

Suivi des Scot de l'inter-Scot – Janvier 2014

# 2006-2013 Evaluation de la mise en œuvre du Scot de la Dombes



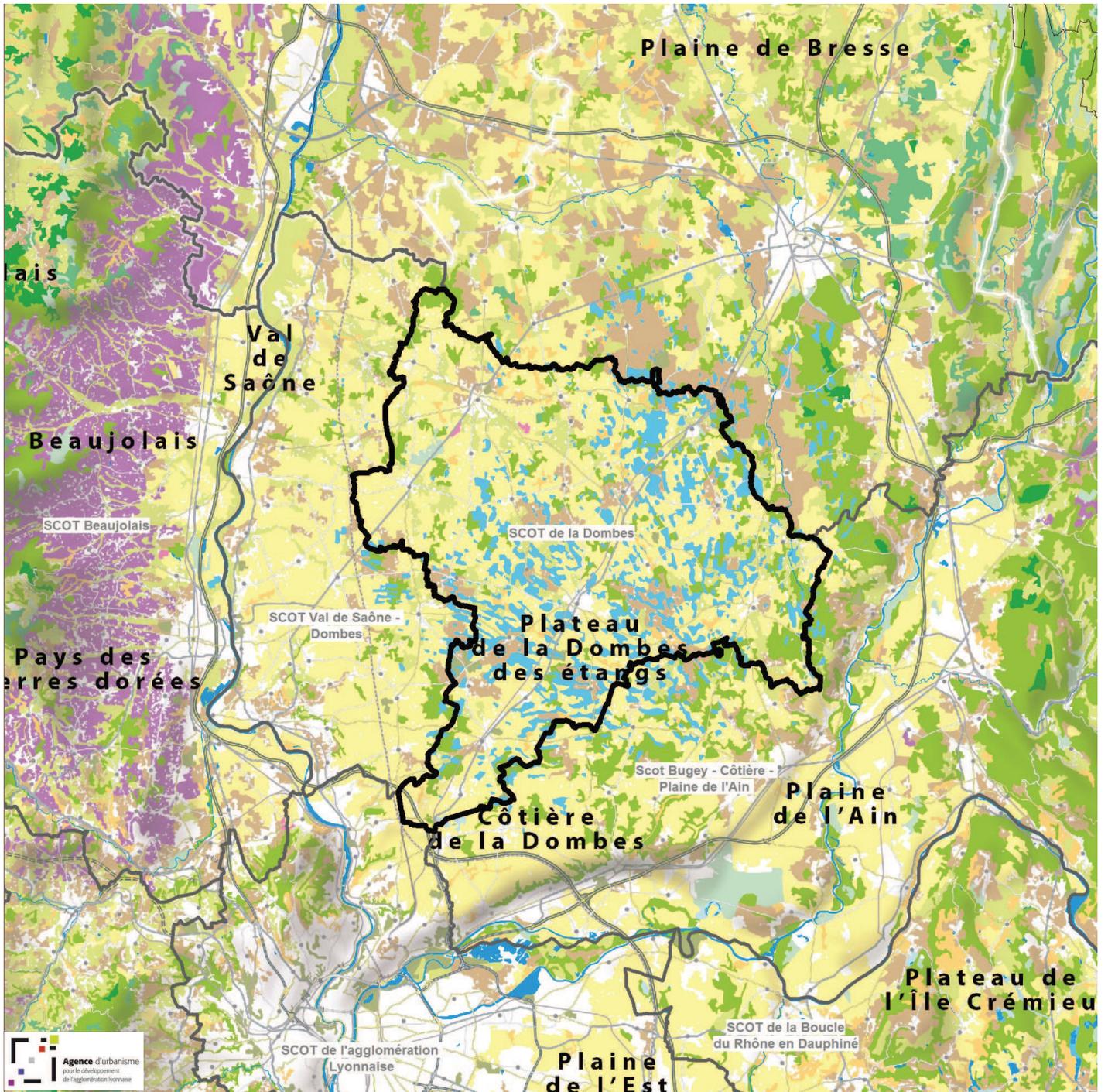
**D**

ombes



# Sommaire

<b>Préambule</b>	page 5
<b>La démarche</b>	page 6
<b>Tableau de bord des indicateurs</b>	page 7
<b>Partie 1 Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé</b>	page 9
Indicateur 1 : <b>Croissance démographique</b>	page 10
Indicateur 2 : <b>Production de logements</b>	page 14
Indicateur 3: <b>Formes urbaines</b>	page 16
Indicateur 4 : <b>Logement social</b>	page 18
Indicateur 5 : <b>Densité des opérations d’habitat</b>	page 20
Indicateur 6 : <b>Urbanisation autour des gares</b>	page 22
Indicateur 7 : <b>Artificialisation des sols</b>	page 24
<b>Partie 2 Relancer le développement économique</b>	page 27
Indicateur 8 : <b>Emploi</b>	page 28
Indicateur 9 : <b>Surfaces dédiées à l’économie</b>	page 30
Indicateur 10 : <b>Commerce</b>	page 32
Indicateur 11 : <b>Exploitations agricoles</b>	page 36
<b>Partie 3 Une territoire équipé et désenclavé</b>	page 39
Indicateur 12 : <b>Equipements</b>	page 40
Indicateur 13 : <b>Mobilités</b>	page 42
Indicateur 14 : <b>Transports en commun</b>	page 44
Indicateur 15 : <b>Trafics routiers</b>	page 46
<b>Partie 4 L’environnement et le paysage</b>	page 49
Indicateur 16 : <b>Patrimoine naturel</b>	page 50
Indicateur 17 : <b>Ressource en eau potable</b>	page 52
Indicateur 18 : <b>Qualité de l’air</b>	page 54
<b>Bilan de la mise en œuvre du Scot</b>	page 56
<b>Vers la mise en conformité avec la loi Grenelle</b>	page 60



## Préambule

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Dombes a été adopté le 9 juillet 2006 et modifié le 2 mars 2010.

Ce document de planification fixe les grands principes d'aménagement du territoire à long terme. Les orientations définies dans le Scot doivent se concrétiser sur le terrain. Elles doivent donc être prises en compte et déclinées dans les outils de programmation et d'aménagement des intercommunalités et des communes ainsi que dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU).

Au-delà de l'obligation légale des lois SRU<sup>1</sup> et Grenelle<sup>2</sup>, de suivi et d'évaluation de cette mise en œuvre, le syndicat mixte porteur du Scot de la Dombes a souhaité, conjointement au syndicat mixte du Scot Val de Saône - Dombes, se doter d'un outil d'observation et de suivi permettant de mesurer l'efficacité de la mise en œuvre des Scot dans les territoires.

