

## Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

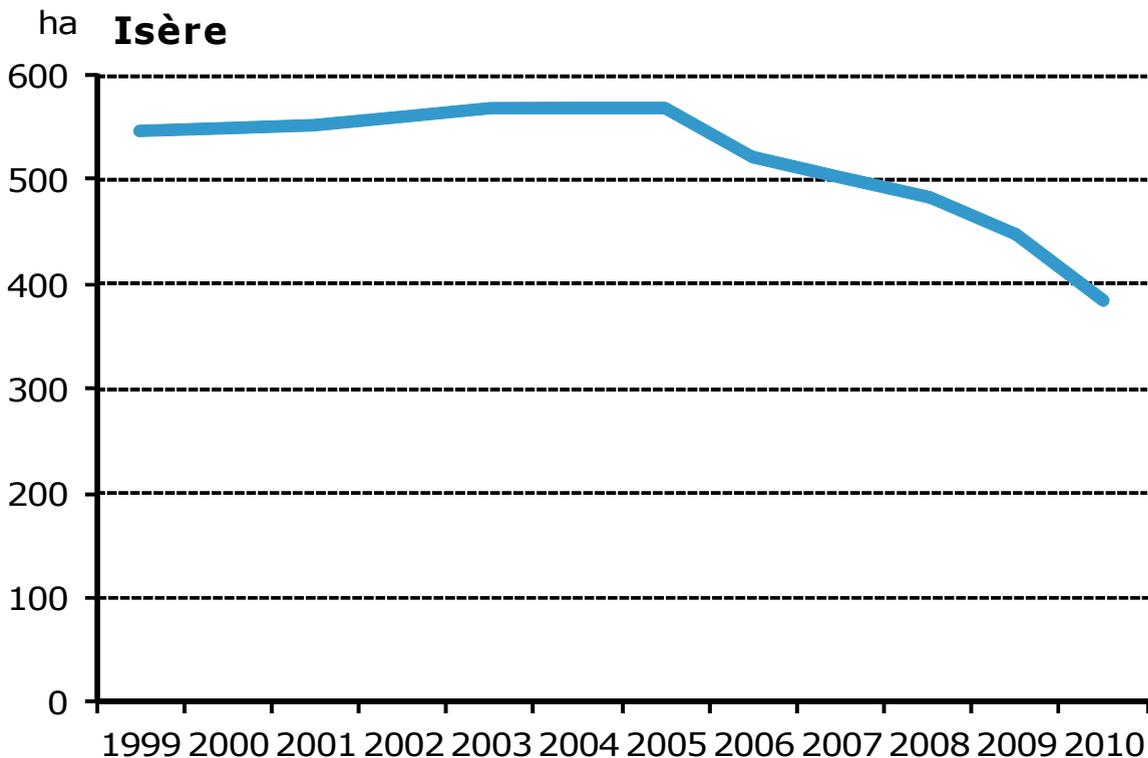
**Mercredi 29 février 2012**

Dynamiques territoriales,  
changements d'usage et consommation foncière



# Une dynamique urbaine qui ralentit pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive

## Dynamique urbaine, hors



Source : Safer RA d'après DGFIP

Source : DGFIP Majic

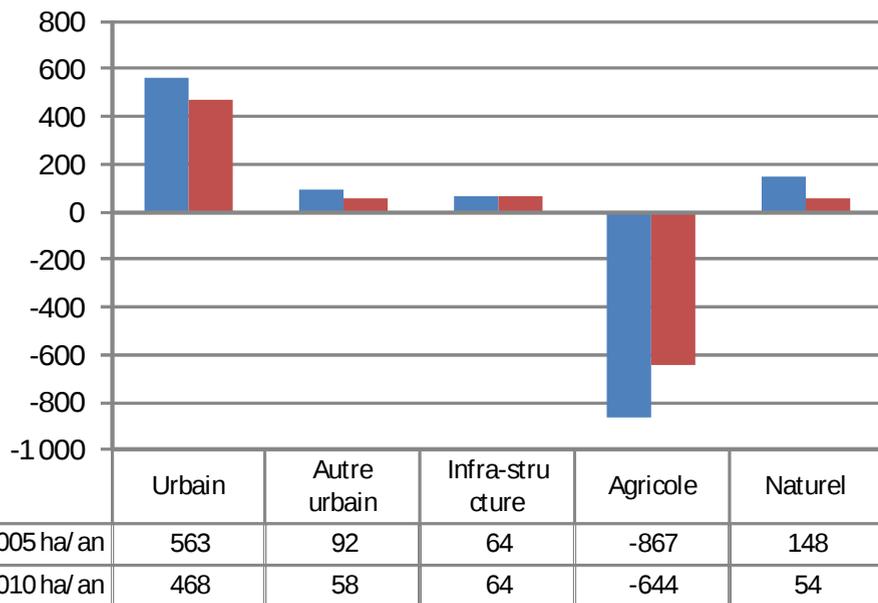
La **dynamique urbaine** correspond sur les graphiques de gauche à l'augmentation annuelle des surfaces en nature fiscales Sol (support de bâti) et jardin (attaché au bâti)

Sur le graphique de droite :

- L'urbain correspond aux natures fiscales Sol et jardin,
- L'autre urbain aux natures agrément, voies ferrées, carrières, à bâtir
- Infrastructure correspond à la variation des surfaces cadastrales, donc à l'évolution du domaine public
- L'agricole regroupe les natures fiscales terre, pré, vignes vergers
- Le nature regroupe les natures fiscales bois, eau et landes

