



OBSERVATOIRE DES FRICHES DE L'AIN

Qu'est-ce qu'une friche ?

Le recensement des friches de l'Ain s'appuie désormais sur la définition émanant de la loi n° 2021-1104 dite "Climat et Résilience".

L'article L.111-26 du code l'urbanisme précise qu'on « entend par **“riche”**, tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. »

L'objectif de l'observatoire

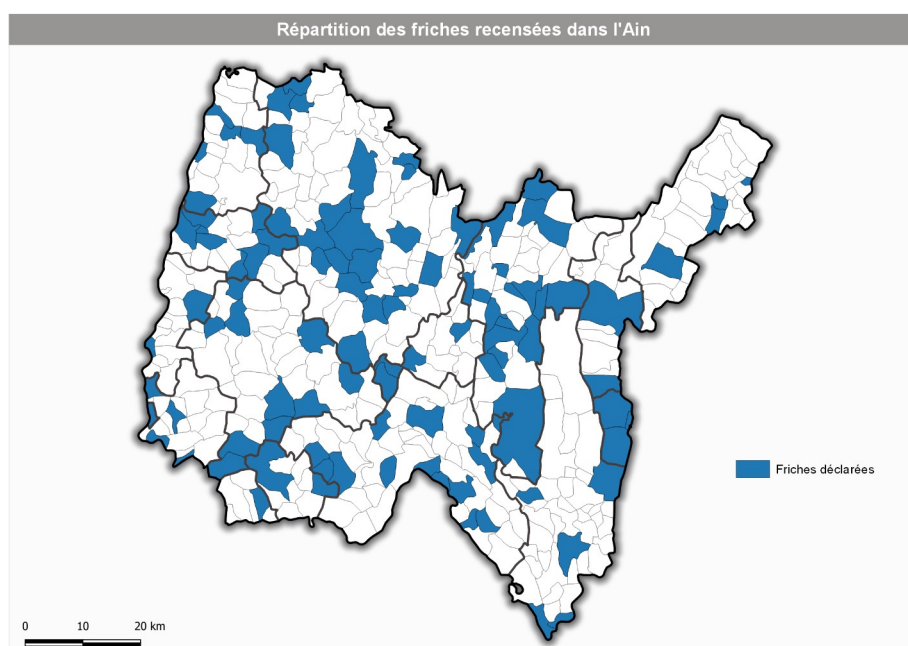
Produire et partager de la connaissance permettant de faciliter l'usage du foncier en friche

Les enjeux identifiés

- ✓ Éviter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces
- ✓ Préserver les espaces naturels et agricoles pour lutter contre le changement climatique, protéger la biodiversité et contribuer à l'autonomie et la souveraineté alimentaire.
- ✓ Limiter la pollution des sols et des nappes
- ✓ Supprimer l'impact paysager d'une friche

L'observatoire des friches repose sur un recensement annuel auprès des collectivités locales via un questionnaire soumis aux EPCI et Communes. Au vu des réponses, 113 communes comptent au moins une friche et tous les EPCI sont concernés.

Depuis la création de l'observatoire, 306 friches ont été répertoriées et 21 friches ont bénéficié d'une reconversion. **En décembre 2022, l'observatoire des friches de l'Ain compte au total 285 friches.** Un recensement loin d'être exhaustif.



Les réponses au questionnaire permettent de constater une répartition diffuse des friches sur l'ensemble du département. Les friches recensées se situent aussi bien dans les zones tendues comme la périphérie de Lyon que les territoires à faible pression immobilière.



Type de friches

Friches d'activités : 58 %



41 %
habitat



25 %
industrie



16 %
commerce

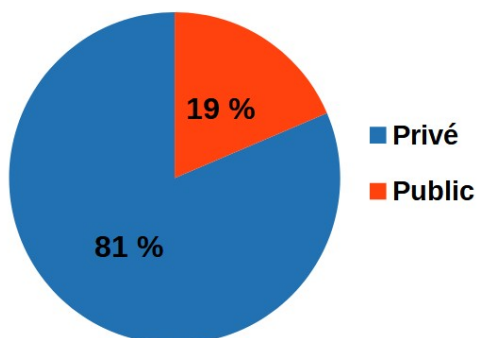


17 %
Bât. agricoles,
Écoles, Hôpitaux
Équip. publics...



