



## L'occupation des sols (source DGFIP/Fichiers fonciers - millésimes 2009-2011-2013-2016-2017)

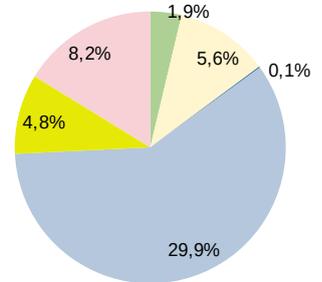
### Les terrains militaires (2017) en ha (carte en annexe et guide méthodologique) – source bd carto

Part d'occupation des terrains militaires sur les EPCI :

Surface des terrains militaires sur la Marne	Agricole	Naturelle	Artificialisée	Total	Part
818 806	528	11 286	18 067	29 880	3,6%

- CU Grand Reims
- CA Châlons-en-Champagne
- CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne
- CC Région de Suippes
- CC Argonne Champenoise
- CC Vitry Champagne et Der

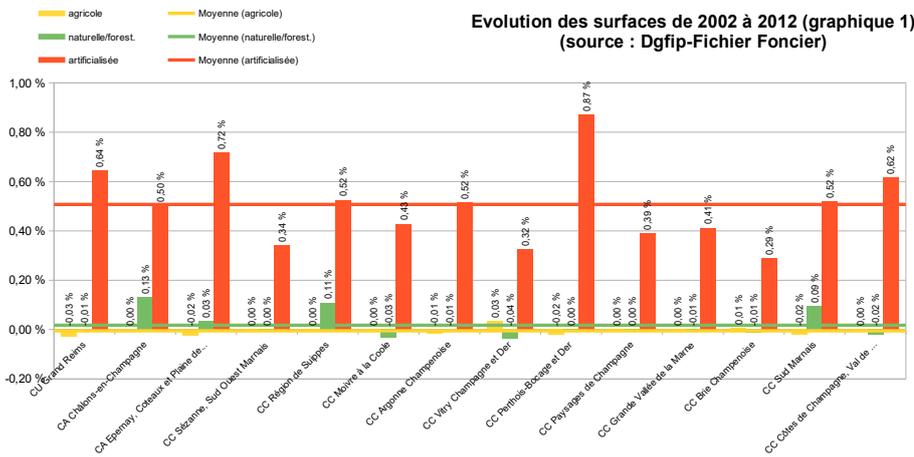
Part des terrains militaires sur les EPCI



La CC Région de Suippes présente la part la plus élevée de terrains militaires : 14 307 ha, soit 30 % de la surface de la collectivité.

## De 2002 à 2012 : 10 années d'observation

### Évolution globale des surfaces cadastrées et non cadastrées



Marne	Taux d'évolution 2002/2012		
	agricole	naturelle	artificialisée
	-0,01 %	0,00 %	0,6 %

Au regard du graphique 1, sur l'ensemble des EPCI, l'évolution des surfaces de 2002 à 2010 montre que les CC Perthois Bocage&Der, CA Epernay, CU Grand Reims et CC Côtes de Champagne Val de Saulx ont le plus artificialisé au détriment des espaces agricoles.

A l'inverse, la CC Sud Marnais, CC région de Suippes et CA Châlons perdent des espaces agricoles mais gagnent des espaces naturels.

Part des surfaces cadastrées et non cadastrées en 2002 et 2012 (graphique 2) (source : DGFIP/Fichiers Fonciers)

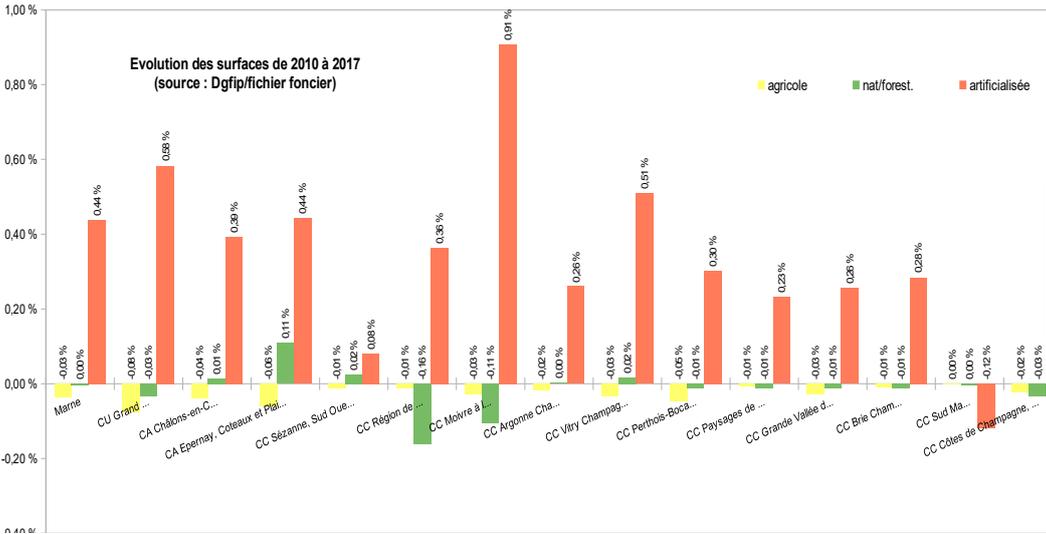


De manière générale, les surfaces non cadastrées représentent environ 3 % des surfaces, elles sont en baisse alors que les surfaces cadastrées sont en légère hausse. Ceci peut s'expliquer par une légère diminution des surfaces occupées par le domaine public (voirie, place, bâtiment public...).

# De 2010 à 2017 : 2 périodes d'observation de 2010 à 2015 et de 2015 à 2017

## Analyse détaillée des surfaces cadastrées (hors terrains militaires)

Vue globale des EPCI par rapport au département de la Marne : évolution des surfaces de 2010 à 2017 (%)

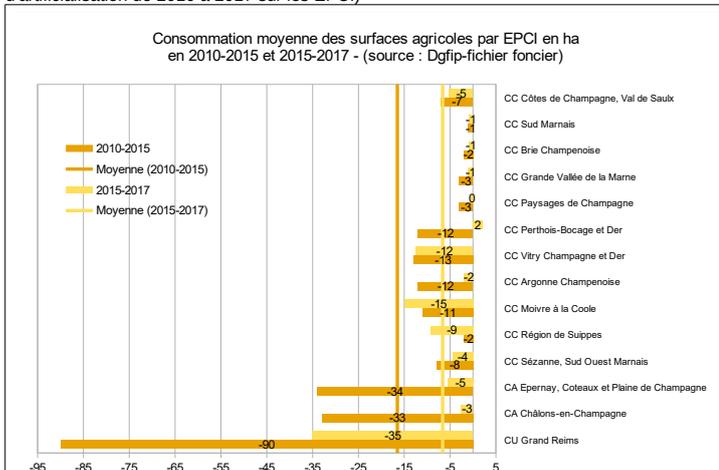


Le rythme d'évolution de l'artificialisation pour 4 EPCI est au-dessus de la moyenne marnaise.

