

Taille moyenne d'un lot à bâtir destiné en lotissement à la maison individuelle en 2009 (stratégie foncière DREAL) :
Marne : 750 m²
Région : 860 m²

Taille moyenne d'un terrain à bâtir hors lotissement pour une maison individuelle en 2009 (stratégie foncière DREAL) :
Marne : 940 m²
Région : 1000 m²

Taux de vacance en 2011 sur l'ensemble du parc marnais (observatoire logement 2013,) : 10,4 % avec un accroissement de 20 % entre 2007 et 2011.

Activité économique :

Surfaces mobilisées pour la construction de locaux d'activités (fichiers fonciers 2011) : 2 800 ha (0,34 % de la surface du département)

Ressources mutables :

Surfaces totales des friches et dents creuses de plus de 5 000 m² recensées dans la Marne : 328 ha

3/ Population et ménages marnais :

Population : **Une stabilité prévisible**

Actuelle
565 307 (Insee 2010)

Projetée
566 900 (Insee.Omphale Scénario central 2030)

Ménages : **+ 1000 ménages par an d'ici 2025**

Situation actuelle
248 300 (OMPHALE 2009)

Situation projetée
264 500 (OMPHALE 2025)
+ 6,1 % de progression
+25 % de personnes seules

Les personnes seules représenteront 41 % des ménages marnais,
Les personnes âgées représenteront 42 % des ménages marnais.

4/ Les marchés fonciers marnais : (données SAFER 2012)

Prix moyen des terres et prés libres :
Marne 0,9 €/m²
France 0,6 €/m²

Prix moyen des terrains à bâtir : (EPTB 2007)
Marne 70 €/m²
France (de province) 51 €/m²

Revenu médian déclaré en € par unité de consommation en 2011
France : 19 218 €
Marne : 19 428 €

Les points de vigilance

- ◆ **Une dynamique d'artificialisation Marnaise supérieure à celle des 3 autres départements**, 0,041 % de la surface du département entre 2010/2011 contre 0,019 % dans l'Aube, 0,027 % en Haute-Marne, 0,034 % dans les Ardennes. L'évolution du taux d'artificialisation est néanmoins en baisse. **Il conviendra de veiller à la poursuite de la tendance.**
- ◆ L'artificialisation par l'habitat doit faire l'objet d'une vigilance particulière. **Tous les territoires observent une surconsommation y compris ceux dont la courbe des ménages baisse ou stagne.**
- ◆ La construction d'habitat neuf individuel « organisée » (lotissements) qui **consomme 1,3 fois moins de foncier** que l'habitat neuf individuel hors lotissement.
- ◆ Un prix moyen des terrains à bâtir **supérieur de 20 euros à la moyenne nationale** (au m²) et des revenus fiscaux médians marnais quasi équivalents aux revenus français.
- ◆ Une surface totale de friches et dents creuses (de + de 5 000 m²) **quasi équivalente à la surface annuelle d'artificialisation marnaise.**

Observatoire du Foncier de la Marne

chiffres clés et points de vigilance

(source : observatoire du foncier 2014)



2014



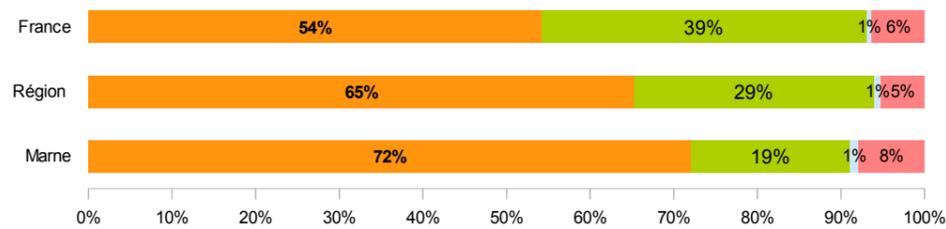
PRÉFET
DE LA MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Territorialité Portage des Politiques / Cellule Analyse et Prospective Territoriale

1/ Occupation des sols dans la Marne



Comparaison de l'occupation des sols en Champagne Ardenne, dans la Marne et en France en ha (2011)

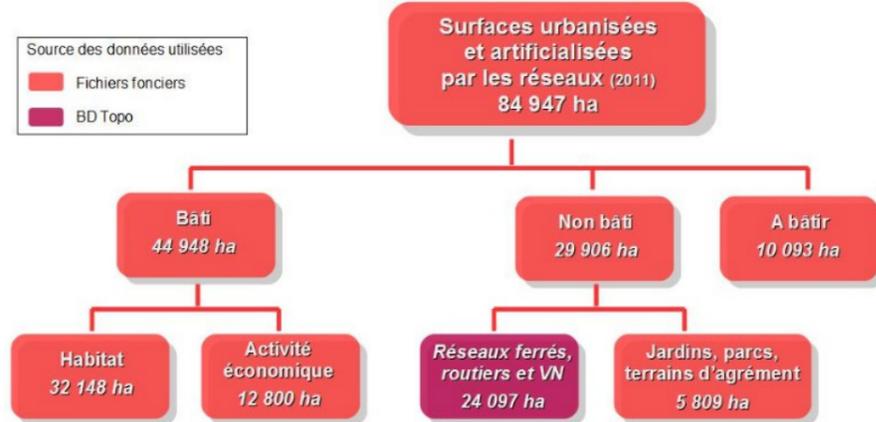


source : fichiers fonciers-DGFIP

Détails de l'occupation des sols :

Surfaces artificialisées :

