

HABITAT ET FONCIER

Quel équilibre entre besoins de construction et préservation des sols ?

Note flash

Avril 2026

Avec 5 500 habitants en plus chaque année, l'Ain figure parmi les territoires les plus attractifs de la région Auvergne-Rhône-Alpes générant des besoins structurels en matière d'habitat. Cette croissance constante exerce une pression sur le foncier disponible et interroge directement la capacité du département à accueillir de nouveaux habitants sans compromettre les espaces naturels agricoles et forestiers. C'est précisément l'enjeu soulevé par la loi Climat et Résilience qui invite à concilier le développement résidentiel avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Ce cadre législatif prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente, avant d'atteindre l'absence totale d'artificialisation nette à l'horizon 2050.



1. Un objectif pour fin 2050 : atteindre le « zéro artificialisation nette » au niveau national. Pour atteindre cet objectif, la réduction du rythme d'artificialisation doit être déclinée et territorialisée par chacun des documents de planification et d'urbanisme (SCoT, PLU(i), carte communale) par tranches de dix années. Toute artificialisation est conditionnée à une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. On parle d'artificialisation nette pour désigner le solde de l'artificialisation et de renaturation des sols (entendue comme le passage d'un site artificialisé à un site non artificialisé → désartificialisation).



2. Une étape intermédiaire entre 2021 et 2030 : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), pour la décennie 2021-2031, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente. A ce titre la loi prévoit que les collectivités doivent réaliser un diagnostic de consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Au sens de la loi Climat et résilience, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Sa mesure permet d'apprécier les changements de destination ou d'usage des espaces.

Les objectifs Zéro Artificialisation Nette



L'objectif de cette note est d'analyser comment l'effort de construction indispensable pour loger une population croissante peut cohabiter avec l'impératif de sobriété en examinant 4 volets complémentaires :

1.

Les dynamiques démographiques : Comprendre d'où vient la pression pour mieux anticiper.

Les dynamiques de construction et les prix des terrains à bâtir : Quantifier le rythme de construction et le coût du foncier pour appréhender la pression foncière

2.

3.

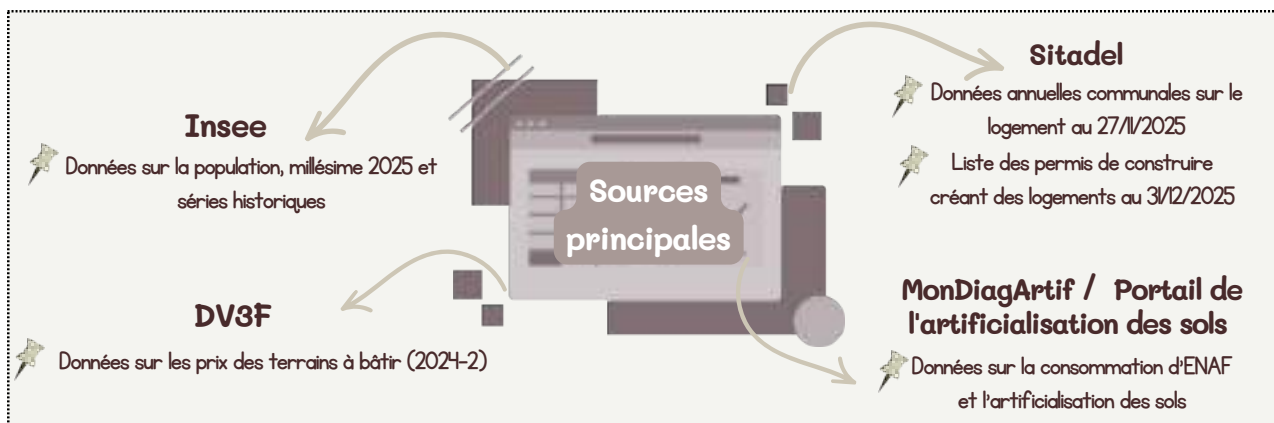
Le bilan de la consommation d'espaces et d'ENAF : Analyser les dynamiques passées et mesurer l'effort de rupture nécessaire dans le cadre de l'étape intermédiaire

Les leviers du ZAN : Objectiver les outils disponibles pour concilier construction et sobriété foncière.

4.

5.

Le rôle des Observatoires de l'Habitat et du foncier (OHF) et le travail exploratoire de l'ODH



I- UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE QUI ACCÉLÈRE LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

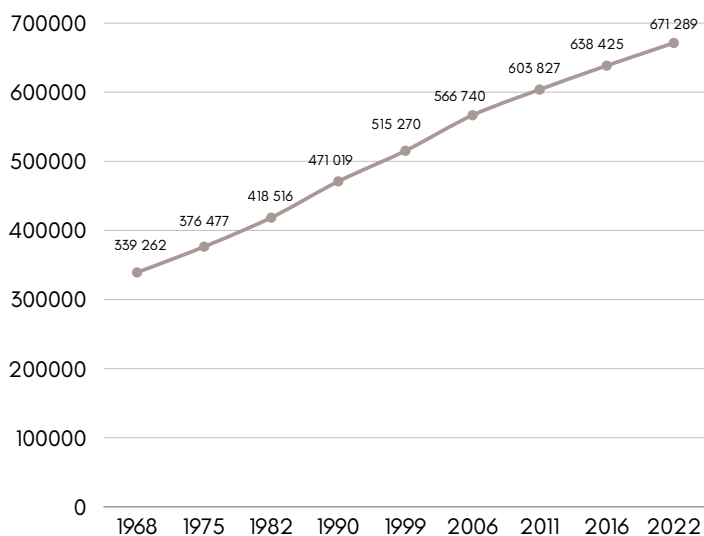


+32 864

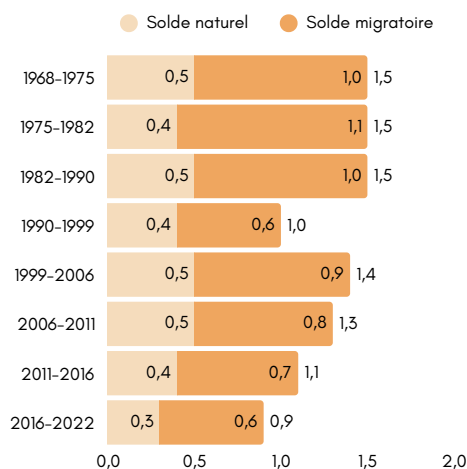
HABITANTS ENTRE 2016 ET 2022

Représentant **8 % de la population d'Auvergne-Rhône-Alpes** avec un total de **671 289 habitants**, l'Ain se distingue par un dynamisme démographique soutenu à la fois par un solde migratoire (+0,6%/an, avec au total : +22 051 habitants) et naturel excédentaire (+0,3%/an, avec un total de +10 813 habitants). Au total, entre 2016 et 2022, sa population a progressé en moyenne de 0,8 %/an, contre 0,5 % au niveau régional. Sur cette période, le département a accueilli 32 864 habitants supplémentaires, soit près de 5 500 nouveaux résidents chaque année.

EVOLUTION DE LA POPULATION AINDINOISE



CONTRIBUTION DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE A LA CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE



Source : Insee 2025 et séries historiques du RP, exploitation principale

Ce dynamisme démographique, qui perdure depuis plusieurs années, est fortement lié à l'attractivité exercée par les agglomérations de Lyon et de Genève. Pour les communes aindinoises sous l'influence de Lyon, la croissance s'élève en moyenne à 1.2 %/an avec des hausses marquées tant dans des communes densément peuplées comme Miribel (+1,2%/an) que dans des communes plus rurales comme Blyes (+5,3%/an). Les communes sous l'influence de Genève-Annemasse enregistrent, elles aussi, une croissance soutenue, avec une moyenne de +1,7 %/an. Dans cette aire d'influence, les taux peuvent atteindre jusqu'à quatre fois la moyenne départementale, comme à Saint-Genis-Pouilly (+3.5%/an) ou Ferney-Voltaire (+3%/an). A l'inverse, plusieurs territoires enregistrent des niveaux de croissance faibles, comme les communes de l'aire d'attraction d'Oyonnax voire une relative déprise démographique dans l'aire d'attraction du Plateau d'Hauteville.

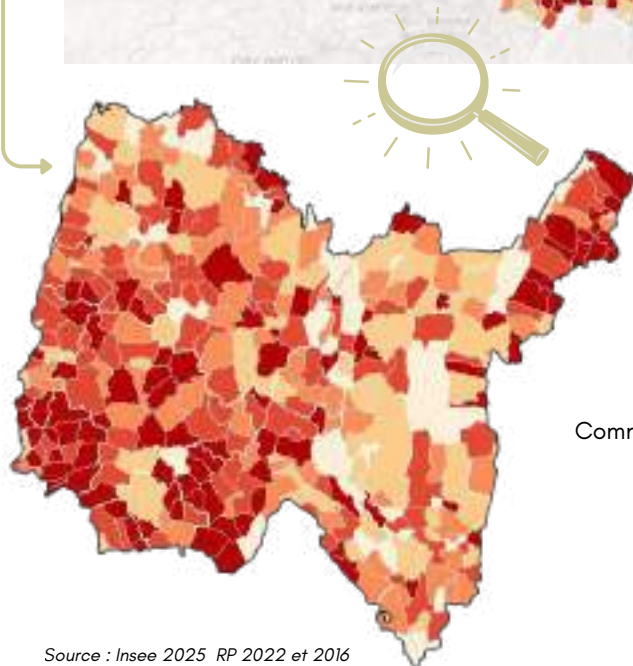
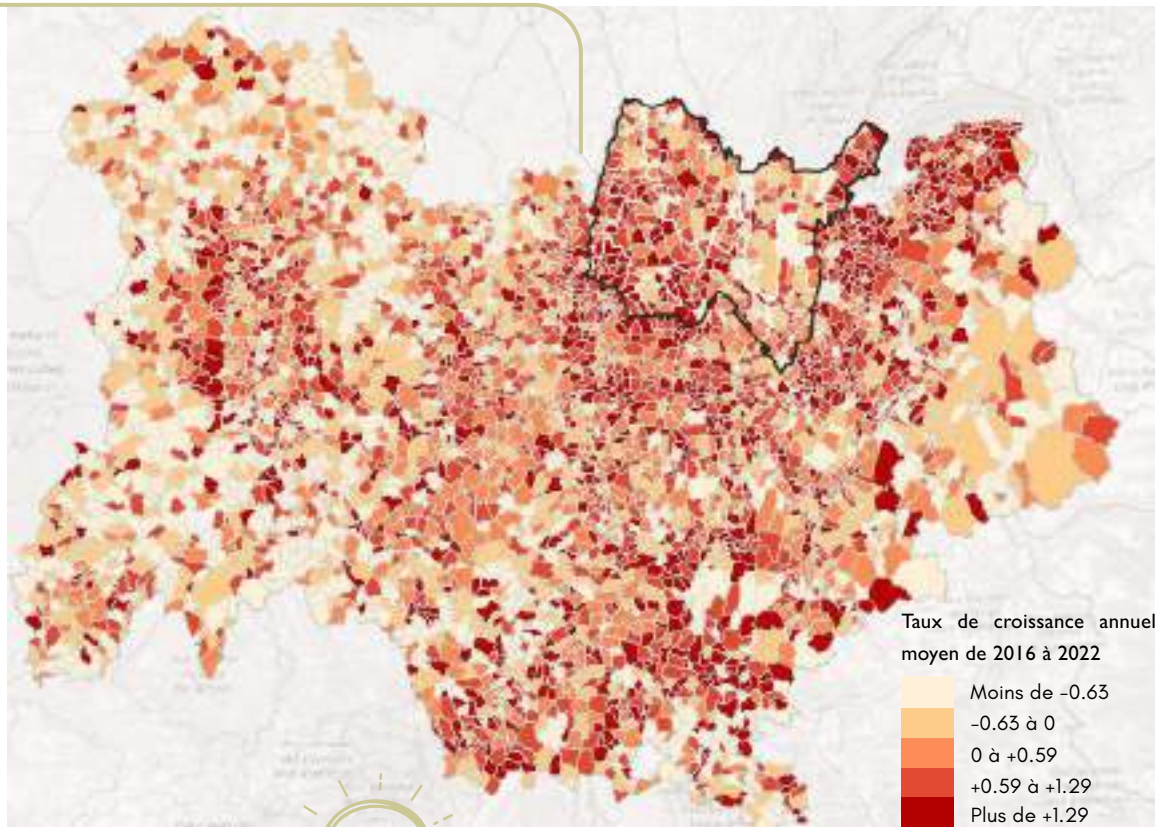


753 900

HABITANTS EN 2070

Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances démographiques récentes, **l'Ain compterait, selon l'INSEE (1), 753 900 habitants en 2070**. Le département se placerait au premier rang de la croissance démographique de la région, et ce, notamment sous l'effet de la progression de l'étalement urbain des métropoles lyonnaise et genevoise. Dans ce contexte, les enjeux liés au foncier et à l'habitat prennent une importance centrale. Si les communes situées dans les zones plus attractives sont avant tout concernées par une hausse des besoins en matière d'habitat et donc en foncier, les territoires à moindre pression résidentielle aujourd'hui pourraient, à terme, être concernés par ces enjeux si l'offre disponible se tend dans les secteurs les plus prisés – tant en matière de prix que de disponibilité foncière.

EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION AINDINOISE DE 2016 À 2022



CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE 2016 À 2022 PAR AIRE D'ATTRACTION DES VILLES

Genève - Annemasse	1,7%
Lyon	1,2%
Ambérieu-en-Bugey	1,0%
Châtillon-sur-Chalaronne	0,9%
Bourg-en-Bresse	0,6%
Mâcon	0,5%
Lagnieu	0,4%
Communes hors attraction des villes	0,3%
Belley	0,3%
Saint-Didier-sur-Chalaronne	0,2%
Chambéry	0,1%
Oyonnax	0,1%
Plateau d'Hauteville	-0,1%
Culoz-Béon	-0,1%

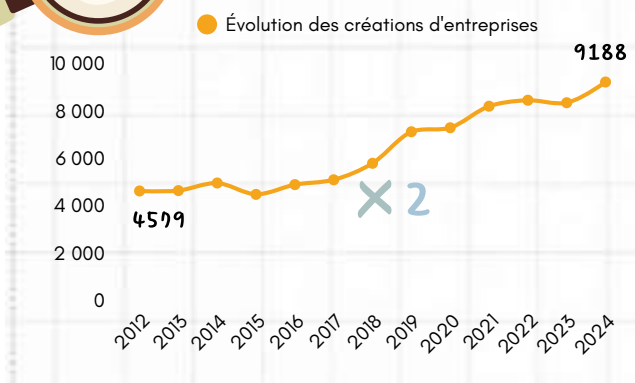
La carte de l'aire d'attraction des villes figure en annexe

Source : Insee 2025 RP 2022 et 2016

(1) Insee Flash Auvergne-Rhône-Alpes • n° 115 • Janvier 2023, "753 900 habitants dans l'Ain à l'horizon 2070"



UNE DEMOGRAPHIE DES ENTREPRISES EN HAUSSE EN PARALLELE DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION



En plus de l'attractivité démographique, le département de l'Ain enregistre une vitalité économique marquée par une progression constante des créations d'entreprises, dont le volume annuel a doublé en douze ans. Cette vitalité économique, particulièrement soutenue depuis 2018, renforce la pression sur les sols et accentue la concurrence d'usage entre les besoins résidentiels et les fonctions productives.

2. UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE QUI SE TRADUIT PAR UN EFFORT DE CONSTRUCTION MARQUÉ SANS FLÉCHISSEMENT MALGRÉ L'INTRODUCTION DE L'IMPÉRATIF DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



10 365

LOGEMENTS CONSTRUITS DE 2021 À 2023 (3455/AN)

Dans la base annuelle Sitadel 2025, les logements commencés en 2024 n'apparaissent pas. Seules les données recensées jusqu'en 2023 sont disponibles et utilisées dans l'analyse.