Un tableau de bord, élément clef du dispositif de suivi, a été mis en place. Il comporte dix-huit indicateurs significatifs du territoire de la Dombes permettant de suivre l'évolution du territoire au regard des orientations du Scot.

L'objectif de ce tableau de bord est d'apporter aux élus un éclairage sur les transformations du territoire, depuis l'approbation du Scot, d'en apprécier les évolutions et

d'évaluer les réajustements nécessaires pour répondre aux éventuels écarts mesurés entre les intentions et les constats.

Dans la perspective prochaine de la révision du Scot (à engager notamment pour la mise en œuvre de la loi portant engagement national pour l'environnement), l'objectif de l'analyse de la mise en œuvre du Scot est aussi de constituer une mise de fond pour les réflexions et les orientations nouvelles qui seront alors à envisager.

Quatre angles d'approche ont été retenus afin de faciliter la compréhension de ces indicateurs et leur lien avec le Scot en vigueur. Ils correspondent aux quatre parties du Document d'orientations générales (Dog) :

- « Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé »
- « Relancer le développement économique »
- « Un territoire équipé et désenclavé »
- « L'environnement et le paysage comme élément de l'identité dombiste »

<sup>1</sup> Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, couramment appelée loi SRU

<sup>2</sup> loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle »

## Etat d'avancement de la mise en compatibilité Scot/PLU

**Sur les vingt documents d'urbanisme jugés incompatibles avec le document du Scot modifié en 2010 (notifications d'incompatibilité adressées par la Préfecture aux communes le 9 août 2011) :**

- Trois Communes sont devenues compatibles avec le Scot suite à une procédure de révision de leur document d'urbanisme
- Huit communes sont en cours de révision pour se mettre en compatibilité avec le Scot
- Neuf communes n'ont pas engagé de procédure de révision

**Sur les neuf documents jugés compatibles par la Préfecture en 2011 :**

- Deux documents sont compatibles car révisés depuis 2010
- Un document a été révisé pour passer d'une carte communale à un PLU
- Six documents, compatibles avec les orientations du Scot, doivent faire l'objet d'une réécriture ou d'un document plus « abouti » : il s'agit soit de documents qui avaient été révisés avant la modification du Scot (2010), soit de cartes communales devant évoluer, soit il n'y avait pas de document d'urbanisme (RNU).

## La démarche

Approuvé en juillet 2006 et modifié en mars 2010, le Scot de la Dombes est aujourd'hui dans sa phase de mise en œuvre.

Au-delà de l'obligation légale de suivi et d'évaluation, le Syndicat mixte s'est doté d'un outil d'observation et d'analyse permettant de mesurer l'efficacité de la mise en œuvre du Scot et son impact réel sur les politiques publiques d'urbanisme.

18 indicateurs ont été retenus, faisant écho aux principales orientations du Scot. Ils sont présentés ci-contre et évalués dans les pages qui suivent.

Ces indicateurs permettent de suivre les évolutions que connaît le territoire. Leur actualisation régulière permettrait par ailleurs d'ajuster les documents de planification à venir au regard des dynamiques passées.

### Les attendus règlementaires

L'évaluation du Scot de la Dombes répond à l'article L 122-13 du code de l'urbanisme qui prévoit de procéder à une « *analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales* ».

### Analyse des évolutions du territoire par le prisme des indicateurs

Les indicateurs qui ont été définis dans le cadre de l'évaluation ré-

pondent à cette exigence législative. Leur définition a également été conditionnée par les orientations préconisées dans le Scot en vigueur.

S'il s'agit certes d'une vision partielle du territoire, l'approche par indicateur permet néanmoins d'objectiver certains phénomènes tels que les dynamiques démographique, l'évolution de l'emploi, les origines et les destinations des principaux flux migratoires quotidiens, l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, les formes urbaines produites.

La période d'observation couverte pour chacun de ces indicateurs est située entre 4 à 7 ans, selon l'actualisation des données. La période de référence a été définie quant à elle au plus près de la date d'approbation du Scot (2006) selon, là également, la disponibilité des informations nécessaires à la réalisation de chaque indicateur.

### Le bilan de l'évaluation

L'évaluation a mis en parallèle le document de 2006 (ainsi que sa modification datant de 2010) et les résultats obtenus, dans la mesure où ils pouvaient être chiffrés et dans la limite des données existantes.

L'analyse transversale des indicateurs, selon les quatre grands axes du Document d'orientation générale, permet de dresser le premier bilan de sept années de mise en œuvre du Scot.

Plusieurs facteurs viennent nuancer la mise en œuvre du Scot : la mise en compatibilité des PLU, l'absence de prérogatives des intercommunalités et des communes sur certaines compétences (transports par exemple) et le pas de temps d'observation.

Il convient toutefois de souligner un certain nombre de corrélations entre les grands principes d'aménagement portés par le Scot et les évolutions observées dans le territoire depuis 2006.

### Vers un nouveau projet politique

Le Scot de 2006 était inédit : il constituait le premier exercice de planification à cette échelle dans le territoire de la Dombes, ce qui explique qu'il se soit centré sur des orientations fondamentales : protéger les espaces agricoles et naturels, produire de nouveaux logements dans des proportions maîtrisées, accueillir des habitants et des activités économiques selon les capacités du territoire.

Cette évaluation est une première étape consistant à mettre en évidence les points forts et les limites de l'application du Scot. Elle permet de décider de sa mise en révision et des objectifs à poursuivre par le prochain document de planification qui le remplacera (Scot2), pour répondre aux nouveaux besoins du territoire et intégrer les changements du contexte réglementaire.

