réutilisation par de nouvelles activités (habitat par exemple) peut être problématique. Des terrains sont ainsi laissés stériles ou pire porteurs de toxicité pour toute ingestion, y compris consommation de fruits ou légumes.

- **La friche s'impose alors avec sa dynamique souvent brouillonne, des plantes piquantes, urticantes dans une course folle vers la lumière. Elle est aussi la traduction d'un moment inconnu : qu'y a-t'il sous ce foisonnement ? Est-ce dangereux ? La friche est une opportunité de reconquête de terrains abandonnés par une biodiversité qui donne libre cours à sa plasticité.** Elle peut en devenir attractive et attirer la protection de riverains ou autres habitants séduits par la flore qui s'y développe ou les chants des oiseaux qui y élisent domicile. Elle peut être également une opportunité pour innover, expérimenter de nouveaux usages, nouvelles activités, manière d'habiter tenant compte particulièrement de l'histoire attachante, historique ou nourricière.



Rappel du contexte

- **La friche a mauvaise réputation, elle n'est pas désirée mais subie.**

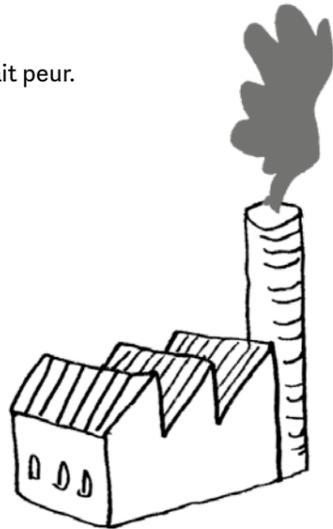
Son aspect ne rassure pas. Elle pointe les à-coups des occupations des sols et les difficultés de pérenniser des installations de toute nature dans le temps. Elle est la mémoire des moments heureux des vergers dans les vallées, des cueillettes de fraises et de la coopérative mais aussi de la violence des fermetures des installations industrielles.

- La friche concerne aussi bien :
 - **des terrains militaires** ; les forts comme le Mont Saint-Quentin à côté de Metz et les installations liées, les terrains de manœuvres ou le terrain d'aviation de Frescaty, sont nombreux sur le territoire. Les sols peuvent être pollués.
 - **des terrains agricoles** ; trop pentus pour être cultivés ou trop pauvres ou sur de trop petites parcelles comme sur les côtes de Moselle ou le long du Rupt de Mad, pour pouvoir être rattachés aux grandes cultures. Ils diffèrent des configurations topographiques, foncières ou pédologiques classiquement recherchées par la céréaliculture ou la culture des bois.
 - **des terrains industriels**, issus des mines ou des carrières ; suite à l'abandon de l'exploitation du fer ou du charbon, à la fin de l'activité sidérurgique et à la suppression des voies ferrées qui permettaient la complémentarité entre les pôles d'activités. Là aussi, les sols peuvent être lourdement pollués et la géographie des lieux des terrains affectée : les eaux de nappe remontent, le site devient humide et inondable, le terrain s'affaisse ; littéralement, le sol s'effondre sous les pieds.
 - **des commerces** ou toute autre activité attirée par des implantations plus favorables.
 - **des maisons**, des immeubles abandonnés dans les traverses de village, plus adaptés à la vie contemporaine, posant des questions lourdes de stationnement et d'assainissement et très coûteux à réhabiliter.

Situations concernées

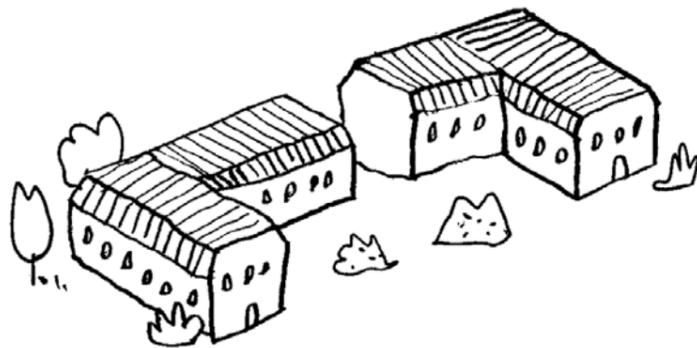
• **Friches industrielles** : bâtiments conservés, sites souvent pollués pour lesquels :

- Le propriétaire n'est pas forcément connu.
- Le propriétaire n'agit pas.
- Ou bien il n'y a pas de repreneur.
- Le coût de dépollution est énorme ou difficile à évaluer et fait peur.