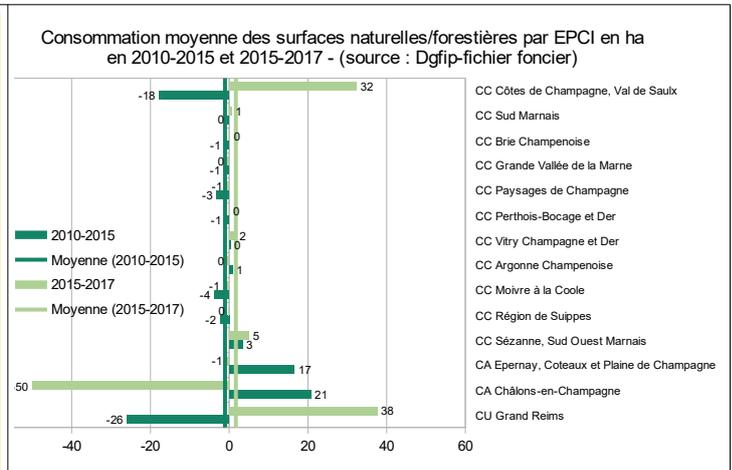
L'évolution des surfaces naturelles entre 2010 et 2017 est de 0%. Toutefois, on observe une réelle différence entre les EPCI, certaines perdent jusqu'à 54 ha (-0,03%) sur la CU Grand Reims et -11,5 ha (-0,16%) sur la CC région de Suippes alors qu'elle possède peu d'espaces naturels (2,1% en 2017).

La pression est plus importante sur les surfaces agricoles. Le département a perdu 0,3%. L'ensemble des EPCI suivent cette tendance, allant jusqu'à -0,08% (CU Grand Reims).

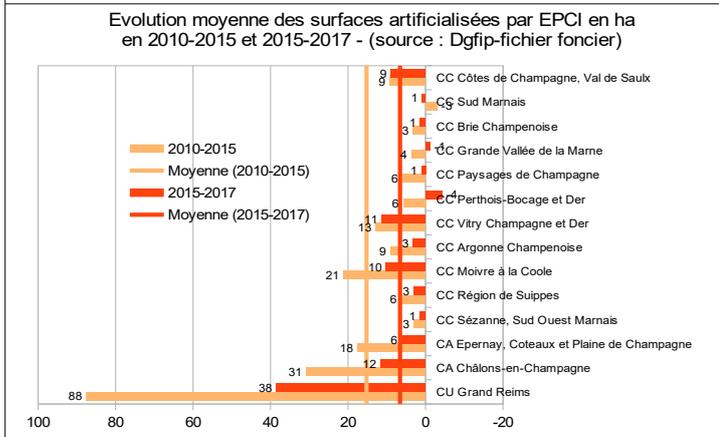
Comparaison détaillée inter-EPCI (cf. Annexes : cartes changement d'usage des sols des surfaces agricoles, naturelles et artificialisées de 2010 à 2015 + les dynamiques d'artificialisation de 2010 à 2017 sur les EPCI)



De 2010 à 2017, 1 400 ha ont été perdus sur le département. La consommation des espaces agricoles moyenne annuelle est de -200 ha. Si 11 EPCI tentent de limiter leur consommation, 3 EPCI (CA Châlons, CA Epernay et CU Grand Reims) ont perdu des espaces agricoles notamment en 2010-2015. La baisse la plus marquante est pour la CU Grand Reims qui a perdu 75 ha en moyenne/an, en 2010/2017.



Le graphique montre une certaine stabilité pour 10 EPCI à l'exception de la CA Châlons qui a perdu jusqu'à 50 ha de 2015 à 2017. Pour les autres EPCI, la tendance en 2015/2017 indique une augmentation des espaces boisés et naturels, notamment observable sur la CU Grand Reims et CC Côtes de Champagne Val de Saulx. A noter de 2010 à 2017, 4,2 ha ont été perdus en moyenne par an dans le département.



Le graphique et les annexes montrent que la CC Moivre à la Coole connaît le plus fort taux d'évolution annuel : 0,91% de 2010 à 2017 (18 ha en moy/an). Toutefois, les dynamiques d'artificialisation sont observées davantage sur la CU Grand Reims par son artificialisation de 126 ha/an. A noter que les CC Perthois Bocage&Der et surtout CC Sud Marnais artificialisent le moins.

**Résumé :**  
De 2010 à 2017, l'ensemble des EPCI artificialisent (sauf la CC Sud Marnais), majoritairement aux dépens des espaces agricoles. Les surfaces naturelles sont également impactées, plus particulièrement la CU du Grand Reims qui a perdu 54 ha de 2010 à 2017 mais qui mène des efforts de reconquête de 2015 à 2017 en gagnant 75 ha.

Au regard des graphiques et des cartes, de 2010 à 2017, de nouvelles dynamiques sont observées. Les EPCI en marge des grands pôles telles que la CC Moivre à la Coole qui a une faible artificialisation en 2017 (4,2%), affichent le plus fort taux d'évolution d'artificialisation. La CU Grand Reims reste le territoire qui connaît la plus forte artificialisation en surface (515 ha). Les collectivités CC Côtes de Champagne Val de Saulx, CC Vitry Champagne&Der, CA Epernay et la CA Châlons restent, pour autant, des territoires en situation d'accélération de l'artificialisation.

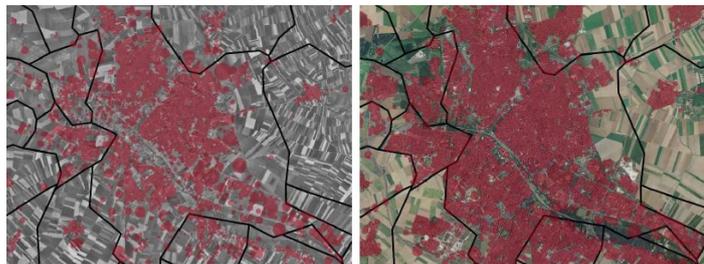
## Analyse de la tache urbaine (source : Dgfip/Fichier Foncier)

La tache urbaine se définit comme l'ensemble des parcelles artificialisées pour l'habitat et l'économie et représente l'évolution de la consommation des espaces selon des périodes.