<i>Indicateur</i>	<i>Définition</i>
<b>UN TERRITOIRE HARMONIEUX ET UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ</b>	
<b>1 - CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE</b>	Cet indicateur correspond à la population totale, à la population par secteur et à la population selon les niveaux de polarités
<b>2 - PRODUCTION DE LOGEMENTS</b>	Cet indicateur correspond au nombre de logements commencés par année sur la base des déclarations d'ouverture de chantiers.
<b>3 - FORMES URBAINES</b>	Cet indicateur correspond au suivi des objectifs relatifs à la diversification des formes urbaines.
<b>4 - LOGEMENT SOCIAL</b>	Cet indicateur correspond au nombre de nouveaux logements locatifs sociaux et à leur part dans la construction neuve.
<b>5 - DENSITÉS DES OPÉRATIONS D'HABITAT</b>	Cet indicateur correspond à la densité des logements créés ou modifiés sur la période 2006-2010. Il comprend à la fois les logements liés au renouvellement urbain que ceux construits en extension du tissu urbain existant.
<b>6 - URBANISATION AUTOUR DES GARES</b>	Cet indicateur correspond au suivi des dynamiques démographiques et constructives dans les communes du territoire dotées d'une gare.
<b>7 - ARTIFICIALISATION DES SOLS</b>	Cet indicateur correspond à la part des surfaces non-artificialisées et des surfaces artificialisées dans le territoire du Scot. Il permet de mesurer les surfaces artificialisées sur un pas-de-temps donné et de les localiser.
<b>RELANCER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	
<b>8 - EMPLOI</b>	Cet indicateur correspond à l'évolution du nombre d'emplois dans le territoire. Selon les données disponibles, les chiffres présentent l'emploi salarié privé, l'emploi salarié total (public et privé) ou l'emploi total (salarié et non salarié).
<b>9 - SURFACES DEDIEES À L'ÉCONOMIE</b>	Cet indicateur correspond à l'évolution des surfaces de zones d'activités (espaces urbanisés et espaces disponibles).
<b>10 - COMMERCE</b>	Cet indicateur correspond au suivi de l'activité commerciale à travers l'analyse de l'évolution du plancher commercial, du nombre d'établissements commerciaux, du nombre d'emplois et des flux de consommation.
<b>11 - EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>	Cet indicateur correspond au nombre d'exploitations, à la surface agricole utile et à l'emploi agricole.
<b>UN TERRITOIRE ÉQUIPÉ ET DESENCLAVÉ</b>	
<b>12 - LES ÉQUIPEMENTS</b>	Cet indicateur correspond à la création des équipements structurants prévus dans le Scot.
<b>13 - MOBILITÉS</b>	Cet indicateur correspond au taux de motorisation des ménages et à la répartition modale dans les déplacements domicile/travail.
<b>14 - TRANSPORTS EN COMMUN</b>	Cet indicateur correspond à l'offre et à la demande en transports collectifs disponibles au sein du territoire
<b>15 - TRAFICS ROUTIERS</b>	Cet indicateur correspond aux trafics tous véhicules des principaux axes routiers du territoire.
<b>L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE</b>	
<b>16 - PATRIMOINES NATURELS</b>	Cet indicateur s'intéresse à l'objectif de préservation du patrimoine naturel à travers l'observation de l'évolution de l'occupation du sol des Sites Natura 2000, Znieff de type 1 et sites classés
<b>17 - RESSOURCE EN EAU POTABLE</b>	Cet indicateur correspond aux surfaces artificialisées dans les périmètres de protection éloignée des captages.
<b>18 - QUALITÉ DE L'AIR</b>	Cet indicateur correspond aux émissions de Gaz à effet de serre (GES) dans le territoire, par secteur d'activités (résidentiel, transport, tertiaire, industrie, agriculture).



# Partie 1

**UN TERRITOIRE HARMONIEUX  
ET UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ**



ombes

## Indicateur 1 Croissance démographique

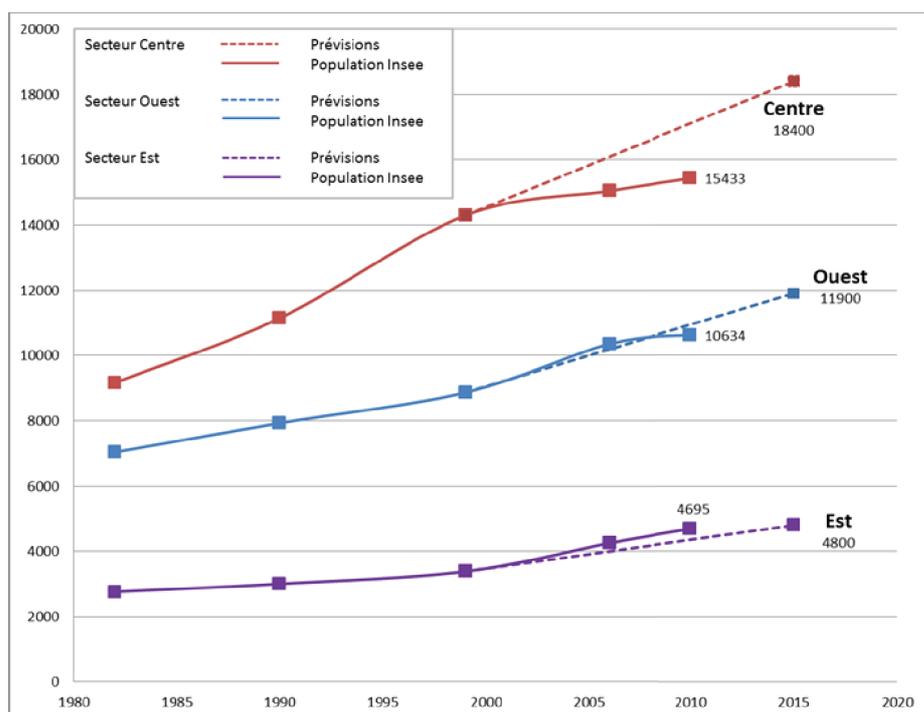
### Objectifs du Scot

- Plafonner la croissance démographique à 1,65% par an sur le secteur Ouest et à 1,53% par an sur le secteur Est. Ces taux avaient pour ambition de modérer la croissance sur ces deux secteurs.
- Plafonner la croissance démographique à 2,13% par an sur le secteur Centre afin de réorienter le développement sur les communes desservies par les transports en commun.

#### Méthode

L'analyse de la croissance démographique repose sur les données du recensement de la population de l'Insee. Les dernières données disponibles sont celle de 2010. En 2006, le Scot s'était basé sur le recensement de 1999 (dernières données fiables disponibles à l'époque) et sur des estimations de la population de 2005. Il est à noter que le mode de recensement de l'Insee a changé depuis 1999. Les populations fournies sur les recensements postérieurs à 1999 sont des estimations basées sur un recensement partiel sur cinq années. De ce fait, il peut y avoir un certain biais en comparant des données sur des dates proches (moins de cinq ans d'écart). La comparaison entre 2006 et 2010 est donc approximative.

#### EVOLUTION DE LA POPULATION PAR SECTEUR



Source : Insee

#### NOMBRE D'HABITANTS ET TAUX DE CROISSANCE ANNUELLE MOYENS À L'ÉCHELLE DES SECTEURS

Secteurs	Population en 1999	Population en 2006	Population en 2010	Taux de croissance 1999-2006	Taux de croissance annuel moyen 99-06	Taux de croissance 2006-2010	Taux de croissance annuel moyen 2006-2010	Objectif SCOT de croissance annuelle	Part de la population en 2006	Part de la population en 2010	Part de la population Objectif SCOT 2015
Ouest	8 858	10 357	10 634	16,92%	2,26%	2,67%	0,66%	1,65%	34,9%	34,6%	34,0%
Centre	14 303	15 045	15 433	5,19%	0,73%	2,58%	0,64%	2,13%	50,7%	50,2%	52,4%
Est	3 381	4 256	4 695	25,88%	3,34%	10,31%	2,48%	1,53%	14,4%	15,3%	13,6%
Total Scot	26 542	29 658	30 762	11,74%	1,60%	3,72%	0,92%	-	100,0%	100,0%	-

Source : Insee

## 1.1 Répartition de la croissance selon les secteurs définis par le Scot

### Situation de référence

(période de référence : 1999-2005)

#### Ensemble du territoire

En 2006, le territoire comptait 29 658 habitants. La population de la Dombes avait augmenté de plus de 10 000 habitants entre 1982 et 2006.