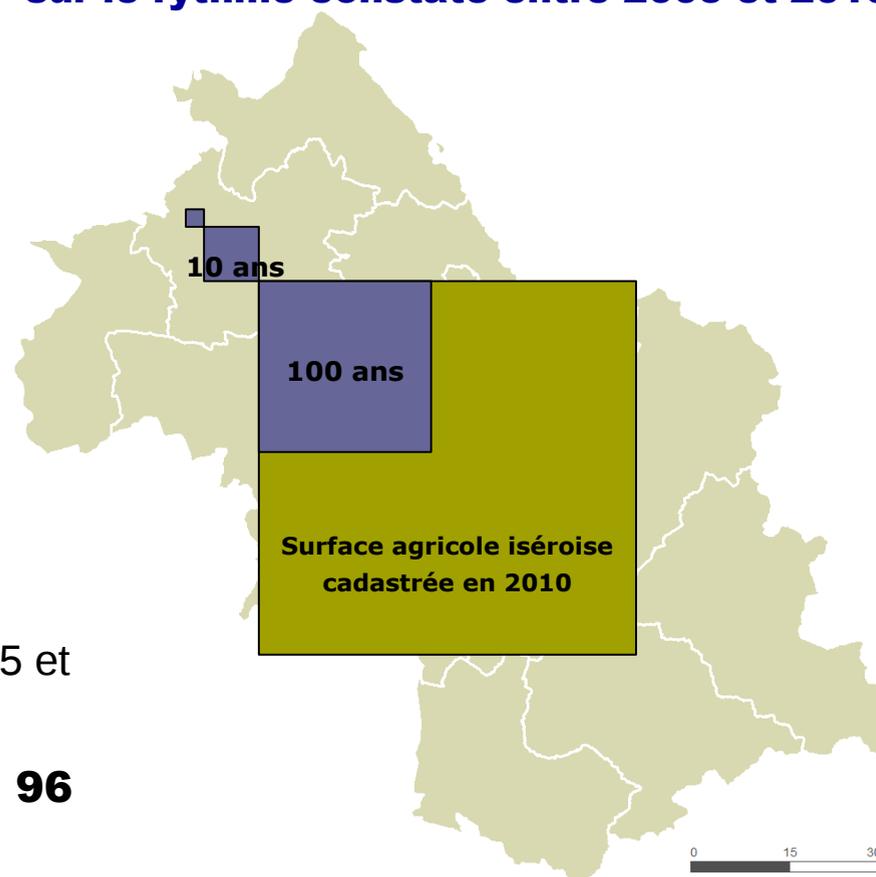
## ...Mais qui s'effectue toujours principalement sur les espaces agricoles

Isère



Source : Safer RA d'après DGFIP

### Simulation de la disparition des espaces agricoles sur le rythme constaté entre 2005 et 2010



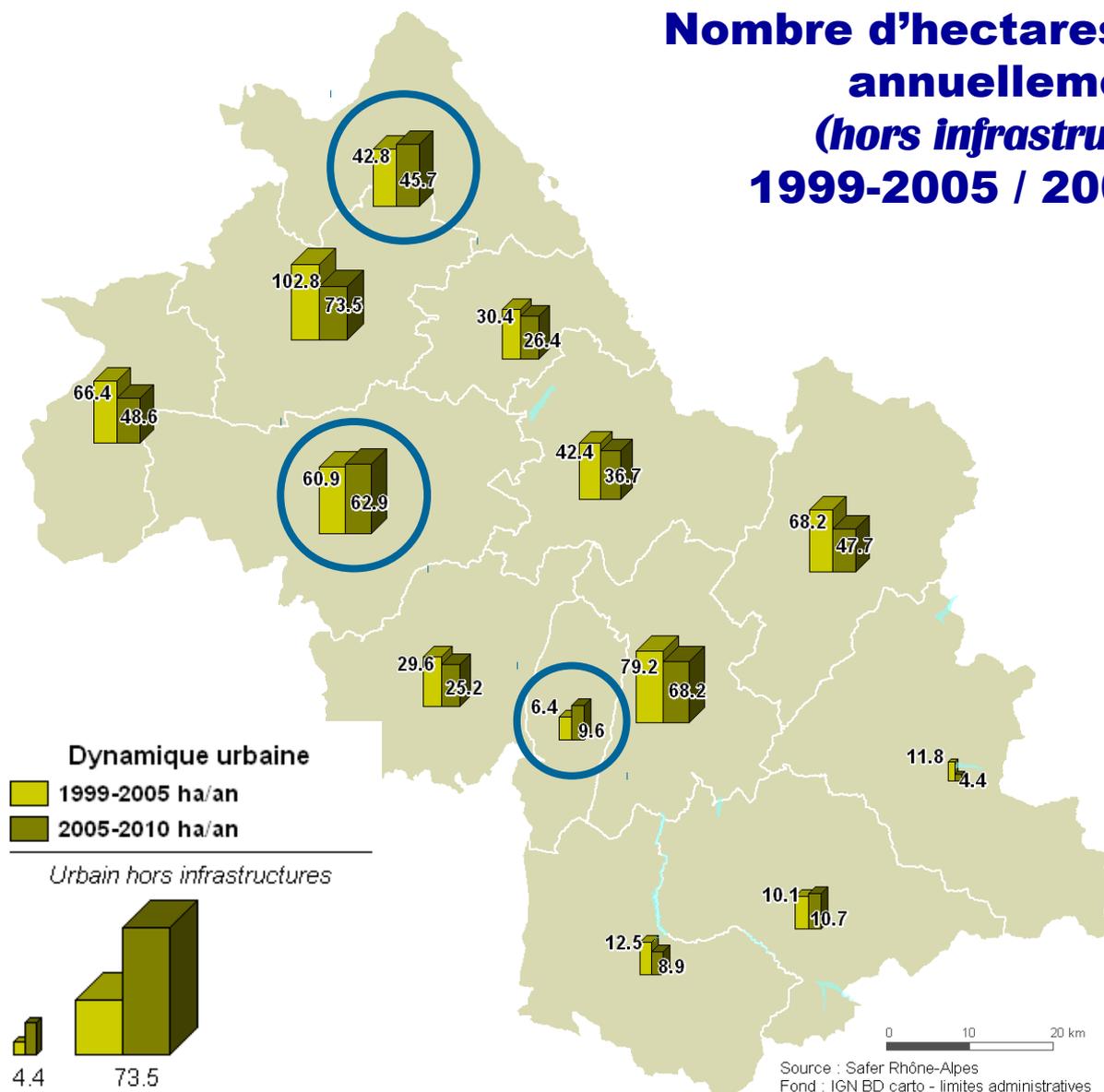
Au rythme des changements d'usage constatés entre 2005 et 2010 :