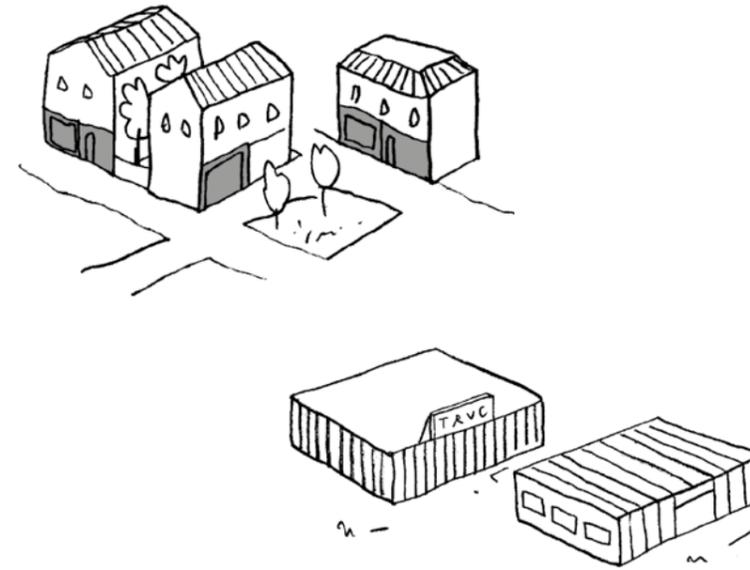


• **Friches militaires** : bâtiments et souterrains, champs de manœuvre et de tir pour lesquels :

- L'État est propriétaire, et décide de vendre ou de ne pas vendre,
- La collectivité est d'ores et déjà devenu propriétaire du terrain,
- Il existe un projet (urbain, agricole, etc.),
- Il n'existe pas encore de projet.

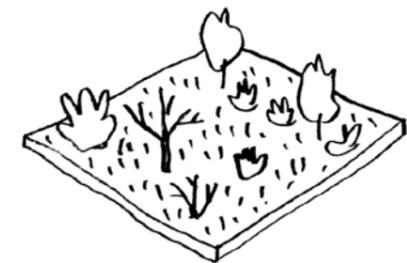


• **Friches commerciales** : bâtiments et aires de dépôts, avec une surface imperméabilisée importante, des matériaux très divers et en quantité importante.



• **Friches agricoles ou forestières** : petites parcelles de pied de coteau, parcelles de vignes ou de vergers pour lesquelles :

- Les propriétaires ont disparu.
- Les propriétaires ne veulent pas céder et préfèrent attendre un hypothétique passage en terrain constructible.
- Les surfaces sont trop atomisées pour dégager une surface de travail suffisante ou vivrière.
- Il y a un changement de pratiques, l'abandon du jardin familial.
- Les surfaces sont petites, sans accès et le coût de défrichage est important.
- Le marché n'existe plus pour des productions qui pourraient prendre place.
- Le marché est insuffisant et coûteux : parcelles de vignes.



O.Q.P. CONCERNÉS

- Regarder les espaces en attente sans nostalgie.
- Transformer, faire évoluer ces espaces ambigus.
- Aller vers un territoire plus résilient, autour d'une économie circulaire respectueuse des ressources locales, sobre en carbone.
- Mettre en récit « les pépites » du territoire pour les faire découvrir au plus grand nombre.
- Mettre en scène ces « pépites ».

Accepter et faire accepter l'état des lieux

Sous-action 01

MÉTHODE

- **Prendre le temps de l'observation des dynamiques en cours :**
 - Pollution, des sols en particulier : nature, importance et localisation ainsi que les remédiations possibles.
 - Végétation par exemple sur sol pollué ou sur sol singulier de coteau (chaud, sec, etc.).
 - Fréquentations animales : oiseaux, chauves souris.
 - Fréquentations et usages : ludiques, informels, jardiniers parfois, promenade ou chasse.
- **Trouver des témoins qui puissent parler régulièrement de l'évolution de cette friche :**
 - Reconstituer ou à défaut relater l'histoire des lieux.
 - Rassembler des éléments iconographiques : cartes, cartes postales, photos, ouvrages.
- **Comprendre le contexte d'implantation de cette friche :**
 - Quelle activité l'a précédée ?
 - Que s'est-il passé ?
 - Depuis combien de temps ?