88 %
constructions nouvelles

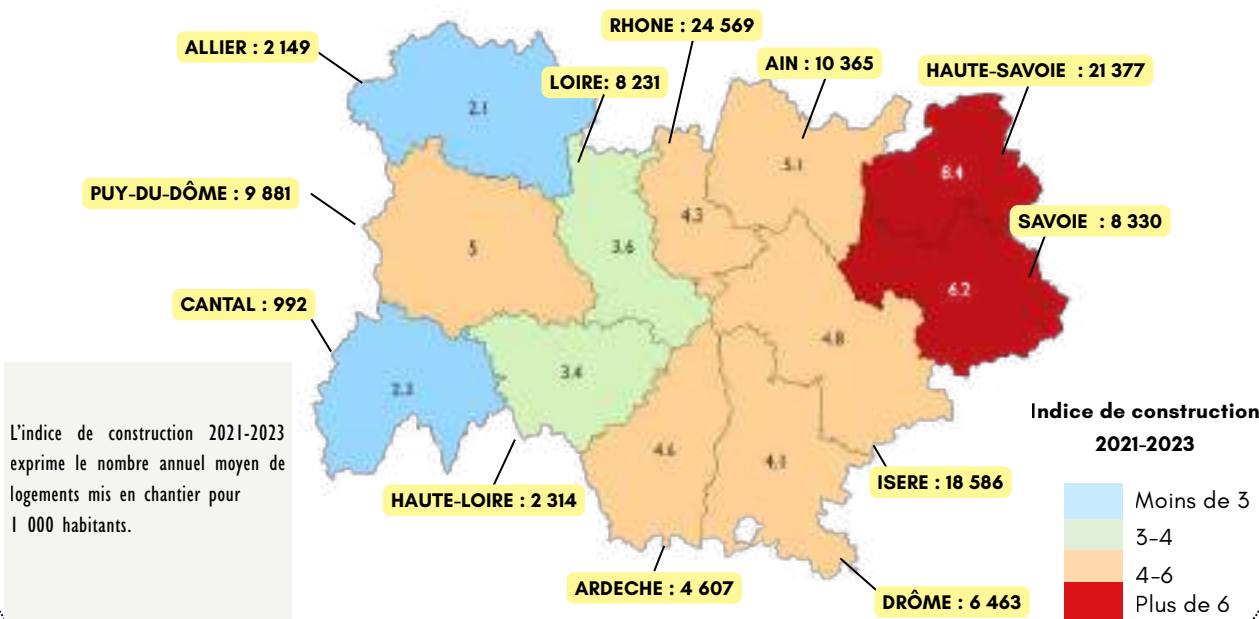
12 %
travaux sur constructions existantes

peu de recyclage foncier

Entre 2021 et 2023, le département de l'Ain a enregistré 10 365 constructions de nouveaux logements (3 455/an), soit un taux annuel de 5,1 pour 1 000 habitants. **Cet effort de construction repose majoritairement sur le neuf**, qui représente 88 % de la production totale en logement. À l'inverse, les travaux sur les constructions existantes ne constituent qu'une part marginale de la production de logement (12 %).

Ce rythme de construction place l'Ain au-dessus de la moyenne régionale (4,8), derrière des territoires particulièrement tendus comme la Savoie (6,2) ou la Haute-Savoie (8,4), mais très loin devant l'Allier (2,1) ou le Cantal (2,3), des territoires plutôt détendus.

INDICE DE CONSTRUCTION ANNUEL POUR 1000 HABITANTS ENTRE 2021-2023 ET NOMBRE DE CONSTRUCTIONS ASSOCIÉ



L'indice de construction 2021-2023 exprime le nombre annuel moyen de logements mis en chantier pour 1 000 habitants.

Source : Sitadel, Données annuelles communales sur le Logement 22/11/25

Un effort de construction relativement stable par rapport aux départements voisins qui traduit le maintien constant des besoins en foncier

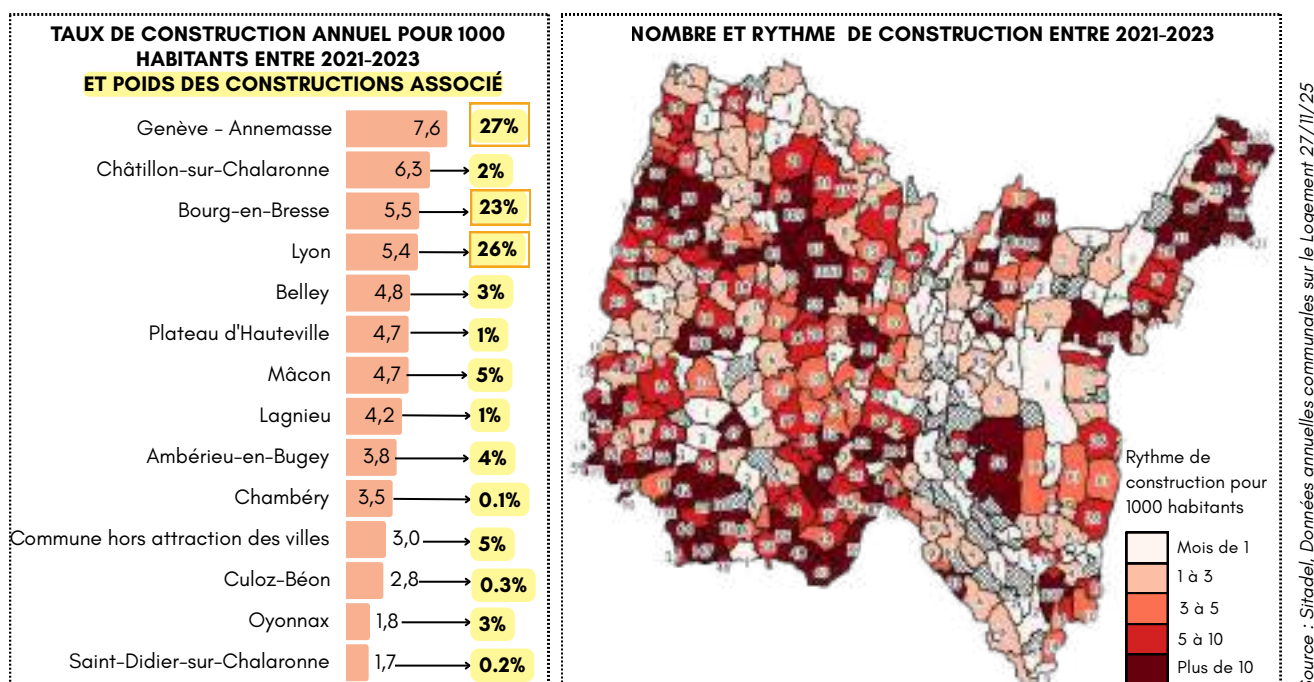
Dans un contexte régional marqué par un net ralentissement de la construction neuve, l'effort de construction aindinois se maintient à un niveau stable avec un rythme annuel de 5.1 logements pour 1000 habitants de 2021 à 2023 contre 5.3 sur la période 2018-2020. Cette stabilité - plus résistante que celle observée dans de nombreux territoires voisins, qu'ils soient très dynamiques (Rhône, Haute-Savoie) ou moins dynamiques (Drôme) - témoigne d'une **persistance de la dynamique constructive sans infléchissement conséquent malgré l'entrée en vigueur des objectifs de sobriété foncière**.

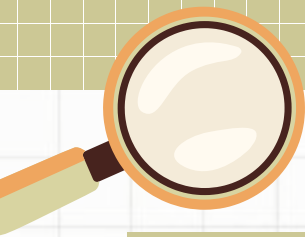
	Logements commencés de 2021 à 2023	Logements commencés de 2018 à 2020	Population 2022	TCAM de la population de 2016 à 2022	Indice de construction 2021-2023	Indice de construction de 2018-2020	Différence des rythmes annuels sur les deux périodes
Rhône	24 569	30 891	1 907 982	+0.6%	4,3	5,4	-2 107
Haute-Savoie	21 377	26 120	849 583	+1.0%	8,4	10,2	-1 581
Savoie	8 330	10 602	445 288	+0.6%	6,2	7,9	-757
Isère	18 586	20 213	1 291 380	+0.5%	4,8	5,2	-542
Ain	10 365	10 671	671 289	+0.8%	5,1	5,3	-102
Puy-du-Dôme	9 881	10 166	664 385	+0.3%	5,0	5,1	-95
Loire	8 231	5 940	772 041	+0.2%	3,6	2,6	764
Ardèche	4 607	4 325	333 229	+0.4%	4,6	4,3	94
Drôme	6 463	7 327	521 432	+0.4%	4,1	4,7	-288
Allier	2 149	1 726	334 715	-0.2%	2,1	1,7	141
Cantal	992	1 241	144 399	-0.2%	2,3	2,9	-83
Haute-Loire	2 314	1 939	228 161	+0.1%	3,4	2,8	125
Région AuRa	117 864	131 161	8 163 884	+0.5%	4,8	5,4	-4 432

Source : Sitadel, Données annuelles communales sur le Logement 27/11/25 et Insee 2025 RP 2022

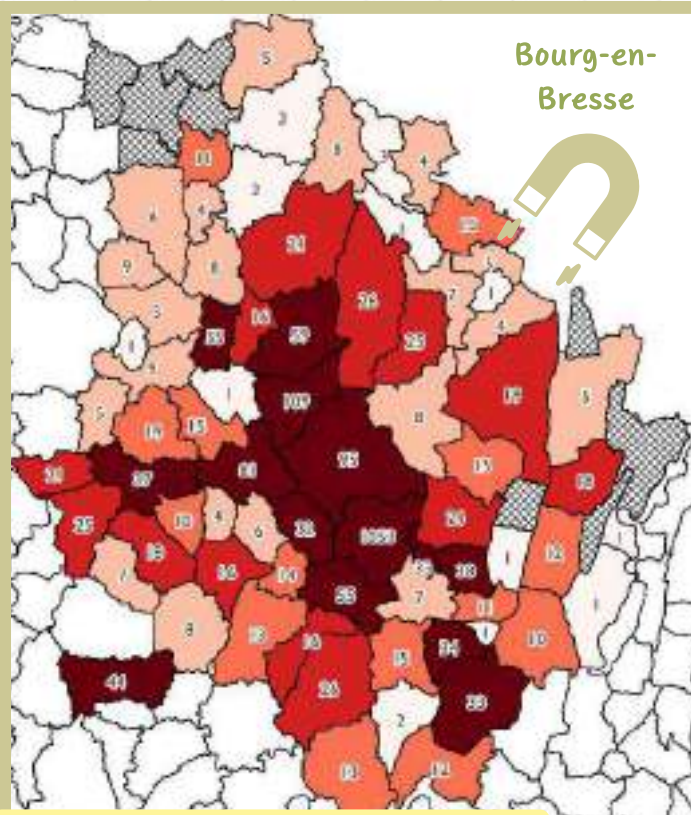
Des efforts de construction concentrés sur certains territoires qui intensifient des pressions foncières locales

Une polarisation très marquée de la construction en logements s'observe dans les communes situées sous l'influence des grands pôles d'attraction. **27 % de la construction se concentre dans l'aire d'attraction genevoise sur la période 2021-2023**, où plusieurs communes franchissent le cap des 300 logements construits sur la période, dont Ferney-Voltaire (401 logements), Saint-Genis-Pouilly (388), Ornex (367), Valserhône (301) et Divonne-les-Bains (300). **L'aire d'attraction lyonnaise rassemble 26 % de la construction neuve**, mais avec des volumes plus diffus que dans l'aire genevoise. Enfin, **23 % de la production se situe dans l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse**, avec une forte polarisation dans le chef-lieu du département qui capte l'essentiel des logements construits (1053).

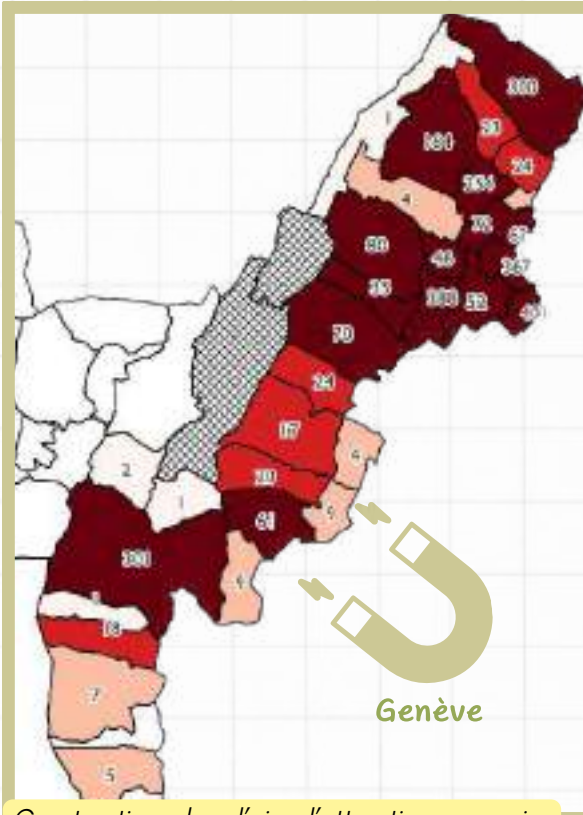




ZOOM SUR LES PÔLES STRUCTURANTS DE LA CONSTRUCTION NEUVE DANS L'AIN (2021-2023)

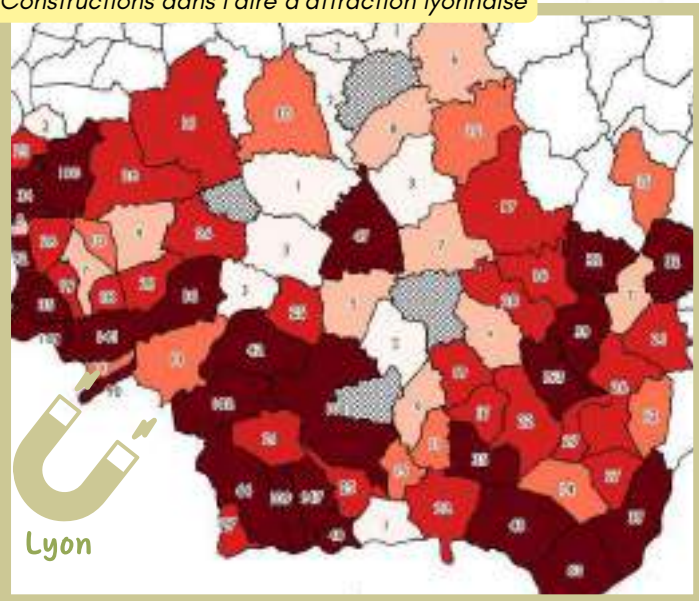


Constructions dans l'aire d'attraction bourgienne



Constructions dans l'aire d'attraction genevoise

Constructions dans l'aire d'attraction lyonnaise



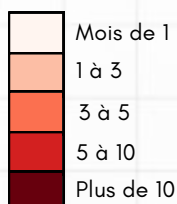
Lyon

L'indicateur de construction pour 1 000 habitants confirme que le véritable épicerie de la construction dans l'Ain se situe à la frontière suisse (Pays de Gex) et dans la première couronne lyonnaise (Dombes-Saône-Vallée, CC de Miribel-et-du-Plateau) là où la pression sur le logement est la plus forte.

Taux de construction annuel pour 1000 habitants entre 2021-2023 et poids des constructions associé

Pays-de-Gex Agglo	7,9	→ 24%
C.C. Dombes-Saône-Vallée	6,1	→ 7%
C.C. de Miribel-et-du-Plateau	5,5	→ 4%
Grand Bourg Agglo	5,4	→ 21%
Terre Valserhône l'Interco	5,3	→ 3%
C.C. de la Dombes	5,2	→ 6%
C.C. de la Plaine-de-l'Ain	4,8	→ 11%
C.C. Bresse et Saône	4,7	→ 3%
C.C. de la Veyle	4,6	→ 3%
C.C. Bugey-Sud	4,2	→ 4%
C.C. Val-de-Saône-Centre	4,1	→ 3%
C.C. de la Côtière à Montluel	2,8	→ 2%
C.A. Haut-Bugey	2,4	→ 4%
C.C. Rives-de-l'Ain	1,6	→ 1%

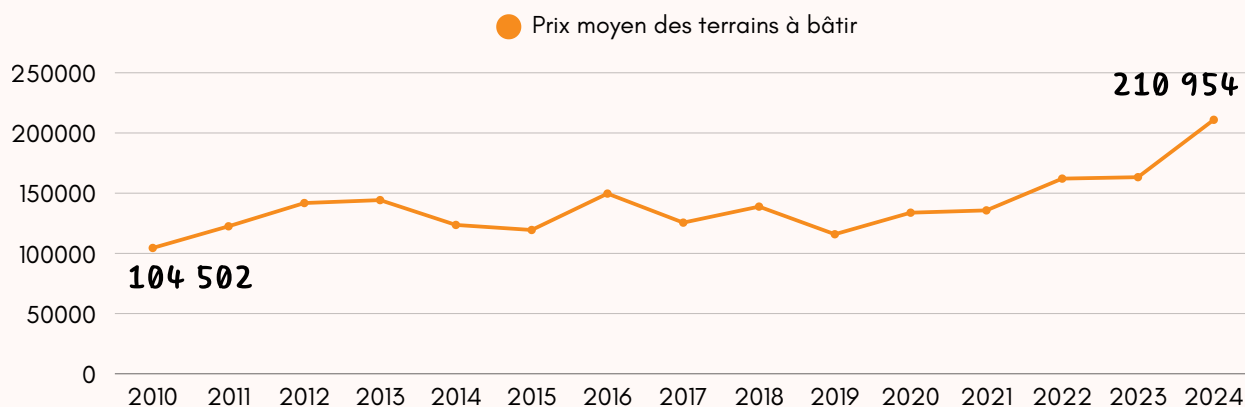
Rythme de construction pour 1000 habitants



Plus la couleur est foncée, plus le rythme de construction pour 1 000 habitants est élevé

UNE HAUSSE MARQUÉE DU PRIX DES TERRAINS À BÂTIR, RÉVÉLATRICE D'UNE RARETÉ FONCIÈRE CROISSANTE

L'analyse des prix des terrains à bâtir démontre une pression foncière accrue dans l'Ain. Entre 2010 et 2024, le prix moyen des terrains constructibles a plus que doublé, passant de 104 502 € à 210 954 € avec une évolution particulièrement rapide depuis 2022. Cette progression, durable et structurelle, traduit un déséquilibre croissant entre une offre de foncier limitée et des besoins en logements soutenus par l'évolution des ménages. Les variations conjoncturelles observées certaines années ne remettent pas en cause cette tendance de fond.