**-Les espaces urbains strictes auront doublé en 96 ans**

**-Les espaces agricoles auront disparu en 488 ans**

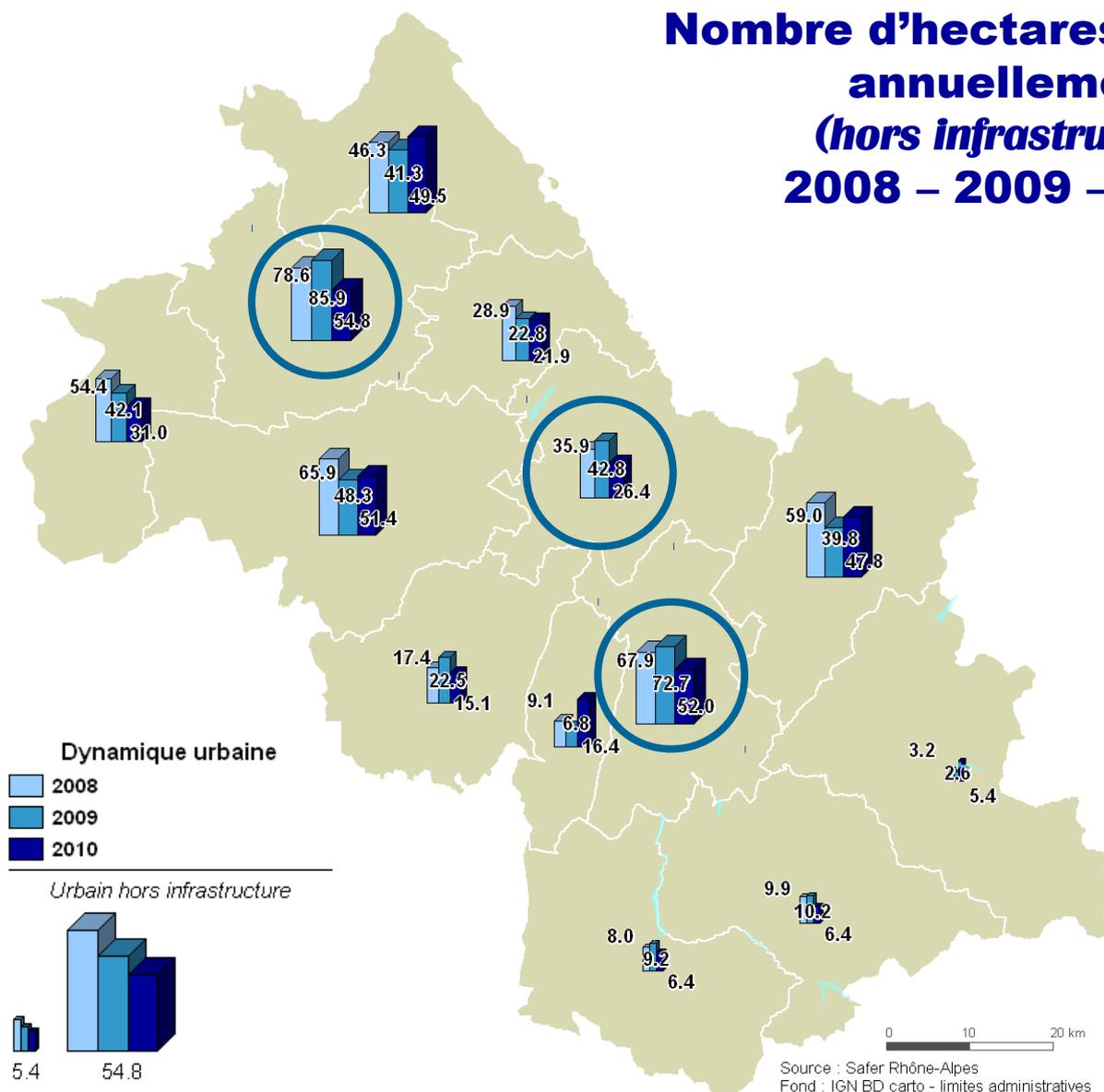
# Seuls 3 territoires ont une dynamique urbaine en croissance entre les 2 périodes : Boucles du Rhône, Bièvre-Valloire et le Vercors