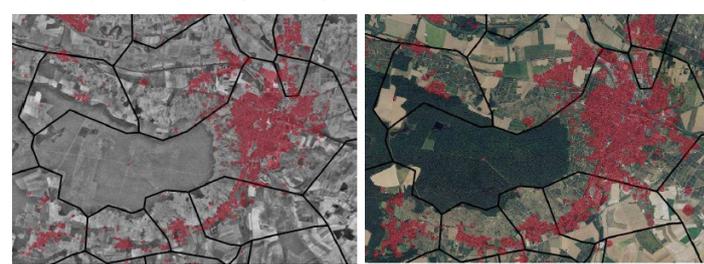
### Évolution des taches urbaines dans les 4 villes principales

en 1968 (fond photographique historique 1950-1965) et 2015 (fond photographique 2016) – source bd ortho

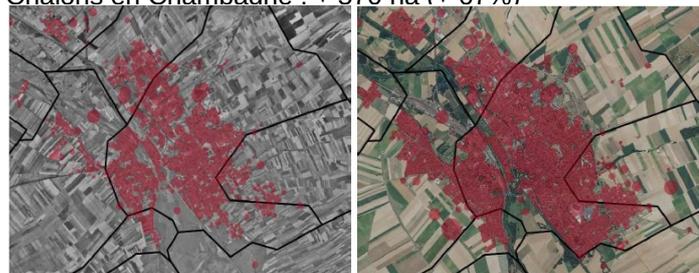
Reims : + 1 296 ha (+ 72%)



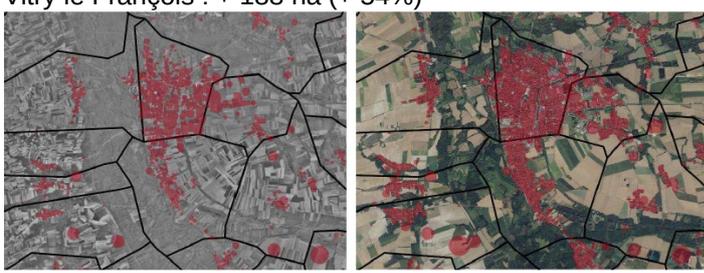
Épernay : + 277 ha (+ 50%)



Châlons en Champagne : + 570 ha (+ 67%)



Vitry le François : + 188 ha (+ 54%)



Les taches urbaines des 4 communes ci-dessus montrent l'extension urbaine par l'accroissement de l'espace bâti, au-delà des limites communales.

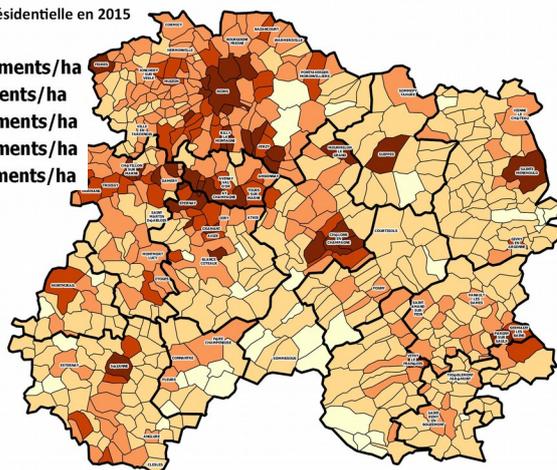
NOM_EPCI	Tache Urbaine (ha)			Evolution		Evolution		Part de la tache urbaine représentée par rapport à la surface de l'epci		
	1968	1990	2015	1968-1990		1968-2015		1968	1990	2015
				En surface (ha)	En %	En surface (ha)	En %			
CA Châlons-en-Champagne	2 518	3 616	4 193	1097,48	43,58 %	1674,64	66,50 %	3,10 %	4,46 %	5,17 %
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	1 540	2 325	2 911	785,01	50,98 %	1371,12	89,04 %	2,62 %	3,96 %	4,95 %
CC Côtes de Champagne et Val de Saulx	732	1 045	1 306	312,72	42,73 %	574,46	78,50 %	1,62 %	2,31 %	2,89 %
CC Argonne Champenoise	1 347	1 915	2 222	567,54	42,13 %	875,01	64,95 %	1,62 %	2,30 %	2,66 %
CC Brie Champenoise	932	1 155	1 293	222,98	23,93 %	361,04	38,74 %	3,33 %	4,12 %	4,62 %
CC Grande Vallée de la Marne	770	1 048	1 192	277,99	36,09 %	421,66	54,74 %	4,21 %	5,74 %	6,52 %
CC Moivre à la Coole	660	1 005	1 248	345,08	52,28 %	588,31	89,13 %	1,34 %	2,04 %	2,54 %
<b>CC Région de Suippes</b>	<b>3 353</b>	<b>3 534</b>	<b>3 673</b>	<b>181,09</b>	<b>5,40 %</b>	<b>320,35</b>	<b>9,55 %</b>	<b>7,00 %</b>	<b>7,37 %</b>	<b>7,66 %</b>
<b>CC Perthois - Bocage et Der</b>	<b>563</b>	<b>829</b>	<b>1 153</b>	<b>266,04</b>	<b>47,26 %</b>	<b>590,47</b>	<b>104,89 %</b>	<b>1,95 %</b>	<b>2,87 %</b>	<b>4,00 %</b>
CC Sézanne - Sud-Ouest Marnais	1 989	2 618	3 011	628,88	31,62 %	1022,14	51,39 %	2,61 %	3,43 %	3,94 %
CC Vitry Champagne et Der	1 178	1 647	1 976	469,19	39,83 %	798,33	67,77 %	2,24 %	3,13 %	3,76 %
CC Paysages de la Champagne	1 459	2 109	2 431	650,17	44,55 %	971,46	66,57 %	2,46 %	3,55 %	4,09 %
CC Sud Marnais	565	786	866	221,10	39,14 %	300,73	53,24 %	1,77 %	2,47 %	2,72 %
CU Grand Reims	4 810	7 355	8 897	2545,58	52,93 %	4087,24	84,98 %	3,37 %	5,15 %	6,23 %
<b>Marne</b>	<b>22 586</b>	<b>31 267</b>	<b>36 728</b>	<b>8680,71</b>	<b>38,43 %</b>	<b>14141,41</b>	<b>62,61 %</b>	<b>2,76 %</b>	<b>3,82 %</b>	<b>4,49 %</b>

Sur l'ensemble des EPCI, on peut observer différentes disparités. En 1968/2015, la plus importante évolution de la tache urbaine est observable sur la CC Perthois Bocage & Der par son augmentation de 105 %. A l'inverse, la tache urbaine de la CC région de Suippes augmente seulement de 9,55 % ; pour autant, elle occupe une surface importante de l'EPCI.

## Densité résidentielle (2015) – Source : Dgfip/Fichier Foncier

Densité résidentielle en 2015

- moins de 5 logements/ha
- de 5 à 10 logements/ha
- de 10 à 15 logements/ha
- de 15 à 20 logements/ha
- plus de 20 logements/ha



La carte représente la densité moyenne en logements sur 2015. En comparant les données de 1968 à celles de 2015, on observe une baisse de la densité sur la quasi-totalité des collectivités depuis 1968. Les périphéries des grandes villes et les territoires ruraux se dé-densifient et perdent des logements à l'hectare ; sauf sur la CC Sud Marnais qui est en densification, elle a gagné 0,28 logements à l'ha de 1968 à 2015. La CA Épernay connaît la plus forte dé-densification. Elle a perdu 4,58 logements à l'ha entre 1968 et 2015.

