



Les Travaux de l'ORHL

OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - RHÔNE-ALPES

ÉTALEMENT RESIDENTIEL EN RHONE-ALPES

Quelle place des lotissements ?

Dans le cadre de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement, l'atelier "habitat et développement urbain durable" a confié à l'ADIL 26 une investigation sur le thème de l'étalement résidentiel

en regard de la production de logements en lotissement. Le présent document synthétise les principales conclusions d'un travail méthodologique visant trois buts essentiels :

☉☉☉ qualifier l'étalement résidentiel,

☉☉☉ cibler les communes les plus dynamiques sur le plan de la construction de logements individuels et, par conséquent à l'origine

d'une importante consommation d'espace,

☉☉☉ mesurer l'importance du recours aux lotissements et examiner la corrélation éventuelle avec le phénomène d'étalement.



Qu'est-ce que l'Étalement résidentiel ?

L'étalement urbain peut se définir comme l'ensemble des consommations foncières liées aux nouvelles constructions ayant un caractère urbain : habitat, équipements collectifs liés à l'habitat, services et commerces, activités artisanales et industrielles, etc...

Cette définition, compte tenu des données statis-

tiques mobilisables, est restrictive car elle n'incorpore pas les consommations foncières liées aux infrastructures et plus largement aux occupations et utilisations du sol ne faisant pas l'objet d'un permis de construire.

L'étalement résidentiel est la partie de l'étalement

urbain directement liée aux constructions à usage d'habitat, il représente en région Rhône-Alpes sur la dernière décennie **environ un tiers de l'étalement urbain total.**

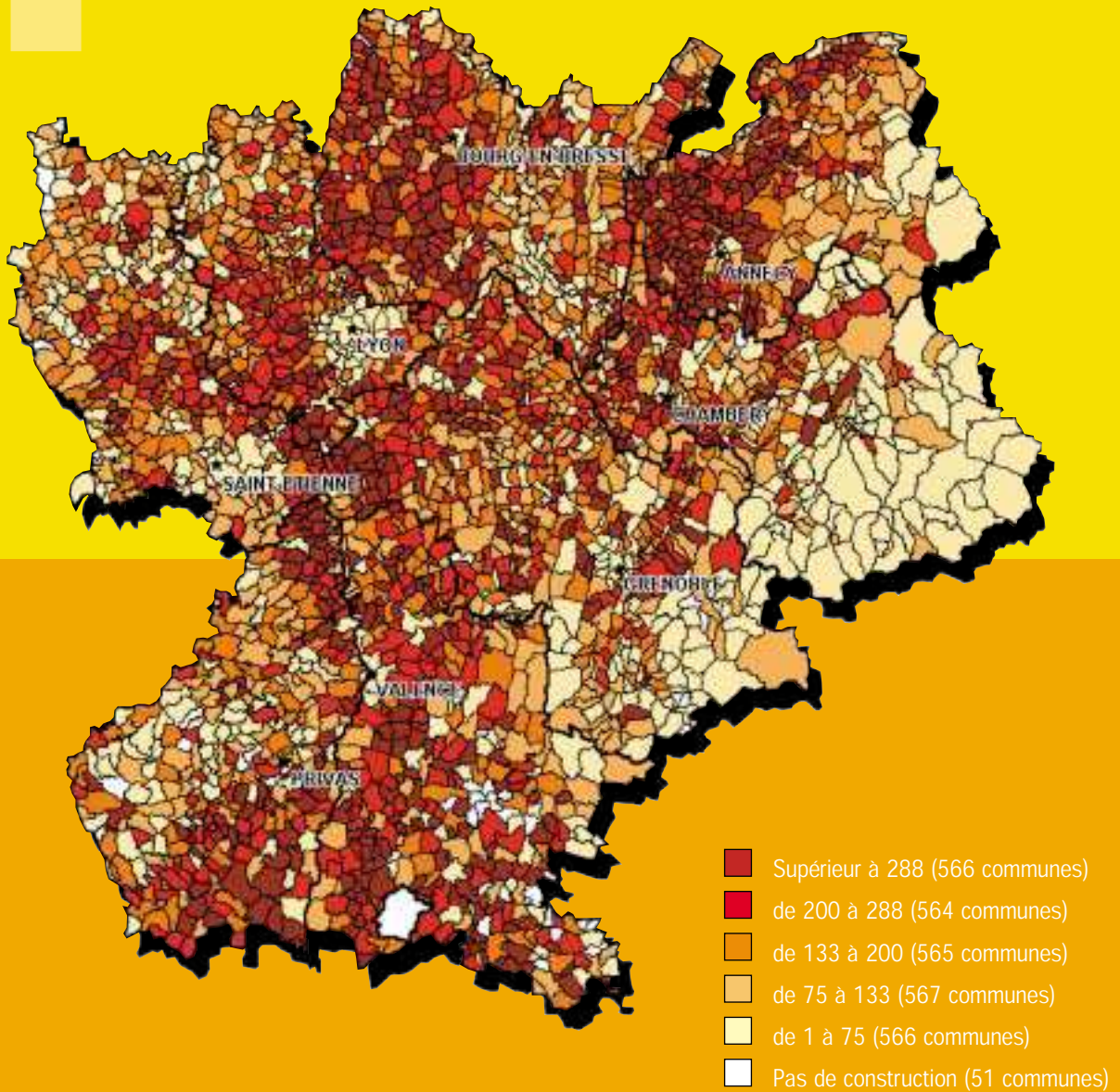
Source statistique :
*SITADEL et FILOT - DRE Rhône-Alpes
Logements autorisés 1990-1999
*RGP 90 - INSEE