## Nombre d'hectares urbanisés annuellement (hors infrastructure) 1999-2005 / 2005-2010

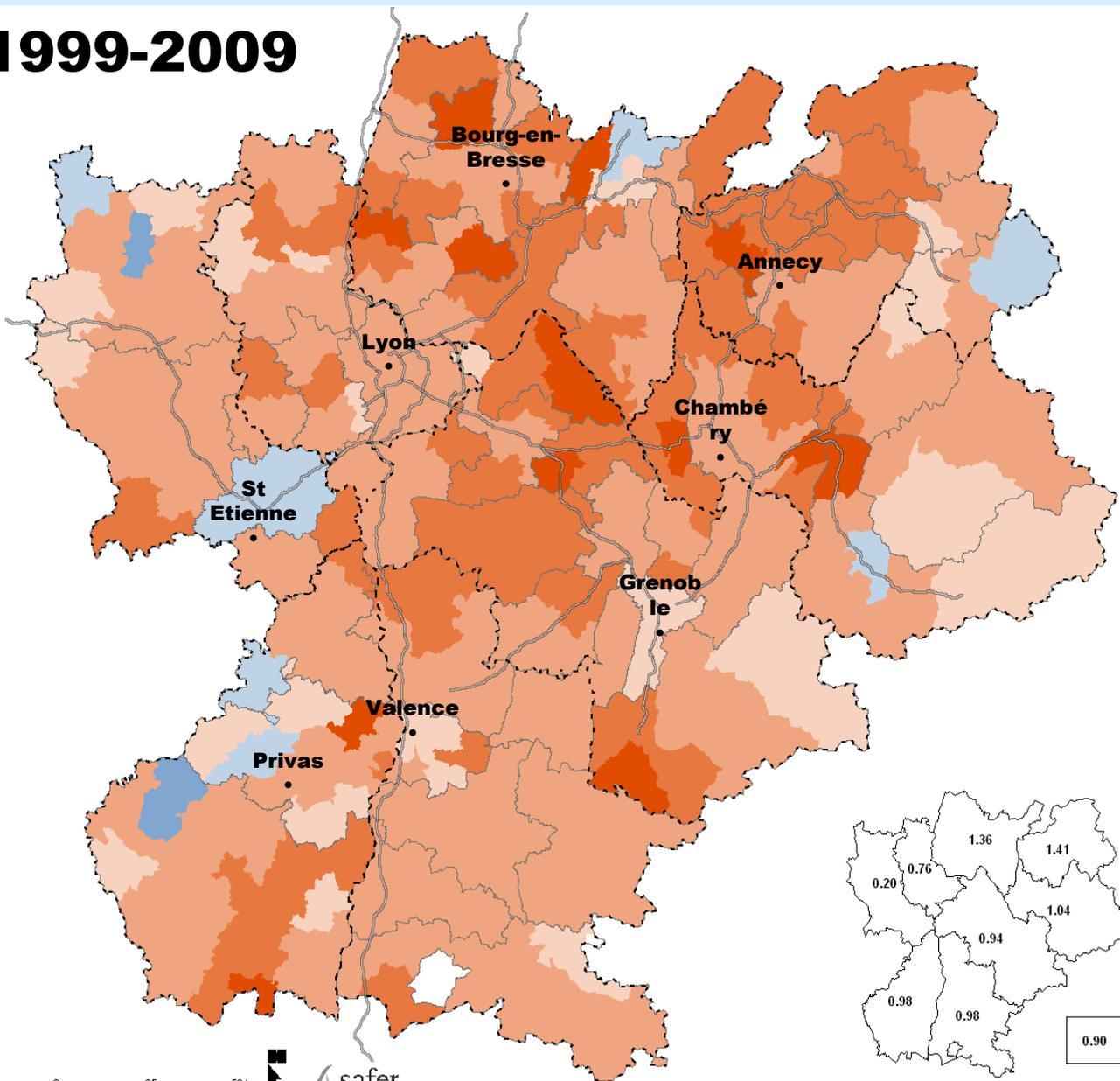


# Les cœurs de chauffe : Métro, Porte des Alpes et Voironnais ralentissent très nettement leur dynamique urbaine en 2010

## Nombre d'hectares urbanisés annuellement (hors infrastructure) 2008 – 2009 – 2010

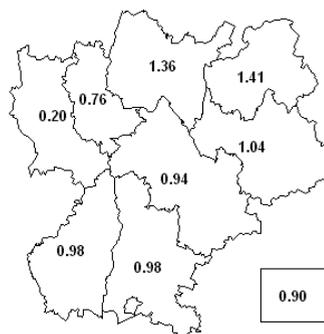
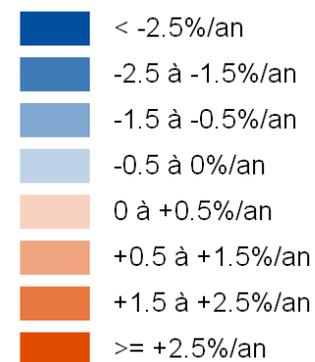


1999-2009



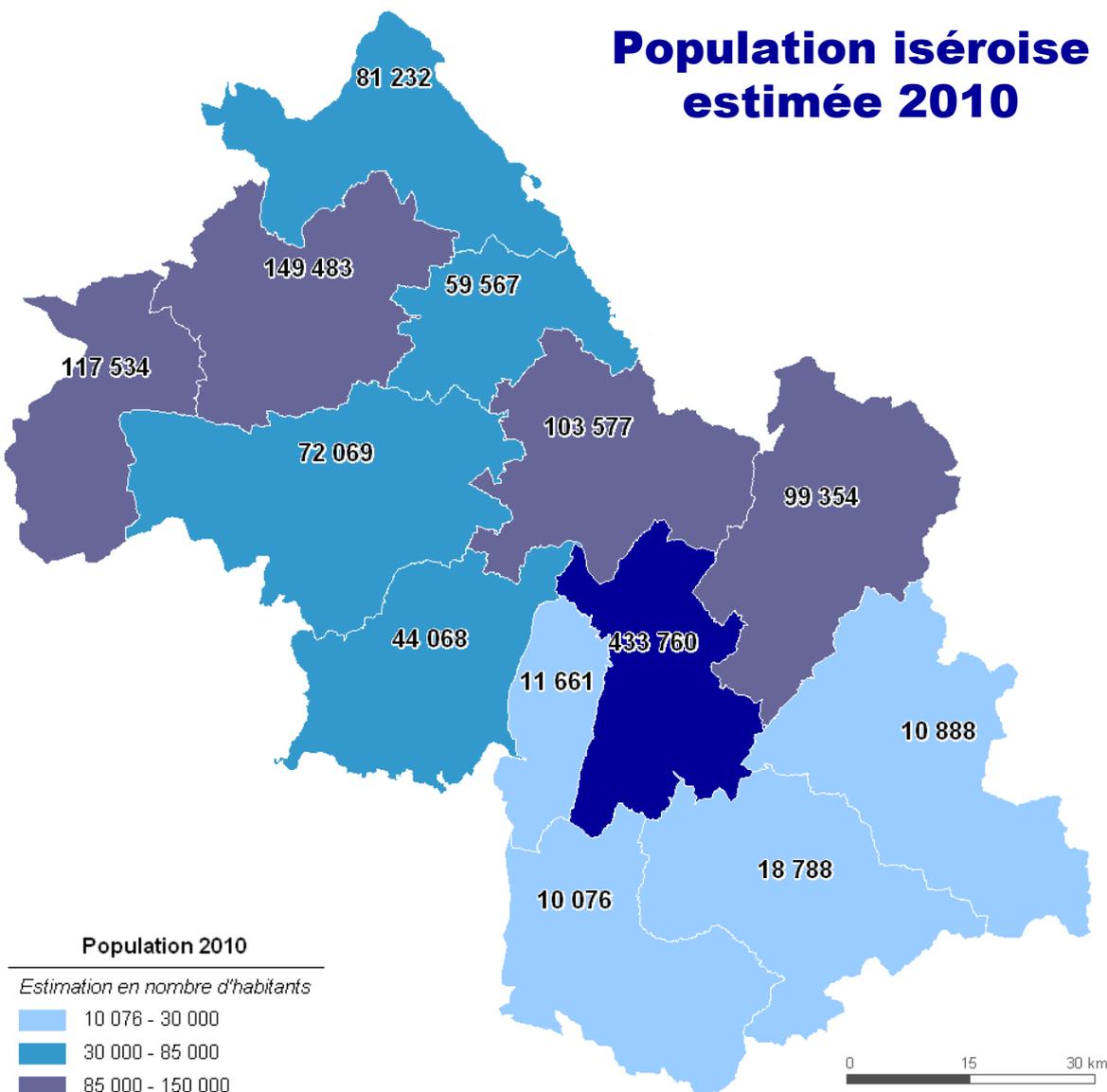
## Taux de croissance population

En %/an



Source : INSEE Recensement de la population  
 Unité spatiale : EPCI révisé (affectation / regroupement des communes non fédérées)  
 Fond : IGN BD carto limites administratives  
 Contours : communes et ZTRA révisés - Réalisation : Safer Rhône-Alpes

