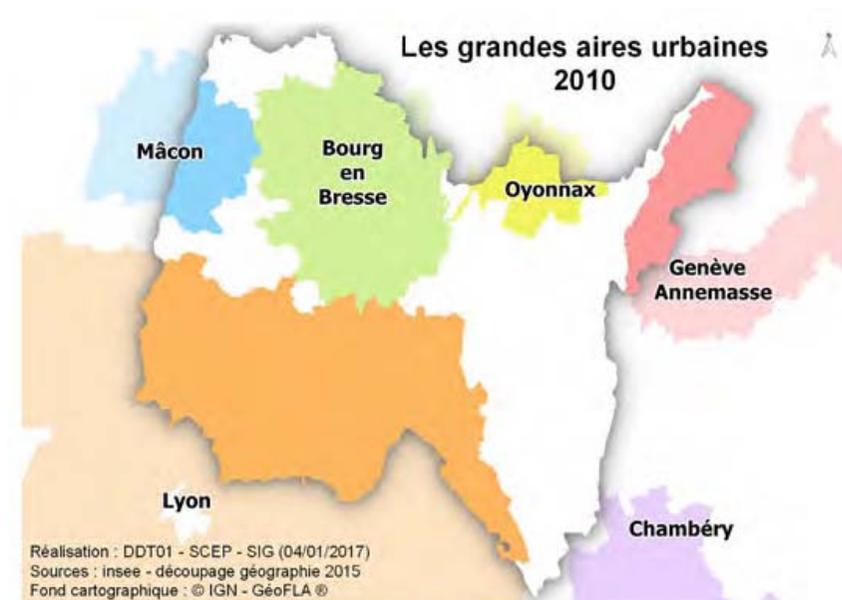


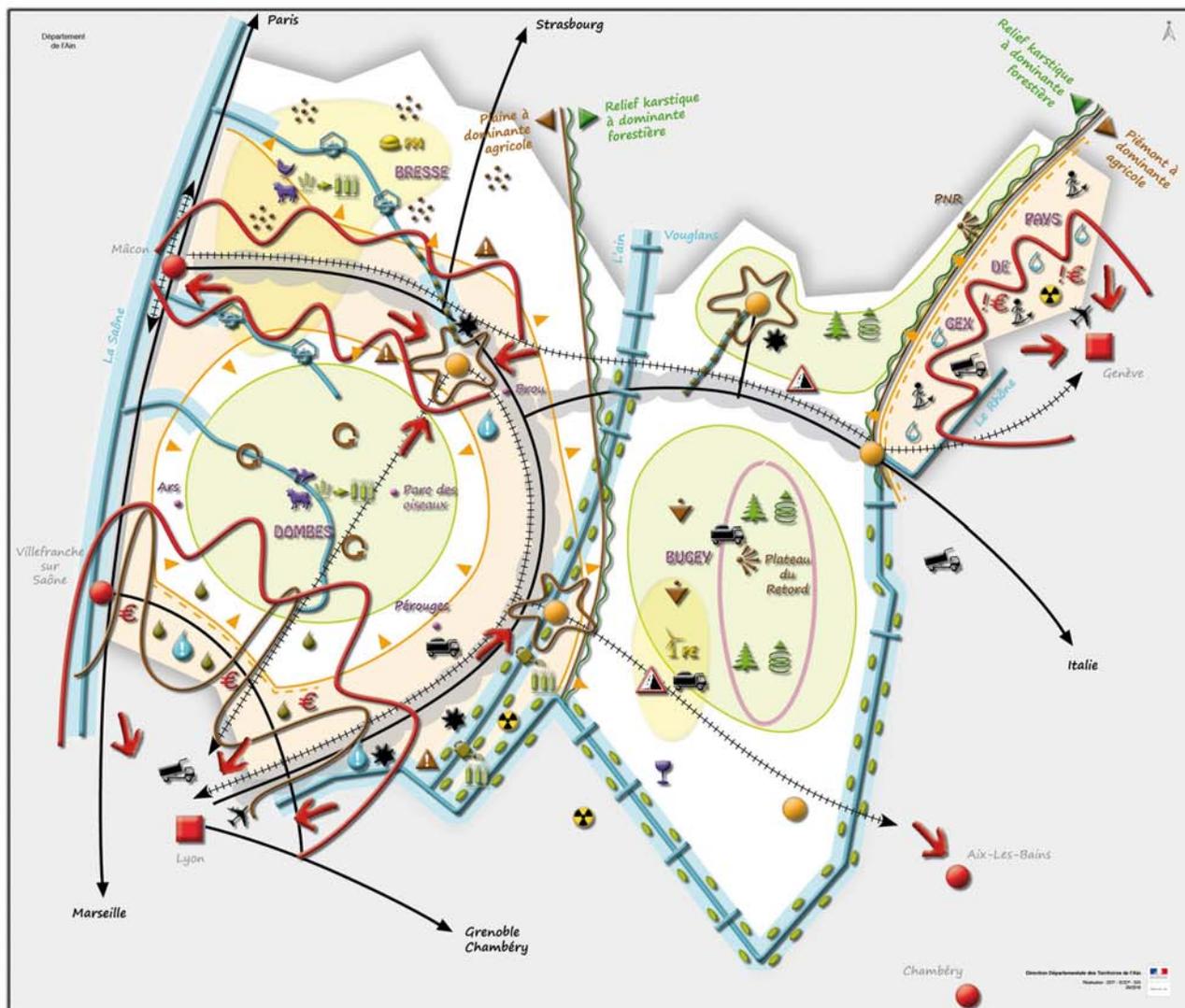
Le potentiel « densifiable » les chiffres clefs du département