Source : DV3F 2024-2

PRIX MOYEN DES TERRAINS A BATIR

EPCI	Nombre de transactions	Moyenne 2021-2023 (€)	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Taux de variation
CAPG	228	433 826	466 162	500 255	341 616	-27%
CCMP	126	305 698	202 691	422 915	333 000	+64%
3CM	84	253 010	208 983	288 554	245 756	+18%
CC RAPC	95	192 165	78 027	311 396	91 687	+18%
CC DSV	281	179 710	154 303	191 185	213 638	+38%
CC Dombes	352	149 894	103 923	173 941	246 380	+137%
CCPA	562	129 019	125 204	116 276	161 493	+29%
TVI	77	126 477	114 743	118 813	171 430	+49%
GBA	656	124 174	154 980	95 350	109 333	-29%
CC VSC	223	114 401	105 852	130 427	106 157	+0.3%
HBA	180	93 726	84 951	94 259	115 382	+36%
CC Veyle	211	80 428	65 688	93 245	92 374	+41%
CCBS	201	75 152	64 144	76 559	89 539	+40%
CC B&S	274	74 014	72 996	74 720	74 280	+2%
Ain*	3 585	151 264	135 718	162 099	163 293	+20%

Les prix moyens des terrains à bâtir par EPCI dans l'Ain révèlent des niveaux de pression foncière très marqués dans les territoires limitrophes des grandes métropoles. Dans la CAPG, les prix des terrains à bâtir sur la période 2021-2023 sont trois fois supérieurs à la moyenne départementale. Pour la CCMP et la 3CM, à proximité de Lyon, ces prix sont deux fois supérieurs à la moyenne de l'Ain.

L'analyse de l'évolution des prix des terrains à bâtir confirme une pression foncière en hausse sur certains territoires comme la CC Dombes qui enregistre une hausse très soutenue des prix sur ces 352 ventes (+137%), la CCMP (+64%) ou TVI (+49%). Cette dynamique peut en partie s'expliquer par un report de la demande vers des territoires moins tendus, disposant encore d'un foncier disponible à des prix plus abordables, dans un contexte de renchérissement global des marchés les plus attractifs. Par ailleurs, si la CAPG enregistre une baisse marquée sur les trois années, cela ne remet pas en cause le niveau de tension structurellement élevé.

Les acronymes des EPCI figurent en annexe

3- UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION CONSOMMATRICE D'ESPACES

Une intensité constructive qui accroît la densité résidentielle sur le territoire

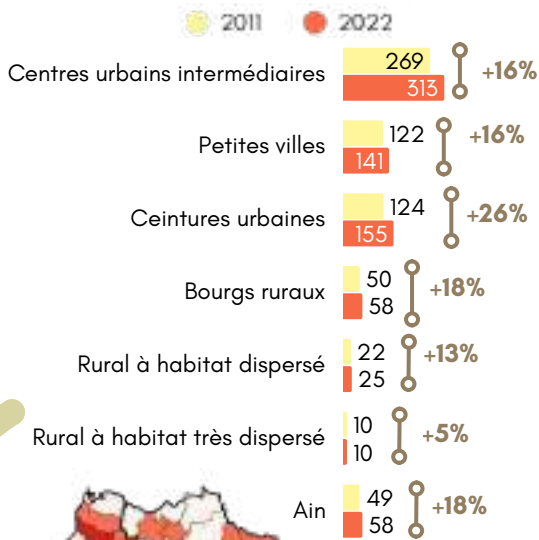
Entre 2011 et 2022, le département enregistre une hausse marquée de son parc de logement avec +49 832 logements supplémentaires, traduisant une extension significative de son parc résidentiel. Cette dynamique s'accompagne d'une **hausse notable de la densité brute en logements qui passe de 49 logements par km² en 2011 à 58 en 2022, soit une hausse de +18 %**. La hausse de la densité en logements est particulièrement marquée dans les ceintures urbaines (+26 %) et dans les bourgs ruraux (+18%) confirmant le rôle central des espaces périurbains dans la construction neuve. Ces territoires concentrent, en effet, des volumes élevés de logements commencés en lien avec des disponibilités foncières plus importantes et avec la dynamique de périurbanisation portée par l'attractivité résidentielle du département et sa proximité avec les grands pôles d'emploi. Parallèlement, le tissu urbain n'est pas en reste : la densité y progresse également, avec une hausse de 16 % du nombre de logements par km².

**+49 832
logements
de 2011 à
2022**

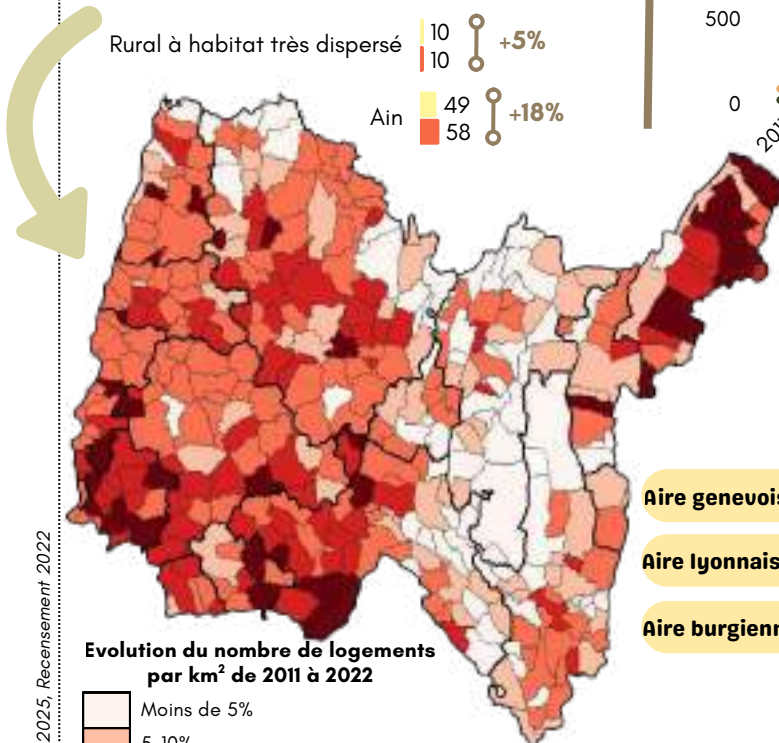
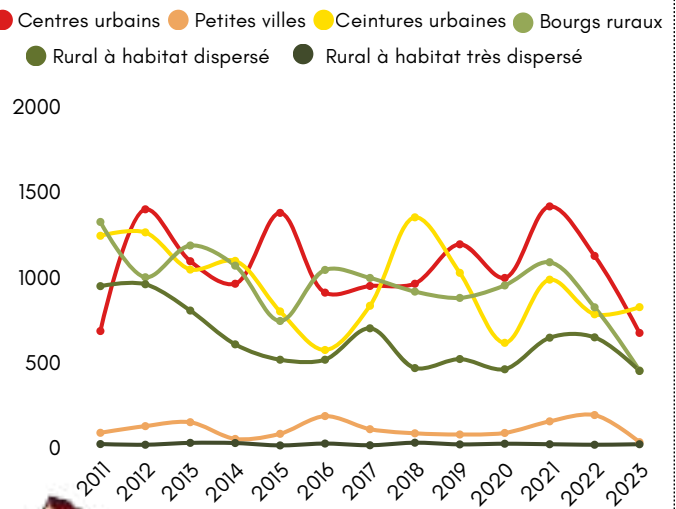
Source : Insee RP 2025



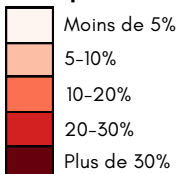
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR KM²



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPLOGIES DE TERRITOIRES (grille de densité INSEE)



Evolution du nombre de logements par km² de 2011 à 2022



Aire genevoise: +32%

Aire lyonnaise: +23%

Aire burgienne: +13%

EMPLOIS/LOGEMENTS

La CC Dombes Saône Vallée, la CC de la Plaine de l'Ain et la CC Val-de-Saône-Centre marquées par une croissance soutenue de l'emploi ces dernières années connaissent parallèlement une hausse de la densité résidentielle. Dans ces EPCI, la production de logements apparaît ainsi davantage en phase avec la dynamique économique locale, traduisant un renforcement conjoint des fonctions résidentielle et productive. À l'inverse, la CA du Haut-Bugey (HBA), qui constitue un pôle d'emploi historique, mais dont la base économique est aujourd'hui en repli, se caractérise par une progression plus limitée de la densité résidentielle (+5%). Dans le Pays de Gex, la progression de la densité résidentielle est principalement portée par la croissance démographique, davantage que par l'augmentation de l'emploi, plus modérée.

Source : Stradel, Données annuelles communales sur le Logement 27/11/25

Source : Insee 2025, Recensement 2022

Ainsi la dynamique n'indique pas un recentrage exclusif sur les centralités, mais plutôt un modèle combinant une intensification des constructions dans les centres urbains et une poursuite de l'étalement résidentiel

SAINT-GENIS POUILLY

1952



En 2022, le territoire compte 420 logements par km², une densité qui a presque doublé depuis 2011 (x1.7)

2026



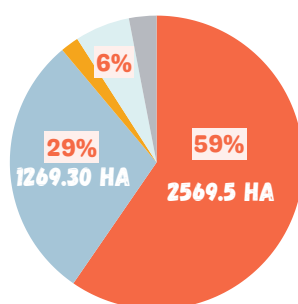
Source : Photographies aériennes historiques du Département en 1952, archives.ain.fr - EPF01, MCMA - Insee 2025, RP 2022

Le logement premier poste de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'Ain

Comment est définie la consommation d'un ENAF ?

La loi apporte une définition légale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du **démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative**. Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des PLU(i) ou des cartes communales.

DESTINATIONS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF DE 2011 À 2024

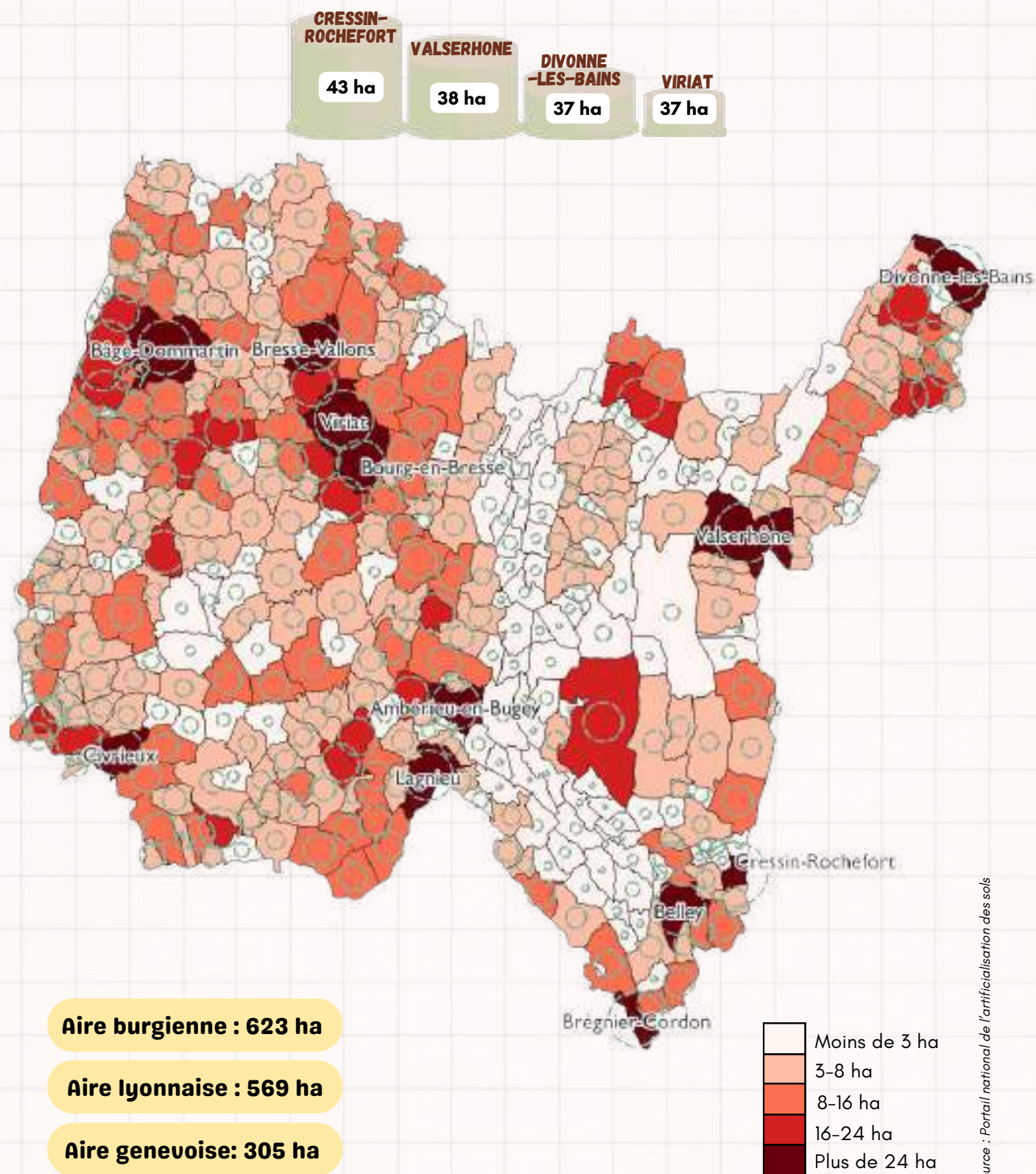


L'habitat constitue de loin le premier poste de consommation d'ENAF, représentant 59 % de la consommation du département, soit 2 569, hectares (sur les 4318.7 hectares consommés), devant les activités économiques (29%), tandis que les autres usages demeurent marginaux (routes : 6%, mixte : 2%, ferroviaire : 0%, inconnus : 3%). Cette prédominance de l'habitat dans la consommation d'ENAF se retrouve à l'échelle de l'ensemble des intercommunalités, à l'exception de la CC de la Plaine-de-l'Ain où l'activité économique constitue le premier poste de consommation d'ENAF. Cette dynamique est à mettre en perspective avec les grands projets structurants du territoire au premier rang desquels le projet EPR 2 susceptible d'accroître les pressions résidentielles et foncières. En volume, Grand Bourg Agglo concentre plus d'un cinquième de l'ENAF départemental consacré à l'habitat, ce qui en fait le territoire le plus consommateur pour ce type d'usage suivie de la CC de la Plaine de l'Ain, malgré une part relativement faible d'ENAF consacré à l'habitat (36 %). Toutefois, cette hiérarchie évolue lorsque l'on rapporte la consommation d'ENAF à destination habitat au nombre de communes. L'intensité moyenne par commune apparaît alors plus élevée dans la CC de la Veyle (10 ha/communes) ou la CC Bresse et Saône (9.9), ou le Pays-de-Gex (9.2). À l'inverse, des intercommunalités très consommatrices en volume, comme la CC de la Plaine-de-l'Ain ou Grand Bourg Agglomération, voient leur position relativisée au regard de leur nombre de communes.