Déployer une analyse paysagère, sensible, tournée vers les usages

Sous-action 02

MÉTHODE

- **Relever et décrire les opportunités paysagères :**
 - Les points de vue vers la friche et depuis la friche, les lignes d'horizons : que voit-on d'elle et que voit-on à partir d'elle ?
 - Les qualités d'espaces parcourus, d'ambiances, de sols et de végétations.
 - Les traverses : comment la parcourt-on ? Découvrir un itinéraire tout ou partiel de cette friche pour pouvoir se l'approprier et éviter peut-être certains « pièges » : trous, effondrements.
- **Connecter cette friche à des itinéraires ou des ensembles de réflexions plus vastes.** Une fois le site mis en sécurité, engager le processus de mutation, la sécurisation a un coût important qu'il faut limiter dans le temps pour espérer sortir par le haut de la situation. Examiner les contacts, la friche n'est pas isolée.
 - Quelles sont les entrées sur le site, les chemins d'accès ?
 - Les raccordements au voisinage.
 - Les articulations avec les chemins pour les transports.



Choisir des outils et tester, faire des essais

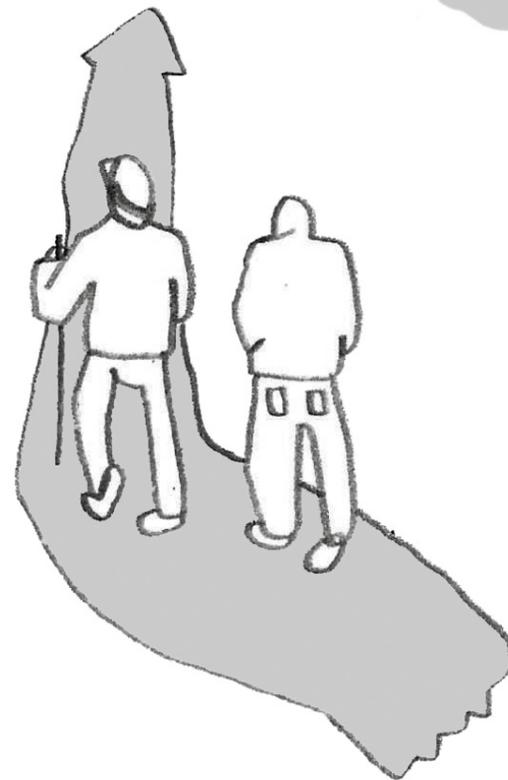
Sous-action 03

MÉTHODE

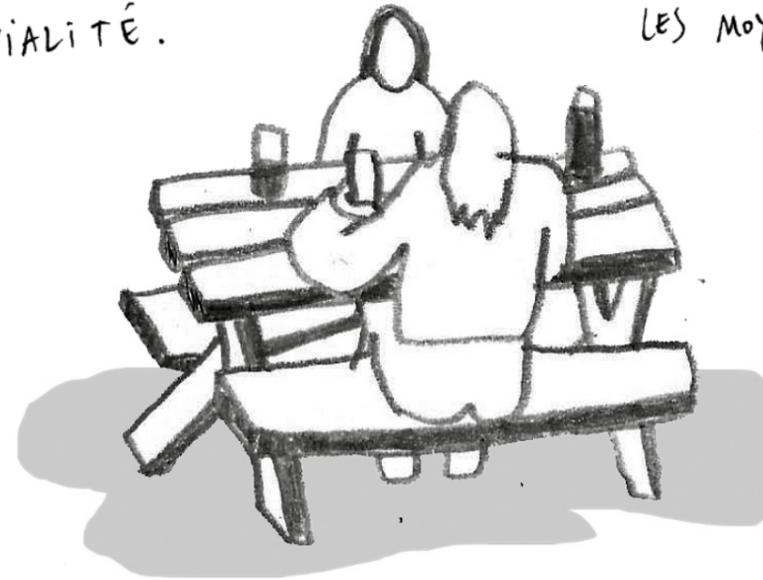
- **Tester des vocations et cerner les conditions d'implantation dans cet environnement** avant de décider, par exemple sur des parcelles d'essais ou parcelles témoins.
- **Simuler l'implantation d'activités, de logements, d'espaces de loisirs pour comprendre l'impact de cette nouvelle vocation** à la fois sur la friche mais aussi sur l'environnement :
 - l'îlot bâti, le voisinage,
 - le quartier,
 - ou la ville.
- **Trouver des solutions sur mesure par la fiscalité suivant la situation et le classement dans le Plan Local d'Urbanisme en zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser)** notamment par la modulation de la taxe sur le foncier non bâti.
- Travailler sur le fond du foncier : **créer une veille cadastrale** pour permettre le regroupement des propriétés ou leur rationalisation, voire créer une animation, des regroupements ou des associations foncières sans tomber dans le piège du systématisme des remembrements passés.