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



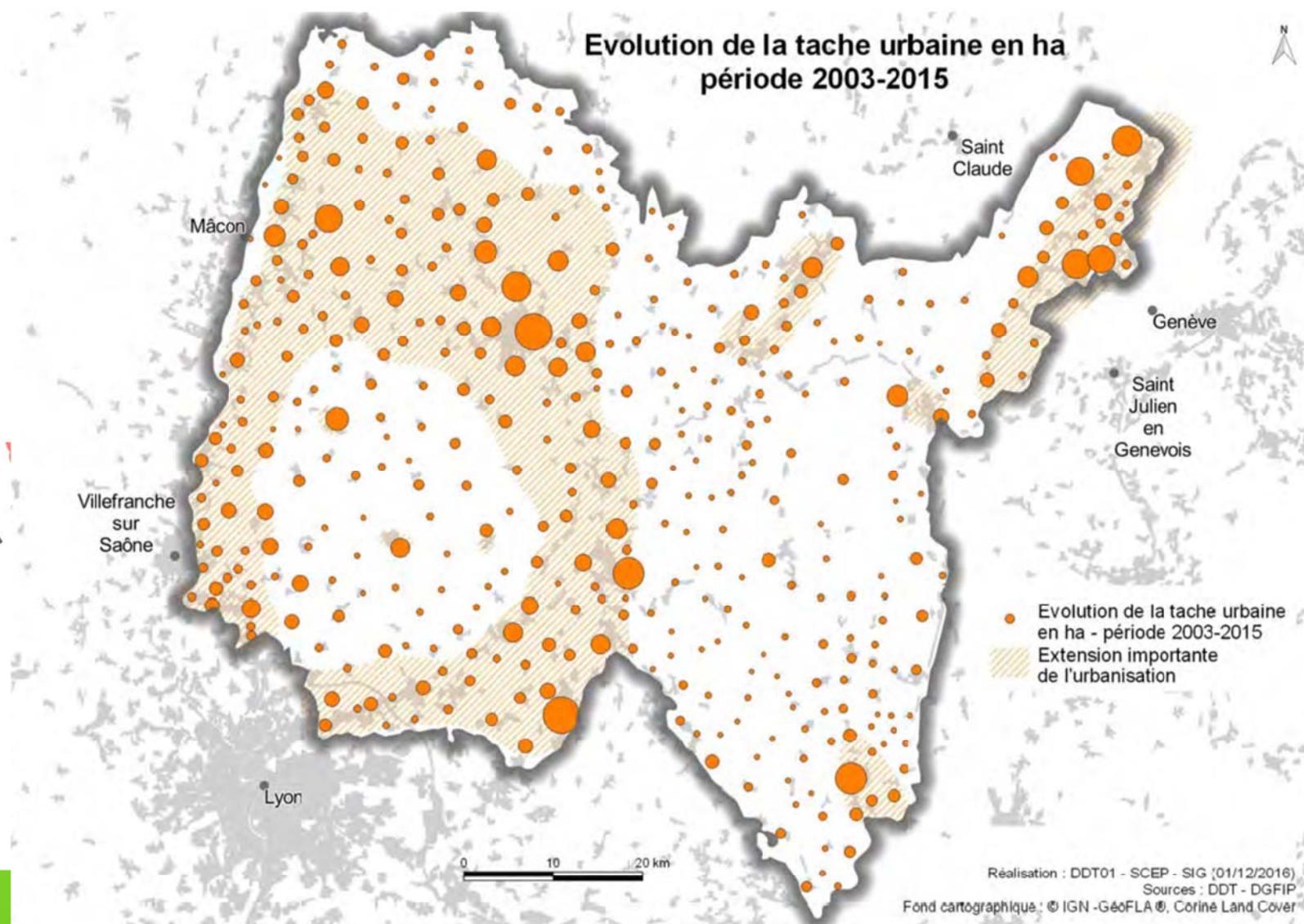
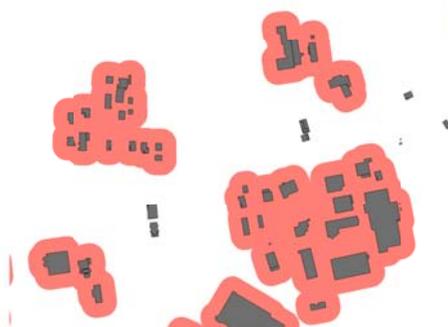
Ain territoires sous influences

Un milieu naturel qui façonne trois territoires différents	
Cours d'eau	Relief karstique à dominante forestière
Réservoir biodiversité	Plaine ou piémont à dominante agricole
Trame Verte et Bleu	
Un territoire bien desservi aux portes de deux métropoles	
Autoroute	Rail
Métropole	Aéroport
Pôle principal extérieur	Pôle principal de l'Ain
Des dynamiques externes influentes dans l'Ain	
Expansion d'une urbanisation diffuse	Flux / Attractivité
Expansion et densification de l'urbanisation	Habitat sous tension (construction et logement locatif social)
Apport population important	Coût du foncier élevé
	Coût du foncier très élevé
Des activités industrielles, agricoles et touristiques en évolution	
Polyculture - polyélevage	Tourisme de montagne
Culture céréalière	Site touristique
Filière bois	Pôle industriel majeur
Viticulture	Secteur de production excédentaire (granulat)
	Secteur déficitaire (granulat)
De l'eau sous pression	
Barrage	Déficit en eau potable
Moulin	Pollution nitrates et pesticides
Captage prioritaire et ressource stratégique	Pression hydrique agricole (irrigation, nitrates)
	Pression des rejets domestiques
Des risques naturels et technologiques variés et disséminés	
Risque technologique	Risque nucléaire (centrales et installations nucléaires)
Risque inondation ou submersion	Pollution atmosphérique liée aux transports
	Effondrement rocheux
Un potentiel d'énergies renouvelables	
Potentiel méthanisable	Bois-Energie
Potentiel éolien	
Des paysages en mutation	
Mitage de l'habitat	Paysage remarquable
Déprise agricole	Entrées de ville peu qualitatives
Changement des pratiques de gestion des étangs	

Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

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

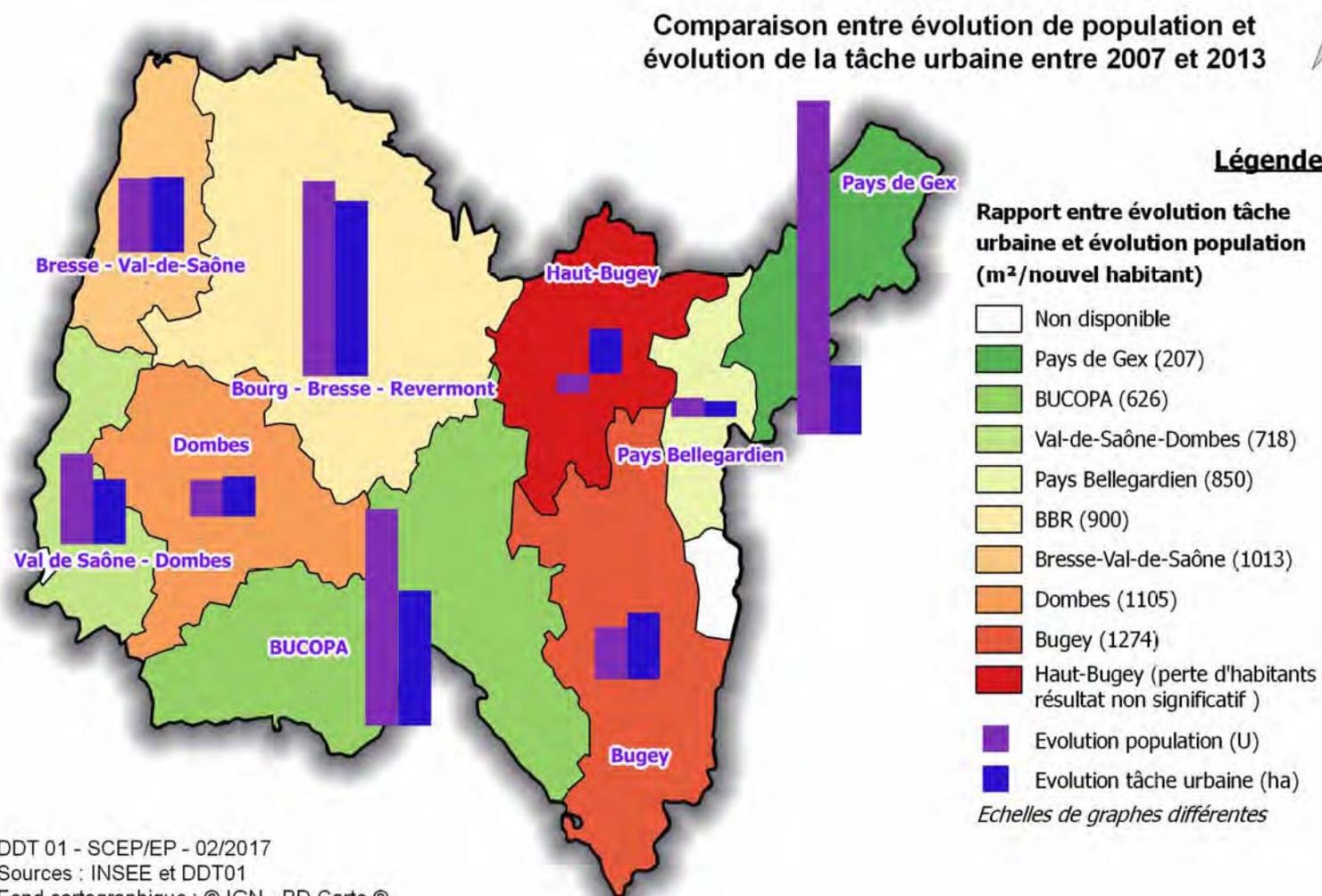
La tache urbaine est une donnée géographique réalisée par la DDT de l'Ain. Elle s'appuie sur les bâtiments contenus dans le cadastre numérique de la DGFIP. Elle concerne aussi bien l'habitat que les bâtiments d'activité