- terrains bâtis, à bâtir, terrains d'agrément, jardins (fichiers fonciers) : **60 850 ha**
- Surfaces agricoles : terres, prés, vergers et vignes (fichiers fonciers) : **575 057 ha**
- Surfaces forestières et naturelles : bois, landes et carrières (fichiers fonciers) : **152 087 ha**



- Voies navigables et surfaces en eau (BD topo) : **7 950 ha**
- Réseau routier (BD topo) : **10 900 ha**
- Emprise réseau ferré (loi 16/07/1994 sécurité des chemins de fer) : **5 247 ha**

Evolution des surfaces de 2009 à 2011 (fichiers fonciers) en ha

	Marne	Pays Epernay	Pays Vitryat	Pays Argonne	ScoT Châlons	ScoT Rémois	Pays de Brie
Consommation surface artificialisée (en ha)	505	95	45	66	103	117	79
Evolution en %	1,00%	1,60%	0,47%	1,00%	0,46%	0,94%	1,41%
Consommation surface naturelle en ha	77	11	-44	-25	23	-50	8
Evolution en %	-0,05%	0,03%	-0,15%	-0,12%	0,16%	-0,20%	0,03%
Consommation surface agricole en ha	-567,43	-137	-3	-89	-131	-117	-91
Evolution en %	-0,10%	-0,16 %	0 %	-0,17 %	-0,09 %	-0,12 %	-0,09 %

Dynamiques d'artificialisation

	La dynamique d'artificialisation en ha/an		
	1997-2006	2006-2010	2010-2011
Marne	274	375	339
Haute-Marne	128	159	172
Ardennes	140	172	179
Aube	184	153	117
France	33 296	33 745	28 324

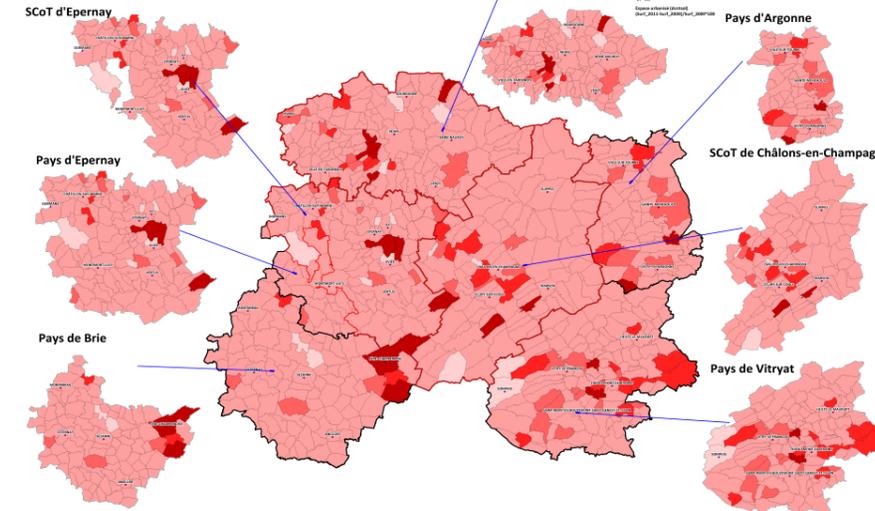
Source : Fichiers fonciers – DGFIP 1997 à 2011

	1997-2006	2006-2010	2010-2011
Marne	0,41%	↗ 0,61%	↘ 0,54%
Haute Marne	0,74%	↗ 0,88%	↗ 0,93%
Ardennes	0,72%	↗ 0,85%	↗ 0,86%
Aube	0,69%	↘ 0,55%	↘ 0,42%
France	1,09%	↘ 1,03%	↘ 0,84%

Evolution de la surface urbanisée entre 2009 et 2011

Evolution de la surface urbanisée entre 2009 et 2011

Source : DGFIP fichiers fonciers 2009 et 2011



LEGENDE surface urbanisée

- Augmentation forte de 4% à 102 % (19)
- Augmentation moyenne 3 à 4 % (29)
- Augmentation faible 2 à 3 % (38)
- Stabilité -1 à 2 % (518)
- Diminution -8 à -1 % (16)

Quelques exemples d'artificialisation sur le département :

- Création zone industrielle/d'activité (Thillois, Ste Ménéhould, Pierry, Fère Champenoise)
- Construction de lotissements en zone U ou AU (ex Sarry)

2/ Usage des sols marnais

Habitat :

- Surface annuelle moyenne du foncier consommé pour l'habitat neuf individuel hors lotissement (en diffus) source : fichiers « ADS 2007 » - 2008 – 2013 = **295 ha**
- Surface annuelle moyenne du foncier consommé pour l'habitat neuf individuel en lotissement (bâti groupé) source : fichiers « ADS 2007 » - 2008 - 2013 » = **32 ha**

Ces chiffres expriment 2 tendances :

- La construction en bâti isolé ou diffus (logement individuel hors lotissement) semble être le type de construction le plus recherché.
- La surface de terrain en diffus est plus consommatrice que la construction de logements en lotissements (bâti groupé qui engendre des formes d'urbanisation plus compactes).

La surconsommation foncière : Mesure de l'évolution de l'artificialisation par l'habitat comparée à l'évolution des ménages et de la population : (rouge : artificialisation, bleu : population, jaune : ménages)

Le calcul de la surconsommation s'effectue en appliquant le pourcentage d'évolution des ménages à celui de l'artificialisation. La différence entre le résultat obtenu et le résultat réel est ensuite calculée en hectares.