ROUVRIRE ET PROPOSER
DE NOUVEAUX SENTIERS
ET PISTES CYCLABLES ?

TRAVERSER LA FRICHE
POUR CONNECTER DEUX
VILLAGES, DEUX LIEUX ...

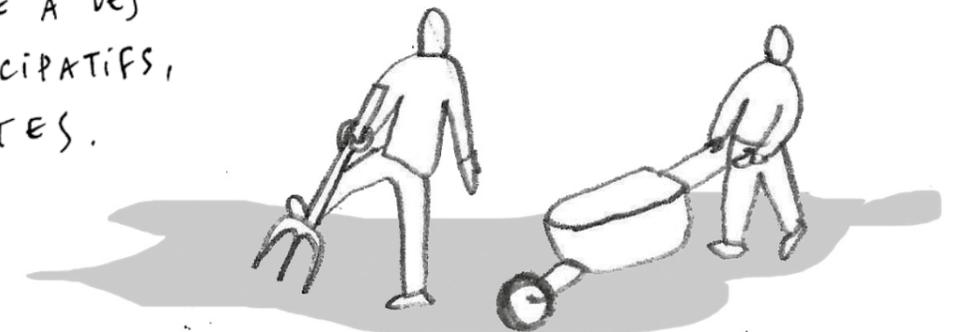


DES TESTS PROPICES
À DES MOMENTS
DE CONVIVIALITÉ.



INSTALLER DU MOBILIER
MÊME TEMPORAIRE AVEC
LES MOYENS TROUVÉS SUR PLACE ?

DES SITES QUI PEUVENT
RASSEMBLER GRÂCE À DES
CHANTIERS PARTICIPATIFS,
MÊME MODESTES.



ET LE RÔLE DU SCOTAM ?

- Associé dans la maîtrise d'ouvrage.

AVEC QUI POUR AVANCER
SUR LES ACTIONS ?

- Intercommunalités
- Communes
- EPFL
- Paysagistes concepteurs

- En fonction des situations :
- Spécialiste « pollution »
 - Urbaniste
 - Architecte si bâtiments
 - Associations environnementales
 - Usagers
 - Historiens locaux, musées thématiques, archives, bibliothèques associatives ou communales
 - Office de tourisme en phase finale
 - Associations de randonnée

Quelles applications possibles sur le territoire ?

Vallée du Conroy

Contexte. L'activité industrielle dans cette vallée du Conroy a cessé en octobre 2014. Après 50 ans d'activités, la vallée, dans son profil, ses sols, ses paysages, a été profondément transformée. Des boues de gaz de hauts fourneaux, le laitier et de nombreux autres déchets industriels ou non ont été stockés ici. Une grande partie du laitier a été réutilisée, mais les bassins de stockage contenant des boues toxiques sont encore présents, à proximité de la rivière du Conroy notamment.

La commune de Moyeuve-Petite alerte depuis 2011 les pouvoirs publics. Une étude financée par la CCPOM et l'EPFL a conduit à l'élaboration de plusieurs scénarios (regroupement des boues, stockage hors site). Le regroupement apparaît comme la solution la plus envisageable (sécurité et financier).