Densité (nb logt/ha)	1968	2015	Evol 1968-2015
<b>Marne</b>	22,86	22,14	-0,72

## Mesure de la surconsommation par l'habitat (Source : Dgfi/Fichier foncier + INSEE/RP)

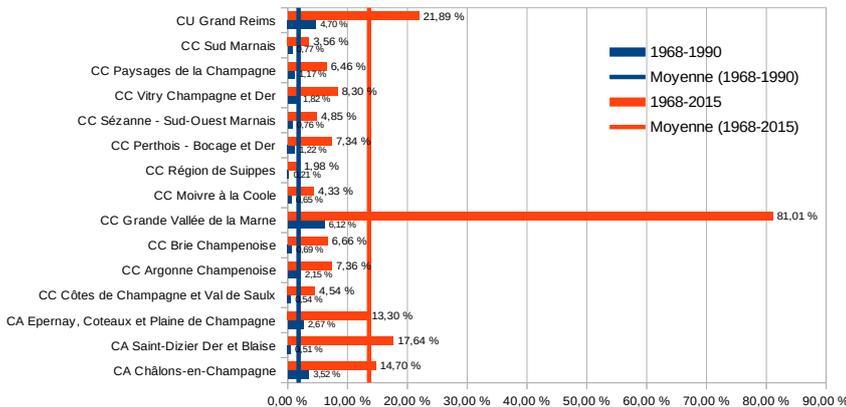
Mesure de l'évolution de l'artificialisation par l'habitat comparée à l'évolution des ménages de 1968 à 2015.

Surconsommation par l'habitat de 1968 à 2015		
Marne	2005 ha	42,6 ha/an
CU Grand Reims	428 ha	9 ha/an
<i>UU Reims</i>	68 ha	1,4 ha/an
CA Châlons-en-Champagne	143 ha	3 ha/an
<i>UU Châlons en Champagne</i>	101 ha	2,14 ha/an
CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	400 ha	8,5 ha/an
<i>UU Epernay</i>	90 ha	1,9 ha/an
CC Vitry Champagne et Der	235 ha	5 ha/an
<i>UU Vitry le François</i>	64 ha	1,36 ha/an
CC Sézanne, Sud Ouest Marnais	240 ha	5,1 ha/an
CC Région de Suippes	84 ha	1,78 ha/an
CC Moivre à la Coole	107 ha	2,27 ha/an
CC Argonne Champenoise	188 ha	4 ha/an
CC Perthois-Bocage et Der	111 ha	2,3 ha/an
CC Paysages de Champagne	249 ha	5,29 ha/an
CC Grande Vallée de la Marne	112 ha	2,38 ha/an
CC Brie Champenoise	13 ha	0,27 ha/an
CC Sud Marnais	48 ha	1,4 ha/an
CC Côtes de Champagne, Val de Saulx	161 ha	3,4 ha/an

L'ensemble des collectivités est concerné par la surconsommation qui est plus marquée sur la CU Grand Reims (428 ha) et la CA Épernay (400 ha).

## L'artificialisation par les activités économiques (source : Dgfi/fichier foncier)

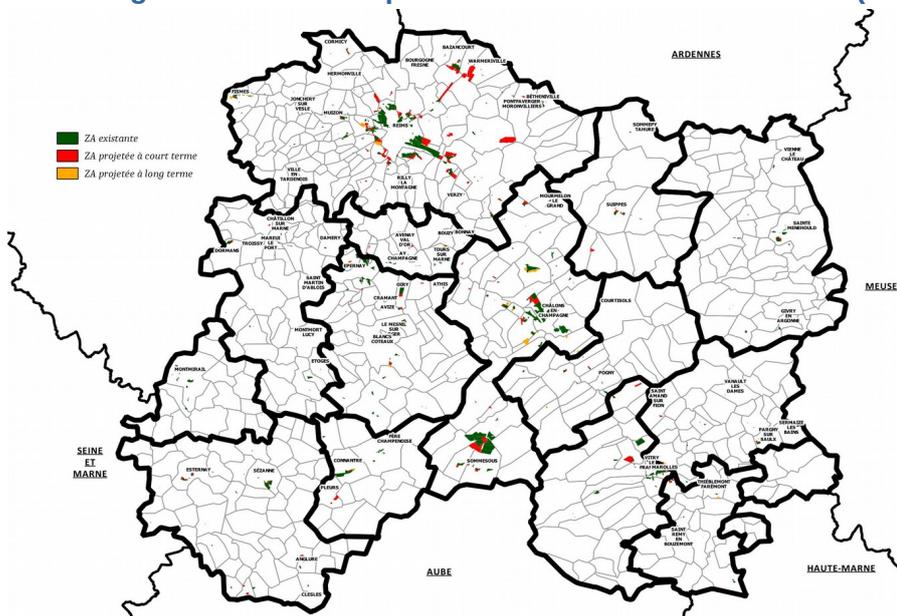
Evolution des parcelles artificialisées par les activités économiques



La consommation d'espaces par les activités économiques ne cesse de progresser depuis 1968 et plus particulièrement au cours des 25 dernières années.

De 1968 à 2015, la CU Grand Reims et la CC Grande Vallée de la Marne sont nettement au-dessus du taux d'évolution de la Marne (11,4%).

## Les zonages d'activités d'après les documents d'urbanisme (2017)



La carte représente les zonages d'activités urbanisées et à urbaniser d'après les documents d'urbanisme 2017.