#### A l'échelle des secteurs

En 2006, la moitié de la population habitait dans le secteur Centre, un tiers des habitants était situés dans l'Ouest et 14% dans le secteur Est. Les années 1980 et 1990 ont été marquées par un très fort dynamisme sur le secteur Centre (une augmentation de la population de 56% entre 1982 et 1999). Les secteurs Ouest et Est ont également connu une croissance forte, mais moins marquée que sur le Centre (de l'ordre de 25% d'augmentation sur la même période).

Entre 1999 et 2005, cette tendance s'est renversée. La croissance sur le secteur Centre a été beaucoup plus modeste, avec en moyenne une augmentation de la population de 0,7% par an. Les secteurs Est et Ouest ont, quant à eux, connu une forte augmentation démographique avec, respectivement, des taux de croissance de 3,3 et 2,3% par an en moyenne.

### Evaluation

(période d'évaluation : 2006-2010)

#### Ensemble du territoire

En 2010, 30 762 habitants étaient recensés dans le territoire, soit 1 100 personnes supplémentaires par rapport à 2006. Cela représente près de 275 nouveaux habitants par an en moyenne.

Globalement, la croissance démographique a donc été plus faible que prévue dans le Scot. Ce propos est cependant à nuancer dans la mesure où l'analyse se déroule sur un pas de temps limité.

#### A l'échelle des secteurs

Les secteurs peinent ainsi à se conformer aux objectifs démographiques fixés par le Scot. Sur la période 2006-2010, la croissance reste importante sur le secteur Est. La dynamique y est plus forte que prévu.

Le secteur Centre a accueilli environ 400 habitants entre 2006 et 2010, cela porte la population totale du secteur à 15 433 habitants. Cette croissance est très faible par rapport aux objectifs du Scot d'atteindre 18 400 habitants en 2015.

Sur le secteur Ouest, la croissance démographique a diminué entre 2006 et 2010. Le ralentissement de la croissance va au-delà des objectifs du Scot, avec un taux moyen d'environ 0,7% par an pour un maximum prescrit de 1,65% par an.

## Indicateur 1 Croissance démographique

### Objectifs du Scot

- Afin de polariser le développement démographique en priorité sur les polarités dotées des équipements et des services structurants et/ou correctement desservies par les transports en commun, le Scot a fixé plusieurs orientations.
- La croissance démographique des villages a été plafonnée à 1,3% par an.
- Un taux de croissance de 1,8% par an a été appliqué sur les bourgs-centres et les pôles secondaires. Le secteur Centre a fait l'objet de prescriptions particulières car ses polarités sont dotées de gares. Un taux de croissance de 2,3% par an leur a été attribué.

NOMBRE D'HABITANTS ET TAUX DE CROISSANCE ANNUELLE MOYENS À L'ÉCHELLE DES POLARITÉS

	Population en 1999	Population en 2006	Population en 2010	Taux de croissance annuel moyen 99-06	Taux de croissance annuel moyen 06-10	Objectif Scot de croissance annuelle
<b>Ouest</b>	<b>8 858</b>	<b>10 357</b>	<b>10 634</b>	<b>2,26%</b>	<b>0,66%</b>	<b>1,65%</b>
Bourgs-centres et pôles secondaires : Châtillon-sur-Chalaronne, Saint-Trivier-sur-Moignans	5 667	6 635	6 799	2,28%	0,61%	1,80%
Villages : Baneins, Dompierre-sur-Chalaronne, L'Abergement-Clémenciat, Relevant, Romans, Saint-André-le-Bouchoux, Saint-Georges-sur-Renon, Sandrans	3 191	3 722	3 835	2,22%	0,75%	1,30%
<b>Centre</b>	<b>14 303</b>	<b>15 045</b>	<b>15 433</b>	<b>0,73%</b>	<b>0,64%</b>	<b>2,13%</b>
Bourgs-centres et pôles secondaires : Marlieux, Mionnay, Saint-André-de-Corcy, Saint-Marcel, Saint-Paul-de-Varax, Villars-les-Dombes	12 330	12 835	13 117	0,58%	0,54%	2,30%
Villages : Birieux, Bouligneux, La Chapelle-du-Châtelard, Lapeyrouse, Monthieux, Sainte-Olive, Saint-Germain-sur-Renon	1 973	2 210	2 316	1,63%	1,18%	1,30%
<b>Est</b>	<b>3 381</b>	<b>4 256</b>	<b>4 695</b>	<b>3,34%</b>	<b>2,48%</b>	<b>1,53%</b>
Bourg-centre : Chalamont	1 656	2 012	2 322	2,82%	3,65%	1,80%
Villages : Châtenay, Crans, Le Plantay, Saint-Nizier-le-Désert, Versailleux	1 725	2 244	2 373	3,83%	1,41%	1,30%
<b>Total Scot</b>	<b>26 542</b>	<b>29 658</b>	<b>30 762</b>	<b>1,60%</b>	<b>0,92%</b>	<b>-</b>

Source : Insee

## 1.2 Conforter les bourgs-centres et les pôles secondaires

### Situation de référence

(période de référence : 1999-2005)

#### A l'échelle des polarités

Sur la période 1999-2005, la croissance des villages était plus forte que celle des polarités. Il y avait donc un phénomène de dépolari-sation.

C'est notamment le cas sur le sec-teur Centre où les polarités ont connu un taux de croissance beau-coup plus faible que les villages.

Sur le secteur Est, c'est le très fort dynamisme des villages qui crée ce phénomène de dépolari-sation.

En 2006, 38% des habitants vi-vaient dans les bourgs centres, 35% dans les pôles secondaires et 28% dans les villages périphé-riques.

### Evaluation

(période d'évaluation : 2006-2010)

#### A l'échelle des polarités

On constate une évolution démog-raphique inverse entre d'une part les secteurs Centre/Ouest et d'autre part secteur Est.

Les secteurs Centre et Ouest pei-nent sur la période d'analyse à répondre aux orientations du Scot contrairement au secteur Est.

Sur la période 2006-2010, la crois-sance démographique a connu un fort ralentissement par rapport à la période précédente (1999-2006), notamment sur le secteur Ouest.