	Hectares NAF consommés pour de l'habitat 2011-2024	Total d'hectares NAF consommés 2011-2024	% de NAF dédié à de l'habitat	Logements 2011-2023 / hectares ENAF habitat 2011-2024	Nombre moyen d'ENAF habitat consommés par commune
Grand Bourg Agglo	567	884	64%	16	7.7
CC de la Plaine de l'Ain	302	845	36%	19	5.7
Pays de Gex Agglo	249	351	71%	53	9.2
CC Bugey Sud	248	358	69%	7	5.9
CC Bresse et Saône	198	269	73%	8	9.9
CC de la Veyle	180	233	77%	8	10
CC de la Dombes	176	265	66%	18	4.9
CC Dombes Saône Vallée	158	243	65%	22	8.3
Haut Bugey Agglomération	148	288	51%	15	3.5
CC Val de Saône Centre	85	126	67%	14	5.6
CC Rives de l'Ain	68	115	59%	11	4.8
Terre Valserhône l'Interco	66	110	60%	23	5.5
CC de la Côtière à Montluel	56	105	53%	24	6.2
CC de Miribel et du Plateau	50	97	52%	37	8.3

Le rapport entre le nombre de logements commencés de 2011 à 2023 et le nombre d'ENAF consommés de 2011 à 2024 montre que l'efficacité de la consommation foncière varie fortement selon les territoires traduisant des modèles de construction très contrastés. Certains territoires produisent beaucoup de logements pour une faible consommation d'ENAF, ce qui traduit une urbanisation dense et économe en foncier (ex : Pays de Gex avec 53 lgt/ha ou la CCMP avec 37 lgt/ha). À l'inverse, d'autres territoires consomment beaucoup d'espace pour peu de logements, révélant un modèle de construction moins efficace au plan de la consommation foncière (ex : Bugey Sud, Bresse et Saône, Veyle où 7 à 8 logements sont construits par hectare). Ainsi, la quantité de foncier consommée n'est pas directement corrélée à la production de logements : à surface équivalente, les territoires peuvent produire des volumes très différents, en fonction de formes urbaines plus ou moins denses.

CONSOMMATION D'ESPACES NAF A DESTINATION HABITAT DE 2011 À 2024



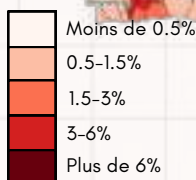
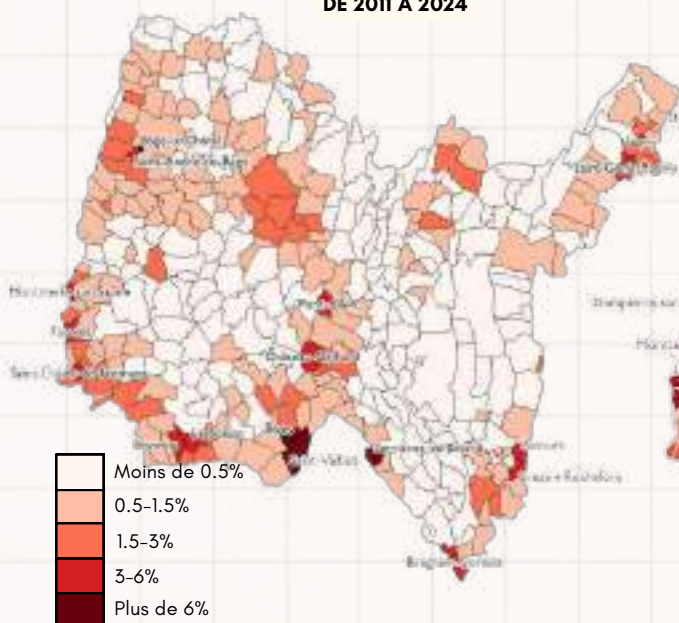
Source : Portail national de l'artificialisation des sols



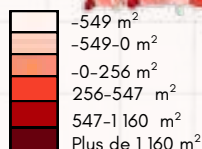
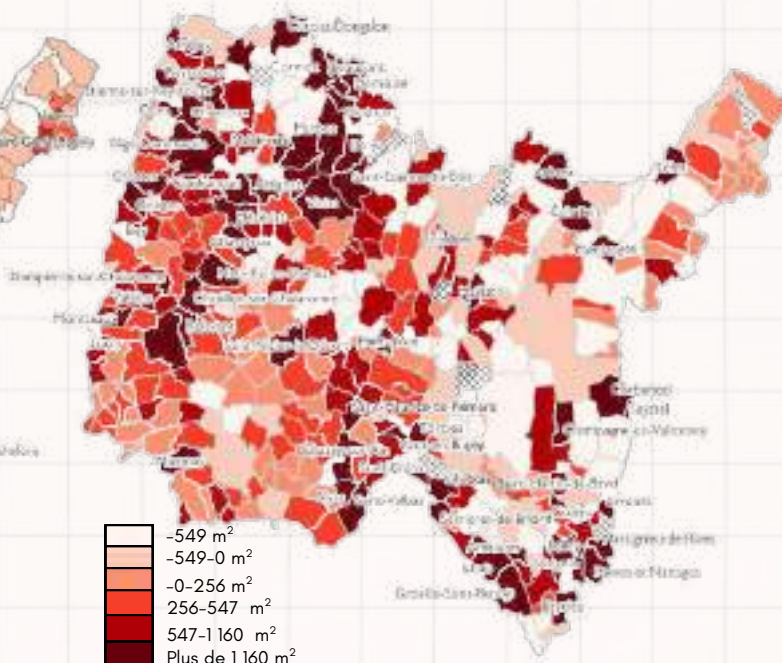
EFFICACITÉ FONCIÈRE : LE PARADOXE ENTRE ZONES URBAINES ET ZONES RURALES

La lecture croisée de la part de surface artificialisée (Carte 1) et du nombre de mètres carrés artificialisés par habitant supplémentaire (Carte 2) met en évidence un enseignement central : **ce ne sont pas les territoires les plus urbanisés qui consomment le plus de foncier aujourd'hui**. Certaines communes, encore peu artificialisées aujourd'hui, présentent une consommation d'ENAF élevée pour chaque nouvel habitant, traduisant des formes d'urbanisation extensives rendues possibles par l'existence d'un foncier mobilisable. À l'inverse, des territoires déjà urbanisés parviennent à accueillir de nouveaux habitants sans extension significative des surfaces artificialisées. La rareté du foncier disponible conjuguée à des contraintes réglementaires et morphologiques plus fortes, restreint les possibilités d'extension. L'accueil de nouveaux habitants repose alors principalement sur la densification, la transformation du bâti existant et le renouvellement urbain, permettant une croissance démographique sans augmentation proportionnelle des surfaces artificialisées.

PART DE SURFACE CONVERTIE EN SURFACE ARTIFICIALISÉE DE 2011 À 2024



NOMBRE DE M² ARTIFICIALISÉ PAR NOUVEL HABITANT ENTRE 2015 ET 2021



Source : Portail national de l'artificialisation des sols

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

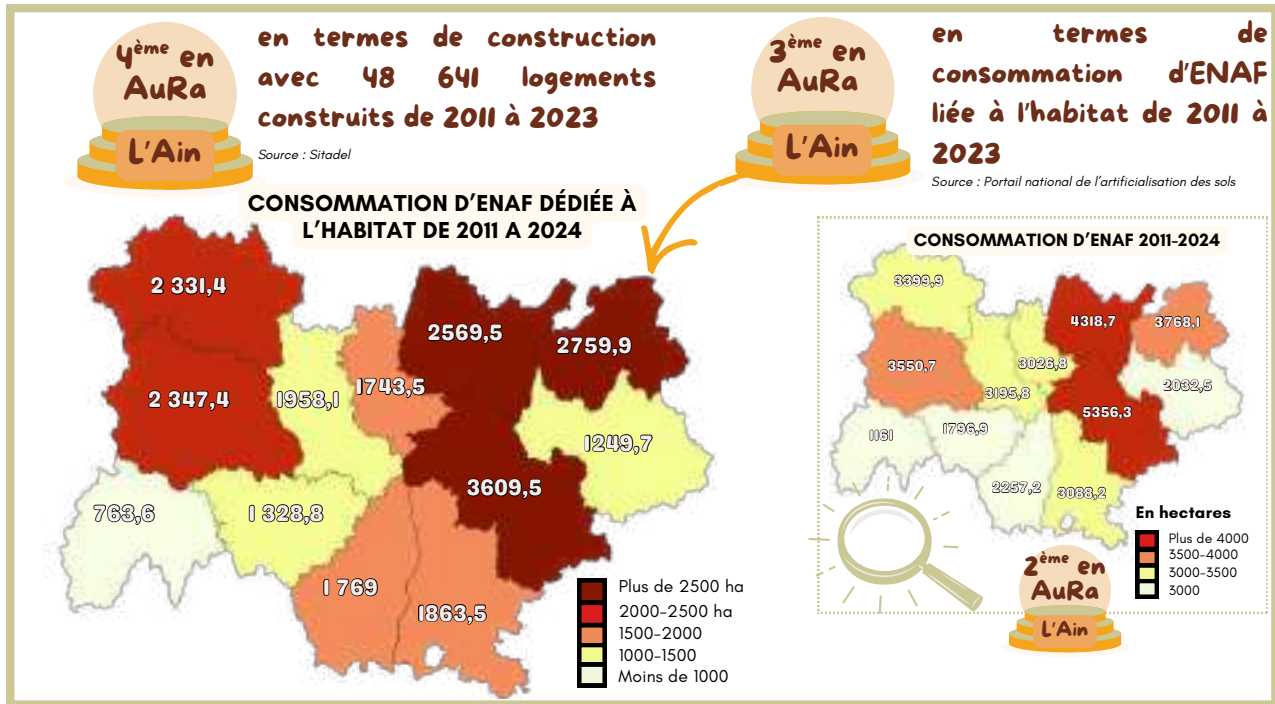
Nombre de m ² artificialisés par habitants supplémentaires de 2015 à 2021 (ENAF total y compris habitat)	Part de logements individuels construits de 2015 à 2021	
TVI	-61 251	36%
GBA	-23 048	59%
CAPG	-1 174	20%
3CM	856	52%
CCMP	3 063	48%
CCDSV	6 376	68%
HBA	7 152	52%
CCBS	24 911	72%
CC Dombes	27 525	54%
CC Veyle	27 844	79%
CC VSC	35 910	67%
RAPC	59 242	71%
CCPA	64 699	64%
CC B&S	178 081	81%
Ain	352 513	49%

TVI, GBA et la CAPG affichent des chiffres négatifs. Cela signifie qu'ils **parviennent à accueillir de nouveaux habitants sans artificialiser les sols** en s'appuyant sur la densification du tissu existant, le recyclage foncier et une production davantage orientée vers le logement collectif.

Les territoires dont les chiffres sont positifs sont ceux qui artificialisent les sols pour chaque nouvel arrivant, mais avec une efficacité qui varie très fortement. Si la 3CM consomme moins de 900 m² pour chaque nouvel arrivant, la CC Bresse et Saône en consomme 178 000 m². Cela est à corréliser avec le type de production largement tourné vers l'individuel à Bresse et Saône.

Source : Portail national de l'artificialisation des sols et FFversion 2025-1

Habitat : un modèle de développement extensif consommateur d'ENAF

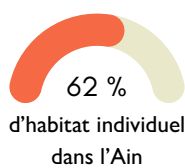


Avec **48 641 logements commencés**, le département de l'Ain se classe au 4^e rang régional en volume de production de logements, tandis qu'il occupe le 3^e rang pour la consommation d'ENAF destinée à l'habitat, avec 2 569,5 hectares consommés sur la période. Ainsi, **l'Ain consomme proportionnellement plus d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à destination habitat qu'il ne produit de logements** ce qui signifie que son modèle de production est plus consommateur d'espace que la moyenne régionale. **Cette situation reflète un modèle de développement résidentiel extensif, marqué par une place importante du logement individuel pur (36 %) et une part plus limitée de logements collectifs (45 %).** Une situation qui contraste nettement avec celle des départements les plus producteurs de la région où l'individuel pur est moins présent comme dans le Rhône (13%), en Haute-Savoie (18%) et en Isère (30%).

Département	Logements commencés 2011-2023	Dont logement en collectif (hors résidence)	Dont logement en individuel pur	ENAF habitat (ha) 2011-2023
Rhône	143 202	100 288 70%	18 716 13%	1743,5
Haute-Savoie	100 116	68 269 68%	17 567 18%	2 759,9
Isère	84 204	42 843 51%	25 372 30%	3 609,5
Ain	48 641	21 906 45%	17 497 36%	2 569,5
Savoie	41 406	21 197 51%	10 721 26%	1 249,7
Puy-du-Dôme	41 160	17 699 43%	16 858 41%	2 347,4
Drôme	32 785	9 946 30%	15 407 47%	1 863,5
Loire	31 509	11 469 36%	14 381 46%	1 958,1
Ardèche	19 985	3 511 18%	12 520 63%	1 769,0
Allier	9 796	1 351 14%	6 427 66%	2 331,4
Haute-Loire	9 737	1 676 17%	6 935 71%	1 328,8
Cantal	5 611	797 14%	3 874 69%	763,6
AURA	568 152	300 952 53%	166 275 29%	24 293,9

Source : Portail national de l'artificialisation des sols et Sitadel

L'individuel : un modèle de production résidentielle extensif historiquement ancré dans l'Ain mais qui connaît un infléchissement ces dernières années



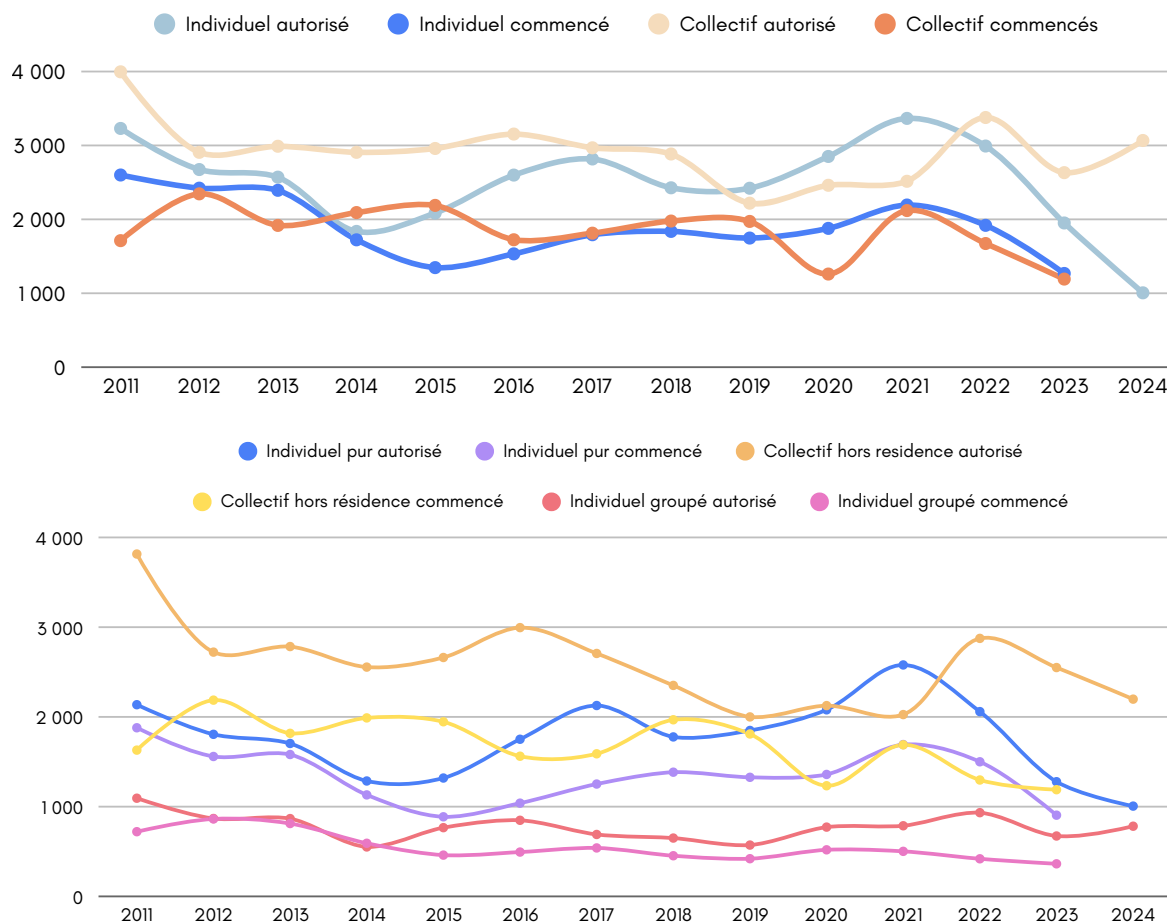
Source : Insee RP 2025

Dans l'Ain, le modèle résidentiel est historiquement orienté vers l'habitat individuel, qui représente 62 % des logements contre 49 % en région AuRa et 55 % à l'échelle nationale. Cette prépondérance de l'individuel qui reflète le modèle d'urbanisation dominant en France, domine la construction neuve jusqu'en 2013 : 2 393 logements individuels sont commencés cette année contre 1918 logements collectifs. À compter de cette date, le modèle individuel devient progressivement minoritaire au profit du collectif, qui s'impose comme le principal moteur de la production. Toutefois, cette tendance s'inverse à partir de 2020 : l'individuel retrouve une place prépondérante dans les logements commencés. En 2021, les mises en chantier atteignent un pic de 2 194 logements commencés en individuel. **Ce regain de l'individuel doit néanmoins être nuancé :**

- D'une part, depuis 2022, **le nombre de logements commencés en individuel recule nettement** (1919 en 2022 puis 1 268 en 2023), témoignant d'un essoufflement rapide de cette dynamique.
- D'autre part, **le nombre de logements autorisés en individuel, notamment en individuel pur suit une baisse continue** depuis 2021 tandis que le nombre de logements autorisés en collectif augmente.

