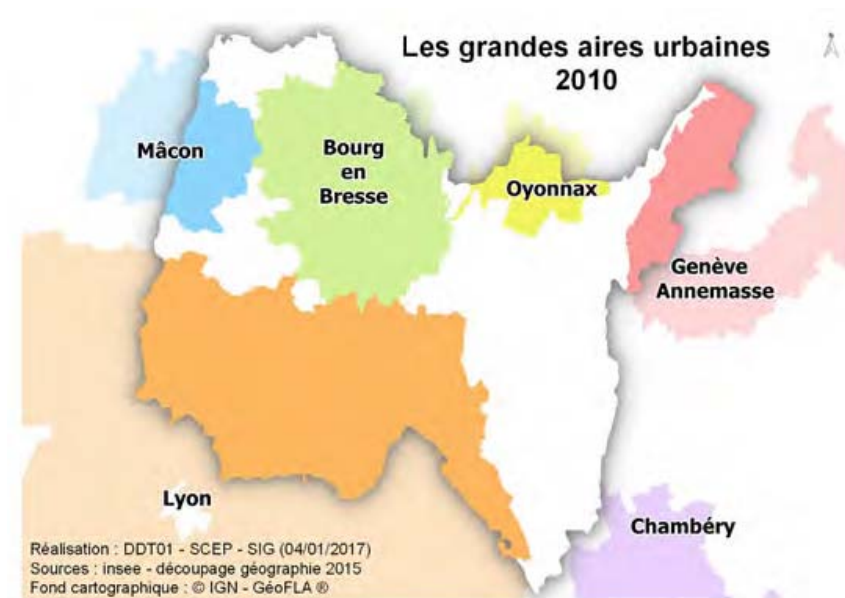


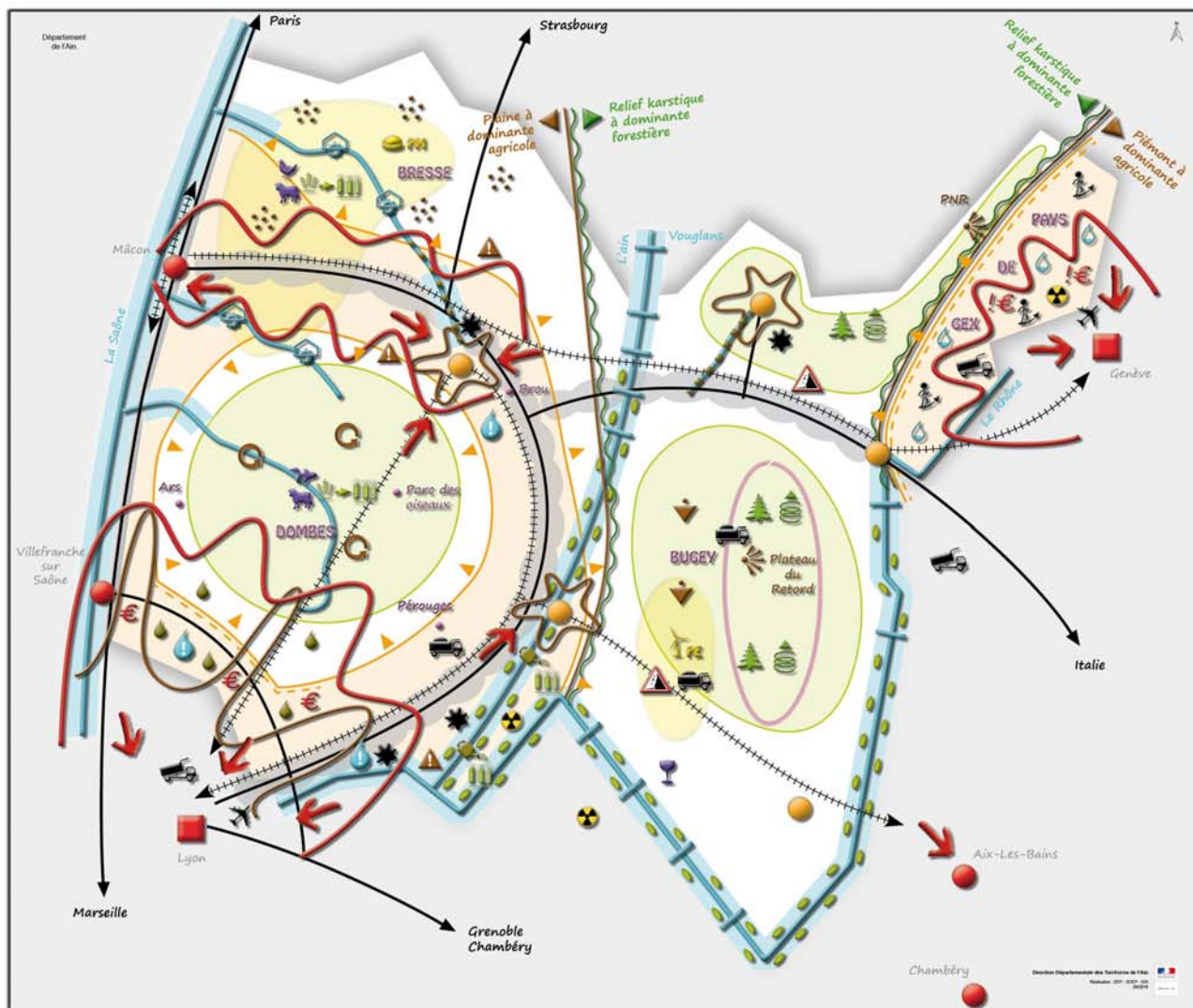
# Le potentiel « densifiable » les chiffres clés du département

*Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci*



# Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

Le contexte Cartographie des dynamiques du département – Extrait de la « carto des enjeux » de la DDT



