



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

Les terrains militaires (2017) en ha (carte et fiche méthodologique en annexe) - Source : bd carto

surface EPCI	Agricole	Naturelle	Artificialisée	Total	Part
52 623	37	42	4 227	4 306	8,2%

Identification du lieu de l'emprise militaire : camp de Mailly.

De 2002 à 2012 : 10 années d'observation

Evolution des surfaces cadastrées et non cadastrées

	Surface en ha				Evolution (ha)		Consommation moy annuelle (ha)	Taux d'évolution annuel			
	2002	part	2012	part	2002/2012			UU*	EPCI	Marne	
Surface non cadastrée dont terrain militaire	1 465	2,8%	1 268	2,4%	-197		-20	-1,55%	-1,43 %	-0,90 %	
Surfaces cadastrées dont terrain militaire	51 158	97,2%	51 355	97,6%	197		20	0,18%	0,04 %	0,03 %	
Surfaces cadastrées	Surface agricole*		40 023	76,1%	40 153	76,3%	131	13,06	-0,11 %	0,03 %	-0,01 %
	Surface naturelle*		4 215	8,0%	4 200	8,0%	-15	-1,47	-0,23 %	-0,04 %	0,00 %
	Surface artificialisée*		2 355	4,5%	2 432	4,6%	77	7,73	0,4%	0,32 %	0,55 %
	Surface eau		259	0,5%	263	0,5%	4	0,40	0,0%	0,15 %	0,23 %

sans les terrains militaires

4 306 ha de terrain militaire sur ce territoire.

* Données détaillées de l'unité urbaine (UU) jointes en annexe.

De 2010 à 2017 : 2 périodes d'observation

	Surface en ha						Evolution (ha)		Consommation moy annuelle (ha)		Taux d'évolution annuel							
	2010		2015		2017		2010/2015	2015/2017	2010/2015	2015/2017	UU*		EPCI		Marne			
	part	part	part	part	part	part					2010/2015	2015/2017	2010/2015	2015/2017	2010/2015	2015/2017		
Surface non cadastrée dont terrain militaire	1 304	2,5%	1 304	2,5%	1 303	2,5%	-1	-1	0	0	0,24 %	0,00 %	-0,01 %	-0,04 %	0,09 %	-0,10 %		
Surfaces cadastrées dont terrain militaire	51 319	97,52 %	51 319	97,52 %	51 320	97,52 %	1	1	0	0	-0,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		
Surfaces cadastrées	Surface agricole*		40 156	76,31 %	40 091	76,18 %	40 066	76,14 %	-65	-25	-13,09	-12,44	-0,10 %	-0,10 %	-0,03 %	-0,03 %	-0,04 %	-0,02 %
	Surface naturelle*		4 195	7,97 %	4 196	7,97 %	4 200	7,98 %	2	3	0,32	1,66	-0,32 %	0,02 %	0,01 %	0,04 %	-0,01 %	0,02 %
	Surface artificialisée*		2 398	4,6%	2 463	4,7%	2 485	4,7%	64	22	12,85	11,25	0,20 %	0,09 %	0,53 %	0,46 %	0,53 %	0,22 %
	Surface eau		263	0,5%	263	0,5%	263	0,5%	0	0	0,00	-0,01	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,20 %	-0,02 %

*sans terrain militaire :

4 306 ha de terrain militaire sur ce territoire.

* Données détaillées de l'unité urbaine jointes en annexe.

Analyse des surfaces cadastrées (hors terrains militaires)

Pour la collectivité : De 2010 à 2015, l'évolution des surfaces artificialisées est identique au taux du département.

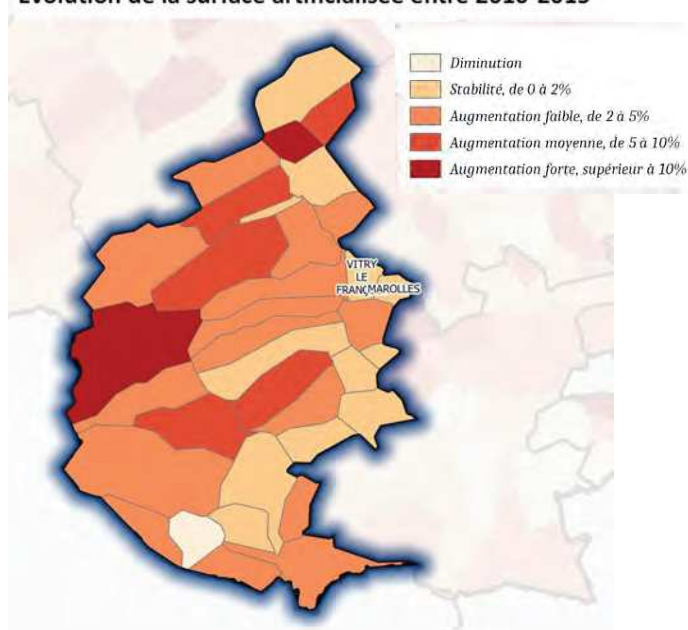
En 2015, l'artificialisation se maintient et passe au-dessus de la moyenne du département (0,46 % contre 0,22%), qui se fait plutôt au détriment des espaces agricoles.