Quelles questions se poser ici ? Quels sont les besoins des habitants et des milieux ? Quel processus de reconversion mettre en place ? Quels appuis financiers ? Scientifiques ?

Quelles actions possibles ? Mettre en place une démarche associant bureaux d'études, chercheurs, industriels, habitants, environnementalistes pour réactiver ce lieu, le voir autrement, le transformer pour qu'il profite aux milieux en place, à la biodiversité, aux habitants, aux activités locales, etc.

Organiser des visites, des appels à projets visant à faire connaître ces lieux, à sensibiliser le territoire sur ses valeurs, ses richesses, ses potentiels.



Légende

1 → Une vallée bousculée par l'activité industrielle dans laquelle des milieux spécifiques apparaissent. Des paysages rares en devenir à condition d'y inscrire un nouveau regard, un nouveau récit.

1 ↑

Quelles applications possibles sur le territoire ?

Belvédère du Fort Wagner, Verny

Contexte. Un point de vue magnifique sur la région tout autour, mais fragile car les parcelles en contre-bas s'enfrichent rapidement. Un aménagement de l'espace avait été réalisé ; aujourd'hui, le panneau d'information et de lecture du paysage est dégradé ; des tables et bancs permettent encore de profiter des lieux. Le site est entretenu par une association qui réhabilite les forts à proximité. Ce belvédère est peu connu mais présente un fort potentiel.

Quelles questions se poser ici ? Quels sont les moyens humains et financiers pour engager une transformation ici ?
Quels sont les regards des propriétaires des parcelles voisines ?

Quelles actions possibles ? Mettre en place un mode de gestion durable et économique sur les parcelles en contre-bas, en partenariat avec les propriétaires pour garantir le maintien de la vue.

Organiser un ou des chantiers participatifs pour construire du mobilier et accueillir des événements festifs par exemple (grande et longue table de pique-nique) ; l'idée est ici de créer un événement pour inviter à découvrir les lieux.



Légende

1 → Un lieu idéal pour voir loin, à condition que la végétation soit par endroit maîtrisée !

1 ↑

Quelles applications possibles sur le territoire ?

Côtes de Moselle

Contexte. Les Côtes de Moselle autrefois cultivées et plantées de vergers, s'enfrichent progressivement depuis que le nombre de paysans a diminué. Les vues sur la vallée se referment. Les sentiers disparaissent sous la végétation. Le foncier s'est morcellé et partir à la reconquête des versants n'est pas une tâche facile mais elle est possible !

Quelles questions se poser ici ? À qui appartiennent ces parcelles ? Quels acteurs mobiliser ? Comment constituer des réserves foncières ? Quelles sont les parcelles communales où l'action sera rendue plus facile, abordable, facilement envisageable ? Où concentrer nos efforts pour le défrichage, sur quels espaces ? Comment et où rouvrir des vues ? Comment et quels sentiers, accès aux parcelles rouvrir ?

Quelles actions possibles ? Constituer des réserves foncières pour favoriser l'installation de paysans. Mener des actions de défrichage avec les habitants, en partenariat avec des associations, des éleveurs, etc. Se simplifier la tâche en ciblant des espaces même petits pour montrer un premier exemple et donner au voisin l'envie d'agir chez lui. Jardiner les lisières, être opportuniste et cueillir ce que les friches peuvent nous apporter de comestibles. Les objectifs étant de créer des espaces nourriciers et de maintenir ces vues, une lisibilité sur les paysages alentours.