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

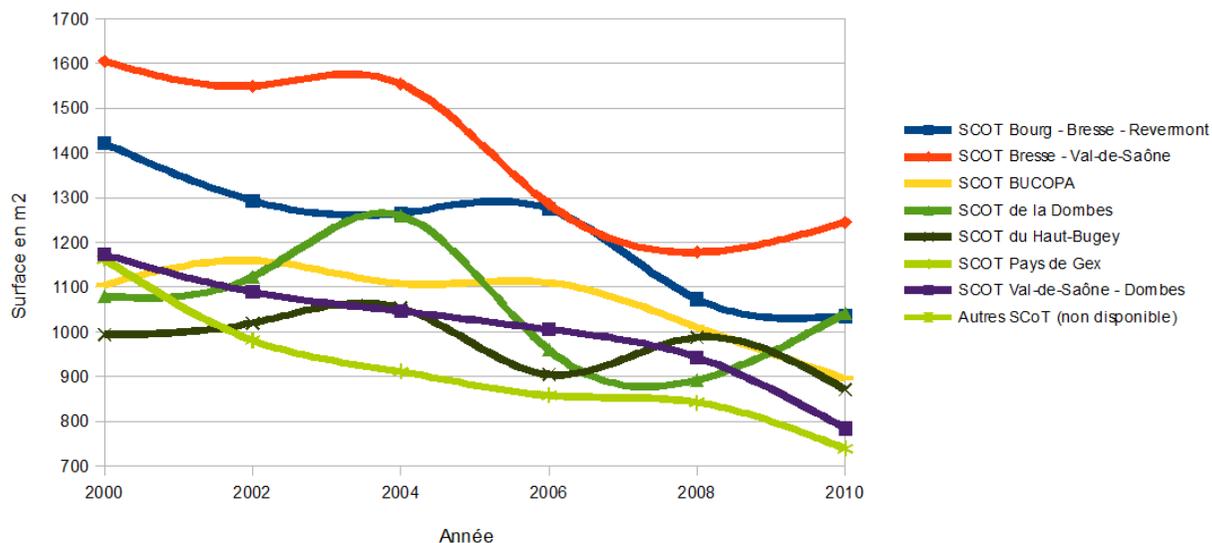


Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

Le contexte : Surface / coût des terrains à bâtir

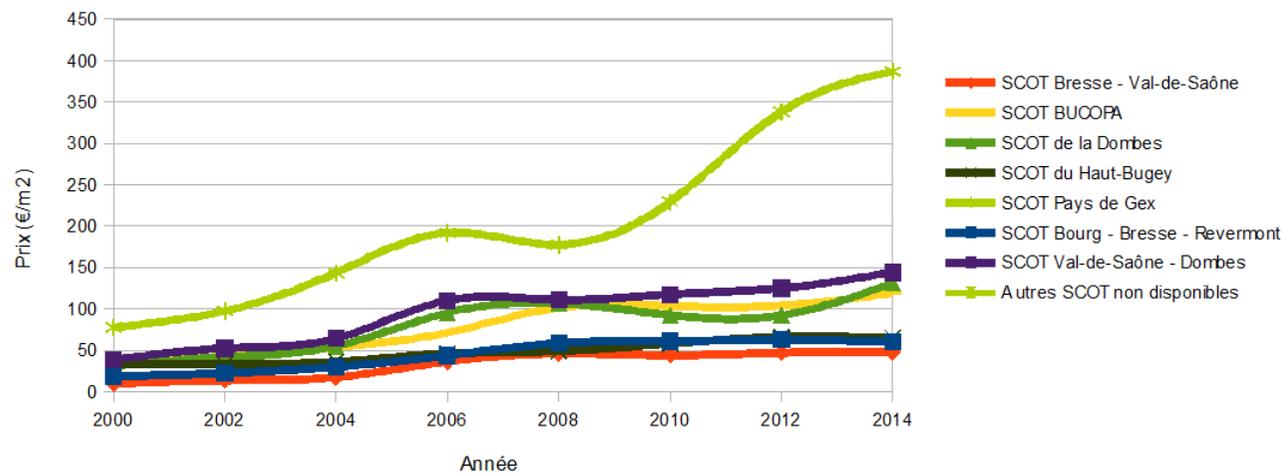
Surface moyenne des terrains à bâtir en m²

(source PERVAL 2000-2010)