Les espaces naturels semblent plutôt préservés. Le taux d'évolution est en hausse et reste au-dessus du taux départemental en 2015 (0,04 % contre 0,02%).

Cette collectivité est dans une dynamique d'artificialisation des sols par rapport aux moyennes départementales, plus basses.

En revanche pour l'UU, malgré une artificialisation en-dessous de la moyenne du département et de la collectivité, l'UU perd majoritairement des espaces agricoles et naturels. Le rythme d'évolution dépasse largement le taux d'évolution de l'EPCI et du département.

Évolution de la surface artificialisée entre 2010-2015



Analyse de la tache urbaine (source : Dgfp/Fichier foncier)

Évolution de la Tache urbaine de 1968 à 2015



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.

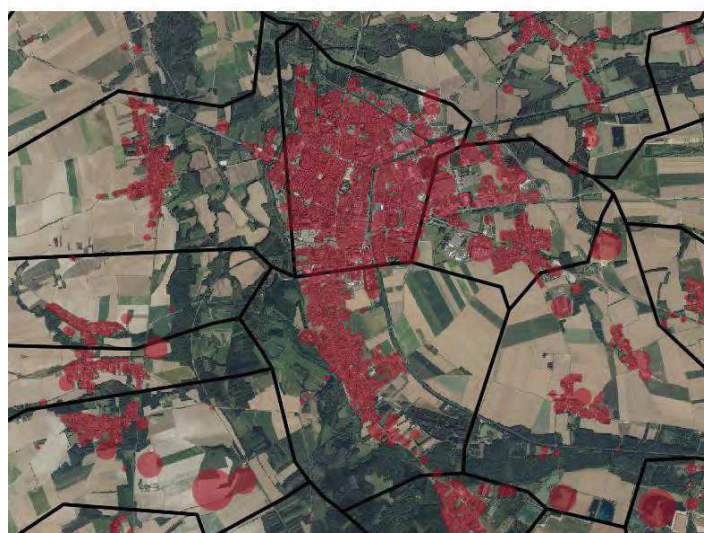
	La part de la tache urbaine représentée par rapport à la surface de l'EPCI		
	1968	1990	2015
UU	349 ha	444 ha	536 ha
	16,96 %	21,61 %	26,10 %
EPCI	1 178 ha	1 647 ha	1 976 ha
	2,24 %	3,13 %	3,76 %

54 % et 68 % d'augmentation de la tache urbaine de 1968 à 2015 sur la l'unité urbaine et la collectivité (contre 63 % sur la Marne).

Comparaison de la tache urbaine dans la commune de Vitry le François en 1968 et 2015

Tache urbaine 1968 sur fond photographique historique 1950-1965 (bs ortho)

Tache urbaine 2015 sur fond photographique 2016 (bd ortho)



Densité résidentielle (2015) (source : Dgfp/Fichier foncier)



Densité (nb logt/ha)	1968	2015	Evolution 1968-2015
Marne	22,86	22,14	-0,72
CCVCD	18,11	17,25	-0,87
UU	32,88	34,83	1,95

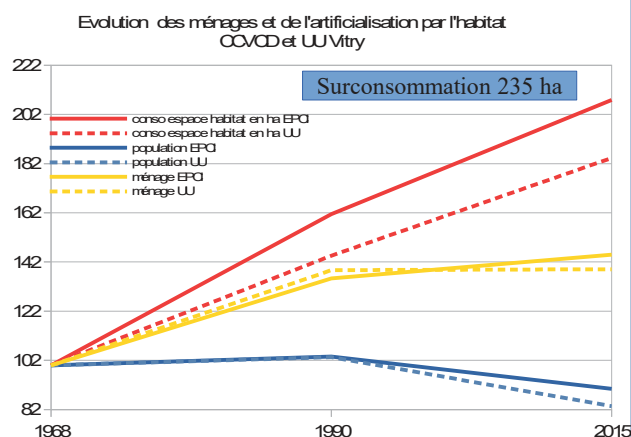
Source : FF 2017

La collectivité est en dé-densification : elle a perdu 0,9 logements à l'hectare alors que l'unité urbaine densifie et a gagné 2 logements à l'hectare de 1968 à 2015.