Un logement est considéré comme commencé (ou mis en chantier) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

EVOLUTION DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS DE 2011 A 2024

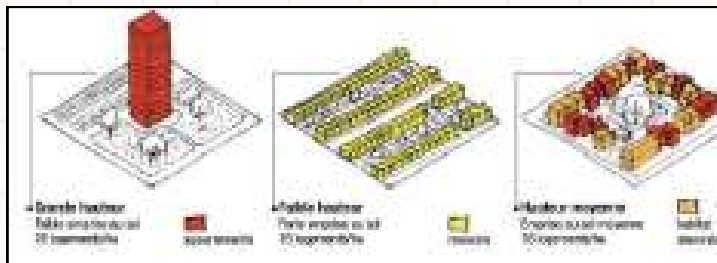


N.B : Dans la base annuelle Sitadel 2025, les logements commencés en 2024 n'apparaissent pas. Seules les données recensées jusqu'en 2023 sont disponibles et utilisées dans l'analyse.

Source : Sitadel

TYPLOGIES D'HABITATS ET DENSITÉ

L'habitat collectif et individuel recouvre une diversité de formes urbaines, allant de petits immeubles à des opérations plus denses, jusqu'à des maisons individuelles isolées ou regroupées en bandes. **Ces différentes configurations se traduisent par des niveaux de densité très contrastés**, tant en termes de nombre de logements par hectare que de surface de terrain mobilisée. Ce gradient de densité montre que les enjeux de sobriété foncière ne se jouent pas uniquement entre collectif et individuel, mais aussi dans le choix des formes urbaines au sein de chaque typologie d'habitat.



L'HABITAT COLLECTIF

ZAC Ferney-Genève à Ferney Voltaire (quartier Paimboeuf)



2546 m² surface du terrain ● Opération autorisée
 88 logements
 6724 m² SHON
 2.24 densité bâtie
 Jusqu'à R+7 nombre de niveaux

J.O.U.R à Bourg-en-Bresse (7 avenue de l'Egalité)



46218 m² surface du terrain ● Opération autorisée
 330 logements
 21733 m² SHON
 0.47 densité bâtie
 Jusqu'à R+4 nombre de niveaux

L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

Les Rutis à Jasseron



618 m² surface du terrain ● Opération livrée
 2 logements
 137 m² SHON
 0.3 densité bâtie
 R+1 nombre de niveaux

Sous la Chaume à Ambérieu-en-Bugey



13209 m² surface du terrain ● Opération livrée
 33 logements
 3234 m² SHON
 0.2 densité bâtie
 R+1 nombre de niveaux

L'HABITAT INDIVIDUEL PUR

A Serrières-de-Briord (Grande Rue)



1237 m² surface du terrain ● Opération en cours
 0 logements
 72 m² SHON
 0.06 densité bâtie
 R+1 nombre de niveaux

A Oyonnax (Rue Bel Air)



559 m² surface du terrain ● Opération en cours
 0 logements
 222 m² SHON
 0.4 densité bâtie
 R nombre de niveaux

4- LA MISE EN OEUVRE DU ZAN

➤ Quelle trajectoire de sobriété foncière ?

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit une première étape décisive consistant à diviser par deux la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. La seconde étape, à horizon 2050, vise l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), impliquant une trajectoire de sobriété foncière encore plus exigeante pour les territoires. Avec cette réduction de moitié, la consommation d'ENAF devrait s'établir à 179/an hectares contre 357 hectares. Représentant 58 % des ENAF consommés sur la période de référence 2011-2020 avec un total de 2071 hectares, l'habitat devrait suivre avec cette objectif de réduction un rythme de 104 hectares consommés par an.



Réalisé (2011-2020)

Consommation annuelle moyenne depuis 2011



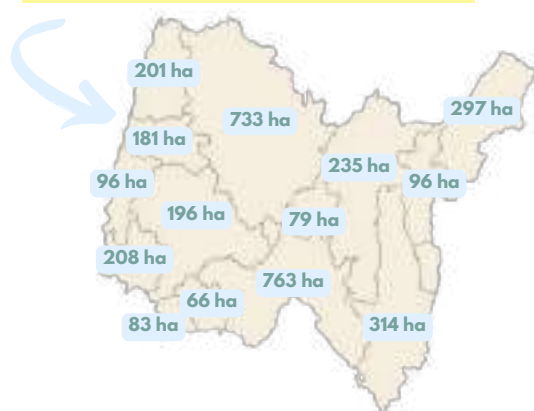
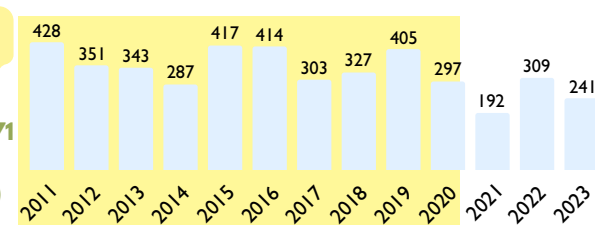
357 ha

soit 3 575 hectares Entre 2011 et 2020

Consommation observée 1er janvier 2011 - 1er janvier 2020 (période de référence)

3575 ha

(dont 2071 dédiés à l'habitat)



+656 ha

de surfaces nette artificialisées entre 2018 et 2021 dans l'Ain pour 1223 ha consommés sur la même période soit 54% d'artificialisation nette.

58 432 ha



soit 10.1% des surfaces du territoire départemental artificialisées



Projeté

(à trajectoire constante)

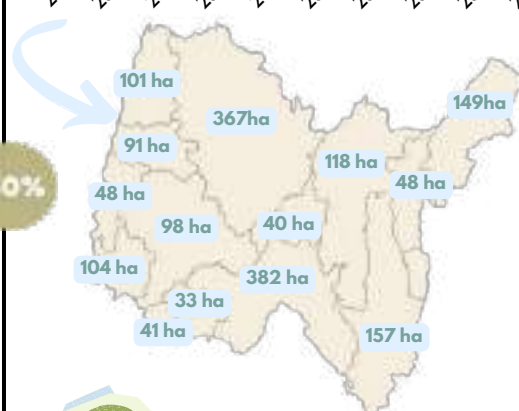
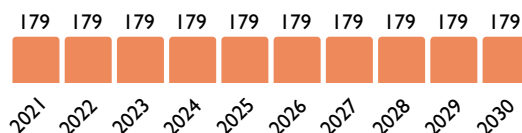
Consommation annuelle moyenne selon l'objectif national de réduction de 50% de l'artificialisation



179 ha

soit 1787 hectares Entre 2021 et 2031

Consommation projetée 1er janvier 2021 - 1er janvier 2031 (- 50 % par rapport à la période de référence)



-50%



artificialisation prévue à partir de 2050

par renaturation

par une stratégie de sobriété foncière



Toute commune couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 bénéficie d'un potentiel minimal d'un hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031. Cette garantie s'applique quelle que soit la consommation passée de la commune sur la décennie précédente (2011-2020). Cette mesure a été instaurée avec l'objectif initial affiché de prendre en compte les communes n'ayant pas ou peu consommé d'Enaf pendant la période 2011-2021 et qui se retrouveraient dès lors pénalisées

QUELLE TRADUCTION POUR LES TERRITOIRES ?

L'article 191 de la loi Climat et résilience, qui fixe les objectifs nationaux en matière de sobriété foncière, précise qu'ils sont « **appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi** ». Les objectifs doivent être déclinés progressivement à chaque niveau de planification à l'échelle de la région, du bassin de vie, et de l'intercommunalité voire de la commune. Il est principalement décliné au niveau régional, dans le cadre du **SRADDET**, qui répartit l'effort de sobriété foncière entre les territoires en fonction de leurs spécificités démographiques, économiques et environnementales. Ces orientations sont ensuite traduites dans les documents de planification infra-régionaux, notamment les SCoT et les PLUi, qui définissent des trajectoires et des enveloppes foncières adaptées. **Ainsi, l'objectif de -50 % ne s'applique pas de manière uniforme à chaque commune, mais s'inscrit dans une logique de solidarité territoriale et de différenciation des efforts à l'échelle locale.**

AU NIVEAU RÉGIONAL - LES SRADDET SAR PADDUC SDRIF



La loi dispose que les SRADDET (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et autres documents de planification régionaux (SAR, PADDUC, SDRIF) devaient intégrer pour le **22 novembre 2024** la mise en œuvre des objectifs ZAN par tranche de 10 ans avec l'objectif de division par deux de la consommation d'espace. A ce titre, la loi crée une nouvelle instance, la Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRG) pour parvenir à transcrire le ZAN dans le SRADDET. Cette instance est chargée de formuler des propositions de trajectoire et de territorialisation à l'échelle régionale et de suivre le respect des objectifs du SRADDET lesquels sont fixés en tenant compte :

Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire

Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emplois

Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier

De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Insee

Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme

Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs

Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.

AU NIVEAU DES BASSINS DE VIE - LES SCOT

La réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, est traduite dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT qui peut décliner ces objectifs par secteur géographique. L'échéance de mise en compatibilité pour les SCOT est fixée au **22 février 2027**.

A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE - LES PLU(I)

Les PLU / PLUi doivent prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des ENAF suivant l'approbation du SRADDET et / ou du SCOT, et ce, avant le **22 février 2028**. **Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié - au moyen d'une étude de densification - qu'il n'existe plus de capacité d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés.** Cette étude tient compte des capacités effectivement mobilisables (locaux vacants, friches, espaces déjà urbanisés) lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PLU. L'analyse des résultats de son application doit intervenir, dorénavant, 6 ans au plus tard après l'approbation locale du document.

Compatible

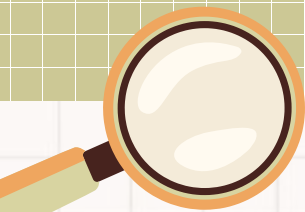
Compatible



- Pénalité de -50% d'hectares constructibles imputables aux SCoT pour la période 2021-2031 si les SRADDET et le DRIF n'ont pas été modifiés ou révisés avant le 22 novembre 2024
- Gel des ouvertures à l'urbanisation si le SCOT n'intègre pas d'objectifs de réduction compatibles avec les documents régionaux avant le 22 février 2027
- Gel de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les zones à urbaniser (AU) du PLU et dans les secteurs constructibles des cartes communales tant que la mise en conformité n'est pas réalisée.



La consommation d'espaces induite par les **projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur** sera comptabilisée dans le cadre d'une enveloppe nationale de 12 500 hectares (pour la décennie 2021-2031), de sorte de ne pas peser sur les trajectoires régionales et locales. Dans l'Ain, le projet des réacteurs **EPR2**, le projet de **Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise** (CFAL) - partie Nord, et l'opération sur **l'axe ferroviaire Lyon-Turin**, font partie des projets structurants dont la consommation d'espaces sera imputée à l'enveloppe nationale.



LA RECEPTION DU ZAN : ENTRE DEBATS LEGISLATIFS ET APPROPRIATIONS DIFFÉRENCIÉES

LES DEBATS LEGISLATIFS AUTOUR DE LA LOI ZAN

Deux projets de modification de la loi ZAN ont été portés en 2025, traduisant les débats autour de ses modalités d'application avec d'une part une logique d'assouplissement des contraintes pour faciliter l'action locale et d'autre part le maintien d'un cadre national ambitieux pour atteindre l'objectif de sobriété foncière.

1 18 mars 2025 : projet de loi dite TRACE visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux

Adoptée par le Sénat en première lecture, ce projet propose notamment :

- Une méthode de calcul plus souple et plus accessible pour les élus
- Un délai supplémentaire pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF avec un **report en 2034**
- Un quota de 10 000 hectares supplémentaires réservés aux projets d'intérêt national
- Un renforcement du rôle des élus locaux dans la planification des projets d'urbanisme

2 21 mai 2025 : proposition de loi pour réussir la transition foncière

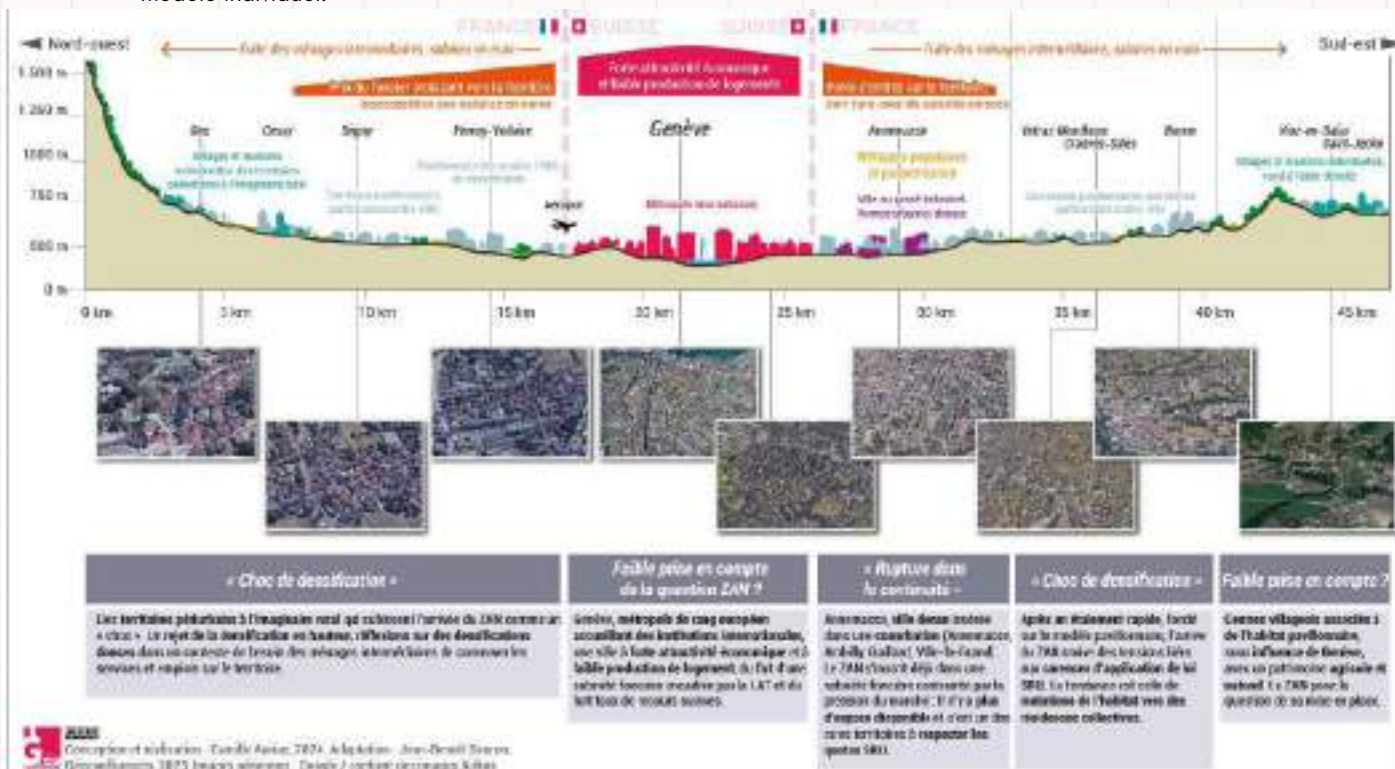
Ce texte propose de consolider les ambitions initiales du ZAN en réponse au projet TRACE via :

- Le maintien de la première tranche du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2031, et l'introduction d'une seconde de 2031 à 2041, où la consommation totale d'Enaf devrait être inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2021-2031 .
- La réorientation de la fiscalité afin de décourager l'étalement urbain (fin de certaines exonérations, taxation des friches) et d'encourager la densification et la remise sur le marché de logements vacants.