Globalement, les villages respec-tent l'objectif de limiter la crois-

sance à 1,3%. Seuls les villages du secteur Est dépassent ce taux, mais le parallèle avec la crois-sance sur la période 1999-2006 montre une nette tendance au ral-lentissement (de 3,83% entre 1999 et 2006 à 1,41% entre 2006 et 2010).

Sur le secteur Est, le ralentisse-ment de la croissance dans les villages s'est reporté sur le bourg-centre de Chalamont.

En revanche, dans les secteurs Ouest et Centre, la croissance des polarités est très faible. Le phéno-mène de dépolari-sation (croissance plus rapide des vil-lages que des polarités) se pour-suit donc sur ces deux secteurs.

Les polarités du secteur Centre, dotées de gares, sont les com-munes au taux de croissance les plus faibles, contrairement aux ob-jectifs du Scot.



Entrée dans le village de Versailles (source : Agence d'urbanisme)

Indicateur 2  
Production de logements

## Objectifs du Scot

- Le Scot estimait qu'il fallait construire 4 000 logements sur la période 2006-2015 pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique et à la décohabitation.
- Ces besoins ont été répartis selon les trois secteurs du Scot :
  - ⇒ 1 300 logements étaient prévus sur le secteur Ouest
  - ⇒ 2 300 logements sur le secteur Centre
  - ⇒ 450 logements sur le secteur Est

### PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR SECTEUR COMPARÉE AUX OBJECTIFS DE 2006-2015

Secteurs	Nombre de logements commencés sur la période 1999-2005	Nombre de logements commencés sur la période 2006-2012	Evolution entre les deux périodes	Objectifs fixés par le Scot sur la période 2006-2015	Part des objectifs réalisés
Centre	578	789	+ 37%	2 300	34%
Est	292	207	-29%	450	46%
Ouest	771	306	-60%	1 300	24%
<b>TOTAL</b>	<b>1641</b>	<b>1302</b>	<b>-21%</b>	<b>4 000</b>	<b>33%</b>

Source : Sit@del2 (Dreal Rhône-Alpes)

### RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ENTRE LES TROIS SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LE SCOT

Secteurs	Part des logements commencés par secteur		Objectifs fixés par le Scot sur la période 2006-2015
	1999-2005	2006-2012	
Centre	35%	61%	58%
Est	18%	16%	11%
Ouest	47%	24%	33%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Sit@del2 (Dreal Rhône-Alpes)

#### Méthode

L'analyse de la production de logements est issue de l'exploitation des données Sit@del2. Ces données reposent sur les déclarations d'ouverture de chantiers relatives aux permis de construire. Les résultats exploités sont donc les logements commencés.

### Situation de référence

(période de référence : 1999-2005)

#### Ensemble du territoire

Sur la période 1999-2005, plus de 1 600 logements avaient été construits.

#### A l'échelle des secteurs

Entre 1999 et 2005, près de la moitié des logements a été développée dans le secteur Ouest.

Le secteur Centre représentait un tiers des constructions et l'Est 18%.

### Evaluation

(période d'évaluation : 2006-2012)

#### Ensemble du territoire

Sur un même intervalle de temps, période 2006-2012, l'analyse fait ressortir une diminution de 21% du nombre de logements commencés à l'échelle du Scot par rapport à la période 1999-2005.

Sur le volume global des 4 000 logements à construire, seul un tiers a été commencé sur la période 2006-2012. Les besoins semblent donc avoir été surévalués.

#### A l'échelle des secteurs

Concernant les objectifs de production de logements à l'échelle des secteurs, le Centre n'a pour l'heure réalisé que 34% des objectifs fixés par le Scot, le secteur Est 46% et le secteur Ouest 24%.

Concernant la répartition des loge-

ments commencés, le Scot prévoyait de développer 58% des logements sur le secteur Centre, 11% sur le secteur Est et 33% sur le secteur Ouest.

A ce stade, cette répartition est relativement conforme aux objectifs de départ sur le secteur Centre qui accueille 61% des logements commencés sur le Scot durant cette période. Un constat qui semble dû à une augmentation significative de la construction ces dernières années.

C'est sur le secteur Ouest que la baisse du nombre de logement construits est la plus forte avec une diminution de 60% du volume de logements par rapport à la période précédente. Le secteur Centre a, quant à lui, connu une augmentation de la production de logements, de 37% entre 2006 et 2012 par

rapport à la période 1999-2005.

Sur le secteur Ouest, la production de logements n'atteint qu'un quart de la production du territoire (soit 24% pour un objectif Scot de 33%) Le secteur Est représente une part plus importante que prévue, mais son volume de construction est en diminution par rapport à la période 1999-2005.



Vue aérienne de Saint-André-de-Corcy - Source : Agence d'urbanisme

## Objectifs du Scot

- Le Scot prévoit un retour progressif à un rapport logements individuels/logements collectifs de 70%/30%.
- Dans les bourgs-centres et les pôles secondaires, l'objectif de 35% de logements collectifs a été retenu.
- Dans les villages, un minimum de 20% de logements collectifs a été fixé.

### CONSTRUCTIONS ET FORMES URBAINES SELON LE NIVEAU DE POLARITÉ ENTRE 1999 ET 2005

1999-2005	Nombre total de logements	Construction de logements collectifs et de résidences		Construction de logements individuels	
<b>Total</b>	<b>1 641</b>	<b>372</b>	<b>23%</b>	<b>1269</b>	<b>77%</b>
Bourgs-centres et pôles secondaires	1 079	357	33%	722	67%
Villages	562	15	3%	547	97%

Source : Sit@del2 (Dreal Rhône-Alpes)

### CONSTRUCTIONS ET FORMES URBAINES SELON LE NIVEAU DE POLARITÉ ENTRE 2006 ET 2012

2006-2012	Nombre total de logements	Construction de logements collectifs et de résidences		Construction de logements individuels	
<b>Total</b>	<b>1 302</b>	<b>590</b>	<b>45%</b>	<b>712</b>	<b>55%</b>
Bourgs-centres et pôles secondaires	972	552	57%	420	43%
Villages	330	38	12%	292	88%

Source : Sit@del2 (Dreal Rhône-Alpes)

#### Méthode

L'analyse des formes urbaines est issue de l'exploitation des données Sit@del2. Ces données reposent sur les déclarations d'ouverture de chantiers relatives aux permis de construire. Les résultats exploités sont donc les logements commencés.

Cette base permet de distinguer :  
 les logements collectifs et les résidences (pour personnes âgées, étudiants, résidences de tourisme : village vacances, gîtes ruraux, résidences d'hébergement de loisirs et les autres résidences : jeunes travailleurs, travailleurs sociaux...)  
 et les logements individuels.

#### Situation de référence

(période de référence : 1999 et 2005)

##### Ensemble du territoire

Sur la période 1999-2005, les logements collectifs ne représentaient que 23% de la production de logements neufs.