Mesure de la surconsommation par l'habitat (source : Dgfp/Fichier foncier + INSEE/RP)

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

La surconsommation pour la collectivité est de 235 ha (soit 5 ha/an) et pour l'UU de Vitry de 64 ha (1,36 ha/an)



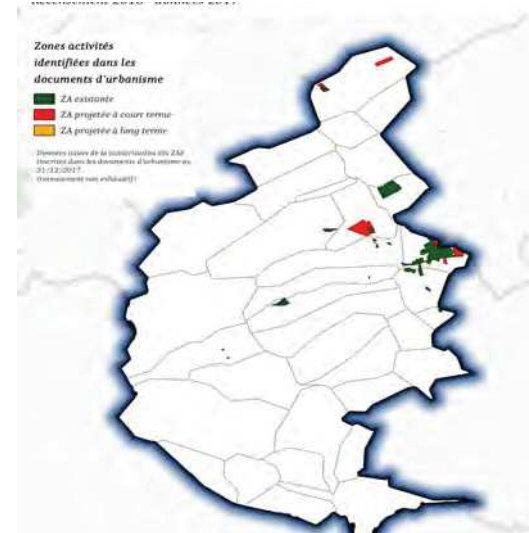
Les activités économiques

L'artificialisation par les activités économiques (Fichiers fonciers)

1968			1990			2015			EPCI		Marne	
Nombre de locaux d'activité	Surface des Unités Foncières En ha	Nombre de locaux vacants	Nombre de locaux d'activité	Surface des Unités Foncières En ha	Nombre de locaux vacants	Nombre de locaux d'activité	Surface des Unités Foncières En ha	Nombre de locaux vacants	Évolution Surface foncières en ha		Évolution Surface foncières en ha	
									1968-1990	1968-2015	1968-1990	1968-2015
495	1 247,23	9	571	1 269,94	10	847	1 350,69	22	1,82 %	8,30 %	2,21 %	11,40 %

Les chiffres de la vacance et du nombre de locaux d'activités ne sont pas comparables à ceux de la fiche chapeau sur la vacance commerciale et le nombre de commerces. Les analyses sont réalisées à partir de deux tables différentes des fichiers fonciers : la DDT 51 a utilisé la table des propriétés non bâties pour identifier les parcelles principalement artificialisées par l'activité économique tandis que la DDT 57 a identifié les commerces avec la table des propriétés bâties pour l'observatoire des centres-villes et de l'aménagement commercial.

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).

Récapitulatif sur la collectivité des zones d'activités économiques urbanisées et à urbaniser par zones :

- 490,06 ha de zones existantes, dont 292,96 ha en UU
- 203,28 ha de zone projetée à court terme, dont 55,61 ha en UU
- 2,25 ha de zone projetée à long terme,
- **Soit un total de 695,59 ha, dont 348,57 ha (50%) pour l'unité urbaine.**

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

Estimation de l'emprise au sol (ha)			CCVCD	Marne
EnR 0,14 % de l'EPCI	Éolien (ratio moyen)	En fonctionnement	51,8 ha	290,54 ha
		Autorisé/en construction	24,5 ha	65,8 ha
	Méthanisation (surface parcellaire)	En fonctionnement	0	25,76 ha
		Autorisé/en construction : Marolles	1,66 ha	40,44 ha
	Photovoltaïque (surface parcellaire)	En fonctionnement	0	10,49 ha
		Autorisé/en construction	25,6 ha	47 ha
Carrières 0,55 % de l'EPCI	Sites exploités - Schéma régional des carrières (2015)		290 ha	1 318,60 ha
	Surfaces impactées selon les fichiers fonciers (2017)		213 ha	896,5 ha

Source : DDT51 pour la partie EnR et FF 2017 et Dreal Grand Est pour la partie carrière

Les données 2015 du Schéma Régional des Carrières dénombrent 1 site au sein de la commune de Soulanges.