### Ain territoires sous influences

**Un milieu naturel qui façonne trois territoires différents**

- Cours d'eau
- Réservoir biodiversité
- Trame Verte et Bleu
- Relief karstique à dominante forestière
- Plaine ou piémont à dominante agricole

**Un territoire bien desservi aux portes de deux métropoles**

- Autoroute
- Métropole
- Pôle principal extérieur
- Rail
- Aéroport
- Pôle principal de l'Ain

**Des dynamiques externes influentes dans l'Ain**

- Expansion d'une urbanisation diffuse
- Expansion et densification de l'urbanisation
- Apport population important
- Flux / Attractivité
- Habitat sous tension (construction et logement locatif social)
- Coût du foncier élevé
- Coût du foncier très élevé

**Des activités industrielles, agricoles et touristiques en évolution**

- Polyculture - polyélevage
- Culture céréalière
- Filière bois
- Viticulture
- Tourisme de montagne
- Site touristique
- Pôle industriel majeur
- Secteur de production excédentaire (granulat)
- Secteur déficitaire (granulat)

**De l'eau sous pression**

- Barrage
- Moulin
- Captage prioritaire et ressource stratégique
- Déficit en eau potable
- Pollution nitrates et pesticides
- Pression hydrique agricole (irrigation, nitrates)
- Pression des rejets domestiques

**Des risques naturels et technologiques variés et disséminés**

- Risque technologique
- Risque inondation ou submersion
- Risque nucléaire (centrales et installations nucléaires)
- Pollution atmosphérique liée aux transports
- Effondrement rocheux

**Un potentiel d'énergies renouvelables**

- Potentiel méthanisable
- Potentiel éolien
- Bois-Energie

**Des paysages en mutation**

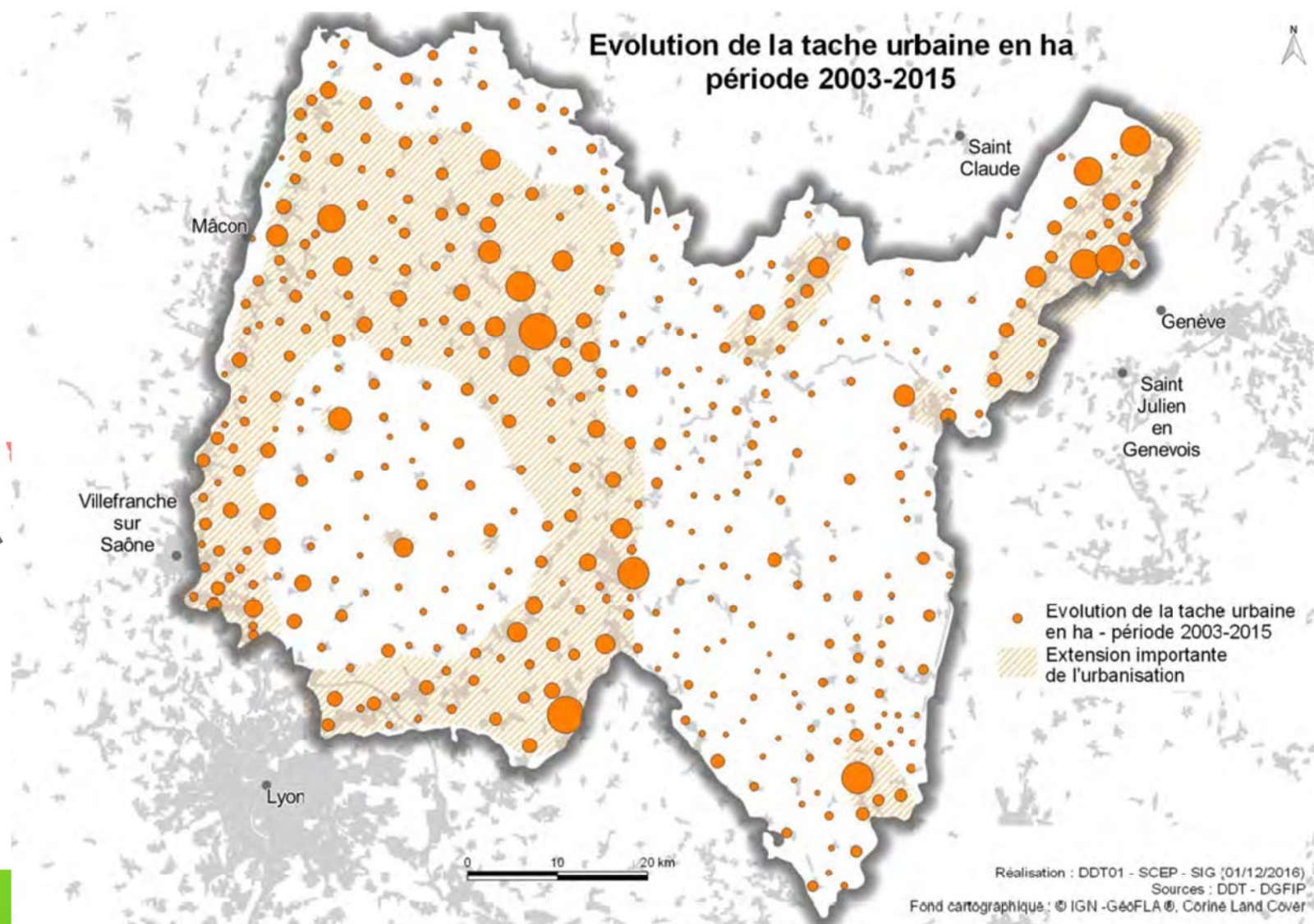
- Mitage de l'habitat
- Déprise agricole
- Changement des pratiques de gestion des étangs
- Paysage remarquable
- Entrées de ville peu qualitatives



## Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

**Le contexte :** Evolution de la « tache urbaine » ou surface artificialisée

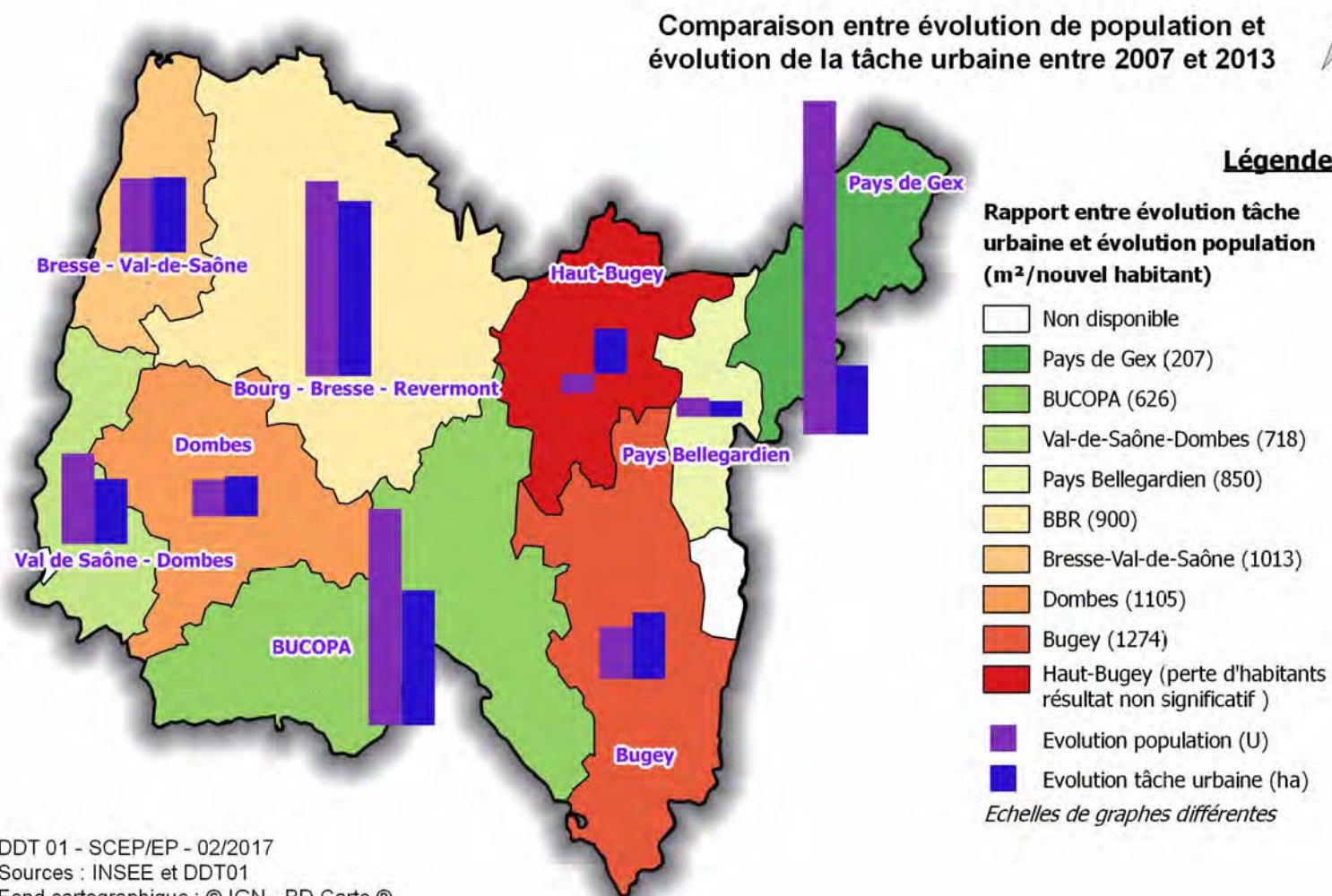
*La tache urbaine est une donnée géographique réalisée par la DDT de l'Ain. Elle s'appuie sur les bâtiments contenus dans le cadastre numérique de la DGFIP. Elle concerne aussi bien l'habitat que les bâtiments d'activité*



## Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

### Le contexte : « Tache urbaine » / accueil de population

*L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique*

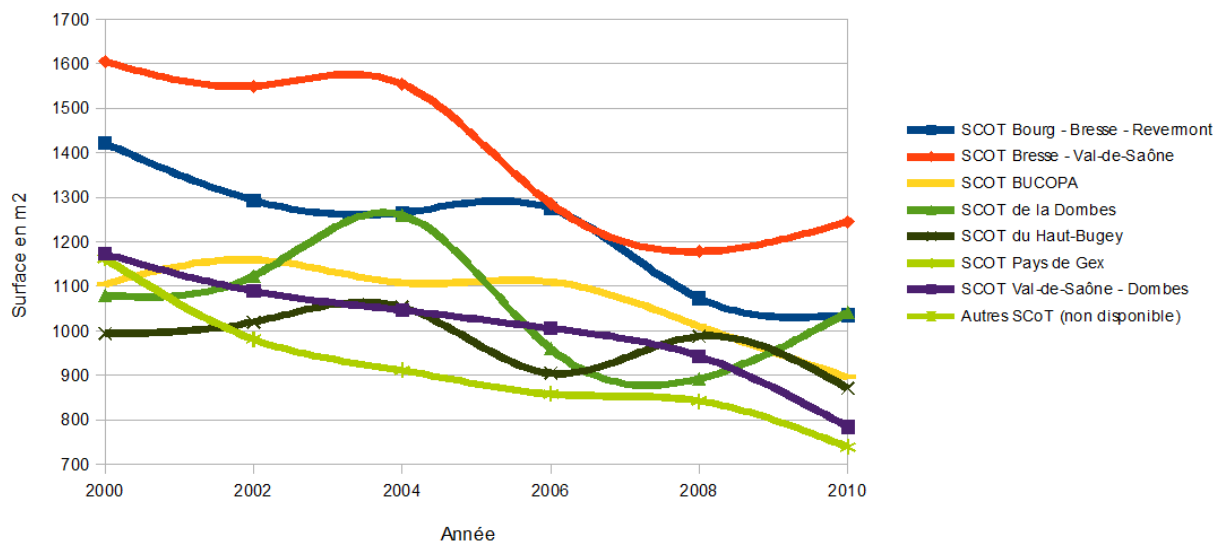


# Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

## Le contexte : Surface / coût des terrains à bâtir

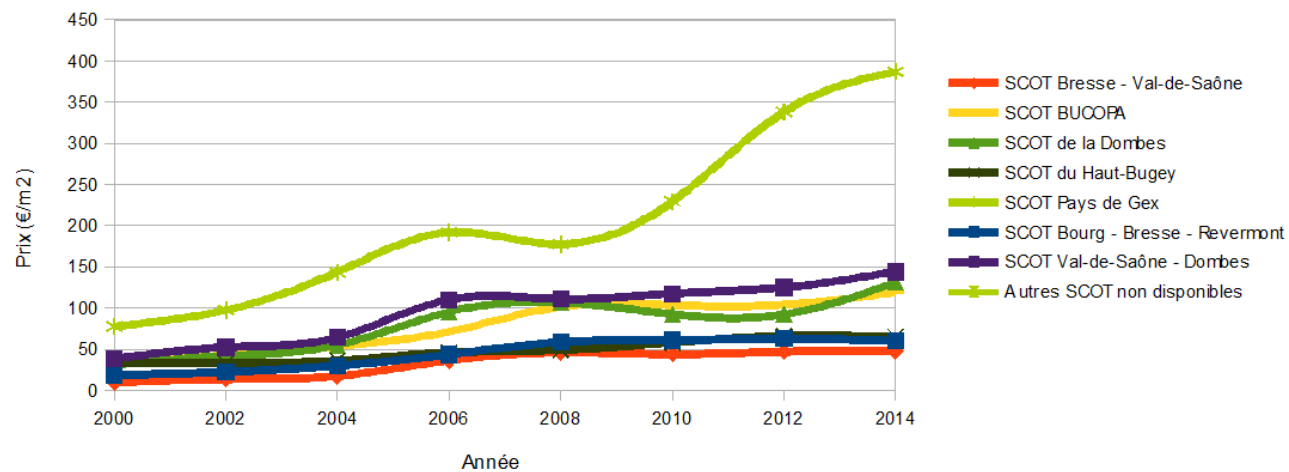
Surface moyenne des terrains à bâtir en m<sup>2</sup>

(source PERVAL 2000-2010)



Prix des terrains à bâtir en €/m<sup>2</sup>

(période 2000-2014)





## Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

### Le potentiel densifiable du département

#### Données « contexte »

L'Ain, un territoire dynamique qui est aussi une terre d'accueil entre les métropoles :

→ 7 à 8 000 habitants / an en moyenne dont la moitié à proximité de Genève

→ l'accès à la maison individuelle est recherché

= périurbanisation, avec ses incidences sur les paysages, la mobilité, l'accès aux services etc ...

= consommation du foncier principalement agricole

**L'enjeu : accueillir dans les formes urbaines pavillonnaires, situées dans les couronnes des villes**

→ densifier au bon endroit et manière qualitative : enjeu de la démarche DDM

## Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

### Le potentiel densifiable du département

A partir du cadastre / TU → extraction de données « globales » sur le département

Surface du département : **576 000 ha**

Surface artificialisée (tâche urbaine) : **42 165 ha** en 2017

→ 38 000 ha en 2007, **soit une consommation de plus de 4 000 ha en 10 ans (foncier agricole ...)**

Surface de la forme urbaine pavillonnaire : **18 910 ha, soit 45 % de la surface artificialisée**

Et au sein de cette forme urbaine pavillonnaire :

→ **23 % sont des parcelles de taille supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> → 9 800 ha**

→ **32 % sont des parcelles de taille supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> → 13 500 ha**

→ **42 % sont des parcelles de taille supérieure à 500 m<sup>2</sup> → 17 700 ha**