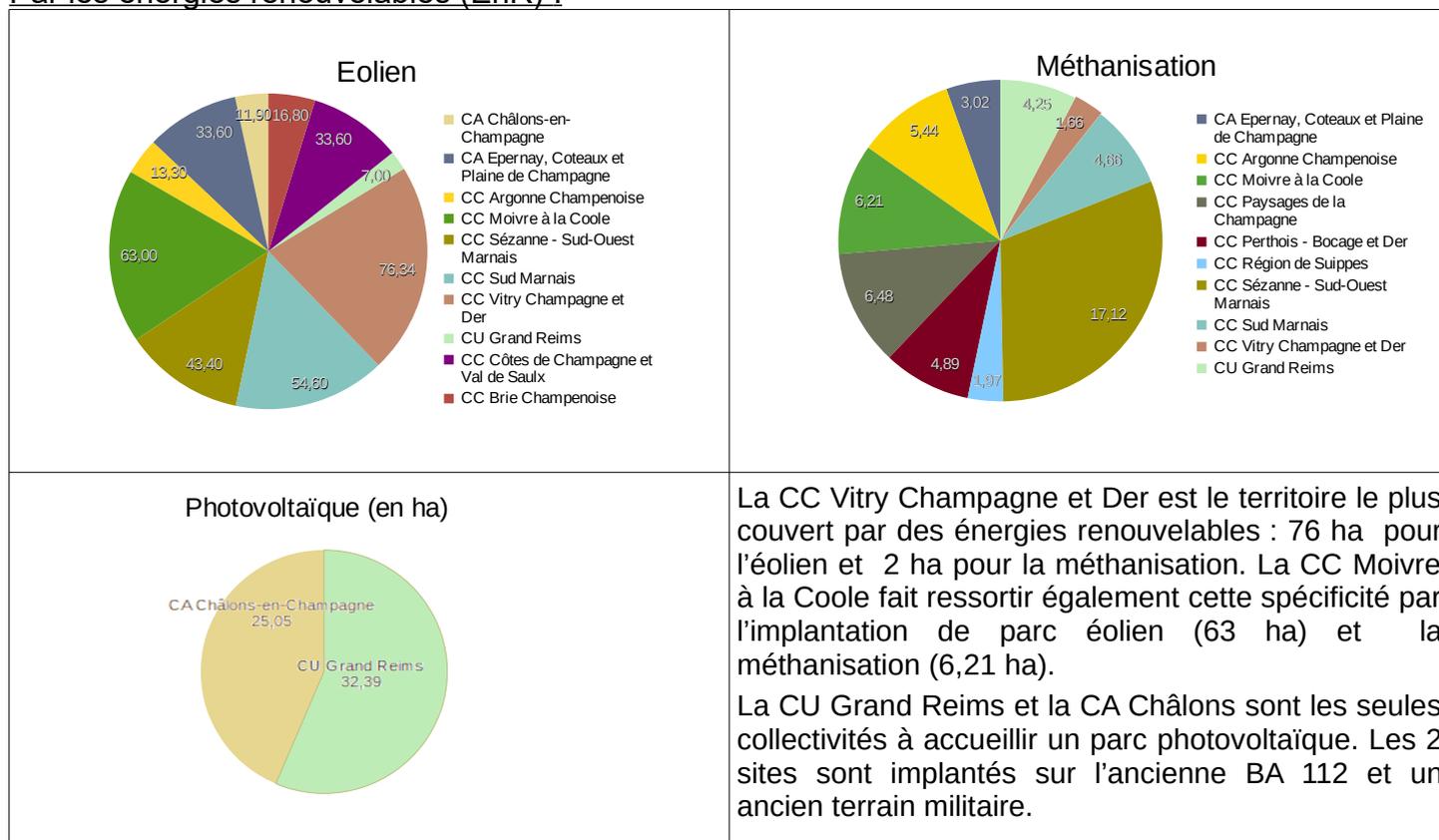
	zone existante	zone projetée court terme	zone projetée long terme
C.A Châlons-en-Champagne	2087,79	581,51	228,58
C.A Epernay,	515,4	120,39	23,18
C.C Côtes de Champagne et val de saulx	97,94	0	12,86
C.C de l'Argonne Champenoise	156,82	0	
C.C de la Brie Champenoise	89,26	1,57	
C.C de la Grande Vallée de la Marne	77,3	0	11,07
C.C de Suipe et Vesle	49,22	0	
C.C des Paysages de la champagne	100,61	0	
C.C du Sud Marnais	197,46	0	9,9
C.C la Moivre à la Coole	70,23	0	12,8
C.C Perthois - Bocage et Der	50,09	0	11,64
C.C Sézanne - Sud-Ouest Marnais	181,9	0	
C.C Vitry Champagne et Der	490,06	203,28	2,25
C.U Grand Reims	2159,77	1911,88	165,67

La CA Châlons et CU Grand Reims sont les 2 collectivités qui comptent le plus de zones d'activités et de zones projetées à court et long terme.

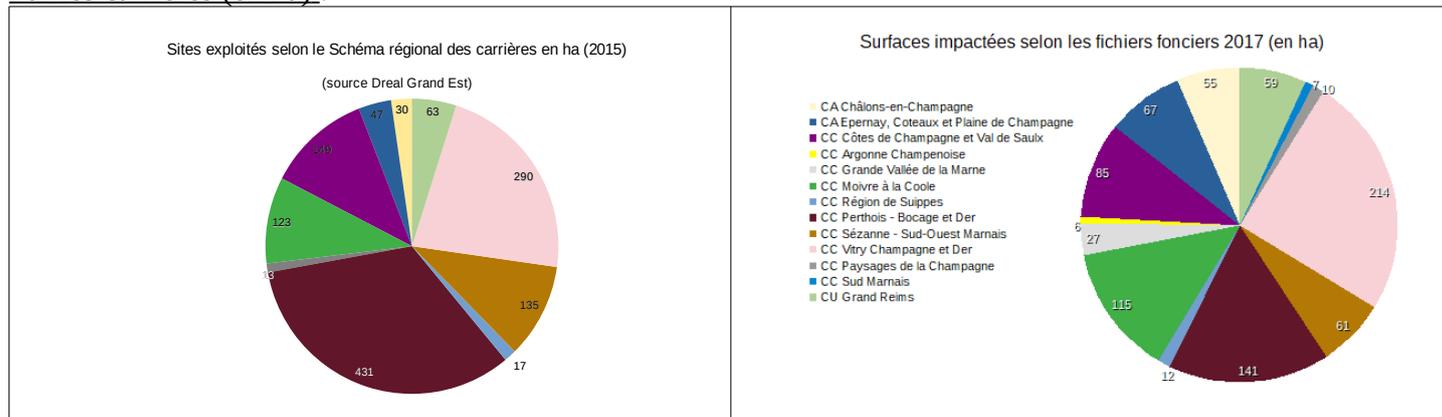
### Zoom sur les activités : EnR & Carrières (carte de localisation des EnR jointe en annexe)

#### Emprise au sol (estimation) en ha :

#### Par les énergies renouvelables (EnR) :



#### Par les carrières (en ha) :



Les CC Vitry Champagne&Der et Perthois Bocage&Der sont les territoires qui exploitent le plus de carrières. A l'inverse, les CC Argonne Champenoise et Sud Marnais sont très peu impactées.

## Les valeurs foncières

Source : données DV3F (AppDVF, module InDVF) - Filtre : mutation sans spécificité - Devenir du bien : inchangé

### Bâti

#### En 2017, des transactions dominées par l'habitat

Les transactions, dans le bâti, destinées à l'habitat (maisons et appartements) sont prédominantes et majoritaires dans la CU Grand Reims.

#### De 2010 à 2017, une baisse des prix des appartements significative

Le prix des maisons baisse mais de manière moins significative que ceux des appartements. Le prix des appartements est en baisse sur l'ensemble des territoires ainsi que sur la Marne, tout particulièrement sur la CA Châlons et la ville centre (-11,43 % et -22,46%).