UNE APPROPRIATION DIFFÉRENCIÉE DU ZAN

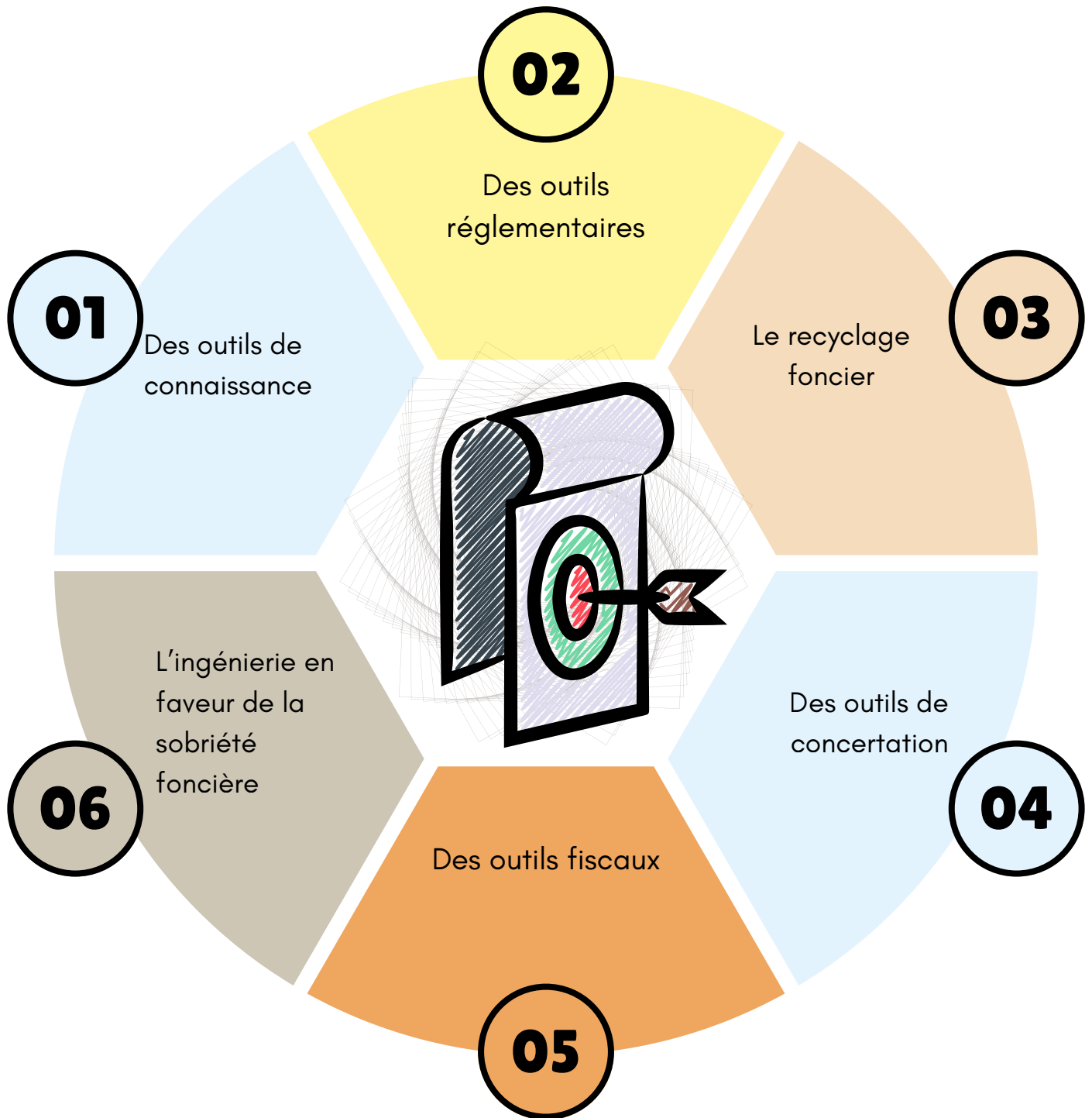
Les débats législatifs récents autour du ZAN mettent en lumière les enjeux liés à sa mise en œuvre concrète dans les territoires aux dynamiques très contrastées. Un article (1) montre à ce titre que l'artificialisation et sa régulation ne se posent pas de la même manière selon la situation d'une commune dans son système territorial. Dans le Genevois français par exemple, la forte pression foncière liée au contexte transfrontalier dessine une territorialisation très contrastée avec :

- D'une part les territoires situés au cœur de l'agglomération transfrontalière (Ferney-Voltaire, Annemasse), pour qui le ZAN s'inscrit dans une **sobriété foncière contrainte par la pression foncière** liée à l'épuisement du foncier disponible. Ce contexte conduit ces territoires à oeuvrer dans des opérations de densification en dents creuses ou dans des friches.
- Pour les territoires plus périphériques et les territoires ruraux, caractérisés par une typologie de l'habitat plus pavillonnaire, le ZAN s'impose de manière moins évidente dans la mesure où le développement du parc est tourné vers le modèle individuel.



(1) Aurélie Delage, David Giband, Raphaël Languillon-Aussel (21/2/25), "La lutte contre l'artificialisation des sols en France, de la loi ZAN aux territoires", Géococonfluences

DES LEVIERS D' ACTIONS POUR LA MISE EN OEUVRE DU ZAN



01

Des outils de connaissance pour suivre la consommation d'espace et l'artificialisation



L'EPF de l'Ain via son outil MCMA permet d'observer à l'échelle d'un territoire le foncier disponible en fonctions des zonages des documents d'urbanisme

La CCMP



Le Portail National de l'artificialisation des sols

La loi prévoit en premier lieu l'amélioration de la mesure de l'artificialisation des sols et l'appropriation de ces enjeux en mettant à disposition des données nationales, sur le Portail de l'artificialisation des sols (art R101-2 du code de l'urbanisme). La mise à disposition de cet outil vise à permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme. Une valorisation plus fine des données de ce portail est proposée par le portail **Mon Diagnostic Artificialisation (MonDiagArtif)**,



Les rapports triennaux

Les communes ou intercommunalités dotées d'un document d'urbanisme doivent présenter **un rapport tous les 3 ans** qui dresse le bilan de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols sur leur territoire, en particulier au regard des objectifs établis dans le document d'urbanisme en vigueur. Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, soit en 2024.

Les observatoires locaux du foncier et de l'habitat (OHF)

Le déploiement systématique des **observatoires locaux du foncier et de l'habitat** prévu à l'article L. 302-1 du CCH adossés aux plans locaux de l'habitat (PLH) est prévu en complément, avec l'appui notamment des établissements publics fonciers. Cette observation permettra d'instaurer une stratégie de sobriété foncière, basée sur une connaissance des gisements fonciers disponibles et des friches, notamment ceux pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine. Elle facilitera également la mobilisation d'outils dédiés à la maîtrise foncière (droit de préemption, droit de priorité, zone d'aménagement différée...) ou à la protection du foncier (nature en ville, continuités écologiques...). Pour répondre à ces enjeux de mutualisation et d'expertise, **l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH)**, porté par l'ADIL de l'Ain, propose des outils d'observations et d'accompagnement en matière de foncier développés plus en détail dans la partie 5.

02

Des outils réglementaires



Le sursis à statuer ZAN pour les projets gourmands en ENAF

La loi du 20 juillet 2023 a créé un nouveau dispositif transitoire (d'ici 2031) de sursis à statuer, afin de permettre aux collectivités, pendant l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme, d'éviter une consommation excessive d'ENAF, qui obérerait leur planification. Ce dispositif peut permettre de **bloquer une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs ZAN** fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la période 2021-2031.

Une extension du droit de préemption urbain

Une collectivité titulaire du droit de préemption urbain peut instituer par délibération motivée sur son territoire des secteurs prioritaires à mobiliser au regard de leur potentiel foncier. Ce nouvel article élargit le droit de préemption urbain à des secteurs prioritaires pour lutter contre l'artificialisation des sols qui peuvent, en particulier, viser :

- les terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville
- les zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation
- les terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches mentionnées à l'article L111-26.

A Oyonnax, une démarche de renaturation de l'ancien site du foyer SONACOTRA a été engagée dans le cadre de la stratégie régionale "eau air sol énergie"



A Bourg-en-Bresse, la ville intervient sur la désartificialisation des sols des cours d'école avec un objectif d'au moins 50 % de désimperméabilisation



Le principe de renaturation

La loi du 20 juillet 2023 prévoit la possibilité de comptabiliser « la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation » qui viendrait ainsi en déduction de cette consommation. La renaturation peut ainsi entrer à la fois dans le décompte de la consommation planifiée – par la création dans les SCOT ou les PLU de « zones préférentielles de renaturation » ou d'orientations d'aménagement et de programmation – ainsi que dans les bilans de consommation effective, passés, puis futurs (au moment de l'évaluation de la mise en oeuvre des objectifs six ans après l'approbation des documents)

Un encadrement de l'urbanisation

Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification** des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Le phasage des ouvertures à l'urbanisation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU(i) doivent désormais définir un **échancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU(i). Cet échancier, établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU, vise à prioriser la densification des zones déjà urbanisées, tant que des possibilités existent dans ces zones. Cela implique une réflexion en amont du projet de territoire, de moyen-long terme. Cette disposition n'est pas applicable aux PLU arrêtés jusqu'au 21 août 2021.

Des évolutions récentes

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification du droit de l'urbanisme et du logement apporte des réponses concrètes aux collectivités locales et aux porteurs de projets pour **faciliter leurs projets d'aménagement des territoires, et en particulier la construction de logements**. Dans le cadre du ZAN cette loi apporte de nouveaux moyens pour l'atteinte des objectifs de sobriété foncière

i

LA LOI DE SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

Des procédures moins nombreuses et assouplies pour les SCOT et PLU

Des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme modernisées et facilitées

La loi Huwart du 26 novembre 2025 simplifie considérablement l'évolution des documents d'urbanisme (SCoT et PLU) en réduisant le nombre de procédures à deux régimes principaux (révision et modification simplifiée).

→ permet de répondre aux impératifs de construction de logements et d'intégrer de nouvelles dispositions : lutte contre l'artificialisation des sols, énergies renouvelables, régulation des meublés touristiques et des résidences secondaires...

Création du document unique valant SCoT et PLU

Un EPCI a désormais la possibilité d'élaborer un document d'urbanisme unique (DUU) ayant les effets d'un SCoT et d'un PLUi.

- Simplification de la gouvernance
- Mutualisation et réduction des coûts de procédure
- Elaboration, révision et modification dans les mêmes conditions qu'un PLUi



De nouveaux leviers au service des élus locaux pour maîtriser le foncier et optimiser l'aménagement de leurs territoires.

Les établissements publics fonciers

Création des EPF : La création des EPF locaux devient une compétence liée du préfet dès lors qu'un ou plusieurs EPCI ont délibéré en ce sens.

Simplification de la procédure de modification de périmètre des EPF d'Etat : La possibilité de modifier par décret le périmètre d'un EPF d'Etat est généralisée

Un élargissement des possibilités d'adhésion : Afin de faciliter l'accès des communes à l'ingénierie, la loi leur permet d'adhérer de manière autonome aux établissements publics fonciers (EPF), y compris ceux de l'Etat.

Durée de portage foncier prolongée : La durée de portage exonéré d'impôts pour les EPF est allongée de 3 à 10 ans.

→ Levier pour des stratégies foncières de long terme

Des pouvoirs de police de l'urbanisme renforcés pour lutter plus efficacement contre les constructions illégales.

Renforcement de l'arsenal de sanctions à la disposition des élus locaux dans la lutte contre les constructions illégales.

- Amende administrative d'un montant maximal de 30 000 €, soit au stade de la mise en demeure, soit passé le délai imparti dans la mise en demeure.
- Astreinte par jour de retard passant de 500 € à 1000 €, dans la limite d'un plafond passant de 25 000 € à 100 000 €,
- Procédure de démolition d'office par la mairie aux frais du propriétaire possible pour les biens ruraux situés en dehors des zones urbaines.
- Possibilité pour le Préfet de se substituer dans les pouvoirs du maire, si ce dernier reste défaillant dans l'exécution de ses obligations.

Généralisation de la possibilité de fixer des règles minimales de densité dans les plans locaux d'urbanisme.

Possibilité pour les collectivités, via les plans locaux d'urbanisme, de délimiter des secteurs où s'impose une densité de construction minimale. Jusqu'alors, cette possibilité était ouverte uniquement dans les quartiers bien desservis en transports en commun.



Des assouplissements pour favoriser l'évolution de la ville et la réalisation des projets de logements.

Généralisation des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme

Elargissement à l'ensemble des communes de la possibilité de déroger aux règles de gabarit, de densité, de retrait ou encore de stationnement...

Le changement de destination facilité

Changement de destination possible dans les zones d'activité économique, notamment dans les zones commerciales d'entrées de ville.
→ Créer du logement et des quartiers mixtes.

Changement de destination élargi pour la transformation de bâtiments d'exploitation agricole et forestière :

- Par la loi du 16 juin 2025, pour créer du logement,
- Et désormais, par la loi du 26 novembre 2025, pour créer toute nouvelle destination, en particulier pour développer l'activité touristique (gîte, artisanat)

Les opérations de transformation urbaine (OTU)

Création d'un nouvel outil d'aménagement : l'opération de transformation urbaine (OTU). Ces opérations ont pour objet, dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement composés d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique, de favoriser l'évolution ou la requalification du bâti existant et l'optimisation de l'utilisation de l'espace. Elles visent à assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées au renouvellement de ces zones ou secteurs.

Des surélévations facilitées

Les dérogations destinées à permettre la surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans sont facilitées lorsque la surélévation a pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement .

Le permis d'aménager multi-sites (PAMS)

Généralisation de la possibilité d'autoriser des permis d'aménager multisites (PAMS) à l'**ensemble des lotissements**. Ainsi, un permis d'aménager concernant un lotissement peut porter sur des unités foncières non contiguës. L'assiette du projet peut comprendre une ou plusieurs unités foncières ou parties de site destinées à être renaturées ou réaffectées à des fonctions écologiques ou paysagères, même en l'absence de travaux d'aménagement, si ces unités participent à la cohérence globale du projet.

L'évolution des documents du lotissements pour mieux densifier

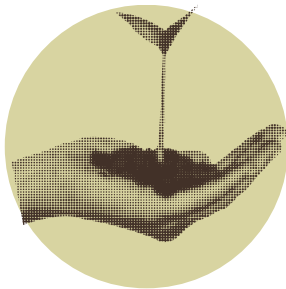
- **Modification des documents du lotissement par les colotis** par une décision prise par la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie du lotissement.
- Modification des documents d'un lotissement par l'autorité compétente en matière de PLU pour assurer la réalisation d'opérations d'aménagement et de programmation -OAP- destinées à favoriser la mise en œuvre d'actions ou d'opérations de renouvellement urbain dans les zones pavillonnaires ainsi que dans les zones d'activité économique.

Transformation d'une résidence hôtelière à vocation sociale en logement

Possibilité de transformer les résidences hôtelières à vocation sociale réservées en principe aux personnes éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, en logements pendant une durée de 10 ans à compter du 28 novembre 2025.

Création du permis de construire ou d'aménager précaire en faveur du développement nucléaire

Délivrer un permis d'aménager ou un permis de construire pour construire des logements ou des hébergements ou des infrastructures et ce de manière temporaire, pour les personnes participant aux chantiers de construction des réacteurs.



Les friches

Définies comme "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", les friches apparaissent comme des réserves foncières stratégiques permettant de limiter le recours à l'extension urbaine.