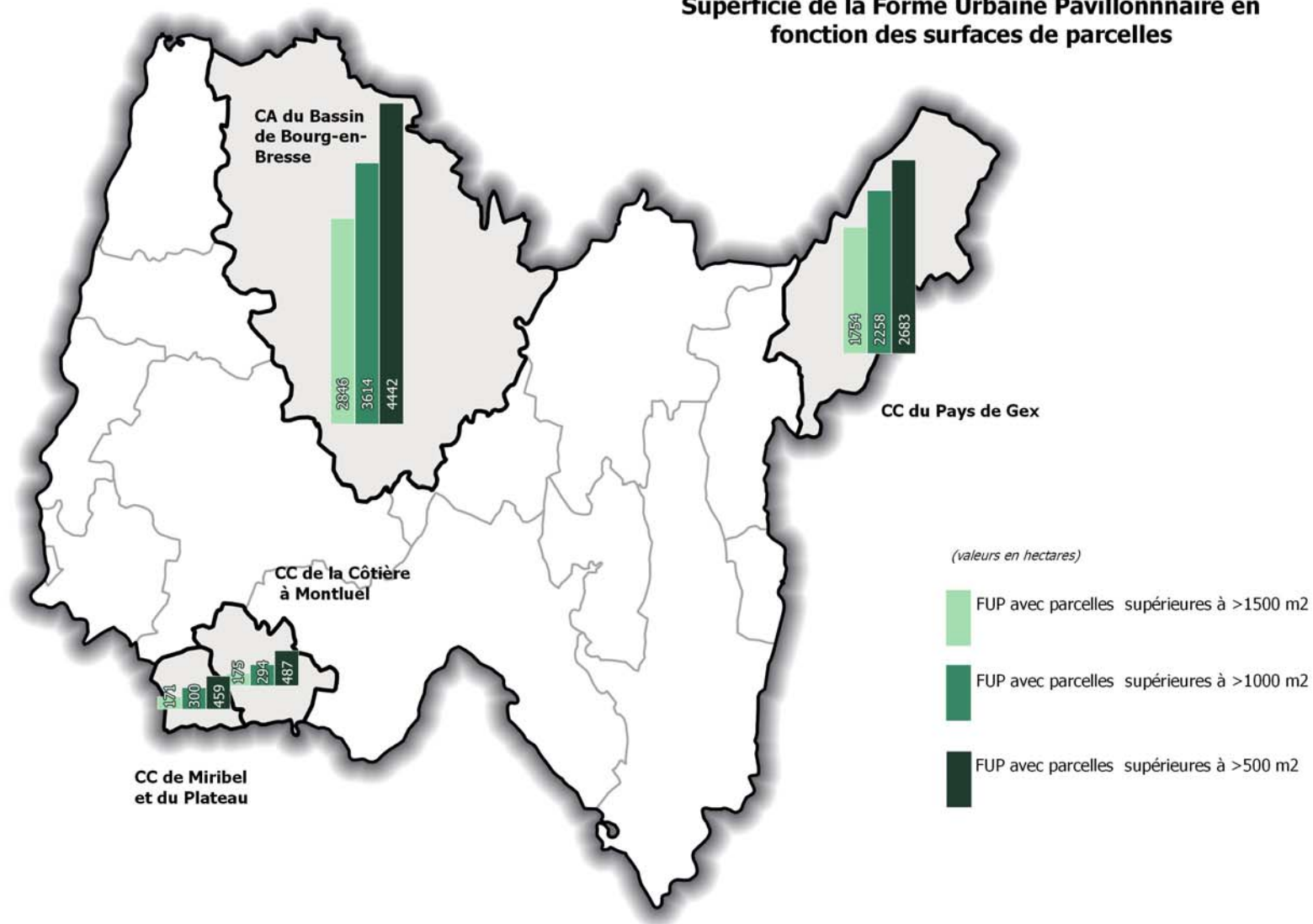
En approche « globale », **le potentiel densifiable dans la forme urbaine pavillonnaire est très important**

→ potentiel à localiser selon les besoins et les contextes.

# Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

## Le potentiel densifiable du département – les secteurs de l'expérimentation

Superficie de la Forme Urbaine Pavillonnaire en fonction des surfaces de parcelles



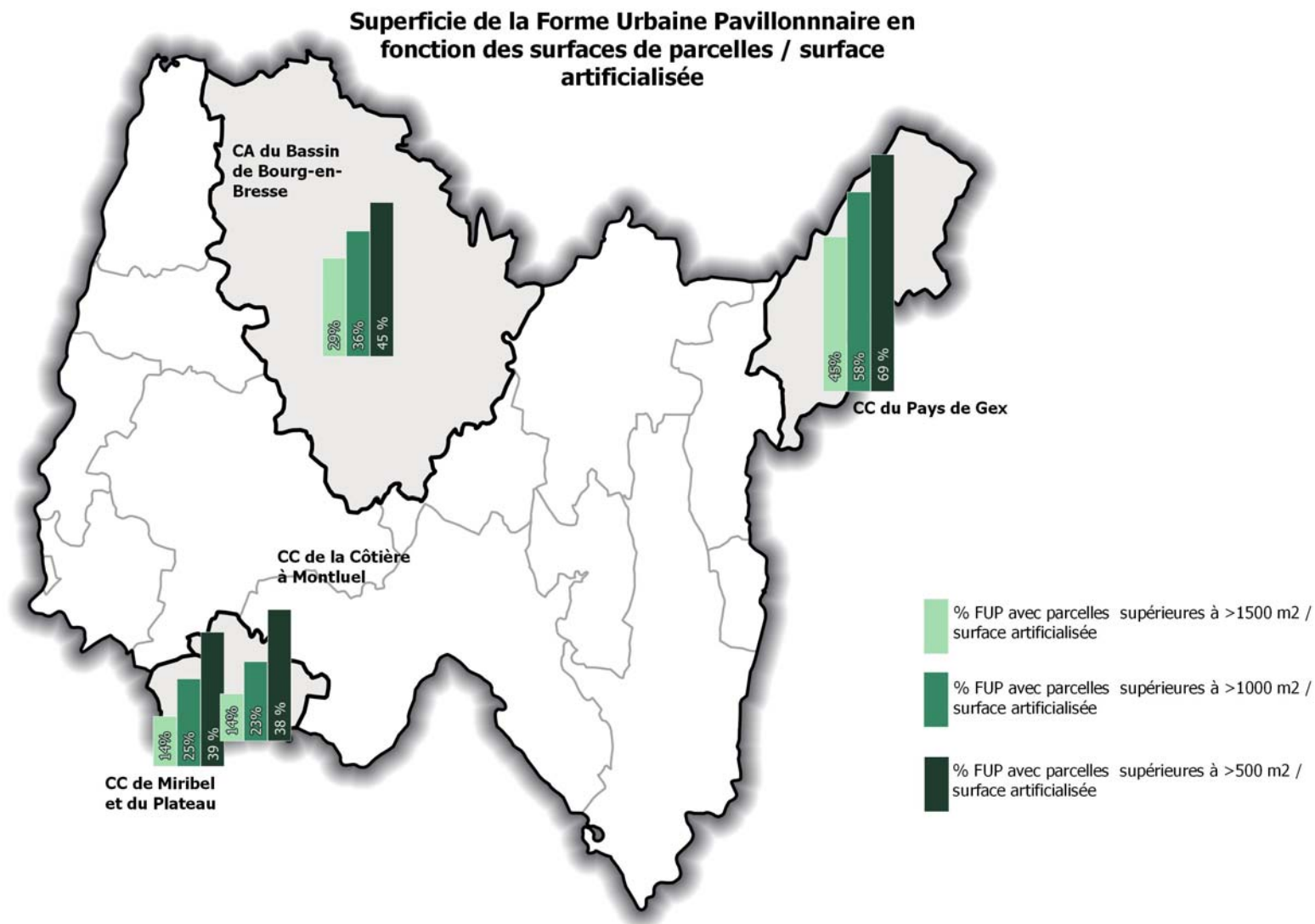
Valeur Absolue  
Surface EPCI  
Géographie  
Localisation



# Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

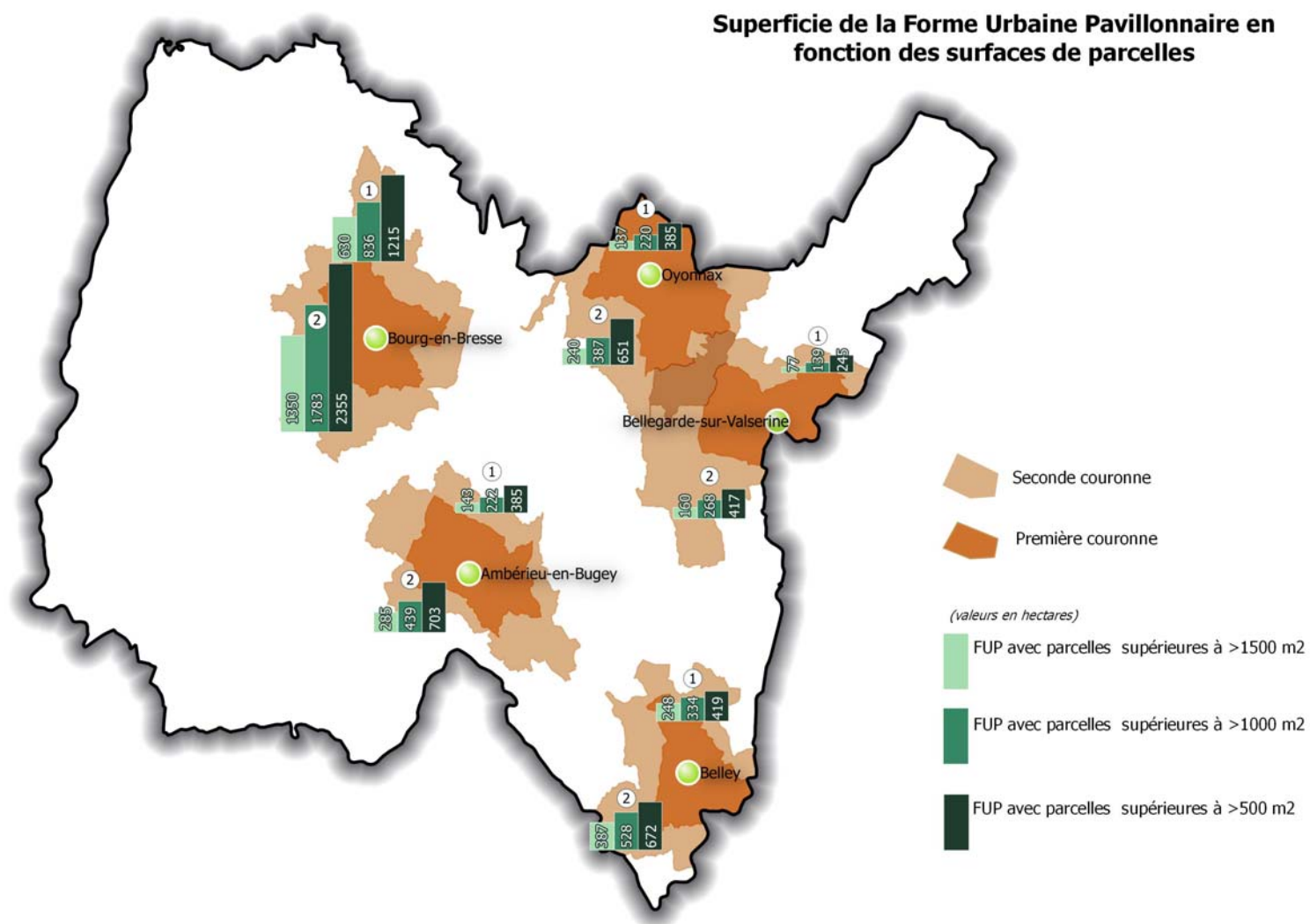
## Le potentiel densifiable du département – les secteurs de l'expérimentation