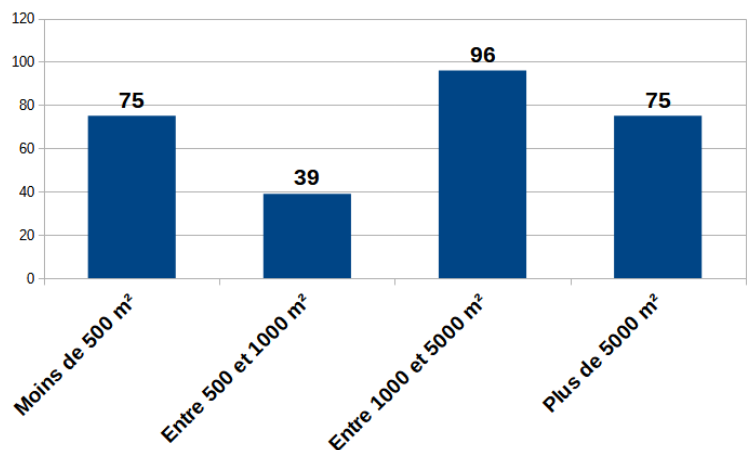
1 %
Terrains
anthropisés

Propriétaire



 **90 % des propriétaires de friches d'habitation sont privés**

Surface des parcelles



 **87 % des friches se trouvant sur des parcelles de plus de 5000 m² sont des friches d'activités**

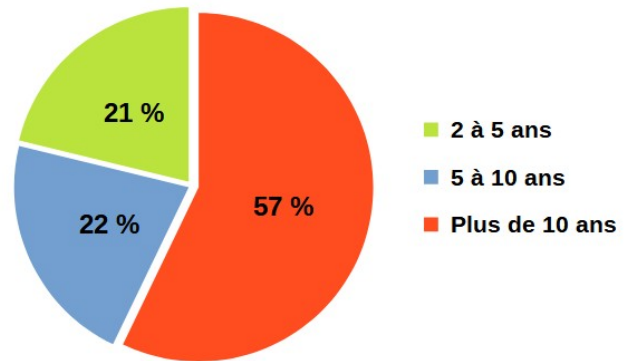
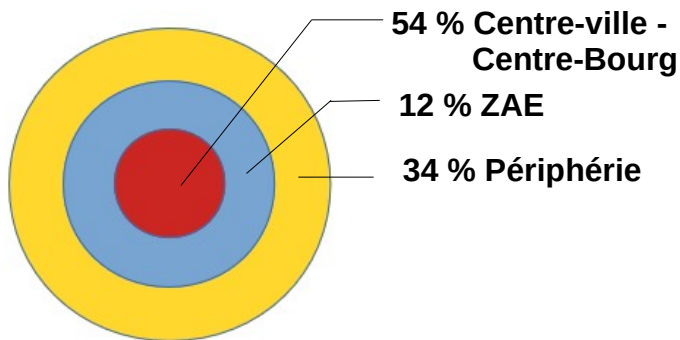
70 % des friches situées en ZAE sont sur des parcelles de plus de 5 000 m²

Parmi les quatre terrains sans bâti recensés, deux sont de petite taille entre 800 et 900 m², les deux autres sont de très grande taille avec une surface parcellaire supérieure à 14000 m²



Localisation

Âge de la friche



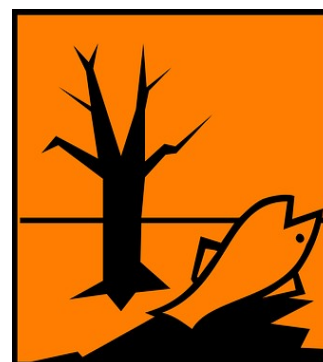
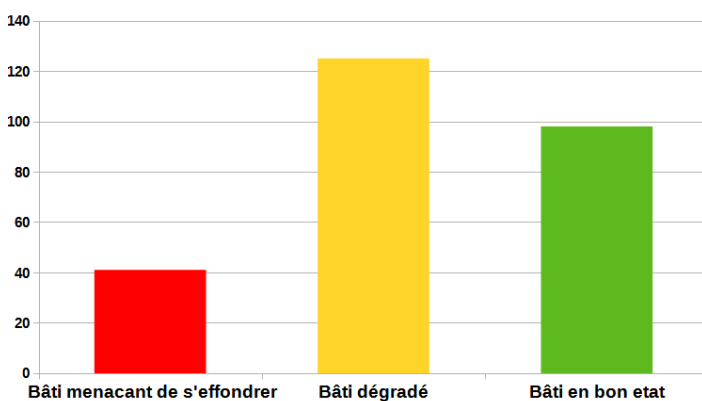
20 % des friches d'activités sont en ZAE.
60 % des friches d'habitation se situent en Centre-ville – Centre-Bourg.