Dans
l'Ain

213

friches sans projet =
527 ha

30

friches avec projet =
48,4 ha

5

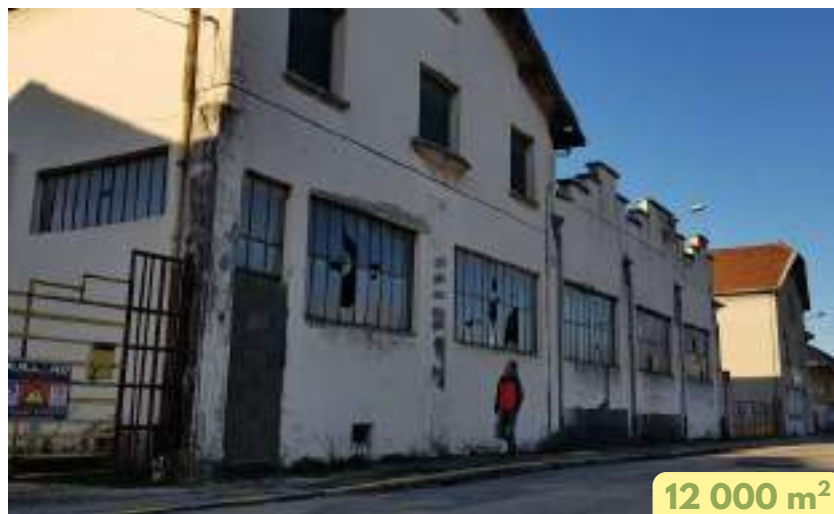
friches reconverties
= 9.69 ha

A Bourg-en-Bresse la friche industrielle de la Flèche Bressane avenue de l'Égalité accueillera 330 logements



46 000 m²

A Ambérieu-en-Bugey, la friche des transports Cordier, rue Bravet sera transformée en Quartier des Affaires et des Savoirs et des Entreprises

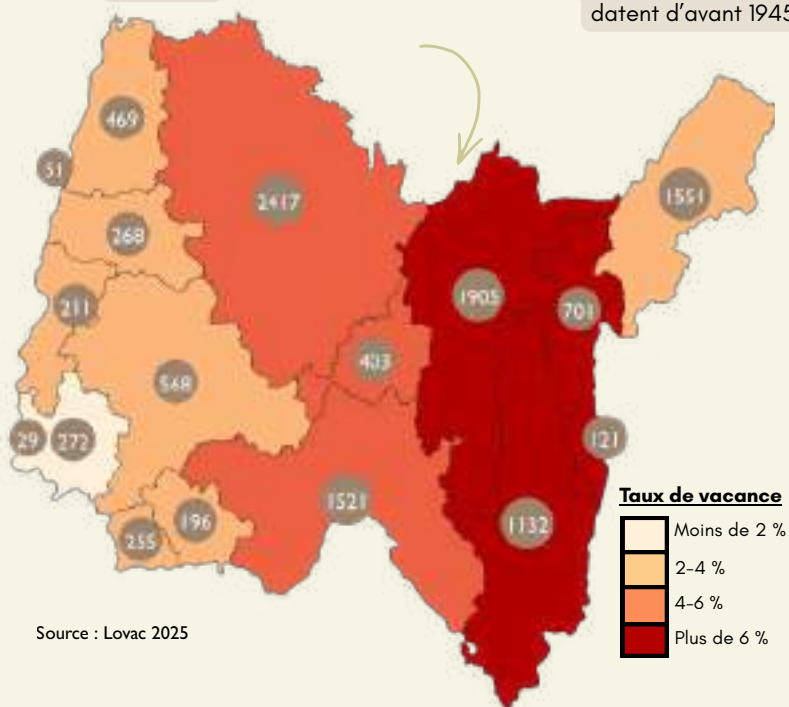


12 000 m²

Agir sur la vacance en réhabilitant

La réhabilitation de logement ancien est un enjeu pour empêcher le développement de la vacance. En l'absence de travaux, ces logements deviennent progressivement inadaptés (confort thermique insuffisant, charges élevées, configurations obsolètes), ce qui conduit à leur déclassement sur le marché et, à terme, à leur inoccupation.

Dans l'Ain : **32 %** de logements bâtis avant 1971, **12 070** logements vacants depuis plus de 2 ans, **59%** des logements vacants longue durée datent d'avant 1945



Source : Lovac 2025

Au-delà de la vacance résidentielle, la **vacance d'activité** représente elle aussi un gisement pour concilier sobriété foncière et redynamisation des territoires.

37 180 locaux d'activité dans l'Ain → **371** sont vacants → **231 737 m²** de surfaces vacantes

192 locaux d'activité vacants dans Grand Bourg Agglo



Photographies de locaux vacants à Bourg-en-Bresse

Source : Fichiers Fonciers 2024, version 2025-I

A Ambérieu-en-Bugey, deux immeubles vétustes et vacants ont été réhabilités permettant la remise en location de 8 logements à loyer maîtrisé



Réutiliser le bâti existant en changeant les usages

La réutilisation du bâti existant par le changement d'usage consiste à transformer des bâtiments déjà construits afin de leur attribuer une nouvelle fonction, sans recourir à de nouvelles opérations d'artificialisation. Elle peut concerner, par exemple, la reconversion de locaux commerciaux, industriels ou tertiaires vacants en logements, équipements ou activités, et implique généralement des travaux d'adaptation, de mise aux normes ou de restructuration

Dans l'Ain

Si la construction neuve demeure le principal mode de production de logements (88% des logements commencés), le recyclage du bâti existant représente 12% des logements créés de 2015 à 2025

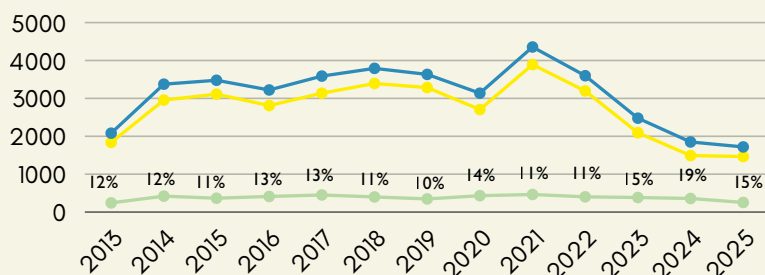
12% des logements commencés de 2021 à 2023 (soit environ 1200 logements)

Une hausse marquée ces dernières années

15% en 2023
19% en 2024
15% en 2025

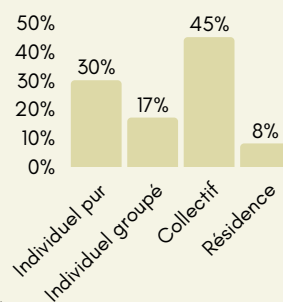
● Nouvelles constructions

● Travaux sur constructions existantes ● Total

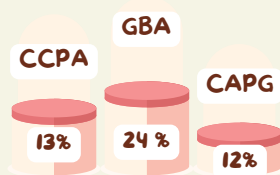
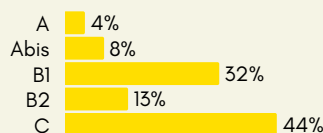


Les transformations concernent une grande diversité de locaux traduisant une large variété de capacités d'adaptation du bâti existant pour la création de logements

TYPE DE LOCAUX TRANSFORMES POUR CREER DU LOGEMENT DE 2015 à 2025	
Logements	24%
Agriculture	19%
Service public ou d'intérêt collectif	7%
Bureaux	6%
Entrepôt	6%
Industrie	3%
Commerce	3%
Artisanat	3%
Hébergement hôtelier	2%
Non renseigné	27%
Total	100%



Les logements commencés par recyclage du bâti existant entre 2015 et 2025 sont majoritairement des logements collectifs, même si l'habitat individuel pur conserve une place non négligeable.



Le recyclage du bâti existant est plus mobilisé dans les zones détendues, représentant 44 % des logements commencés en zone C de 2015 à 2025. Dans les zones A et Abis, le recyclage de l'existant est à la fois peu présent et sous-représenté (<10% des logements commencés)

La lecture par EPCI montre que Grand Bourg concentre le plus de logements construits par changement d'usages.

Transformation d'anciens ateliers en logements conventionnés Anah à Oyonnax

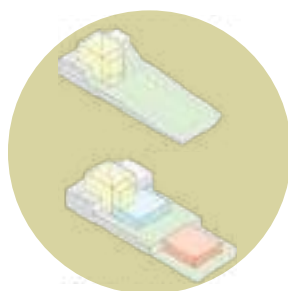


Champ : Logements commencés

Source : Stadel, Liste des permis de construire créant des logements au 31/12/2025

La densification

À Bourg-en-Bresse, rue du Palais, l'ancien tribunal, reconverti pour accueillir des logements et des services, a fait l'objet d'une surélévation. Cette intervention s'inscrit dans une opération de plus grande ampleur de requalification du site, intégrant l'ancienne prison et le conservatoire, dans une logique de restructuration et de valorisation d'un îlot patrimonial en cœur de ville



Au-delà du changement d'usage du bâti existant, la densification constitue une autre orientation stratégique des politiques d'aménagement. Elle repose sur l'intensification de l'occupation du foncier déjà urbanisé, plutôt que sur l'extension de l'urbanisation. Dans le cadre de la trajectoire ZAN, cette logique présente un enjeu central : densifier un espace déjà artificialisé n'entraîne pas de nouvelle artificialisation des sols, contrairement à l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation. La densification peut prendre plusieurs formes :

La surélévation



La division parcellaire



La division de logements



La construction de logements en fond de parcelle



La transformation de dépendances ou annexes existantes



Le comblement en dents creuses



Les dents creuses entendues comme des espaces résiduels, de taille limitée entre deux bâtis existants sont considérées comme déjà artificialisées. Le Ministère de l'aménagement du territoire précise que ces terrains peuvent ainsi être considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'ENAF.

JO Sénat du 15/01/2026 - page 185

La démolition-reconstruction

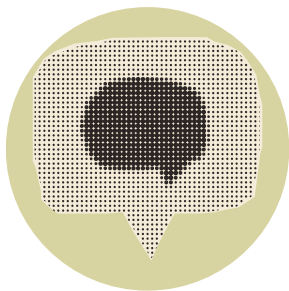
La démolition-reconstruction du bâti existant permet de reconstruire autrement en repensant à la fois la densification et les formes d'habitat. Ce type d'opération invite aussi à repenser l'implantation du bâti sur la parcelle et à repenser les usages sur des espaces déjà artificialisés.

À Ferney-Volaire, plusieurs bâtiments du quartier du Levant Nord (63 rue de Versoix et 1 à 7 chemin du Levant) ont fait l'objet d'une opération de démolition-reconstruction. Ce projet de renouvellement urbain, correspond à la démolition de 144 logements et à la reconstruction de 290 autres dont 200 sociaux.



À Bourg-en-Bresse, le quartier urbain des Vennes fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain articulé d'une part autour de la démolition de 100 logements reconstruits pour la plupart en collectif (85) . D'autre part, l'opération prévoit la réhabilitation de 95 logements avec un objectif de très haute performance énergétique ainsi que la création d'un parc urbain à la place de l'actuelle place Jean-Jacques Rousseau.





Les Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Créées par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, les CDPENAF peuvent être **consultées sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces**. Les CDPENAF doivent en particulier rendre un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de nombreuses procédures ou autorisations d'urbanisme. En matière de planification, les CDPENAF interviennent en particulier sur les projets de SCoT et, en l'absence de SCoT, sur les PLU(i).

La conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRG)

L'article 2 de la loi ZAN instaure dans chaque région une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Cette conférence remplace la conférence des SCoT créée par la loi Climat et résilience.

→ Mission de la CRG

- A l'initiative de la région ou d'une structure porteuse de SCoT, la conférence régionale de gouvernance peut se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Elle peut également transmettre à l'Etat des analyses et des propositions portant sur cette mise en œuvre
- La CRG est aussi consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne et des projets d'envergure régionale. Dans ce dernier cas, les représentants de l'Etat ne siègent pas au sein de la conférence.

La commission départementale de conciliation

La loi de juillet 2023 prévoit que la commission départementale de conciliation se réunit à la demande de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme (SCoT, EPCI, commune), dans le cadre de leur évolution visant à intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette disposition vise à permettre d'éventuels arbitrages sur lesdits objectifs.



La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement s'applique, sauf exonérations prévues par la loi, à toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation par le Code de l'urbanisme. La taxe d'aménagement est assise sur les surfaces de plancher closes et couvertes. Les communes et EPCI peuvent faire varier les taux de la taxe d'aménagement selon les secteurs et le type d'opération.

La taxe sur les surfaces commerciales (Tascom)

Produit affecté aux intercommunalités, la Tascom s'applique aux surfaces commerciales de vente au détail, couvertes et accessibles au public de plus de 400 m² de surface de vente et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 euros. Le montant de cette taxe est déterminé selon la surface de vente de l'établissement, d'un tarif qui varie en fonction du chiffre d'affaires annuel au m².



La loi de finances pour 2026 permet aux collectivités d'instituer la taxe sur les friches commerciales de manière ciblée, sur des périmètres correspondant à des opérations de revitalisation du territoire.

La taxe sur les friches commerciales (TFC)

La taxe sur les friches commerciales (TFC) est une taxe annuelle qui peut être instituée sur un territoire donné pour lutter contre la vacance commerciale. Elle est instituée par délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) avant le 1^{er} octobre de l'année N pour une application à compter de l'année suivante (N+1).



À partir de 2027 :
disparition de :
la TLV (zones tendues)
la THLV (hors zones tendues)
remplacement par :
une taxe unique : la TVLH

La taxe sur les logements vacants

Actuellement, deux outils fiscaux existent pour limiter la vacance et optimiser le bâti existant dans le cadre du ZAN :

- la taxe sur les logements vacants (TLV) réservée aux « zones tendues » (communes de plus de 50 000 habitants, marquées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements) ;
- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) là où la TLV n'est pas appliquée.

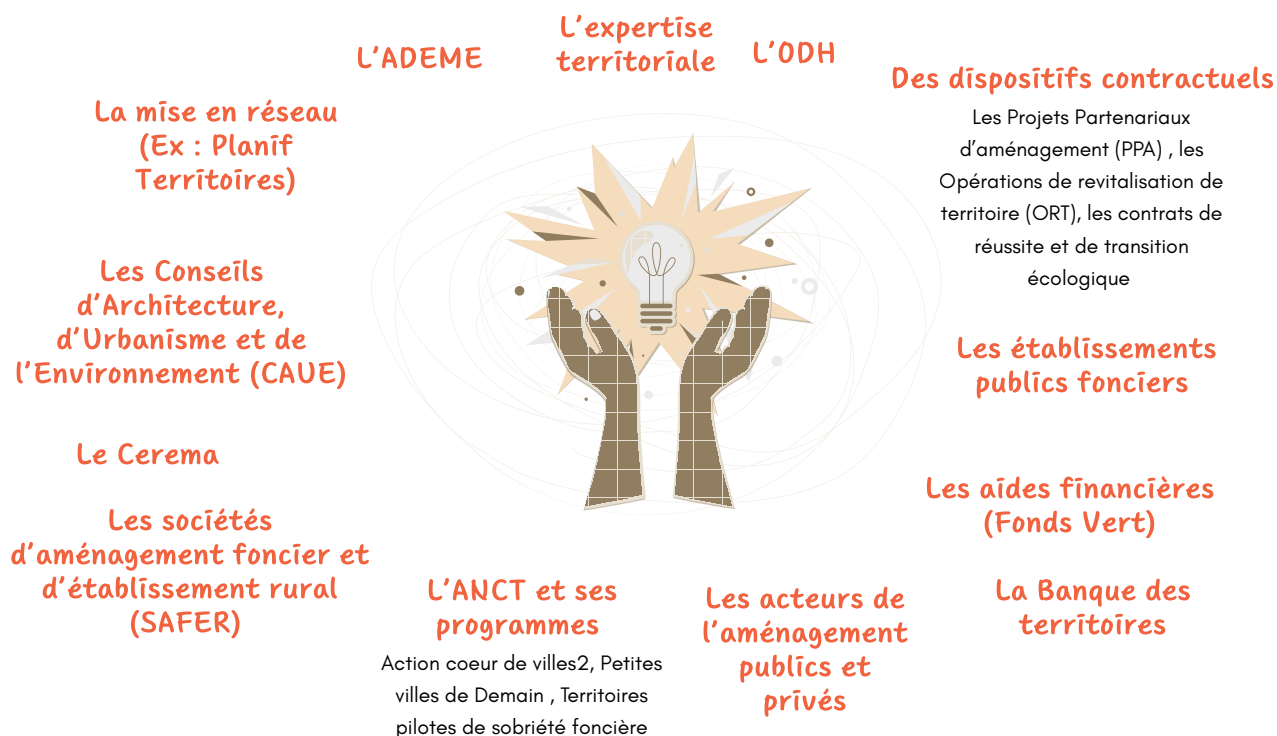
L'abattement exceptionnel sur la vente d'immeubles

Il s'applique aux terrains à bâtir ou aux immeubles situés en zones dites tendues (zones A, A bis ou B1) lorsque l'acquéreur s'engage à démolir et à reconstruire des bâtiments d'habitation collectifs.