##### A l'échelle des polarités

Si dans les bourgs-centres et les pôles secondaires ce taux atteignait 33%, le logement collectif était quasiment absent des constructions neuves dans les villages. Ces derniers se sont développés en faisant la part belle aux habitations individuelles qui représentaient 97% de la production de logements.

#### Evaluation

(période d'évaluation : 2006-2012)

##### Ensemble du territoire

Entre 2006 et 2012, la part du collectif a quasiment doublé dans le territoire, atteignant 45% des logements commencés.

L'objectif général de limiter le logement individuel à 70% de la production est donc largement atteint. Le logement individuel reste toutefois très majoritaire dans le secteur Est, où il représente 85% des logements neufs.

##### A l'échelle des polarités

En moyenne sur l'ensemble du territoire, les bourgs-centres et les

pôles secondaires développent plus de la moitié des logements neufs en collectif. Ce sont ces polarités qui renversent la tendance passée.

Dans les villages, la part du logement individuel reste au-delà des objectifs du Scot avec 88% de la production neuve. Bien que l'objectif du Scot, à mi-parcours de la mise en œuvre, ne soit pas atteint, le logement collectif a significativement augmenté : +9% entre 2006 et 2012,



Source : Syndicat mixte du Scot de la Dombes

## Indicateur 4 Logement social

### Objectifs du Scot

- Le Scot prévoit que dans les bourgs-centres et les pôles secondaires, les logements aidés doivent représenter 20% de la construction neuve.
- Dans les villages, l'objectif est d'y consacrer 15 % de la production de logements.

#### NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX SELON LE NIVEAU DE POLARITÉ

	Nombre de logements sociaux (1 <sup>er</sup> /01/2006)	Nombre de logements sociaux (1 <sup>er</sup> /01/2012)	Nombre de logements sociaux supplémentaires entre le 1 <sup>er</sup> /06/2006 et le 1 <sup>er</sup> /01/2012	Nombre de logements commencés de 01/2005 à 01/2011	Estimation de la part de logements sociaux sur les nouveaux logements construits
<b>Total</b>	<b>1 427</b>	<b>1 543</b>	<b>116</b>	<b>1 190</b>	<b>10%</b>
Bourgs-centres et pôles secondaires	1 345	1 424	79	851	9%
Villages	82	119	37	339	11%

Source : Conseil général de l'Ain

#### Méthode

L'analyse de l'évolution du parc social repose sur trois bases de données :

- le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) et l'Enquête sur le parc locatif social (EPLS) pour connaître le nombre de logements sociaux sur le territoire,
- la base Sit@del2 pour estimer le nombre de nouveaux logements construits et ainsi déduire la part du logement social dans les nouveaux logements.

Depuis 2011, la base RPLS a succédé à la base EPLS. Ces bases, gérées par la Dreal, ne sont pas directement comparables en théorie car le champ des organismes et des logements interrogés a changé.

En effet, si les organismes HLM et les sociétés d'économie mixtes sont interrogés dans les deux bases, la base EPLS pouvait également comptabiliser des logements détenus par des organismes agréés par le code de l'habitat et de la construction sans que le propriétaire soit un bailleur social.

La base RPLS ne comptabilise que les logements dont les bailleurs sont propriétaires, possèdent un bail emphytéotique ou dispose de l'usufruit depuis plus d'un an.

Sur le territoire du Scot, l'évolution de ce mode de recensement n'a pas eu de conséquence notable. En effet, aucun écart important n'a été constaté sur les différentes communes entre la base EPLS 2010 et la base RPLS 2011. La comparaison entre la base EPLS de 2006 et la base RPLS de 2012 semble donc possible sur le territoire du Scot, afin de connaître l'évolution du parc.

La base Sit@del2, utilisée dans les indicateurs précédents pour suivre l'évolution de la construction neuve, a permis d'estimer le nombre de nouveaux logements sur la période 2006-2012. Partant du principe que les logements commencés à l'année N étaient globalement livrés l'année N+1, ce sont les logements commencés de 2005 à 2011 qui ont été pris en compte.

**Situation de référence**  
(année de référence : 2006)

**Ensemble du territoire**

Le territoire du Scot comptait 1 427 logements sociaux en 2006.

**A l'échelle des polarités**

Le parc social était très majoritairement contenu dans les bourgs-centres et les pôles secondaires. En effet, les villages ne comptaient que 82 logements sociaux.

**Evaluation**  
(période d'évaluation : 2006-2012)

**Ensemble du territoire**

Globalement, les objectifs du Scot en matière de logements sociaux ont du mal à se réaliser sur la période 2006-2012. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, on dénombrait 1 543 logements sociaux dans le territoire, soit environ 120 de plus qu'en 2006.

**A l'échelle des polarités**

Dans les bourgs-centres et les pôles secondaires, le parc social a augmenté de 79 logements. Cela représente moins de 10% de la production neuve, alors que l'objectif du Scot était de 20%. Quatre polarités approchent ou dépassent cet objectif, mais on note une diminution du parc social sur deux pôles secondaires. Cette diminution peut être due à des opérations de rénovation urbaine ou à une cession de logements en accession à la propriété.

En 2012, les villages comptaient 37 nouveaux logements sociaux, ce qui constitue un effort important qui vient compléter les 82 logements sociaux recensés en 2006. Toutefois, ces nouveaux logements ne représentent que 11% de la construction neuve. La dynamique est donc inférieure aux objectifs du Scot.

C'est dans le secteur Ouest que la dynamique est la plus faible, avec seulement quatre logements sociaux construits sur la période. Neuf villages du territoire du Scot n'ont à ce jour aucun logement social. Seuls cinq villages ont dépassé les objectifs de 15% de logements sociaux.

Indicateur 5  
**Densité des opérations  
d'habitat**

## Objectifs du Scot

- Le Scot prévoit une densité par opération d'habitat nouvelle qui varie en fonction de la typologie de la commune.
- Dans les neuf bourgs-centres et pôles secondaires, l'objectif est d'atteindre 30 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations.
- Dans les villages périphériques, cet objectif est ramené à 15 logements à l'hectare.

### LA DENSITÉ DES OPÉRATIONS D'HABITAT

Niveau de polarité	Locaux d'habitation créés ou modifiés entre 2006 et 2010	Surface des parcelles sur lesquelles ont porté ces opérations (hectares)	Densité moyenne (logements/ha)		Objectif de densité (logements par hectare)
Bourgs-centres	482	34	14	12	30
Pôles secondaires	228	24	9		
Villages périphériques	219	24	9		15
<b>Total</b>	<b>929</b>	<b>82</b>	<b>11</b>		

Source : Base de données Majic, exploitation Agence d'urbanisme

#### Méthode

L'analyse des densités repose sur la base de données Majic, issue de la Direction générale des Impôts.