Sur les quatre friches sans bâti recensées, trois se situent en centre-ville-centre-bourg, la quatrième est en périphérie.

24 % de non-réponse pour cette variable.
70 % des friches d'habitation ont plus de 10 ans

État du bâti

Pollution des friches d'activités



29 % avérée
38 % supposée
33 % non polluée

63 % des friches bâties ne sont pas en bon état. Cette tendance est encore plus marquée pour les friches d'activité (68%).

30 % de non réponse pour cette variable

Un potentiel non négligeable

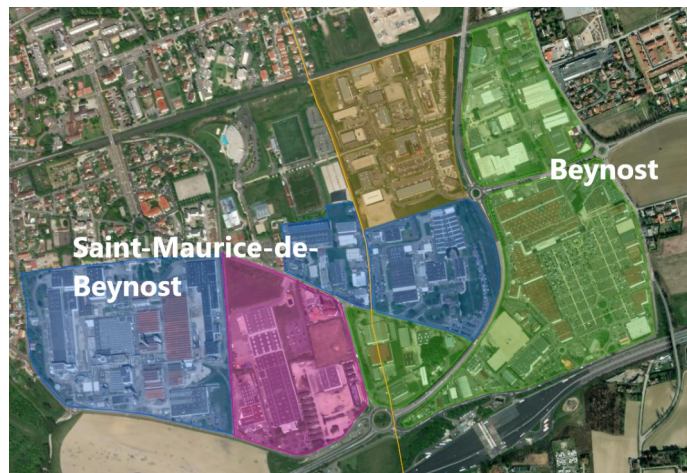
Le total des surfaces parcellaires recensées en friche est de **140 hectares**.

C'est l'équivalent de **200 terrains de football**.

Les 166 friches d'activité recensées dans l'observatoire représentent une surface totale de **115 hectares**. C'est une surface équivalente à celles des 8 ZAE représentées ci-contre. →

Ces zones d'activité économiques emploient **4158 personnes** et regroupent **214 entreprises**.

Les friches situées en ZAE consomment plus d'espace. Elles représentent seulement 20 % des friches recensées pour 45 hectares consommés, soit 39 % de la surface des friches d'activité.



De nombreuses friches sont mobilisables dans l'Ain.

Il est urgent d'agir rapidement pour limiter les coûts de reconversion.

Le recensement de 2022 révèle que la majorité des friches, dont l'ancienneté est connue, ont plus de 10 ans. Par ailleurs, 67 % des friches d'activité sont polluées ou soupçonnées de l'être.

Des opportunités :

Le Fonds vert



Le fonds vert prend le relais du fonds friches pour financer en partie les déficits dans le cadre de projets de recyclage de foncier. Il permet aussi un appui financier pour la renaturation des sols dans les espaces urbanisés.

Une valorisation des données pour favoriser la reconversion des sites

Dans le cadre du réseau partenarial **Réseau foncier de l'Ain¹**

Sur la plateforme nationale **Cartofriches** du Cerema

1. Le réseau foncier de l'Ain est composé du Conseil Départemental, de la SAFER, de l'EPF et de la DDT de l'Ain

Vous pouvez contribuer à enrichir cet observatoire

N'hésitez pas à partager votre connaissance en la matière, contactez le *service Connaissance, Études et Prospective* de la DDT : ddt-scep@ain.gouv.fr

Directeur de la publication : Vincent Patriarca, directeur départemental des territoires de l'Ain
Rédaction : DDT de l'Ain – Service Connaissances, Études et Prospective
Date de publication : décembre 2022



Direction
départementale
des territoires de l'Ain
23 rue Bourgmayeur – CS 90410
01012 Bourg-en-Bresse Cedex
Tél. : 04 74 45 62 37
Fax : 04 74 45 24 48
Mail : ddt@ain.gouv.fr