06

L'ingénierie en faveur de la sobriété foncière

Pour opérer cette transition vers le ZAN, les collectivités peuvent s'appuyer sur un écosystème d'ingénierie capable d'intervenir à chaque étape du projet de territoire allant du diagnostic jusqu'au portage foncier. À cet égard, l'ingénierie interne aux collectivités joue un rôle stratégique : services d'urbanisme, du foncier ou de l'environnement. À cette capacité propre s'ajoute une ingénierie externe, mobilisable auprès d'acteurs spécialisés tels que les établissements publics fonciers ou encore l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), qui peuvent apporter un appui méthodologique, une capacité de portage foncier ou encore un soutien financier aux projets.



***Cette liste est non exhaustive

5- LE RÔLE DES OBSERVATOIRES DE L'HABITAT ET DU FONCIER (OHF) ET LE TRAVAIL EXPLORATOIRE DE L'ODH

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi Climat et Résilience fait évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en Observatoires de l'Habitat et du Foncier (OHF) au plus tard 3 ans après l'approbation du PLH. Ces observatoires ont pour but d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible, dans une logique de mise en adéquation de la maîtrise des coûts et de gestion économe de l'espace. Ces perspectives d'analyse intègrent :

Le suivi des marchés fonciers et immobilier

Les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques

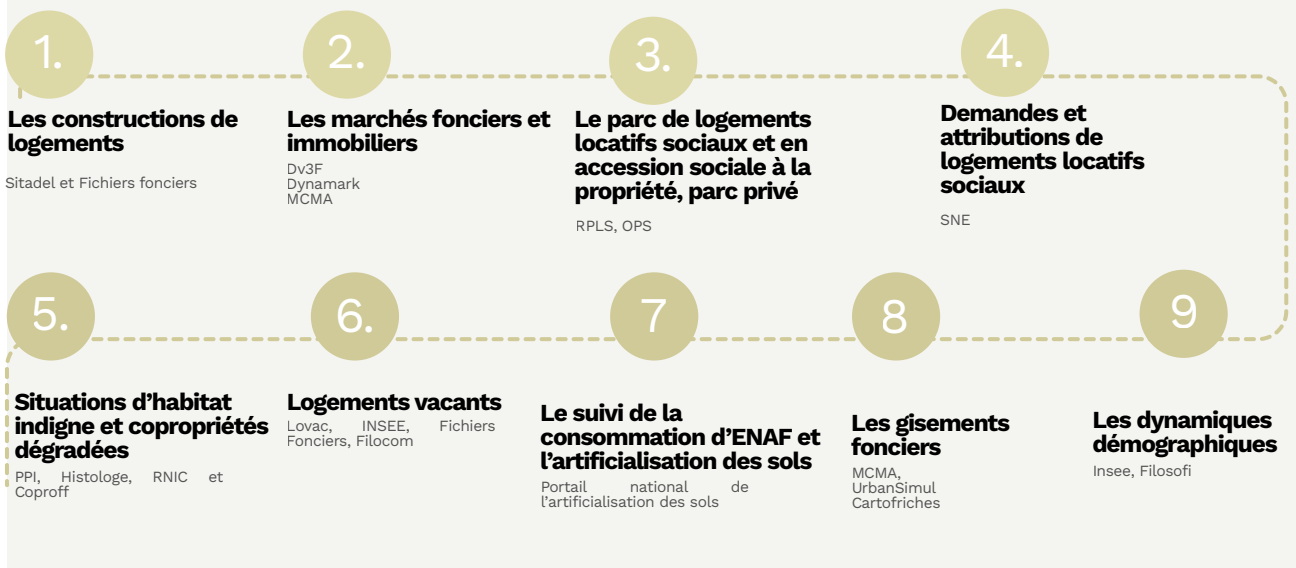
Le suivi des données du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées

Le suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux

Les données de l'observatoire de l'artificialisation

Si la généralisation des observatoires de l'habitat et du foncier constitue un objectif fixé par la loi Climat et résilience, leur déploiement reste aujourd'hui inégal selon les territoires. Certains territoires sont en effet non couverts par un PLH ou dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation. Dans ce cadre la mutualisation des outils d'observation apparait centrale. À ce titre, le Code de la construction et de l'habitation prévoit que les communes ou EPCI ne disposant pas de dispositif propre peuvent conclure une convention avec l'EPCI compétent le plus proche afin de bénéficier de son observatoire. De manière complémentaire l'Observatoire Départemental de l'Habitat propose des outils d'observation en matière d'habitat et de fonciers :

Les outils d'observation de l'ODH



Des exemples de gisements fonciers dans l'Ain

Zones bâties sous-densifiées à Miribel en zone U habitat dont le coefficient d'emprise au sol est inférieur à moins de 15%



Surface de parcelles : 650 m²
 CES : 3.88%
 Surface bâtiment : 25 m²

Dents creuses (non bâties) identifiées à Bourg-en-Bresse en zone U et AU



Surface cadastrale : 127 m²

Logements vacants identifiés au sein d'une copropriété à Oyonnax

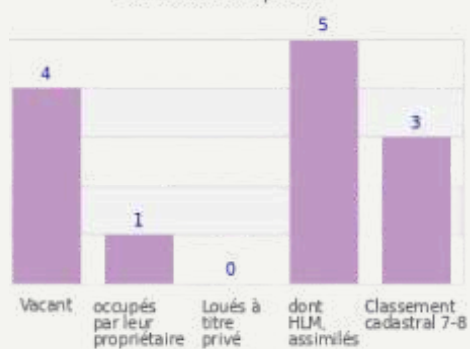


Nombre de logements

Distribution des locaux par nature



Statuts d'occupation

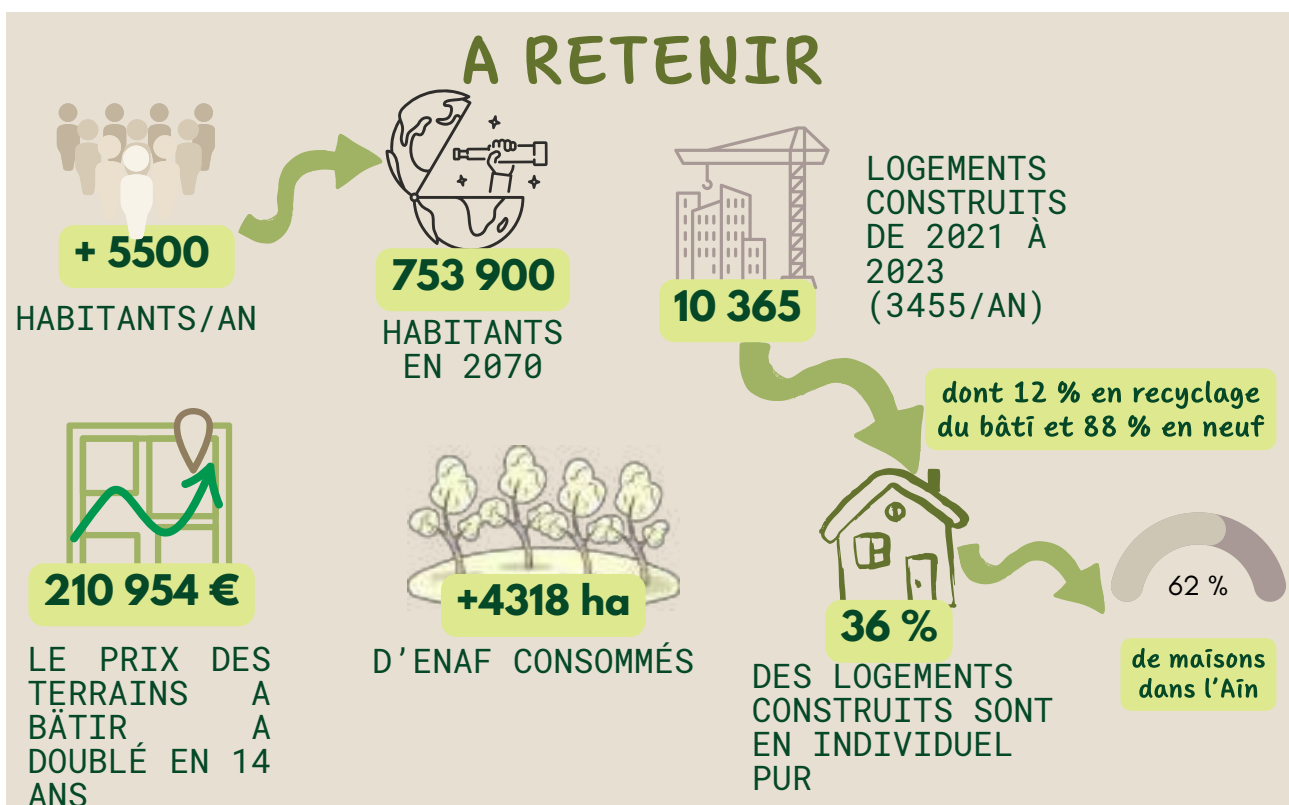


CONCLUSION

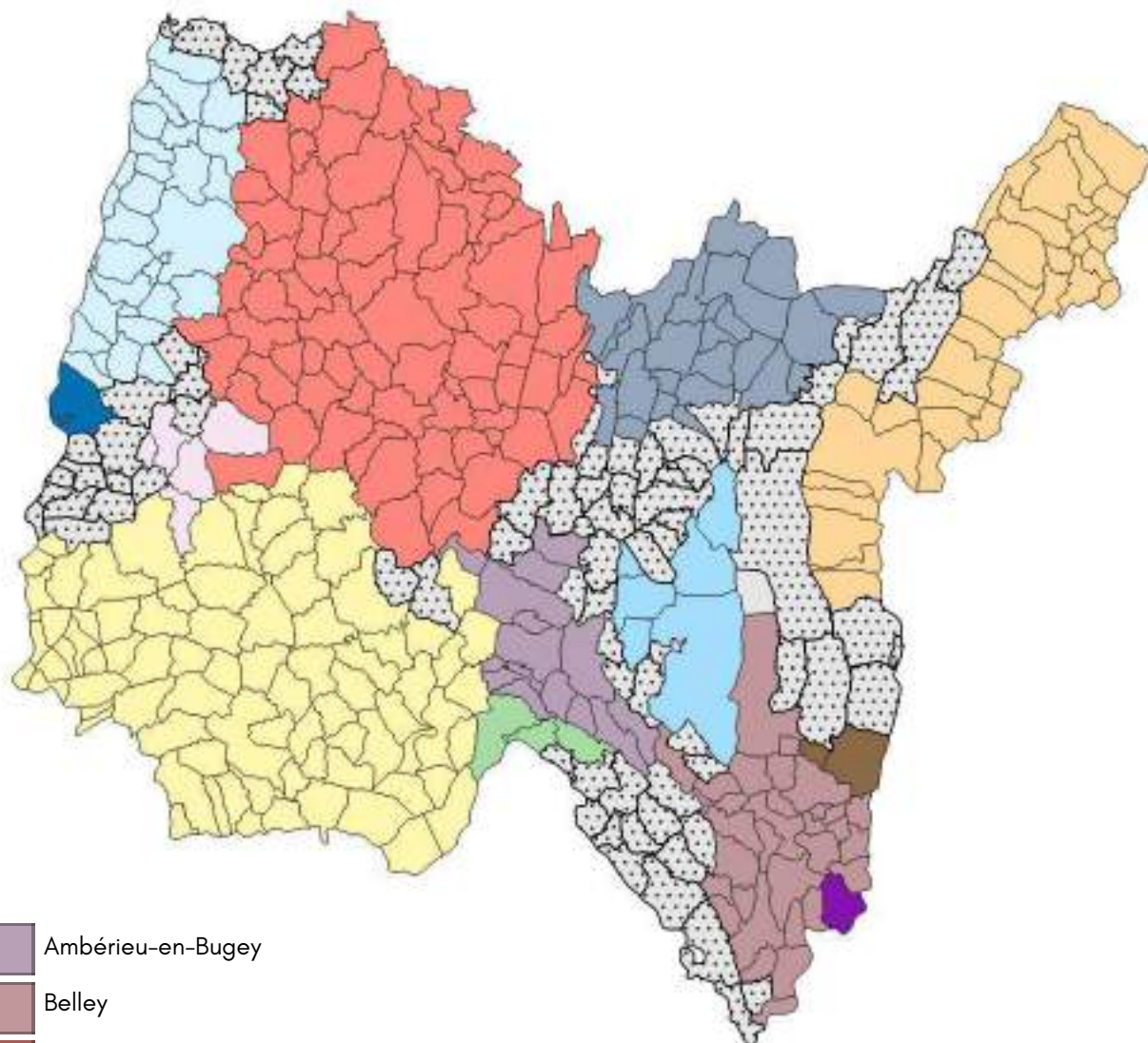
Avec une croissance de 0,8 % par an entre 2016 et 2022 (contre 0,5 % au niveau régional), l'Ain accueille environ 5 500 nouveaux habitants chaque année. Cette tendance, soutenue notamment par les communes à proximité des métropoles lyonnaise et genevoise, devrait porter la population du département à 753 900 habitants d'ici 2070, le plaçant au premier rang régional de la croissance démographique. Pour répondre à ces besoins, le département construit à un rythme relativement stable par rapport au reste de la région avec 10 671 logements commencés de 2018 à 2020 et 10 365 logements commencés de 2021 à 2023. L'effort de construction, bien que très concentré dans l'aire genevoise, lyonnaise et burgienne ne se limite pas aux centres urbains. Les ceintures urbaines et les territoires ruraux poursuivent également leur développement résidentiel, traduisant une dynamique qui conjugue densification des pôles et maintien d'un étalement résidentiel en périphérie.

Cette dynamique constructive alimente une tension croissante sur la ressource foncière :

- **le logement constitue le premier poste de consommation d'ENAF** avec 2 569,5 hectares consommés, soit 59% de l'ENAF mobilisé entre 2011 et 2023. Cette consommation place l'Ain au 3^e rang de la région Auvergne-Rhône-Alpes, tandis que le département se classe 4^e en termes de production de logements sur la même période. Cette décorrélation entre production de logements et consommation d'ENAF indique que le modèle de construction aindinois est plus extensif que dans le reste de la région: 36% des logements commencés de 2011 à 2023 relèvent de l'individuel pur dans l'Ain, contre 29% en Auvergne-Rhône-Alpes.
- **la disponibilité foncière** : Si certains territoires disposent encore de réserves mobilisables, celles-ci tendent à se raréfier dans les secteurs les plus attractifs. Cette contraction progressive du foncier libre risque d'accentuer les phénomènes de report géographique de la construction vers des espaces aujourd'hui moins tendus, avec un risque de poursuite de la périurbanisation et d'artificialisation diffuse.
- **l'accessibilité du foncier** : la raréfaction du foncier entraîne une hausse significative des prix des terrains à bâtir qui n'est plus seulement conjoncturelle. Entre 2010 et 2024, leur prix moyen a plus que doublé. De plus, les prix des terrains à bâtir varient d'un rapport de 1 à 6 entre les secteurs les plus accessibles et les moins accessibles tandis que des zones comme la Dombes subissent des hausses brutales (+137 %) signe d'un report de la demande vers des zones moins tendues.



ANNEXE



	Ambérieu-en-Bugey
	Belley
	Bourg-en-Bresse
	Chambéry
	Châtillon-sur-Chalaronne
	Communes hors aire d'attraction
	Culoz-Béon
	Genève-Annemasse
	Lagnieu
	Lyon
	Mâcon
	Oyonnax
	Plateau d'Hauteville
	Saint-Didier-sur-Chalaronne

Acronyme des EPCI

Pays-de-Gex Agglo : CAPG
 C.C. Dombes-Saône-Vallée : CCDSV
 C.C. de Miribel-et-du-Plateau : CCMP
 Grand Bourg Agglo : GBA
 Terre Valserhône l'Interco : TVI
 C.C. de la Dombes : CC Dombes
 C.C. de la Plaine-de-l'Ain : CCPA
 C.C. Bresse et Saône : CC B&S
 C.C. de la Veyle : CC Veyle
 C.C. Bugey-Sud : CCBS
 C.C. Val-de-Saône-Centre : CC VSC
 C.C. de la Côtière à Montluel : 3CM
 C.A. Haut-Bugey : HBA
 C.C. Rives-de-l'Ain : CC RAPC