## Population iséroise estimée 2010



### Chiffres clés Isère Insee 2008

**1 188 000 hab.**

**Soit 19.4% des rhônalpins**

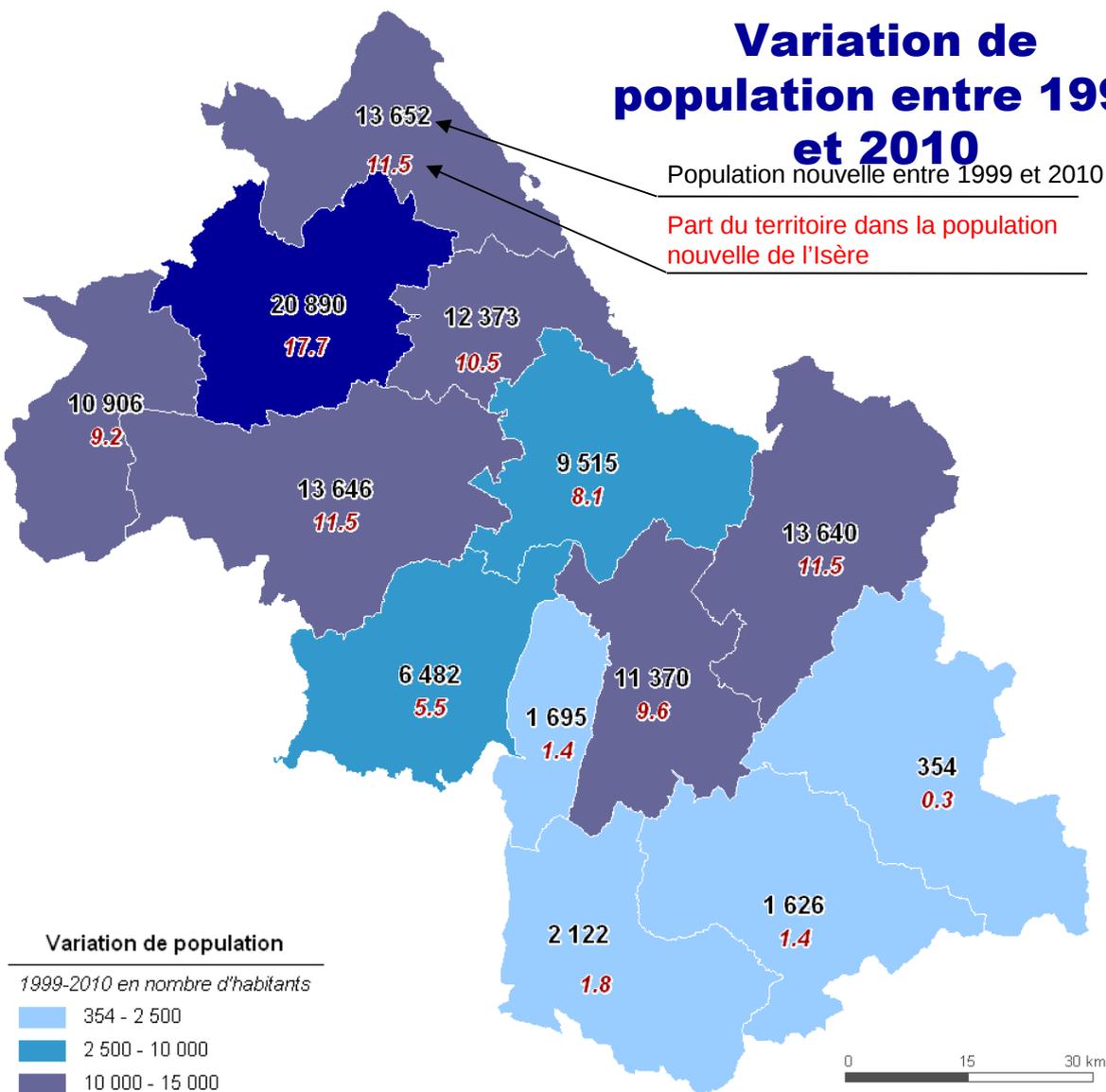
#### Poids de population par territoire :

- Agglo : 35.8%
- Portes des Alpes : 12.3%
- Isère rhodanienne : 9.7%
- Voironnais : 8.5%
- Grésivaudan : 8.2%