Les logements pris en compte sont l'ensemble des locaux d'habitation (maisons et appartements) créés ou modifiés entre 2006 et 2010. Cela comprend à la fois les logements neufs créés en extension du tissu urbain, mais également l'ensemble des opérations de renouvellement urbain et de modification des logements, même minimales. Les logements construits suite à des opérations de démolition/reconstruction sont comptabilisés, mais aussi les extensions de maisons individuelles.

Tout logement qui a subi une modification de sa surface hors œuvre nette est pris en compte. Les surfaces des parcelles rattachées à chacune de ces constructions ont été ajoutées afin de pouvoir calculer un chiffre de densité. Ces surfaces ne représentent pas la consommation foncière car elles incluent les opérations de renouvellement urbain et elles excluent l'ensemble des voiries et espaces publics liés à l'habitation, pour ne retenir que la parcelle du propriétaire.

La densité ainsi obtenue peut être qualifiée de « densité nette », par opposition à une « densité brute », qui inclurait les voiries et espaces publics.

La manipulation des données Majic permet une estimation de la densité. Toutefois, cette base n'est pas conçue pour suivre les densités, et les indications qu'elle donne doivent être analysées avec prudence.

**Evaluation\***

(période d'évaluation : 2006-2010)

**Ensemble du territoire**

La densité moyenne estimée pour l'ensemble du territoire est de 11 logements à l'hectare sur ces opérations nouvelles.

**A l'échelle des polarités**

Les villages périphériques et les pôles secondaires ont développé des densités moyennes de 9 logements par hectare, contre 14 dans les bourgs-centres. Les objectifs ne sont donc pas atteints.

Sur la période 2006-2010, les écarts entre les communes sont

importants. Par exemple, la densité dans les villages varie de 3 à 18 logements à l'hectare selon les communes.

Ces écarts peuvent en partie être expliqués par un temps d'observation court (cinq ans). Si une commune n'a pas développé de logements collectifs sur cette période, la moyenne peut rapidement diminuer.

Au contraire, si une opération importante de logements collectifs a été livrée, la densité sera plus forte qu'elle ne le serait sur une période plus longue.

*\* Données non disponibles sur une période précédente, qui aurait pu servir de situation de référence*



Source : Syndicat mixte du Scot de la Dombes

## Objectifs du Scot

Le Scot prévoyait de renforcer l'urbanisation des communes dotées de gares en leur attribuant un taux de croissance démographique de 2,3% par an.

### EVOLUTION DE LA POPULATION DANS LES COMMUNES DOTÉES D'UNE GARE

Part de la population	Part de la population en 1999	Part de la population en 2006	Part de la population en 2010
Communes dotées d'une gare	46,5%	43,3%	42,6%
Communes non desservies directement	53,5%	56,7%	57,4%
Total général	100,0%	100,0%	100,0%

Part de la croissance démographique	Part de la croissance démographique 99-06	Part de la croissance démographique 06-10
Communes dotées d'une gare	16,21%	25,54%
Communes non desservies directement	83,79%	74,46%
Total général	100,00%	100,00%

Source : Insee

### EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DANS LES COMMUNES DOTÉES D'UNE GARE

1999-2005	Nombre total de logements	Nombre de logements collectifs + résidences	Nombre de logements individuels purs et groupés
SCOT	1641	372	1269
Communes dotées d'une gare	453	157	296
Communes non desservies directement	1188	215	973

2006-2012	Nombre total de logements	Nombre de logements collectifs + résidences	Nombre de logements individuels purs et groupés
SCOT	1302	590	712
Communes dotées d'une gare	674	451	223
Communes non desservies directement	628	139	489

Source : Sit@del2 (Dreal Rhône-Alpes)

#### Méthode

*'analyse de la croissance démographique repose sur les données du recensement de la population de l'Insee. Les dernières données disponibles sont celle de 2010. En 2006, le Scot s'était basé sur le recensement de 1999 (dernières données fiables disponibles à l'époque) et sur des estimations de la population de 2005. Il est à noter que le mode de recensement de l'Insee a changé depuis 1999. Les populations fournies sur les recensements postérieurs à 1999 sont des estimations basées sur un recensement partiel sur cinq années. De ce fait, il peut y avoir un certain biais en comparant des données sur des dates proches (moins de cinq ans d'écart). La comparaison entre 2006 et 2010 est donc approximative.*

### Croissance démographique dans les communes dotées de gares

#### Situation de référence (année de référence : 1999-2006)

Les communes gares représentaient 46% de la population du territoire en 1999. Entre 1999 et 2006, elles ont accueilli 16% de la croissance démographique pour représenter 43% de la population en 2006.

#### Evaluation (période d'évaluation : 2006-2010)

Les communes dotées d'une gare représentaient 46% de la population du territoire en 1999. Entre 1999 et 2006, elles n'ont accueilli que 16% des nouveaux habitants.

En 2006, elles ne représentaient plus que 43% de la population.

Du fait de leur faible croissance démographique entre 2006 et 2010 (0,5% par an en moyenne), elles continuent de perdre leur poids démographique par rapport au reste du territoire.

En 2010, elles représentaient 42,6% de la population. Ces communes ont toutefois connu une croissance démographique stable entre les deux périodes (environ 70 nouveaux habitants par an sur les six communes dotées de gares). Etant donné que la croissance démographique a globalement diminué sur le territoire, cette croissance a une valeur relative plus importante.

Les communes dotées de gares ont accueilli 25% de la croissance démographique sur la période 2006-2010, contre 16% sur la période 1999-2006.

### Construction de logements dans les communes dotées de gares

#### Situation de référence (année de référence : 1999-2005)

Entre 1999 et 2005, les communes dotées d'une gare n'avaient développé que 453 logements sur les 1641 produits dans le territoire.

#### Evaluation (période d'évaluation : 2006-2012)

Entre 1999 et 2005, les communes dotées d'une gare n'avaient développé que 453 logements sur les 1 641 produits sur le territoire.

Sur la période 2006-2012, ces communes ont vu se construire plus de 670 logements, soit plus de la moitié des logements produits sur le territoire.

C'est sur la période 2010-2012 que ce ratio est le plus important, avec 62% des logements commencés situés dans les communes dotées de gares. Le renforcement de l'urbanisation autour des gares semble donc progressivement se mettre en place ces dernières années.

On constate par ailleurs que les trois quarts de logements collectifs construits dans le territoire sur la période 2006-2012, ont été développés dans les communes dotées de gares.