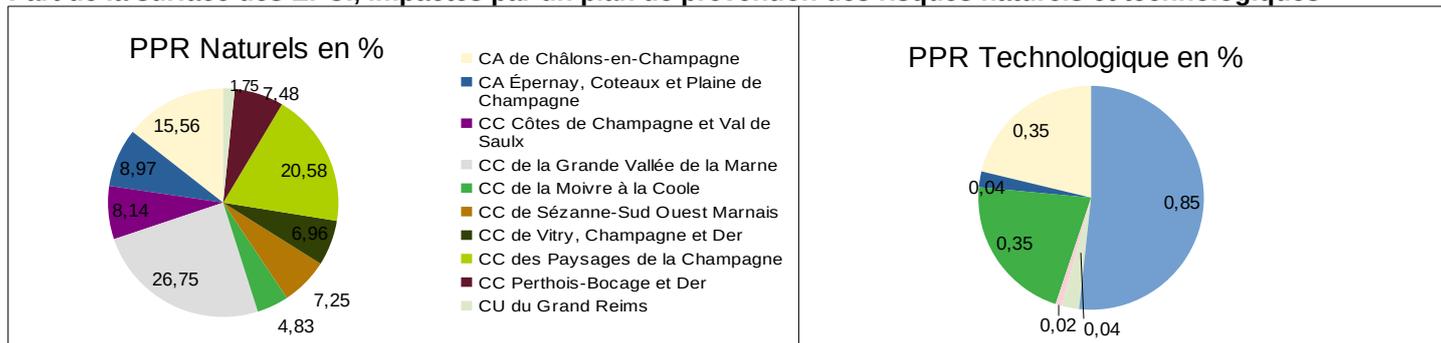
#### Des écarts de prix selon le type de territoire

Les prix moyens affichent des disparités : seul le prix des maisons de la CU Grand Reims culmine et est en hausse. Il se rapproche de la moyenne départementale alors que les autres territoires affichent des prix plus bas et en baisse.

Prix moyen en €	maison		Evolution 2010-2017	appartement		Evolution 2010-2017
	2010	2017		2010	2017	
CUGR	216 512	225 655	4,22 %	143 517	124 118	-13,52 %
Reims	229 108	234 229	2,24 %	142 384	123 403	-13,33 %
CAECPC	168 596	159 087	-5,64 %	124 886	97 098	-22,25 %
Epernay	183 584	160 165	-12,76 %	124 742	97 957	-21,47 %
CACC	173 680	153 821	-11,43 %	105 536	71 544	-32,21 %
Châlons	181 317	140 591	-22,46 %	105 578	71 837	-31,96 %
CCVCD	128 287	115 990	-9,59 %	78 765	62 900	-20,14 %
Vitry le Fr	112 632	106 290	-5,63 %	76 065	62 900	-17,31 %
Marne	177 831	186 513	4,88 %	136 173	118 106	-13,27 %

## Les zones à risques (source : servitudes pm1 et pm3)

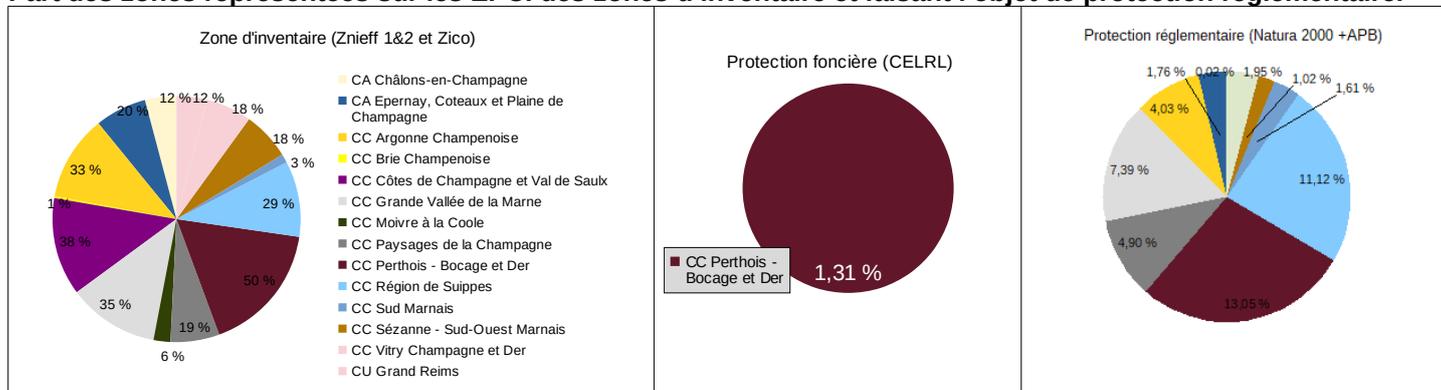
### Part de la surface des EPCI, impactés par un plan de prévention des risques naturels et technologiques



Les CC Grande Vallée de la Marne et Paysages de la Champagne sont les plus concernées par un plan de prévention des risques naturels (PPR). Pour les risques technologiques, la CC région de Suippes est concernée par un PPR technologique à 0,85 % suivie par la CA Chalons et CC Moivre à la Coole à 0,35 %.

## Les zones naturelles d'intérêt écologique (source : Geofla)

### Part des zones représentées sur les EPCI des zones d'inventaire et faisant l'objet de protection réglementaire.



La CC Perthois Bocage&Der est le territoire qui dispose le plus de protection. Elle présente un fort intérêt écologique à 50 % par la présence de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et dispose de protection réglementaire à 13 % par des sites de NATURA 2000. Elle compte sur son territoire le Lac du Der, sous la protection du Conservatoire du Littoral. A l'inverse, les territoires de la Brie sont peu (ou pas) couverts pas des zones naturelles d'intérêt écologique.

## Annexe - Les friches agricoles potentielles

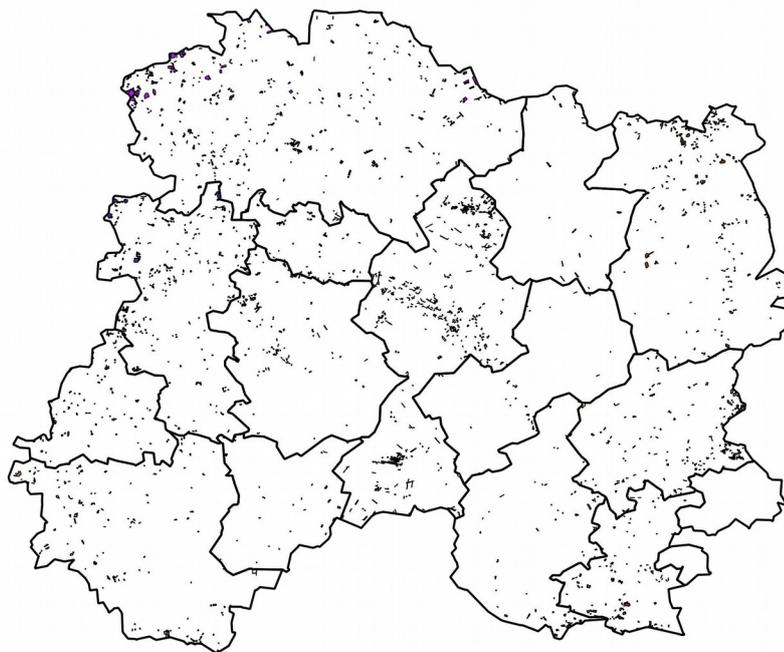
Source : Theia, RPG, FF retravaillé par DRAAF Grand Est et DDT51

Des friches agricoles potentielles ont été identifiées (après application d'un filtre qui a sélectionné les polygones de plus de 10 ha).