Prix des terrains à bâtir en €/m²

(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 m² → 9 800 ha**

→ **32 % sont des parcelles de taille supérieure à 1 000 m² → 13 500 ha**

→ **42 % sont des parcelles de taille supérieure à 500 m² → 17 700 ha**

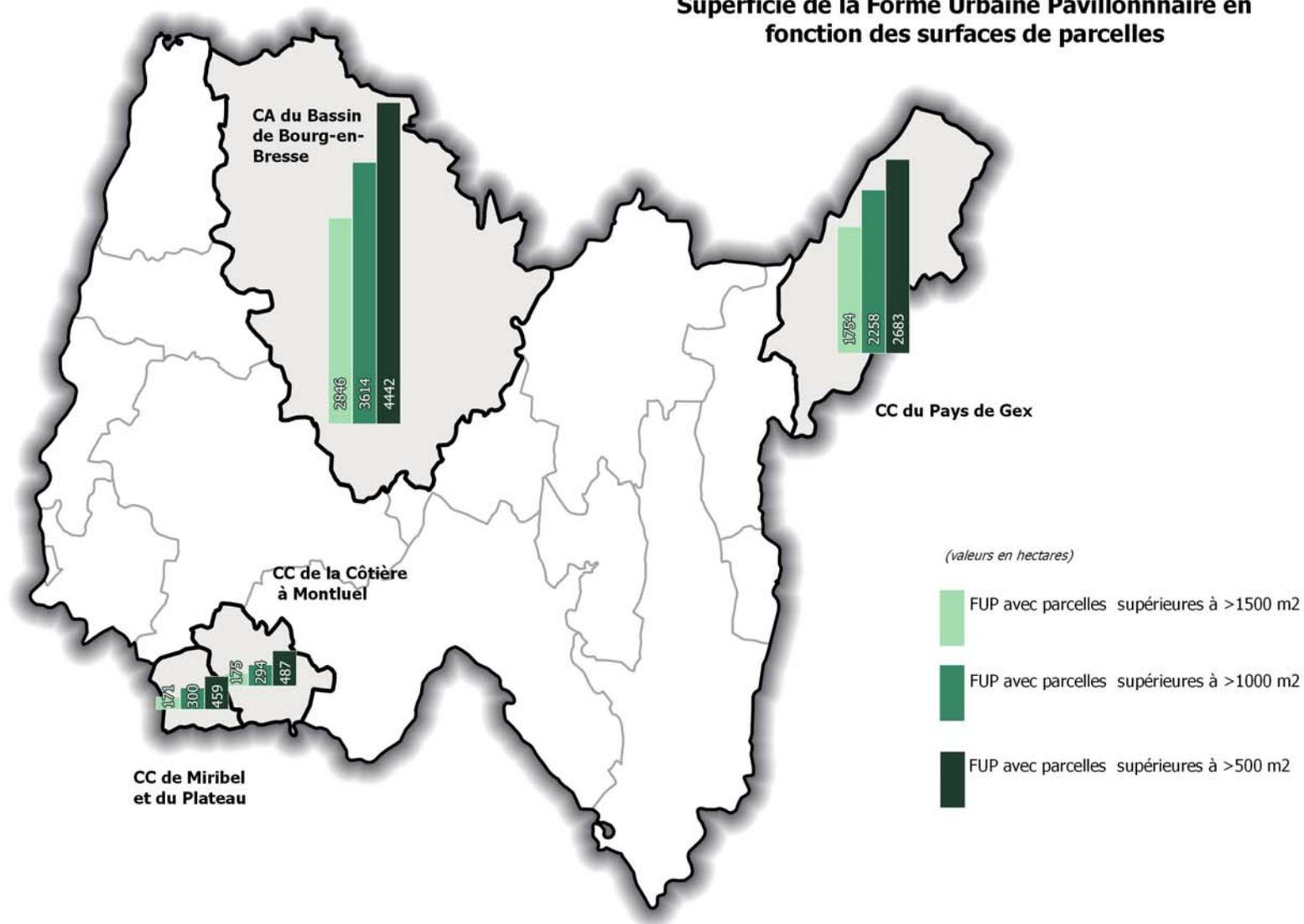
En approche « globale », **le potentiel densifiable dans la forme urbaine pavillonnaire est très important**

→ 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

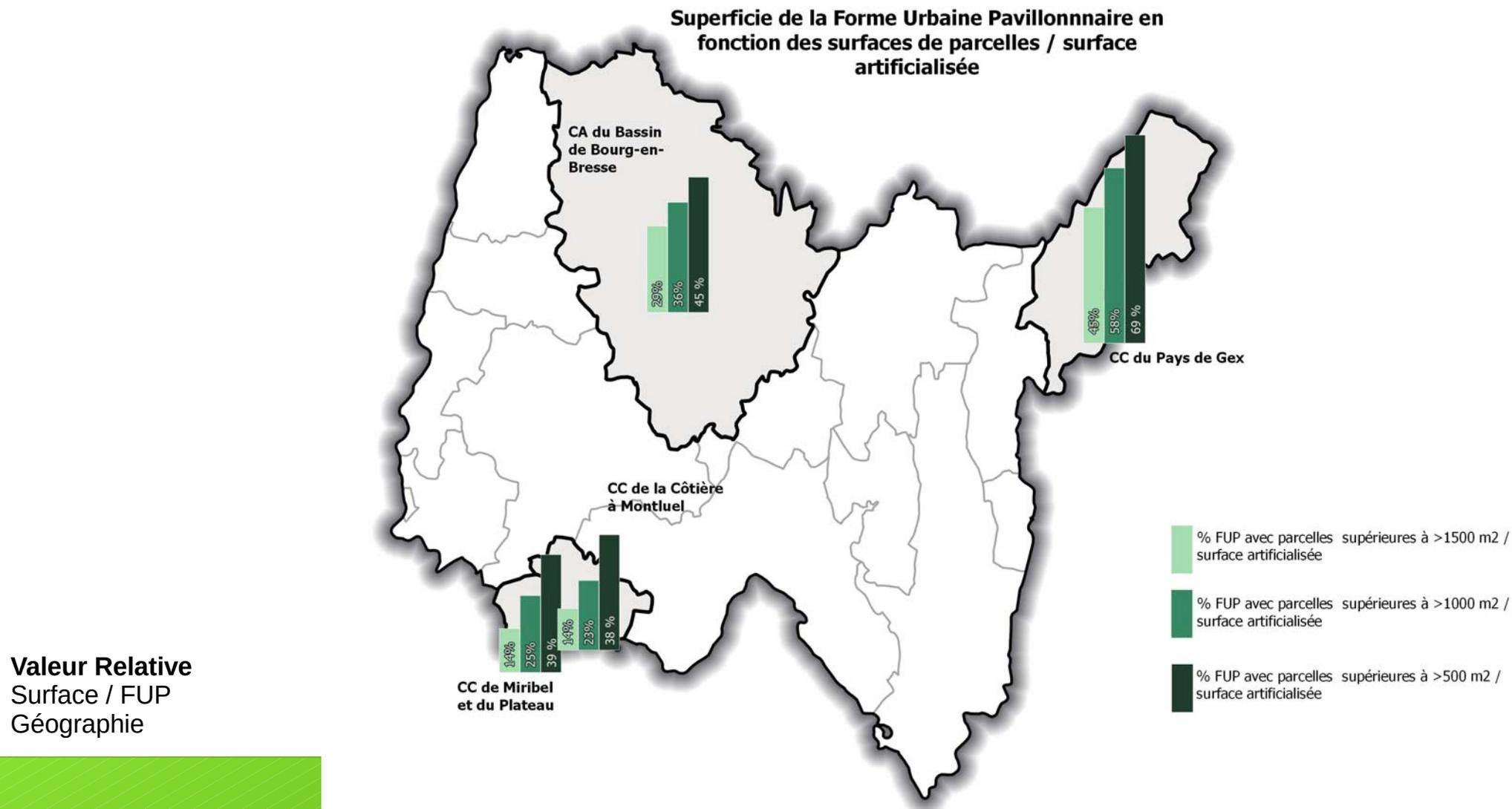
Superficie de la Forme Urbaine Pavillonnaire en fonction des surfaces de parcelles



