




















Ces tableaux présentent les grands indicateurs pour la Communauté de communes du Pays de Falaise (CCPF) et les communes de Falaise et Potigny. Ils servent à guider élus et techniciens dans la suite de l'élaboration de la stratégie foncière. Ils ont vocation à être mis à jour tous les ans.

Une notice accompagne ces tableaux. Elle présente les sources et les définitions des indicateurs jugés complexes.

	CCPF	Falaise	Potigny	Calvados
 Nombre habitants 2020	27 565	<b>7 849</b>	2 072	697 547
 Nombre habitants 2014	28 160	<b>8 294</b>	2 021	689 548
 Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	- 0,4	<b>- 0,9</b>	0,4	0,2
 Taux croissance annuel moyen 2009-2014 (en %)	0,6	<b>- 0,1</b>	2,3	0,3
 Indice jeunesse* 2020	0,9	<b>0,7</b>	0,8	0,9
 Indice jeunesse 2014	1,1	<b>0,9</b>	0,9	1,0
 Taille moyenne des ménages* 2020	2,3	<b>2,0</b>	2,2	2,1
 Taille moyenne des ménages 2014	2,4	<b>2,1</b>	2,2	2,2
 Solde migratoire* 2014-2020	- 680	<b>- 154</b>	120	7 008
 Solde migratoire 2009-2014	414	<b>- 36</b>	298	1 559
 Solde naturel* 2014-2020	85	<b>- 291</b>	- 69	991
 Solde naturel 2009-2014	510	<b>- 3</b>	- 42	9 187
 Nombre emplois 2020	7 742	<b>5 143</b>	428	281 830
 Nombre emplois 2014	8 007	<b>5 308</b>	417	275 882
 Revenu médian* par UC 2020 (en €)	21 130	<b>19 900</b>	20 260	21 490
 Revenu médian par UC 2014 (en €)	19 095	<b>17 816</b>	17 937	19 850
 Taux de pauvreté* 2020 ( en %)	12,1	<b>18</b>	14	13
 Taux de pauvreté 2014 ( en %)	13,6	<b>21</b>	x	12

\* : cf. définitions et sources

Source : Insee, RP 2014 et 2020

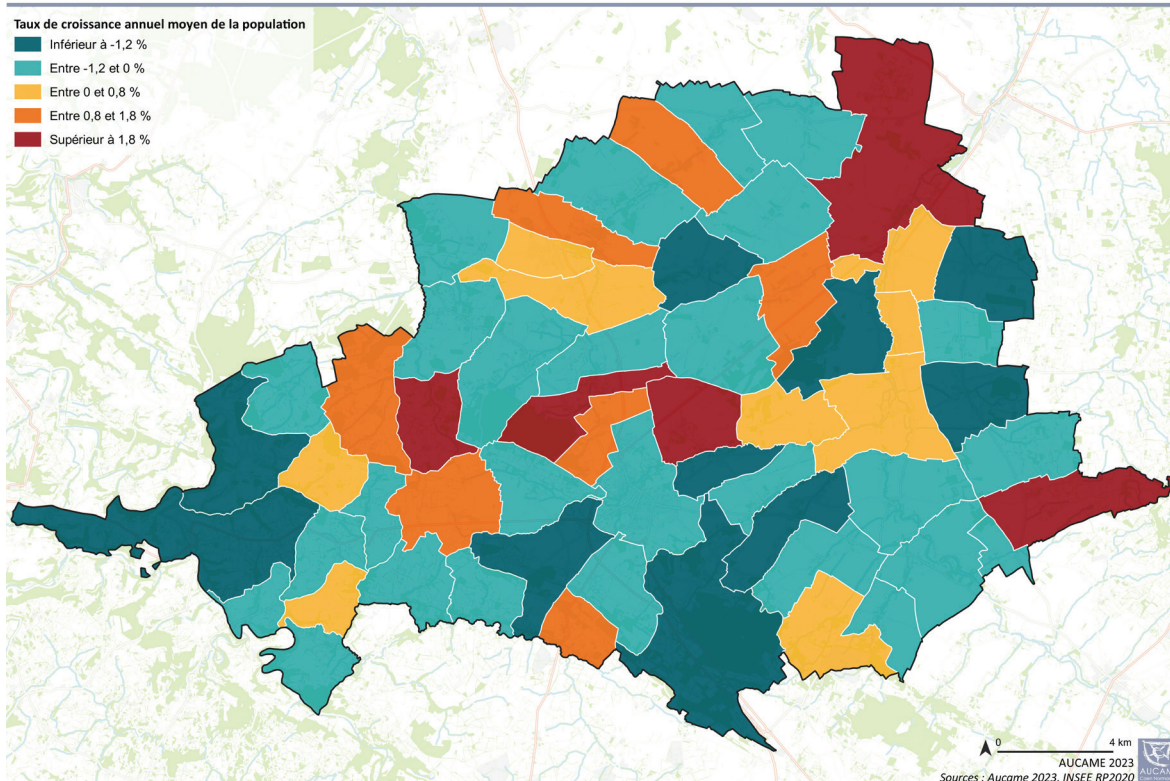
RÉALISATION :