Valeur Relative  
Surface / FUP  
Géographie



# Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

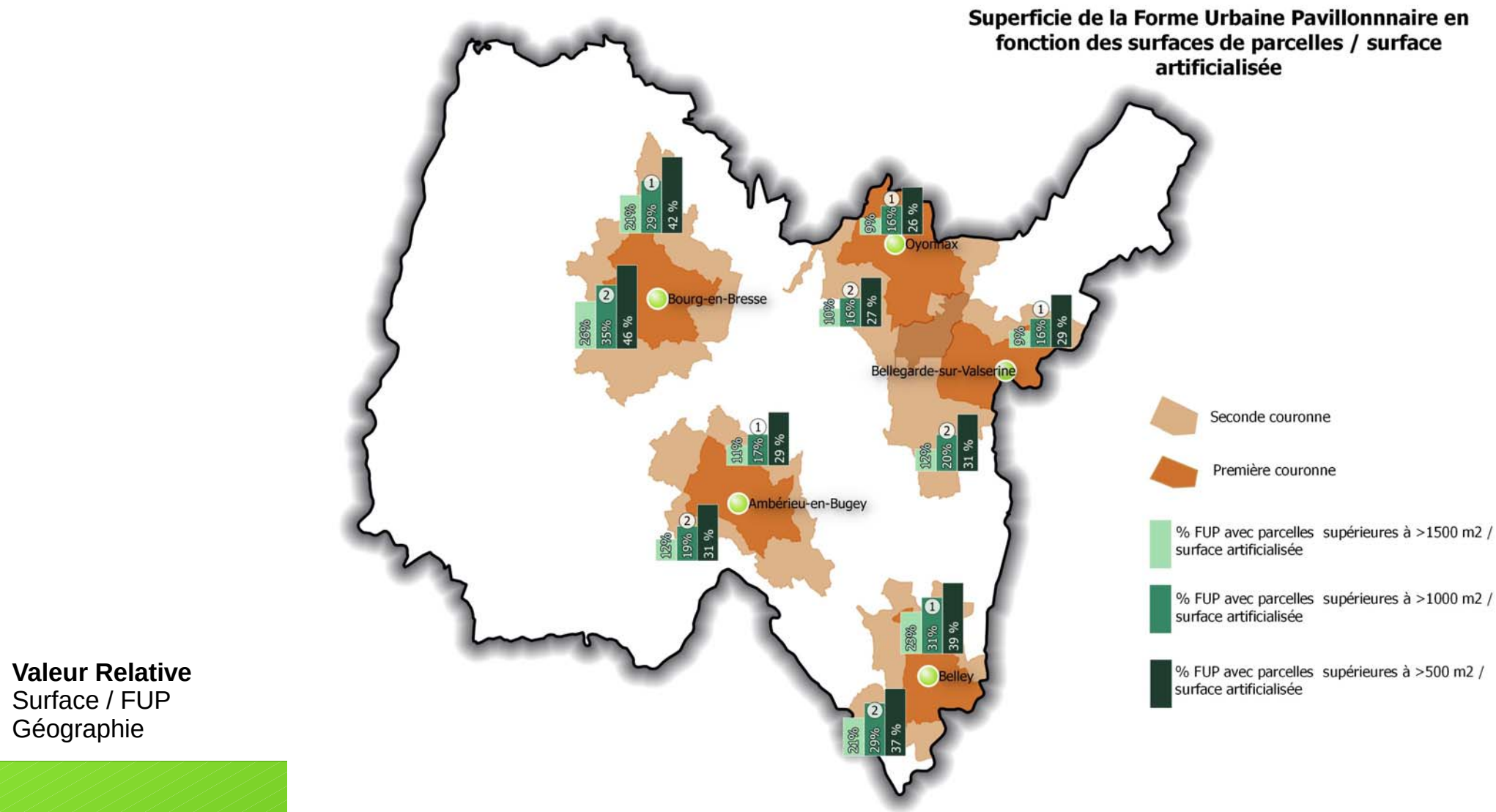
## Le potentiel densifiable du département – les cœurs villes + 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes



Valeur Absolue  
Surface EPCI  
Géographie  
Localisation

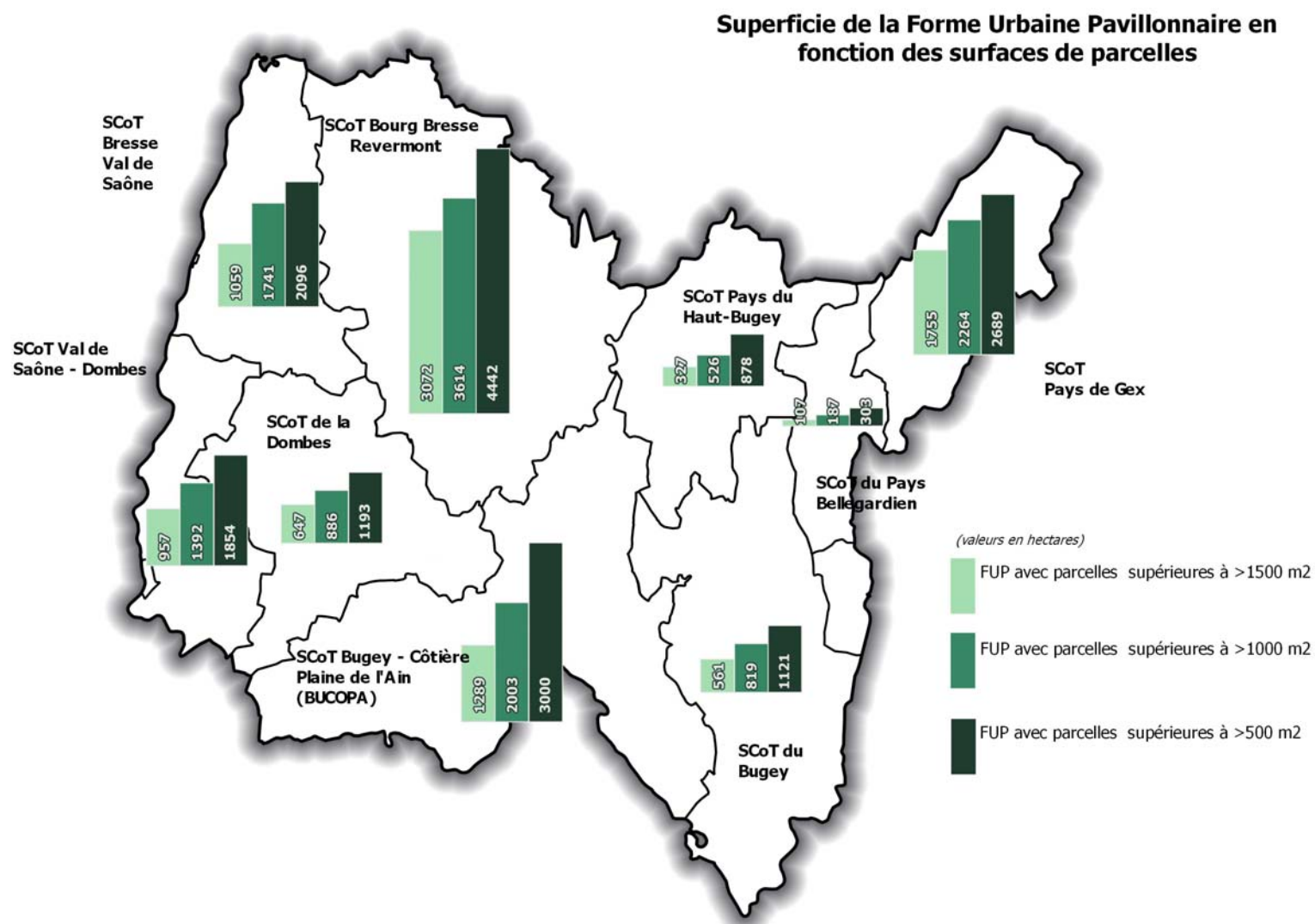
# Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