## Variation de population entre 1999 et 2010

Population nouvelle entre 1999 et 2010

Part du territoire dans la population nouvelle de l'Isère



Conception : Safer Rhône-Alpes  
Fond : IGN BD carto - limites administratives

## Evolution de la population 1999-2010

**+117 500 hab.**

**Soit 10.7% de nouveaux Isérois**

### Contribution des territoires à la croissance de population

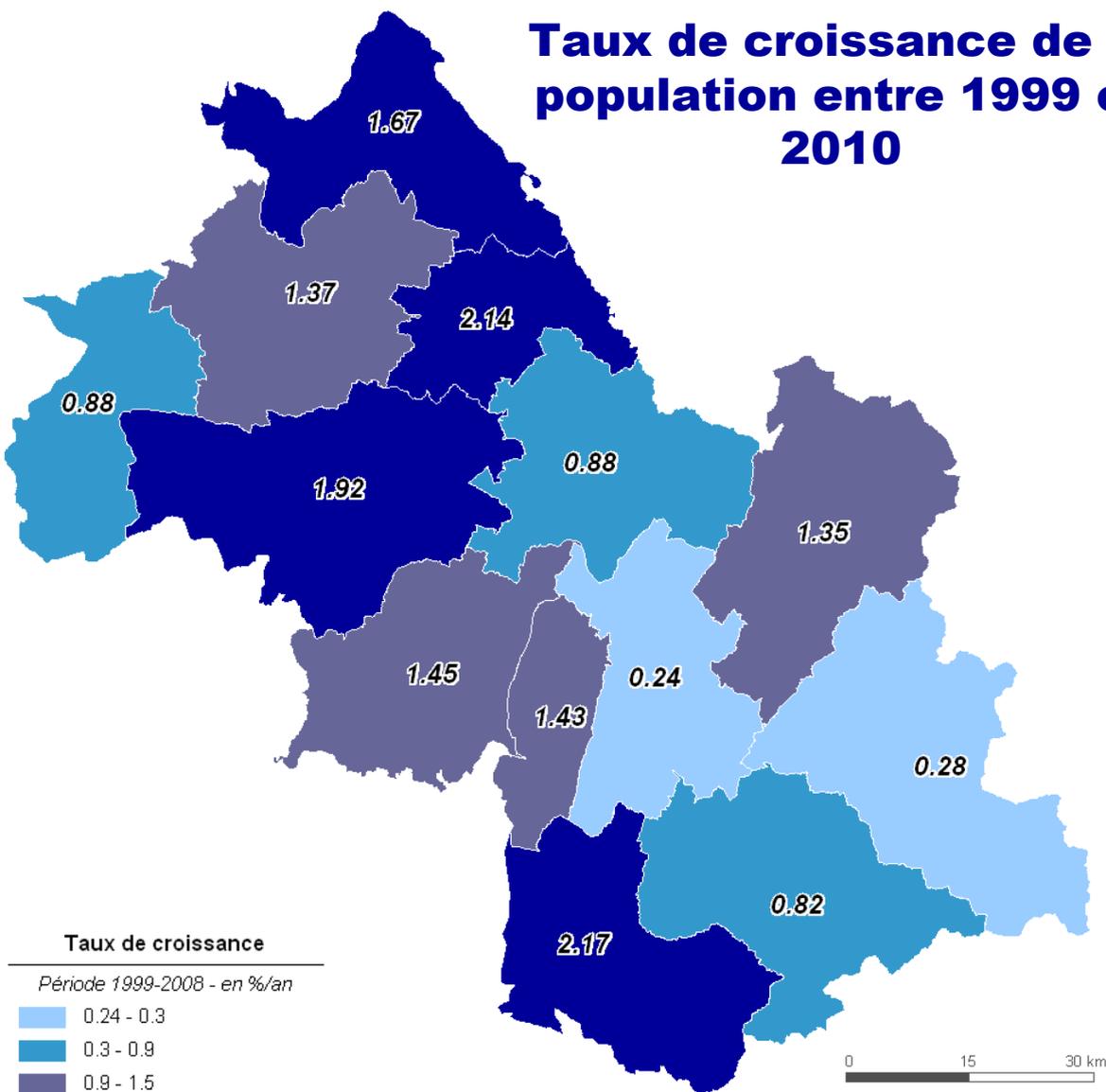
- Portes des Alpes : 17.7%
- Bièvre-Valloire, Haut-Rhône Dauphinois, Grésivaudan : 11.5%
- Vallons de la Tour : 10.5%
- Agglo : 9.6%

### PDH rapport 2011 :

- une progression faible dans les pôles urbains, maintenue dans les espaces périurbains, forte et accélérée dans les espaces ruraux
- Des flux d'arrivées importants, mais des départs nombreux = un gain de population modéré, essentiellement lié à la périurbanisation lyonnaise

## Les territoires ruraux sont très attractifs : phénomène de société ou phénomène économique ?

### Taux de croissance de la population entre 1999 et 2010



Conception : Safer Rhône-Alpes  
Fond : IGN BD carto - limites administratives

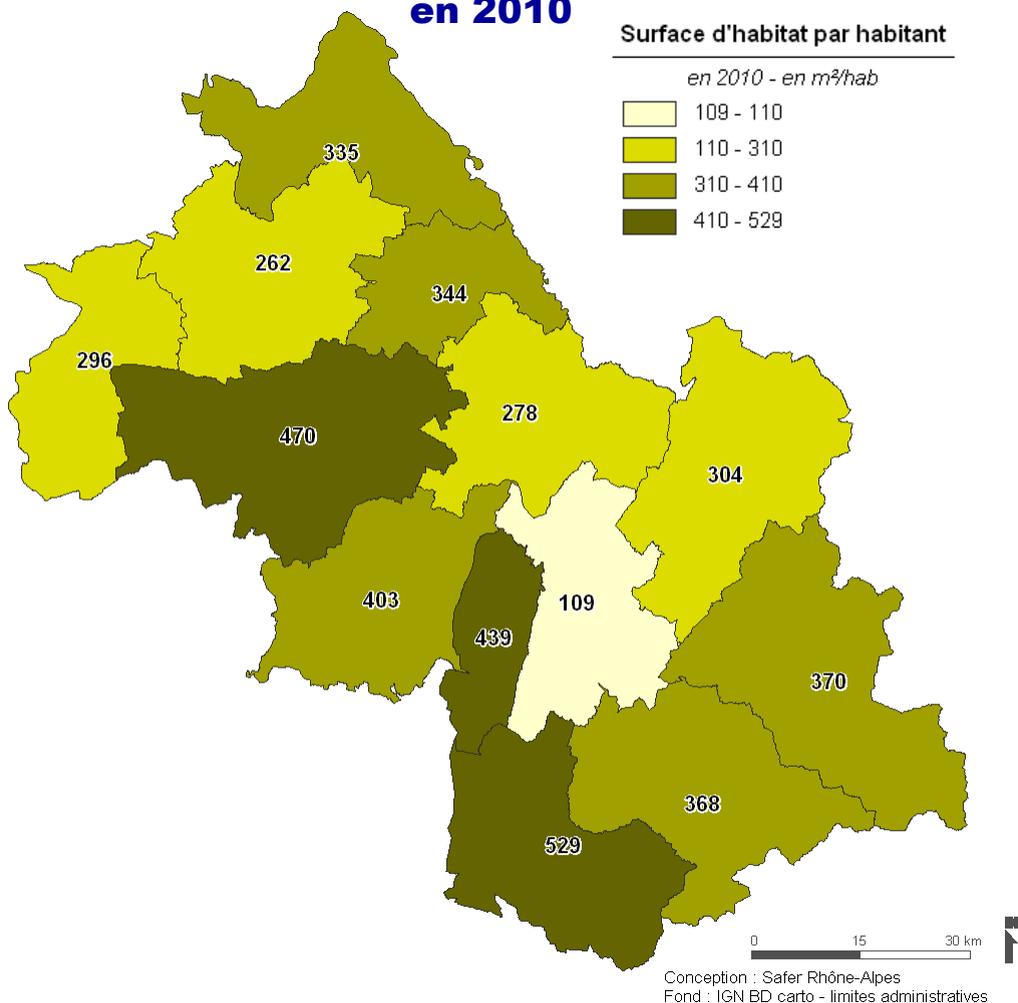
**Taux de croissance :  
0.93%/an**  
**Contre 0.89% en Rhône-Alpes**

