



## OBSERVATOIRE DES FRICHES BÂTIES DE L'AIN

### Qu'est-ce qu'une friche ?

Il n'existe pas de définition officielle de la friche. Les définitions diffèrent selon les territoires, leurs problématiques et leurs objectifs. Celle retenue par le **Réseau foncier de l'Ain<sup>1</sup>** est **un foncier bâti quel que soit son état, vacant depuis plus de deux ans ou sorti du marché**

### L'objectif de l'observatoire

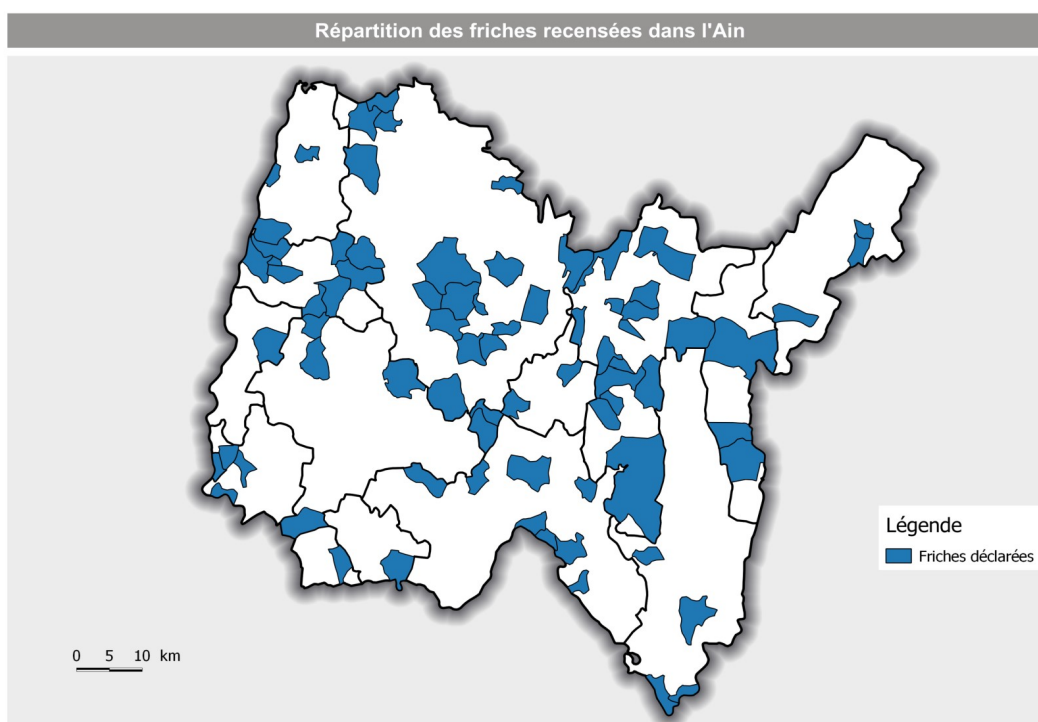
Produire et partager de la connaissance permettant de faciliter l'usage des fonciers bâtis en friche

### 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

13 intercommunalités et 90 communes ont répondu au questionnaire concernant le recensement des friches bâties. Les EPCI ont déclaré 42 friches dont 88 % sont des friches d'activités. Les communes ont déclaré 146 friches dont 52 % sont des friches d'habitation. Par un travail de repérage, la DDT a recensé 29 friches dont 60% sont des friches d'activité. Un recensement loin d'être exhaustif.

**En novembre 2020, l'observatoire des friches bâties de l'Ain compte au total 217 friches.**



*Une première analyse sur la base des réponses fournies permet de constater une répartition diffuse des friches sur l'ensemble du département. Les friches déclarées 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 : 57 %



**43 %**  
habitat



**26 %**  
industrie

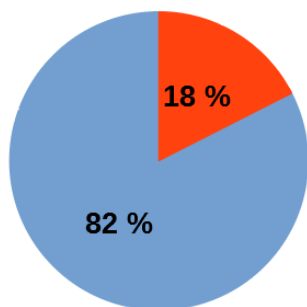


**16 %**  
commerce



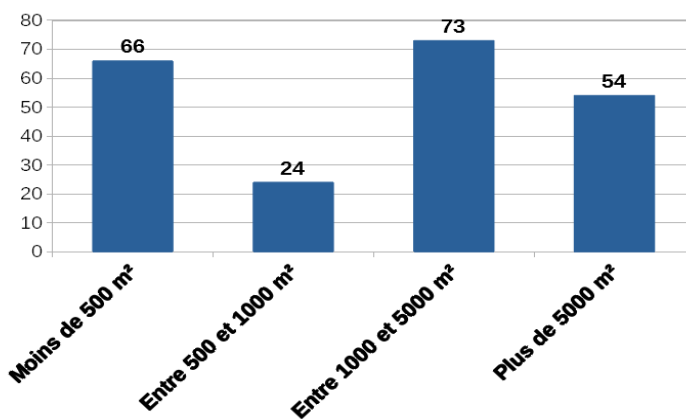
**15 %**  
Bât. agricoles,  
Ecoles, Hopitaux  
Equip.publics...