Valeur Absolue
Surface EPCI
Géographie
Localisation

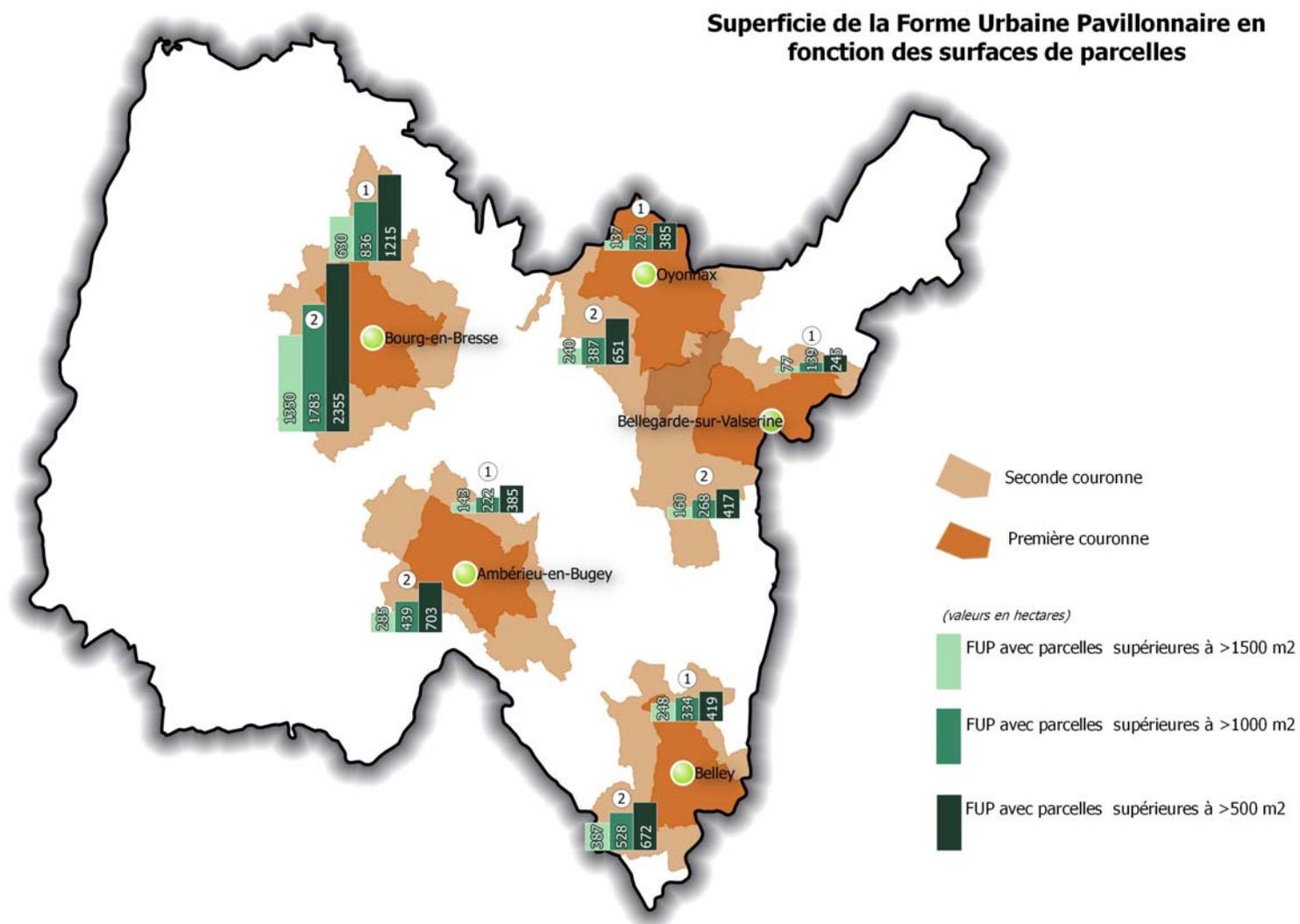
Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