#### Dynamique de croissance par territoire :

- Trièves : +26.7%
- Vals du Dauphiné : +26.2%
- Bièvre-Valloire : +23.4%
- Haut-Rhône Dauphinois : +20.2%
- Sud Grésivaudan : +17.2%

# Une efficacité du foncier d'habitat conditionnée par la forme urbaine et par la vocation touristique du territoire

## Surface de foncier habitat par habitant en 2010



## Le foncier d'habitat en Isère en 2010 :

**30 100 ha**

**Soit 66.7% de la surface  
urbanisée**

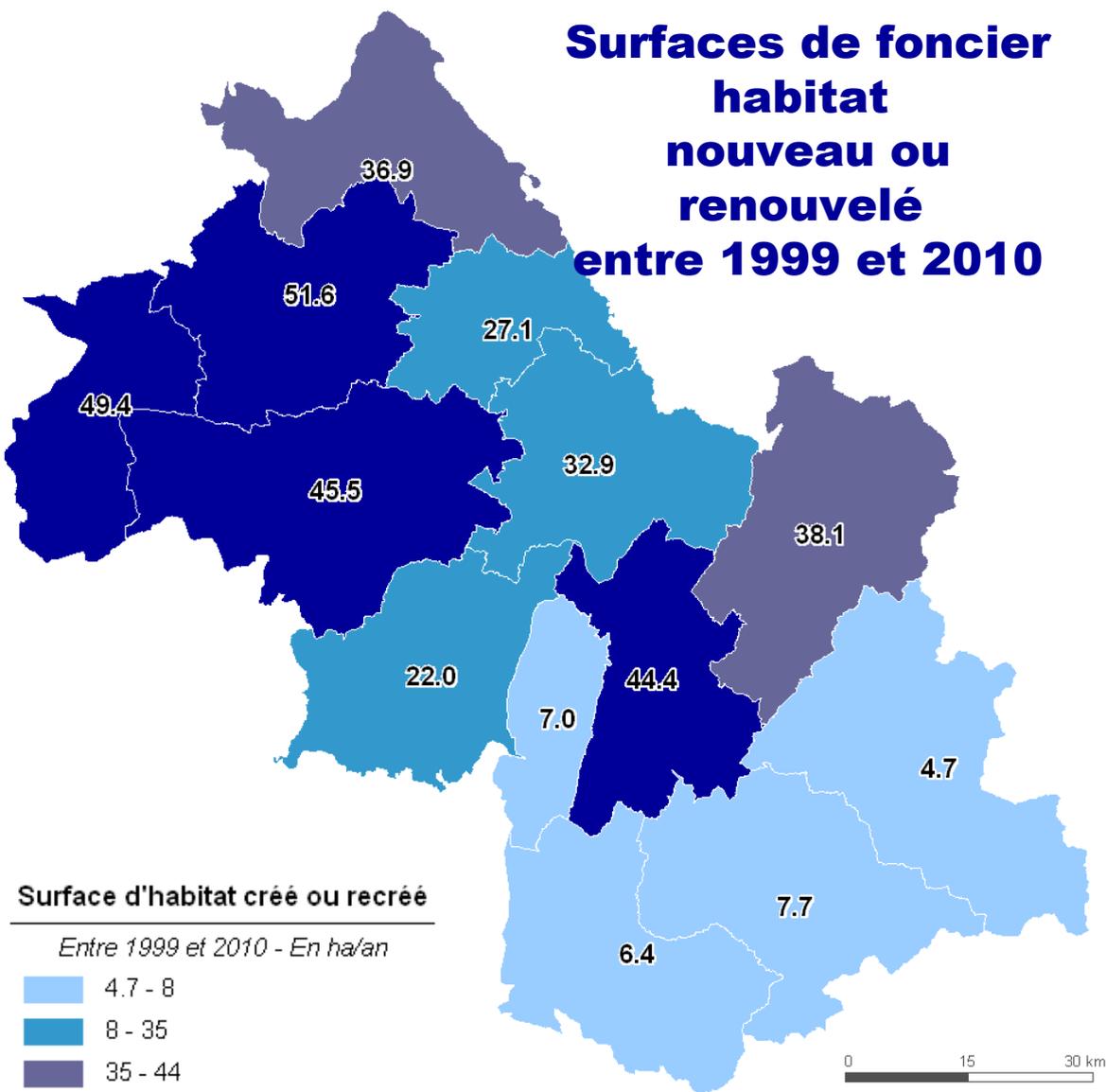
**Soit 248 m<sup>2</sup>/habitant**

## Poids du foncier d'habitat par territoire :

• Agglo :	15.7%	pour 35.8% de la pop. 38	soit 109
• Portes des Alpes :	13.0%	pour 12.3%	soit 262 m <sup>2</sup> /hab.
• Isère rhodanienne :	11.6%	pour 9.7%	soit 296 m <sup>2</sup> /hab.
• Bièvre-Valloire :	11.2%	pour 5.9%	soit 470 m <sup>2</sup> /hab.
• Grésivaudan :	10.0%	pour 8.2%	soit 302 m <sup>2</sup> /hab.
• Voironnais :	9.6%	pour 8.5%	soit 278 m <sup>2</sup> /hab.