1 →



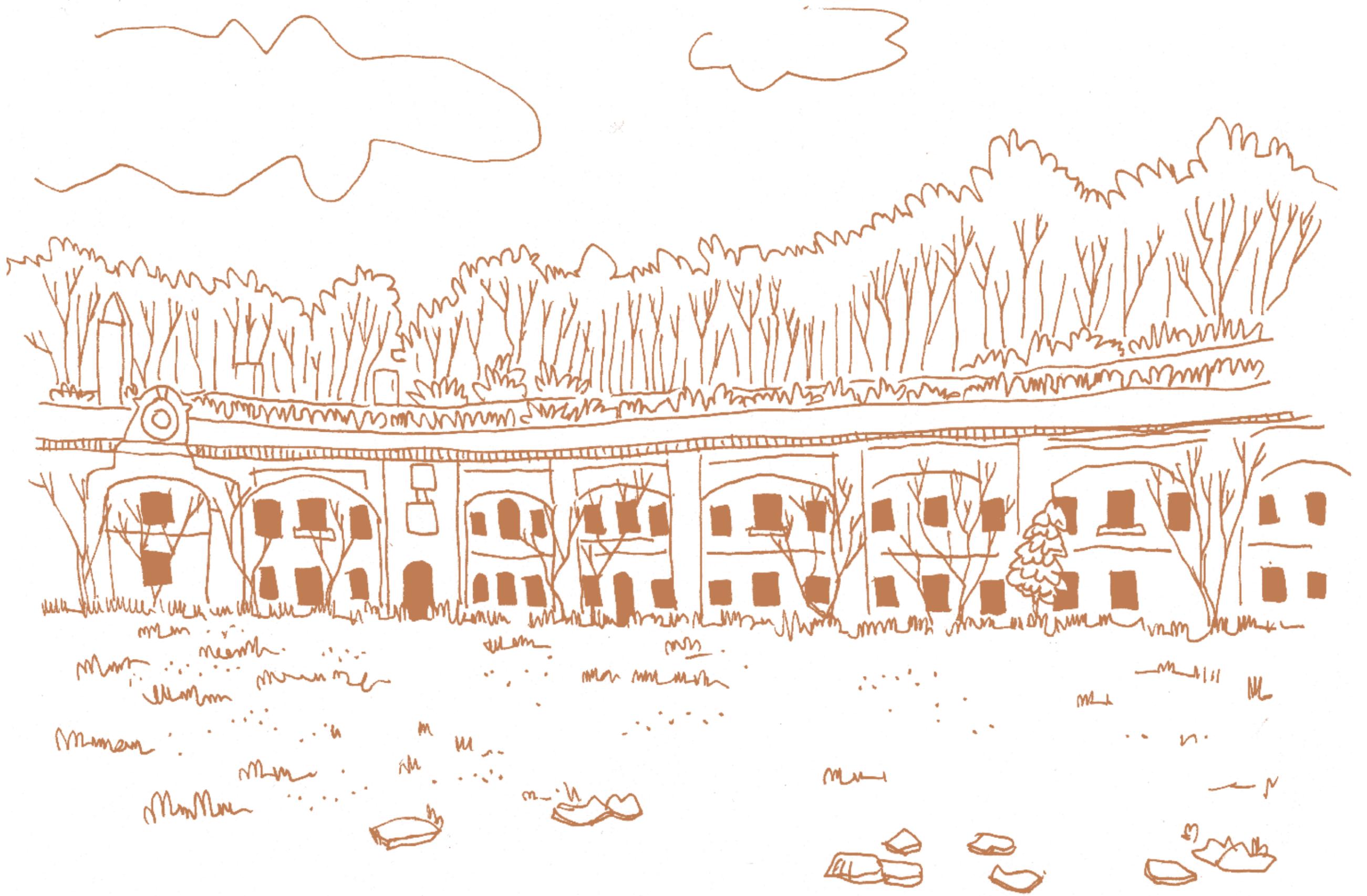
2 ↑

Légende

1 → Vergers encore entretenus sur les côtes de Moselle.

2 → La friche s'installe rapidement sur ces parcelles délaissées. Le coteau présente un profil bien spécifique offrant des pentes avantageuses pour la forêt sur les hauteurs, pour les cultures, vignes et vergers en contrebas.

Le plan paysage de Metz Métropole sur les Côtes de Moselle, en cours d'élaboration en 2020 permettra d'approfondir le sujet des paysages de Côtes !



Plan Paysages SCoTAM
→ Programme d'actions
Avril 2020

Équipe d'études : Omnibus (mandataire),
François Roumet, Monono, Alphaville.

Toutes les photographies, illustrations
et cartes ont été produites par l'équipe d'études,
sauf mentions contraires.

Conception graphique : Nouvelle étiquette



UNION EUROPÉENNE

Fonds Européen Agricole
pour le Développement Rural
L'Europe investit
dans les zones rurales



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