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



Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

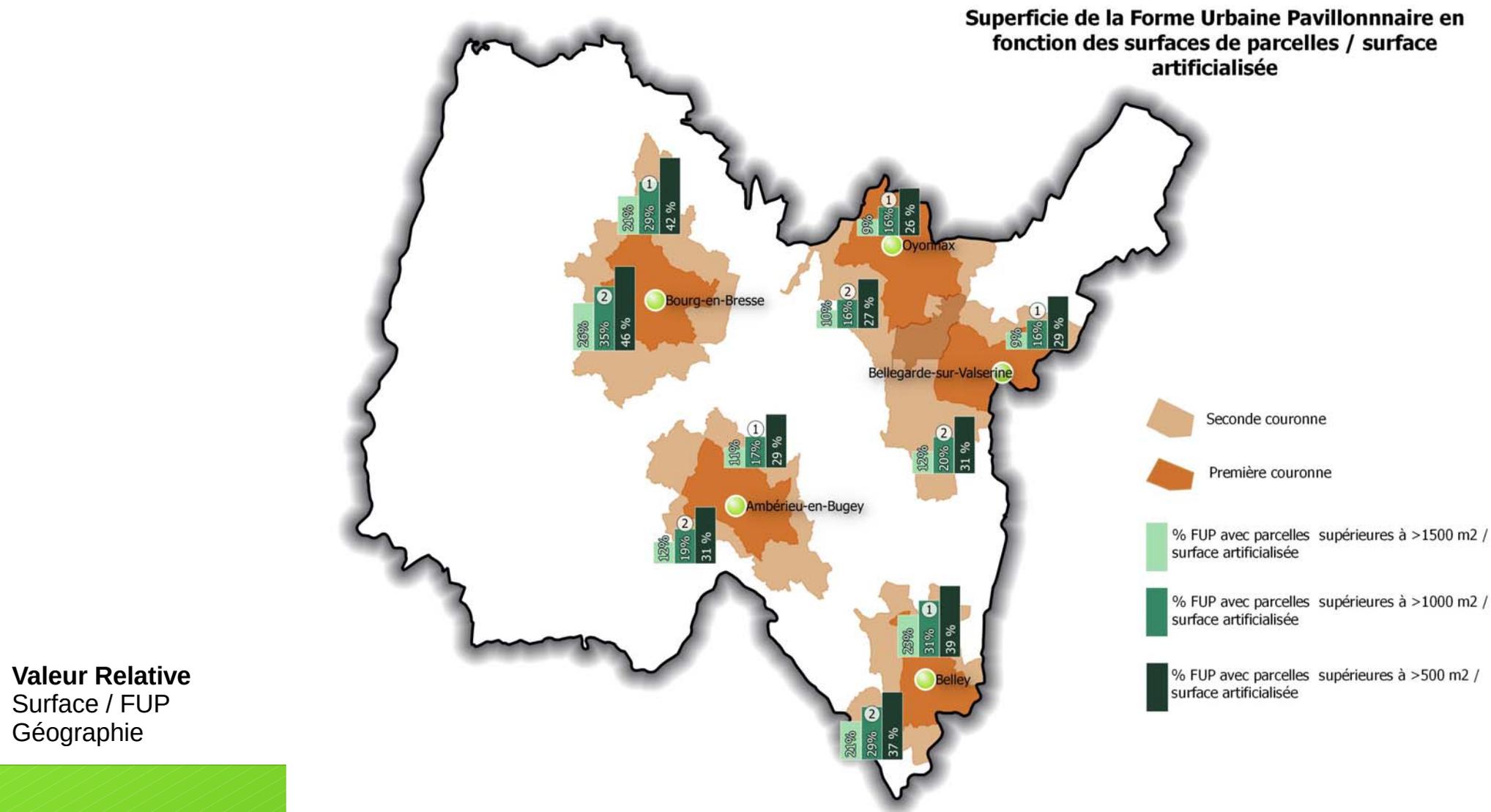
Le potentiel densifiable du département – les cœurs villes + 1^{er} et 2^e couronnes



Valeur Absolue
Surface EPCI
Géographie
Localisation

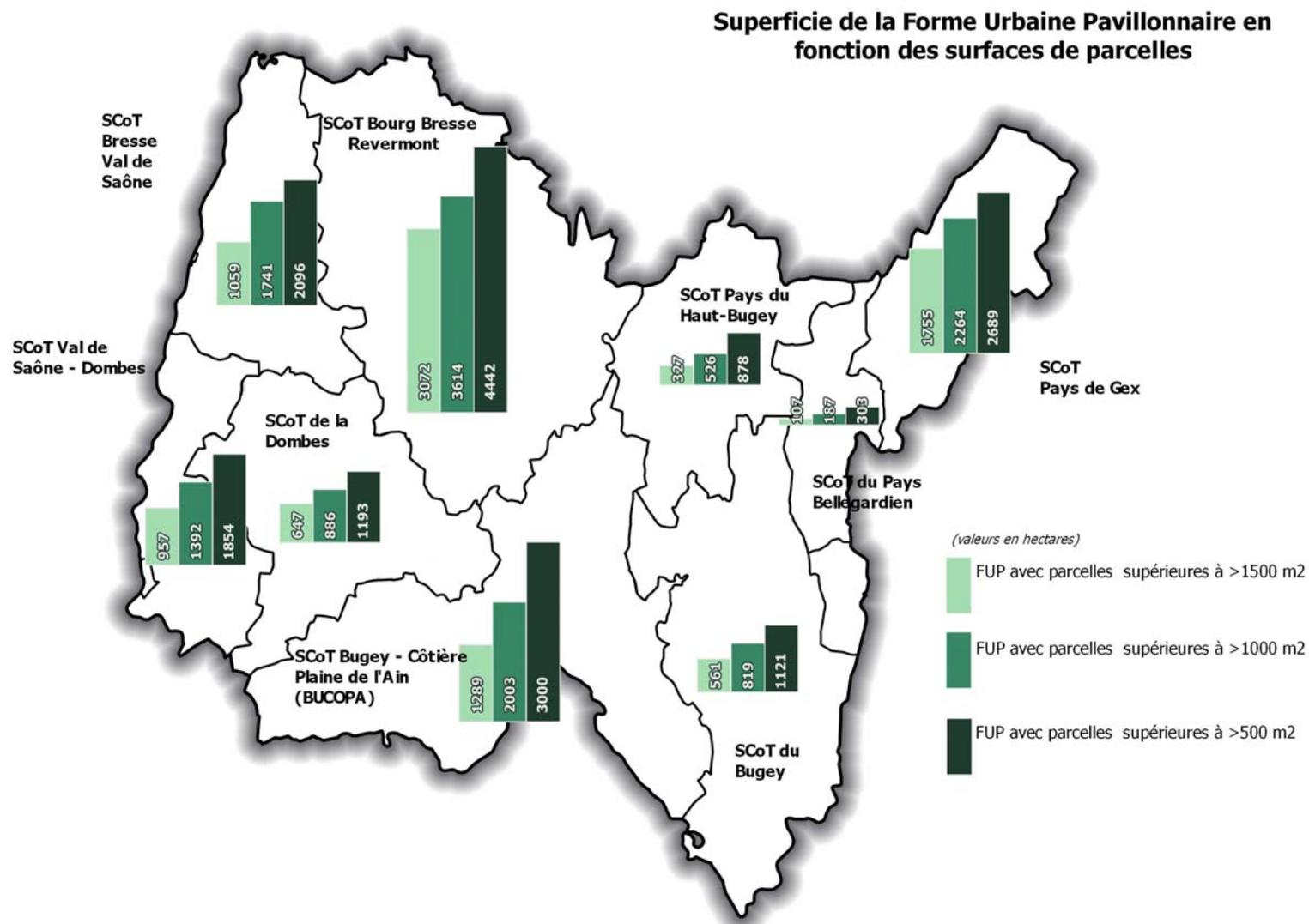
Le potentiel densifiable – les chiffres clés du département