## Propriétaire



■ Prive  
■ Public

## Surface des parcelles



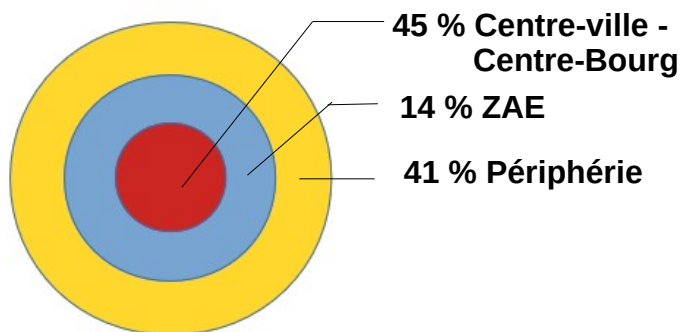
La part des propriétaires privés des friches d'habitation et de commerces avoisine les 90 %



85 % des friches se trouvant sur des parcelles de plus de 5000 m<sup>2</sup> sont des friches d'activités

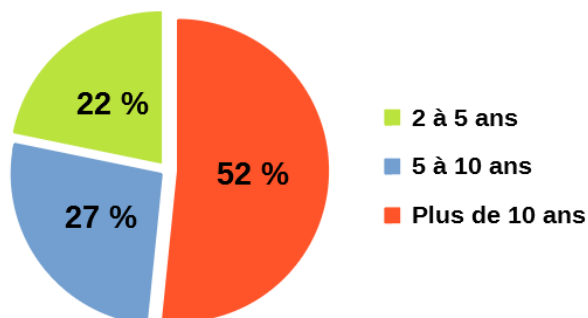



## Localisation



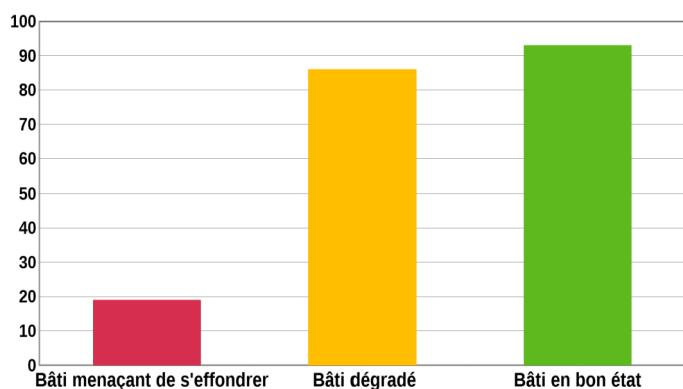
 23 % des friches d'activités sont en ZAE

## Age de la friche



 43 % de non-réponse pour cette variable

## État du bâti




 47 % des friches sont en bon état

## Pollution des friches d'activités



35 % avérée  
25 % supposée  
40 % non polluée


 32 % de non réponse pour cette variable



## Un potentiel non négligeable

Le total des surfaces parcellaires recensées avec un bâti en friche est de **100 hectares**. C'est l'équivalent de **140 terrains de football**.

Les 124 friches d'activité recensées dans l'observatoire représentent une surface totale de **87 hectares**.

C'est la surface du Parc Industriel Nord et de la ZA La tuilerie à Oyonnax et  Arbent. Elles emploient 1852 personnes au total.

Les friches situées en ZAE consomment énormément d'espace puisque les 28 friches d'activités recensées dans les zones d'activité économique totalisent à elles seules une surface de **42 hectares**. C'est la surface de la ZAE de Norelan à Bourg en Bresse qui emploie 1375 personnes.



## De nombreuses friches sont mobilisables dans l'Ain.

Sur la base des réponses fournies, les friches recensées sont majoritairement non polluées et en bon état ce qui facilite leur reconversion.

Cependant, il est urgent d'agir rapidement pour limiter les coûts de reconversion. En effet, lorsque l'ancienneté de la friche est connue, le recensement de 2020 révèle que la majorité des friches ont plus de 10 ans.

## Des opportunités :

### Le Fond friches de France Relance



Ce fond a vocation à financer en partie les déficits dans le cadre de projets d'aménagement urbain de revitalisation des centres villes et de relocalisation des activités.

### Une valorisation des données pour favoriser la reconversion des sites

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

Sur la plateforme nationale **Cartofriches** du Cerema

## 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](mailto:ddt-scep@ain.gouv.fr)

Directeur de la publication : Guillaume Furri, directeur départemental des territoires de l'Ain  
Rédaction : DDT de l'Ain – Service Connaissances, Études et Prospective  
Date de publication : Novembre 2020



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