1

Intensité de l'étalement résidentiel en Rhône-Alpes



VOIR DÉFINITION
DE L'INDICATEUR
EN PAGE 8



Intensité de l'étalement résidentiel (Base 100 = moy. régionale)
(Surface de terrain consommée entre 90 et 99 / stock de logement 1990)



La carte fait apparaître une concentration dans quelques secteurs de la région, de l'étalement résidentiel, mais aussi un certain éparpillement ailleurs.

Étalement résidentiel au niveau régional

L'agglomération lyonnaise est, de par sa taille, à l'origine d'un étalement résidentiel qui apparaît nettement en une troisième couronne "épaisse" au-delà des deux premières couronnes traditionnelles des grandes agglomérations. L'urbanisation fortement consommatrice de foncier est ainsi nettement perceptible à l'Ouest, au Sud et au Sud-Est de la métropole lyonnaise. Mais elle est encore plus présente au Nord-Est avec un étalement résidentiel très affirmé dans le secteur des Dombes probablement lié à la mise en service de l'A46 au début des années 90. Cette couronne périurbaine est toutefois moins clairement constituée dans les secteurs situés en rive droite de la Saône (sans doute en raison des terroirs viticoles) et à l'Est de l'agglomération au voisinage de l'aéroport St Exupéry. C'est plutôt un éparpillement de la périurbanisation qui se manifeste dans ces territoires.



L'agglomération de Grenoble présente une limitation de sa périurbanisation qui est certainement liée à son site géogra-

phique, avec néanmoins un étalement qui se manifeste au Nord-Est de l'agglomération.



L'agglomération de Saint-Etienne connaît, malgré un contexte économique difficile, un étalement résidentiel important qui se concentre dans la plaine du Forez située au Nord de l'agglomération. Le secteur Sud, beaucoup plus accidenté, est encore, pour un temps, relativement à l'écart de la périurbanisation.



Dans **la vallée du Rhône**, l'étalement résidentiel se manifeste au droit des différentes agglomérations depuis Vienne jusqu'à Pierrelatte en passant par la plaine de Valence et Montélimar-Le Teil. Mais on observe aussi un certain éparpillement dans toute la Drôme et l'Ardèche (à l'exception des zones de plateaux) avec une intensité particulière dans le pays d'Annonay et dans les secteurs les plus méridionaux.



Le secteur d'Annecy et le Genevois apparaissent aussi comme des secteurs particulièrement concernés,

au point d'ailleurs de faire de cette partie de la Haute-Savoie un vaste secteur de fort étalement résidentiel.



Le site de Chambéry, à l'image de Grenoble, limite l'étalement résidentiel et le concentre pour l'essentiel le long du lac du Bourget et dans la direction d'Albertville.



La périurbanisation du département de l'Ain, déjà évoquée pour les territoires sous influence de l'agglomération lyonnaise, se prolonge autour de l'agglomération de Bourg-en-Bresse et au droit de celle de Mâcon.



Ainsi, en dehors de la structuration régionale en un réseau de villes grandes et moyennes, on peut constater une tendance certaine à l'éparpillement de l'étalement résidentiel qui rend moins nettes les spécificités du milieu rural traditionnel. Seuls les secteurs de plateaux et a fortiori de montagne, particulièrement aux franges Est et Ouest de la région, paraissent nettement à l'écart de l'étalement résidentiel.