Le potentiel densifiable du département – les cœurs villes + 1^{er} et 2^e couronnes



Le potentiel densifiable – les chiffres clefs du département

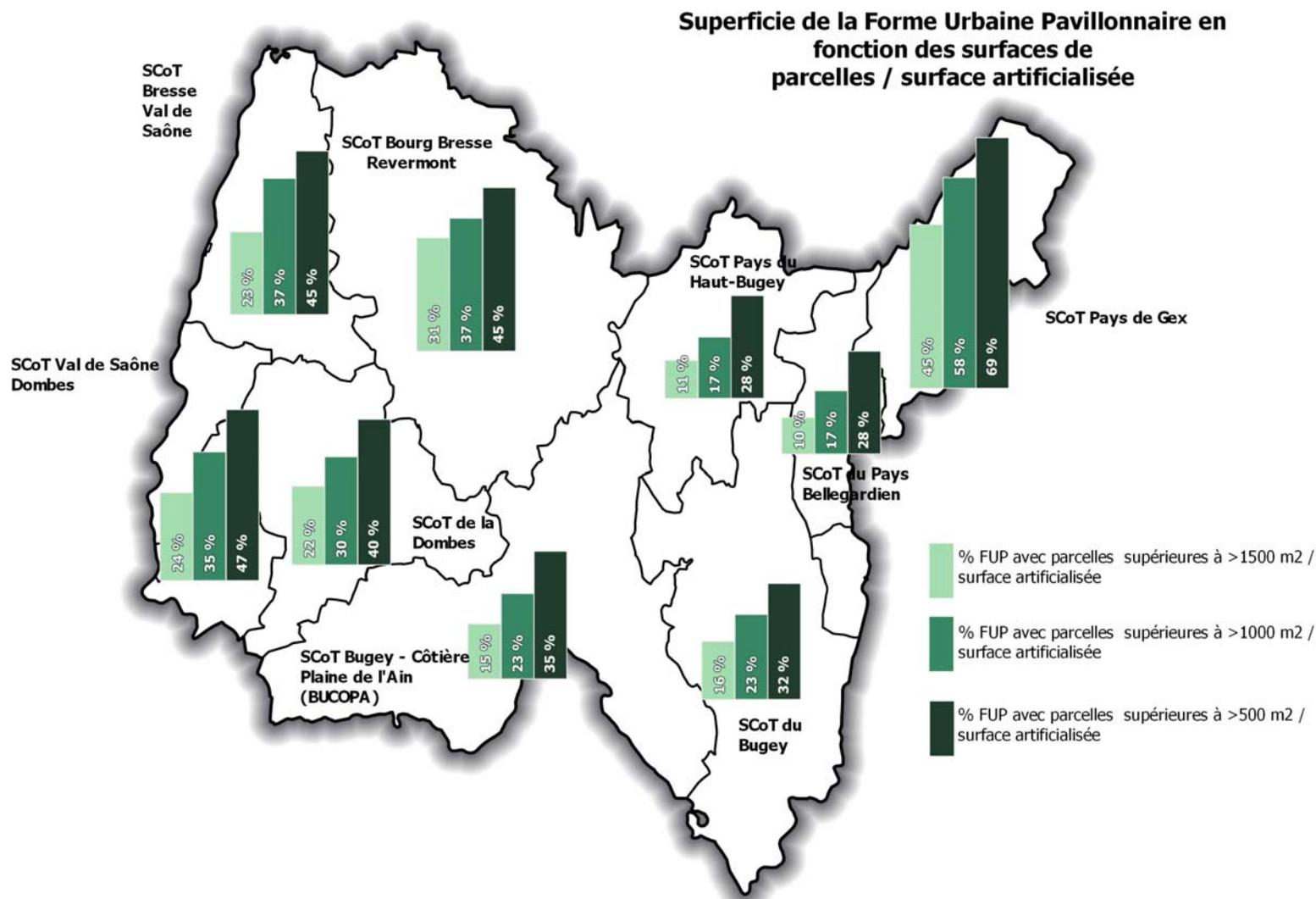
Le potentiel densifiable du département – Aperçu sur les SCoT



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