Source : Syndicat mixte du Scot de la Dombes

## Indicateur 7 Artificialisation des sols

### Objectifs du Scot

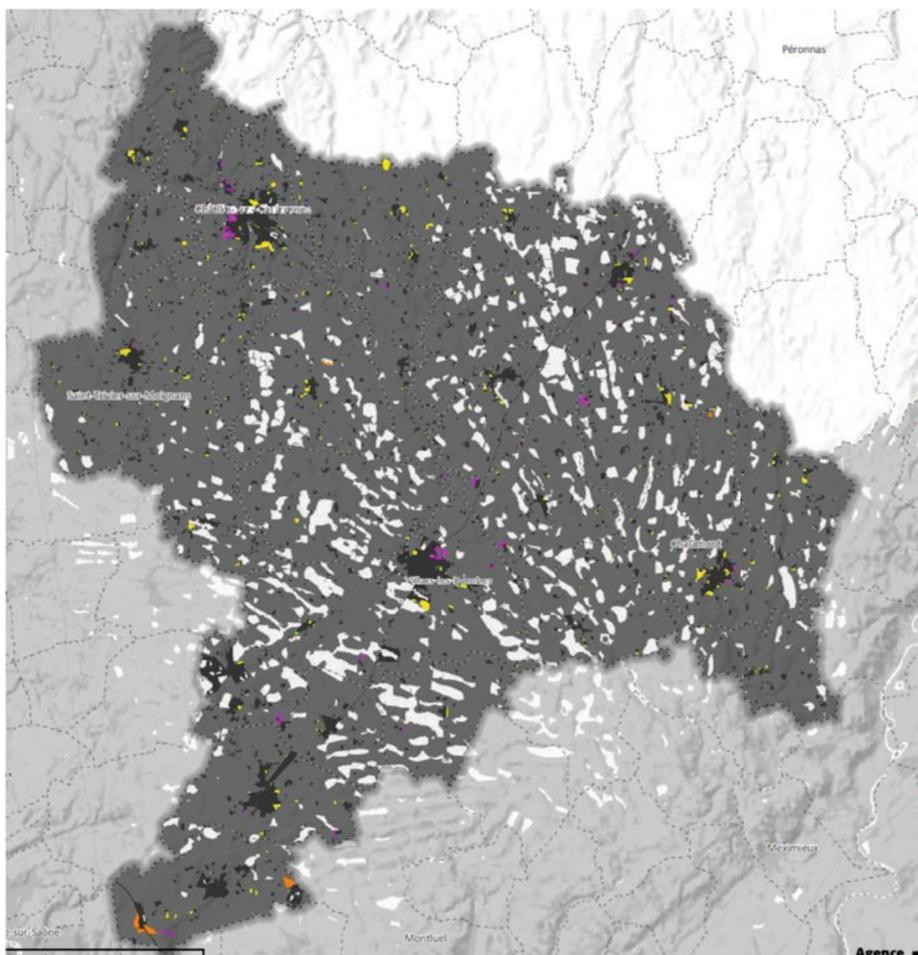
#### Maîtriser l'étalement urbain

#### LES LIEUX DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2005 ET 2010

##### Définition

L'artificialisation des sols résulte de l'urbanisation au sens large : habitat, infrastructures de transports, locaux d'entreprises, chantiers et carrières.

Spot Thema est une base de données de l'occupation des sols issues de l'interprétation d'images satellitaires. Spot Thema est particulièrement pertinente sur les zones urbaines agglomérées et les grands espaces. Elle permet d'analyser, à des échelles supérieures, le changement de nature de l'occupation du sol et le devenir des espaces naturels et agricoles artificialisés. En revanche, elle est moins performante pour traiter les dynamiques d'urbanisation à l'échelle communale.



Source : Spot Thema

##### Occupation du sol en 2005

- Tache urbaine
- Zones agricoles et naturelles
- Zones en eau

##### Evolution entre 2005 et 2010

- Espaces urbains
- Activités
- Espaces en mutation

#### OCCUPATION DU SOL EN 2000, 2005 ET 2010

	Surfaces en 2000 (en ha)	Part en 2000	Surfaces en 2005 (en ha)	Part en 2005	Surfaces en 2010	Part en 2010
Espaces urbains	2 537,1	4,8 %	2 668	5,1%	2 756,2	5,2 %
Activités	340,2	0,6 %	366,2	0,7%	403,5	0,8 %
Espaces en mutation	47,1	0,1 %	52,9	0,1%	39,0	0,1 %
<b>Espaces artificialisés</b>	<b>2 924,4</b>	<b>5,5 %</b>	<b>3 087,1</b>	<b>5,9%</b>	<b>3 198,7</b>	<b>6,1 %</b>
Espaces agricoles	32 655	62,2 %	32 329,4	61,5%	32 590,5	62,0 %
Espaces naturels	16 957,2	32,3 %	17 120,2	32,6%	16 747,5	31,9 %
<b>Espaces non artificialisés</b>	<b>49 612,2</b>	<b>94,5 %</b>	<b>49 449,6</b>	<b>94,1%</b>	<b>49 338,0</b>	<b>93,9 %</b>

Source : Spot Thema

**Situation de référence**  
(année de référence : 2005)

Le territoire du Scot de la Dombes s'étend sur 52 537 hectares. En 2005, selon les données Spot Thema, 5,9% du territoire sont artificialisés soit 3 087 hectares contre 94,1% agricoles ou naturels soit 49 450 hectares.

Dans les espaces artificialisés, on compte le tissu urbain mixte pour 2 668 hectares (5,1% du territoire), les espaces d'activités et les infrastructures avec 366 hectares (0,7 % du territoire) et les espaces en mutation, chantiers et carrières avec 53 hectares (0,1 % du territoire).

Dans les espaces non artificialisés, on compte 32 329 hectares d'espaces agricoles (61,5% du territoire) et 17 120 hectares d'espaces naturels non cultivés (32,6% du territoire).

**Evaluation**  
(période d'évaluation : 2005-2010)

Entre 2005 et 2010, 112 hectares ont été artificialisés, 103 au détriment des espaces agricoles et 9 au détriment des espaces naturels non cultivés.

Ce rythme d'artificialisation est moins élevé que ce qui a été observé entre 2000 et 2005, où 163 hectares avaient été artificialisés, 159 au détriment des espaces agricoles et 4 au détriment des espaces naturels.

L'artificialisation entre 2005 et 2010 s'est majoritairement faite au profit des espaces urbains à dominante d'habitat qui ont progressé de 87 hectares ; et des zones d'activités qui gagnent 35 hectares. Les espaces en mutation ont quant à eux perdus 14 hectares essentiellement des chantiers devenus sur la période d'observation des espaces urbains résidentiels ou d'activités.

**Des coupures vertes préservées**

Pour ce qui concerne les grandes coupures d'urbanisation identifiées dans le Scot, elles ont été peu touchées par l'artificialisation des sols. Seule celle au sud de Mionnay est concernée par la construction de l'aire d'autoroute sur l'A46.



Source : Syndicat mixte du Scot de la Dombes