Les valeurs foncières

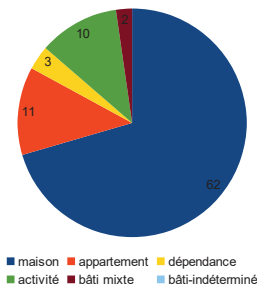
Source : données DV3F (AppDVF, module InDVF) - Filtre : mutation sans spécificité - Devenir du bien : inchangé

Bâti

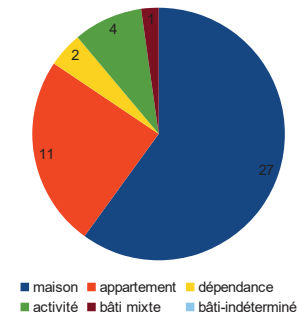
Collectivité

UU

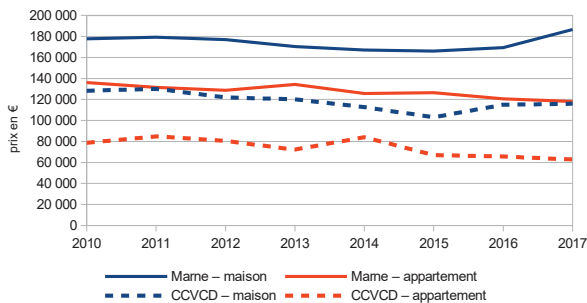
Répartition des transactions dans le bâti en 2017



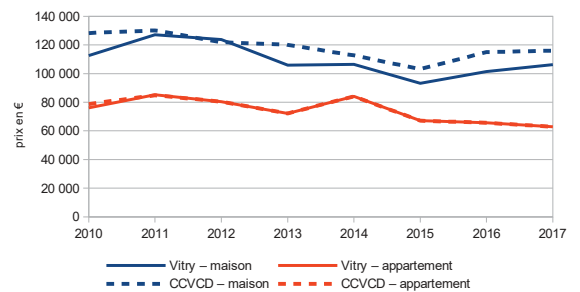
Répartition des transactions dans le bâti en 2017



Evolution du prix moyen



Evolution du prix moyen



Les zones à risques (source : Servitudes pm1 et pm3)

6,96 % (3 663 ha) de la surface de la collectivité est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPR) (Inondation) et 0,02 % (8 ha) par un PPR Technologique.

Les cartographies de zonage des risques sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Poitiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population>

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

Part des zones représentées au sein de l'EPCI des zones d'inventaire et faisant l'objet de protection réglementaire.

(Point de vigilance : une même zone peut être concernée par plusieurs types de protection).

Zone d'inventaire :

Protection réglementaire :

Protection foncière :

ZNIEFF 1	Part	ZNIEFF 2	Part	PNR	Part	NATURA 2000 ZPS	Part	NATURA 2000 ZSC	Part	Ramsar	Part	APB	Part	CELRL	Part	Zico	Part
655	1 %	8 600	16 %		0 %		0 %		0 %	3603,238	7 %		0 %		0 %	1 778	3 %

Pour plus d'informations sur la typologie des zonages, consulter l'[INPN](#).

Annexe - Les friches agricoles potentielles

Friches Agricoles	Tous polygones	>2000 m ²	> 100 000m ² (10ha)
Nombres polygones	3 479	407	2
Surfaces ha	440,89	349,86	36,01



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

Cette première approche d'inventaire de friches agricoles potentielles identifie **36 ha de friches**, après application d'un filtre qui a sélectionné les 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 ²)		Friches (superficie 2 000 m ²)	
	Nombre	Surface (ha)	Nombre	Surface (ha)
Marne	39	454,5	51	317,4
CCVCD	4	29,4	5	19,30
<i>part</i>	10,26 %	6,46 %	9,80 %	6,08 %
UU	3	28,95	3	15,6
<i>Part dans l'epci</i>	75,00 %	98,60 %	60,00 %	80,80 %

Source : recensement 2018 DDT51/STPP

A partir de la liste des documents d'urbanisme en cours d'élaboration, modification, révision et d'un travail d'observation sur le terrain, des friches et des dents creuses ont été recensées dans les communes ou groupements de communes concernés.

Pour leur recensement, des critères de délimitation ont été retenus par la DDT 51 :

- Pour les dents creuses : un critère de superficie > 400 m² a été retenu sur les espaces non bâti entourés de parcelles bâties (au moins 2), pour permettre une construction assurant un cadre de vie minimum.
- Pour les friches, un critère de superficie > 2 000 m² a été retenu. Il s'agit d'une superficie minimale à partir de laquelle un projet d'aménagement peut être envisagé sur un espace en cours d'abandon ou abandonné (vacant ou sous-utilisé depuis au moins deux ans sur tout ou partie de ses locaux et non réhabilité). L'espace peut être bâti ou non, privé ou public.

Une note de cadrage a été élaborée pour renseigner sur la méthode de recensement appliquée par la DDT 51.