# Ce ne sont pas nécessairement les territoires qui accueillent le plus de population qui ont produit le plus de foncier d'habitat

## Surfaces de foncier habitat nouveau ou renouvelé entre 1999 et 2010



**Le foncier d'habitat en Isère entre 1999 et 2010 :  
4 100 ha soit 375 ha/an**

### Poids du foncier d'habitat créé ou recréé entre 1999 et 2010 par territoire :

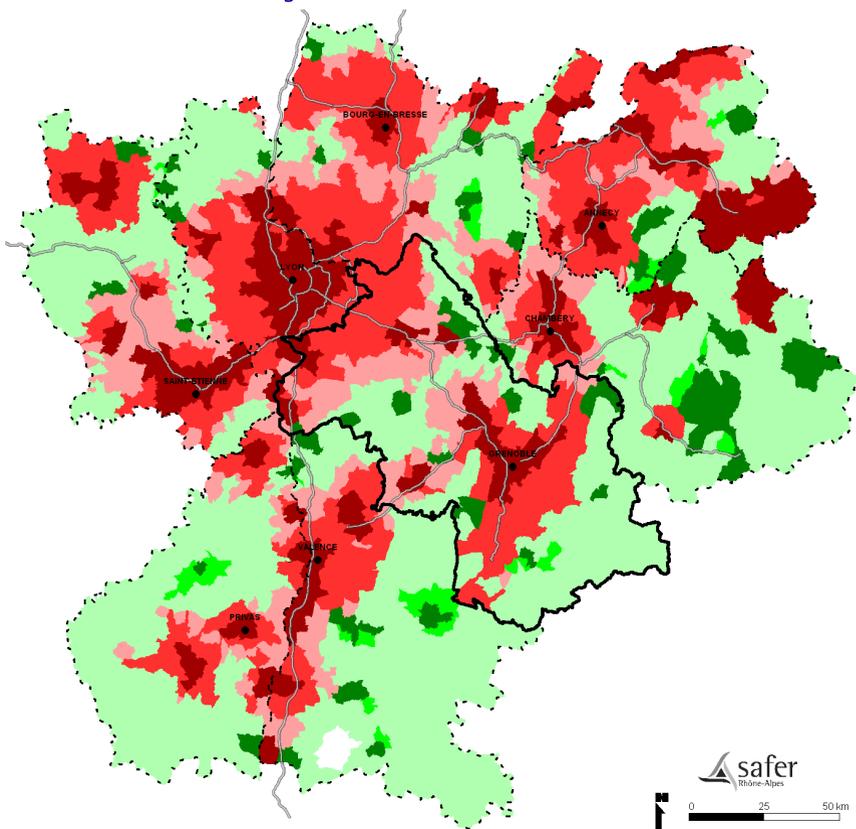
- Portes des Alpes : 13.8% pour 17.7% de la pop. 38 nouvelle
- Isère rhodanienne : 13.2% pour 9.2%
- Bièvre-Valloire : 12.2% pour 11.6%
- Agglo : 11.9% pour 9.5%
- Grésivaudan : 10.2% pour 11.6%
- Haut-Rhône D. : 9.9% pour 11.5%



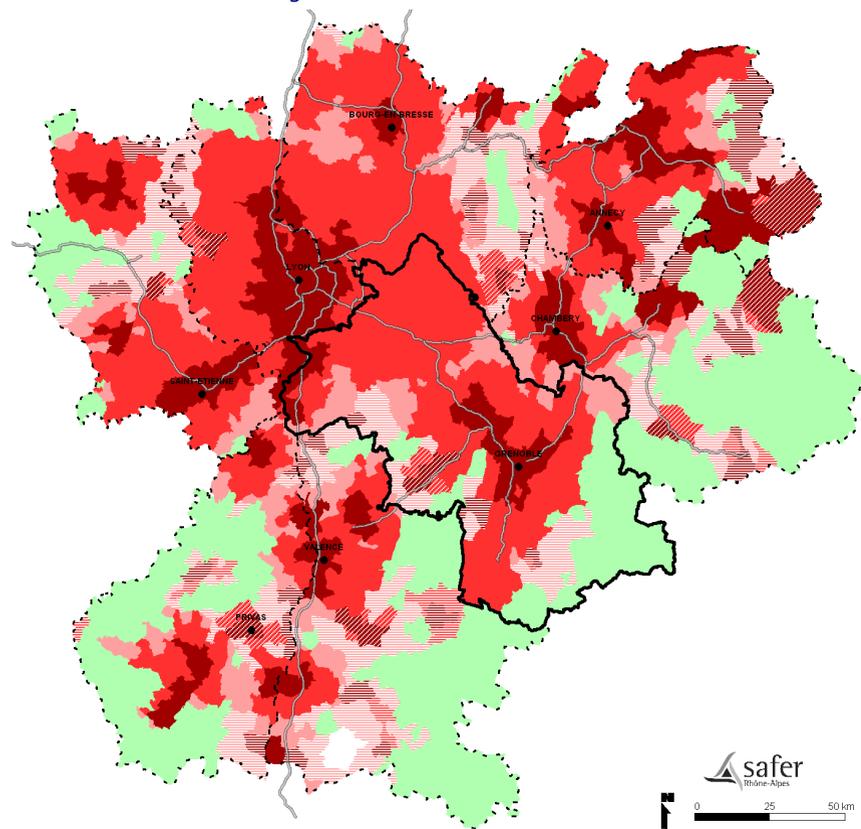
Source : **DGFIP Majic 2010** surfaces nouvelles ou renouvelées sur du foncier urbain existant

# Conclusion : une influence urbaine grandissante

Zonage des aires urbaines Insee 1999



Zonage des aires urbaines Insee 2010



Zonage Aires Urbaines 2010

Insee RP 2010

- Commune appartenant à un grand pôle (10 000 emplois ou plus)
- Commune appartenant à la couronne d'un grand pôle
- Commune multipolarisée des grandes aires urbaines
- Commune appartenant à un moyen pôle (5 000 à moins de 10 000 emplois)
- Commune appartenant à la couronne d'un moyen pôle
- Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)
- Commune appartenant à la couronne d'un petit pôle
- Autre commune multipolarisée
- Commune isolée hors influence des pôles

Zonage aires urbaines 1999

- Commune appartenant à un pôle urbain
- Commune monopolarisée (appartenant à une couronne périurbaine)
- Commune multipolarisée
- Commune appartenant à un pôle d'emploi de l'espace rural"
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle d'emploi de l'espace rural
- Autre commune de l'espace à dominante rurale

## Le partenariat de l'OFPI

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère est né en 2006 de la volonté commune des différents acteurs du territoire de l'Isère, d'harmoniser le regard porté sur les questions foncières et de développer une base de connaissances commune et évolutive des territoires qui le constituent.



## Les documents de l'OFPI

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère publie chaque année des **rapports techniques** qui analysent le fonctionnement des marchés immobiliers et fonciers et **des indicateurs statistiques permanents**



## Le site de l'OFPI

Le site [www.observatoirefoncier38.org](http://www.observatoirefoncier38.org) réservé aux partenaires **informe** du fonctionnement de l'observatoire, **communique** sur l'actualité, **offre** le téléchargement des rapports et des indicateurs statistiques permanents