Quelques chiffres :

- le département de la Marne compte **2 070 ha de friches agricoles**,
- Les collectivités avec le plus de potentiel de friches agricoles sont la CU Grand Reims (767 ha), CC Argonne (241 ha) et CC Paysages de la Champagne (241 ha).
- Les territoires comptant le moins de friches agricoles : CC Vitry Champagne et Der (36 ha), CC Sud Marnais (11 ha), CC Brie Champenoise (10 ha) et 0 ha pour les CC Moivre à la Coole et Grande Vallée de la Marne.

**Carte « Friches agricoles potentielles » du département de la Marne** (polygones de plus de 10 ha)



Un travail de vérification terrain est nécessaire pour valider les données (voir fiche méthodologique).

## ANNEXE - Les friches et les dents creuses

2018	Dents creuses (superficie 400 m <sup>2</sup> )		Friches (superficie 2 000 m <sup>2</sup> )	
	Nombre	Surface (ha)	Nombre	Surface (ha)
Marne	39	454,5 ha	51	317,4 ha
<b>Les plus importantes : un potentiel de densification / mutabilité significatif</b>				
CC Moivre à la Coole	1	50 ha	1	4,8 ha
CA Châlons en Ch.	9	243,64 ha	9	101,1 ha
CU Grand Reims	15	70,72 ha	16	105,3 ha

Source : recensement 2018 DDT51/STPP

Un inventaire a été réalisé ou actualisé uniquement dans le cadre de la révision/élaboration des documents d'urbanisme, afin de recenser :

- les dents creuses : Surface > 400 m<sup>2</sup> & espaces non bâti entourés de parcelles bâties ;
- les friches : Surface > 2 000 m<sup>2</sup>.

### Localisation des potentiels de densification de +500m<sup>2</sup>

- Dent creuse
- Friche
- Espaces reconvertis
- Sites en reconversion

#### Friche

Surface bâtie ou non sur laquelle il n'y a plus d'activité.

#### Dent creuse

Surface potentiellement disponible non construite et vierge de toute activité.

#### Espaces reconvertis

Friches / Dents creuses sur lesquelles un projet de reconversion a abouti.

#### Site en reconversion

Friches / dents creuses sur lesquelles un projet de reconversion est en cours.

Recensement non exhaustif réalisé au fil de l'eau par reconnaissance du terrain.

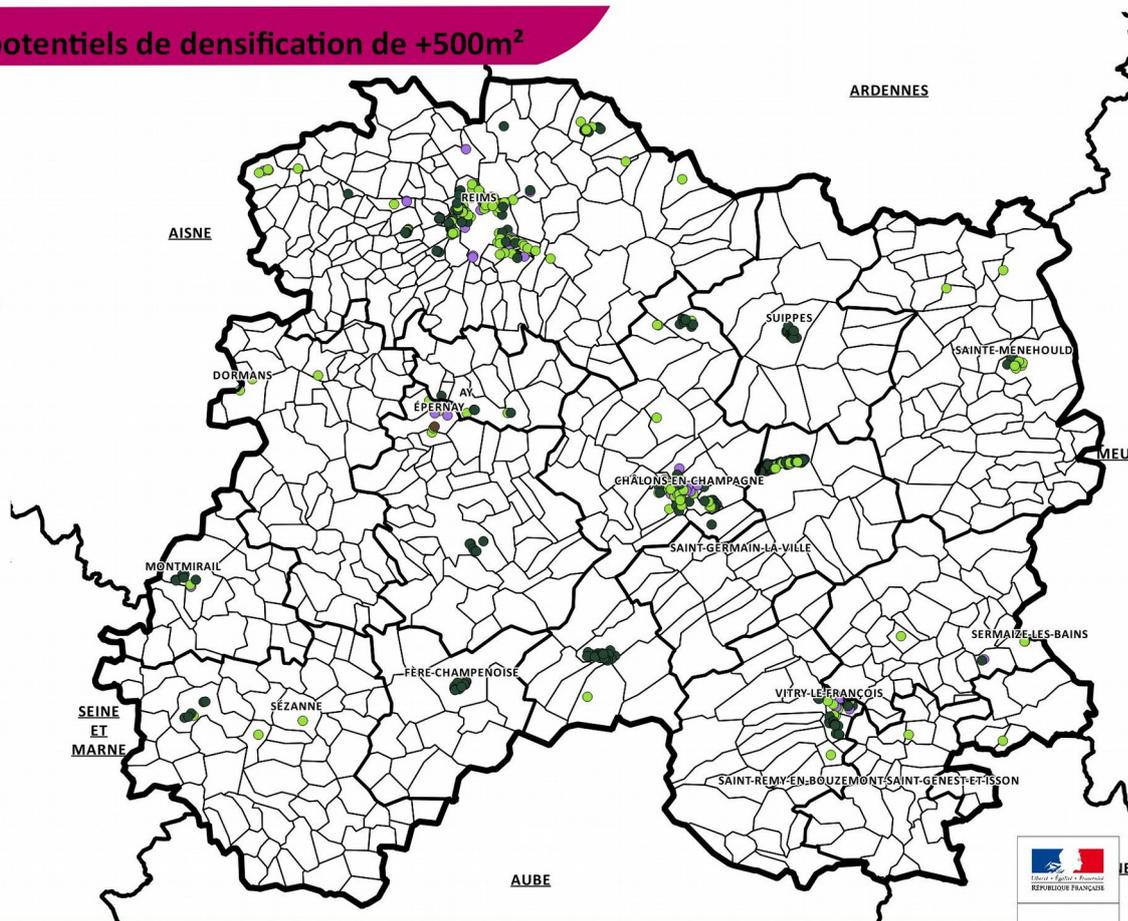
Situation géographique communale en vigueur au 1/01/2018

0 10 20 km

#### Sources :

©IGN-GEOFLA®  
DDT51 - Recensement 2017  
Conception : DDT51 STPP/RV  
CT / juillet 2018

Direction Départementale des Territoires de la Marne  
Service Territorialité Portage des Politiques - Cellule Ressources et Valorisation