Étalement résidentiel dans les communes "en croissance"

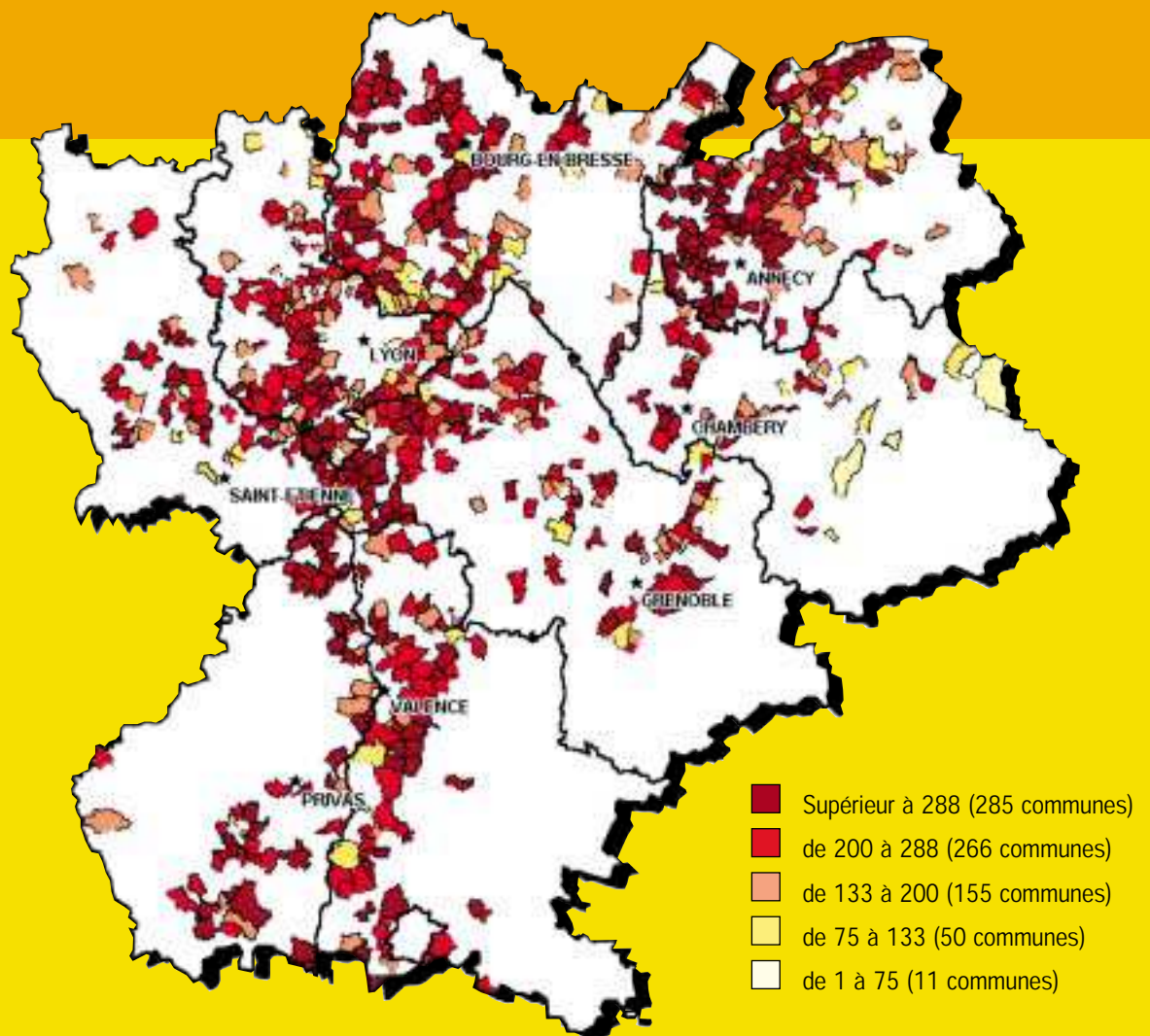
Communes "en croissance"

Les communes dites "en croissance" sont celles qui sont notamment concernées par la construction individuelle.

Critères de définition :

- * Croissance du parc de logements > moyenne régionale
- * Croissance en valeur absolue > 40 logements sur la période
- * Croissance largement due à l'habitat individuel (> 40%)

Intensité de l'étalement résidentiel dans les communes "en croissance"



Intensité de l'étalement résidentiel (Base 100 = moy. régionale) sur les communes "en croissance"

ERROR: undefinedresource
OFFENDING COMMAND: findresource

STACK:

/2
/CSA
/2
/CSA
-mark-