## Le potentiel densifiable du département – les cœurs villes + 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes



# Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

## Le potentiel densifiable du département – Aperçu sur les SCoT

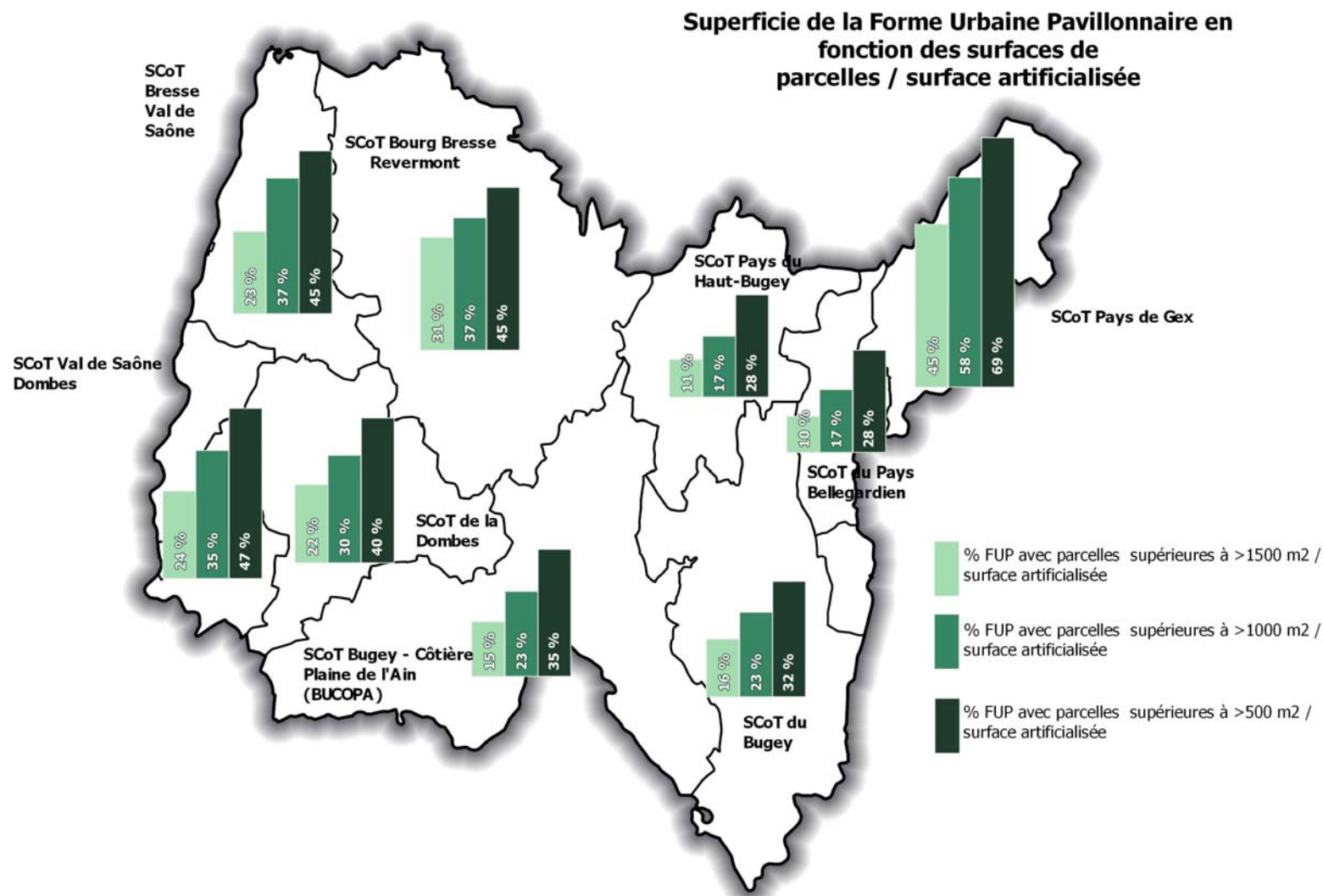


Valeur Absolue  
Surface EPCI  
Géographie  
Localisation



# Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

## Le potentiel densifiable du département – Aperçu sur les SCoT



## Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

### Le potentiel densifiable du département – Synthèse

#### Les secteurs identifiés en fort potentiel :

- les territoires de plaine (Bresse – Dombes – Val de Saône – Pays de Gex)
- les couronnes de Bourg en Bresse