PRÉFET  
DE LA MARNE

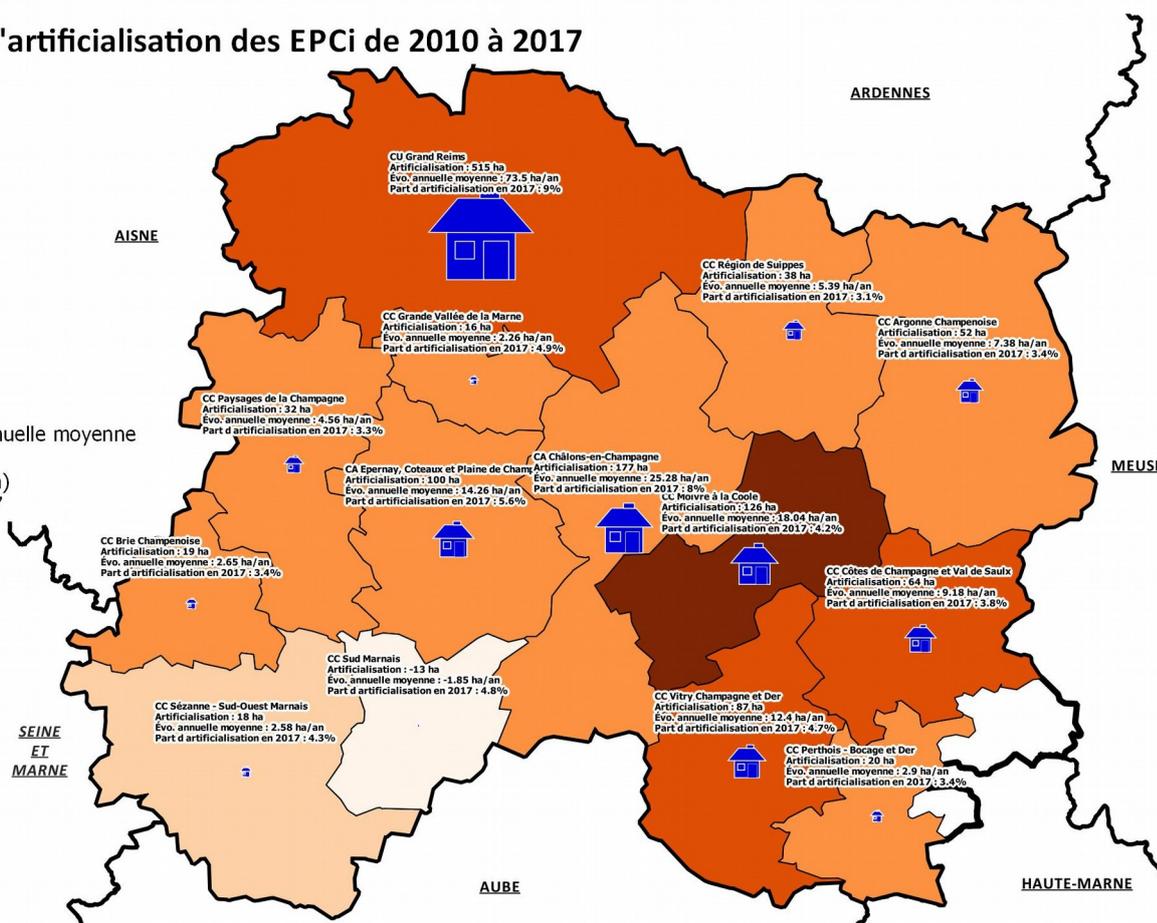
## Les dynamiques d'artificialisation des EPCI de 2010 à 2017

Taux d'évolution de la surface artificialisée entre 2010 et 2017

- Inférieur à 0%
- de 0 à 0,2%
- de 0,2 à 0,5%
- de 0,5 à 0,7%
- Supérieur à 0,7%



Consommation annuelle moyenne de la surface artificialisée (ha/an) entre 2010 et 2017

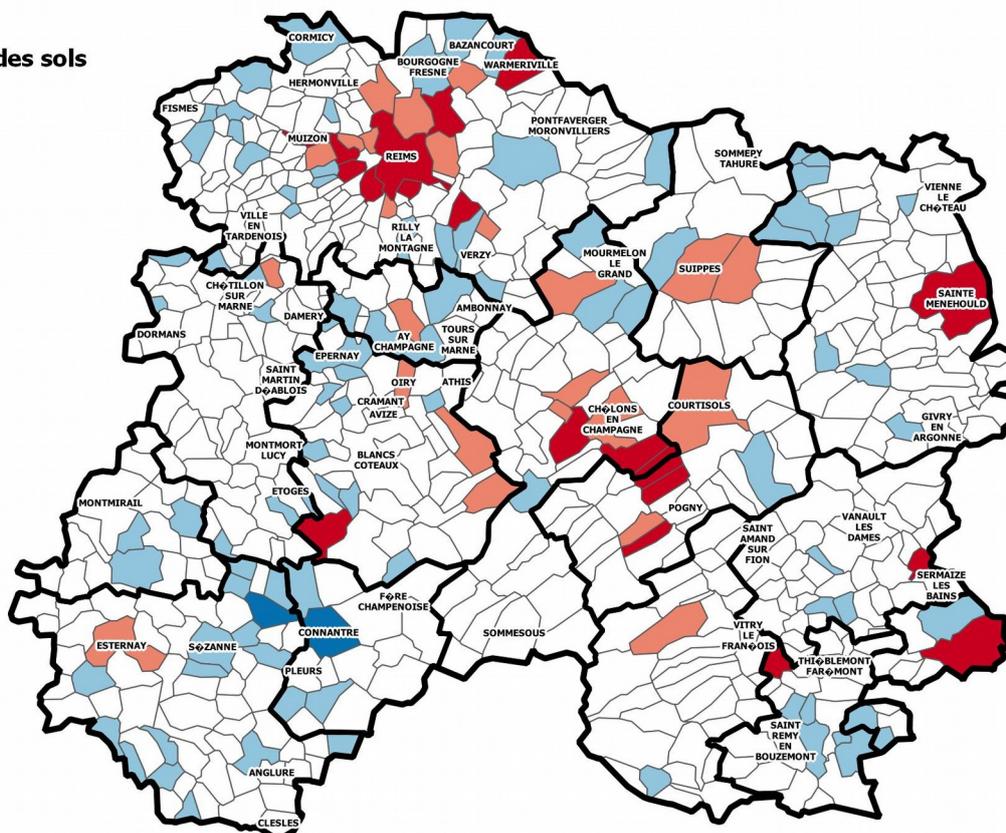


Part départementale de l'artificialisation : 5.3%

## Les dynamiques des surfaces artificialisées sur la période 2010-2015

### Changement d'usage des sols

- < -50 ha
- de -50 à -10 ha
- de -10 à 0 ha
- de 0 à 5 ha
- de 5 à 10 ha
- > 10 ha





# Les dynamiques des surfaces naturelles sur la période 2010-2015

## Changement d'usage des sols