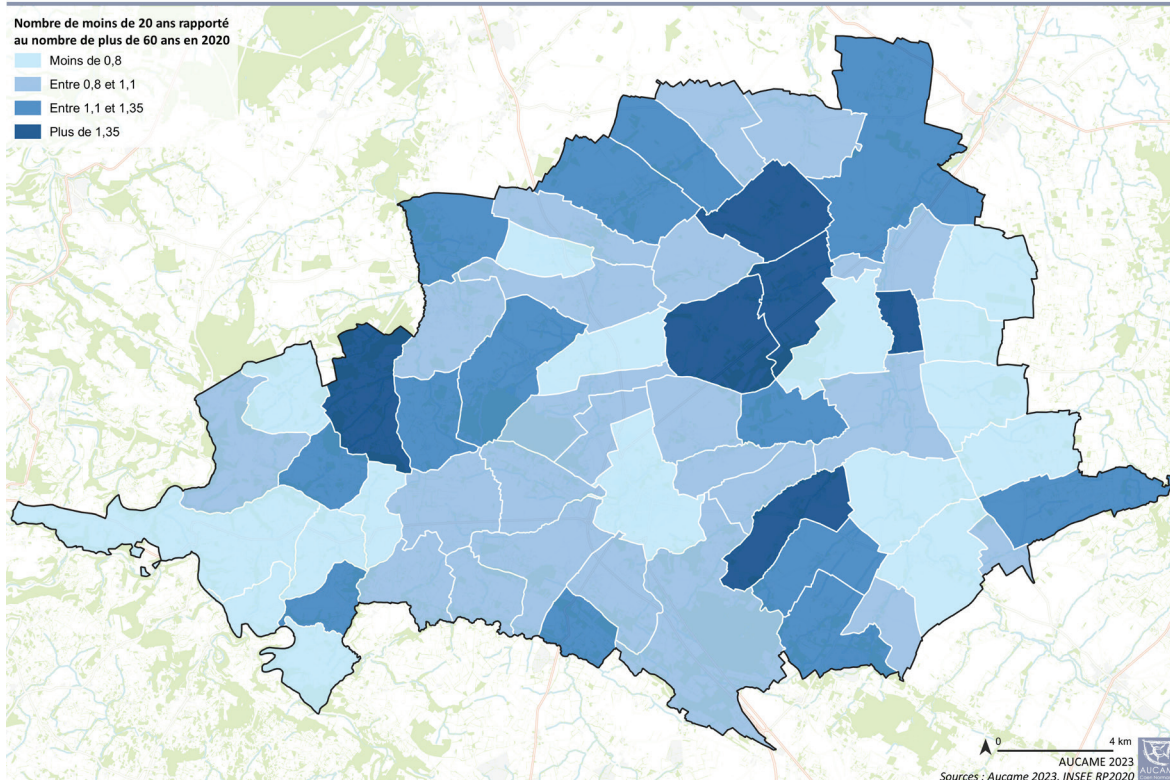
**AUCAME**  
Caen Normandie

# Démographie

## CC du Pays de Falaise - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020



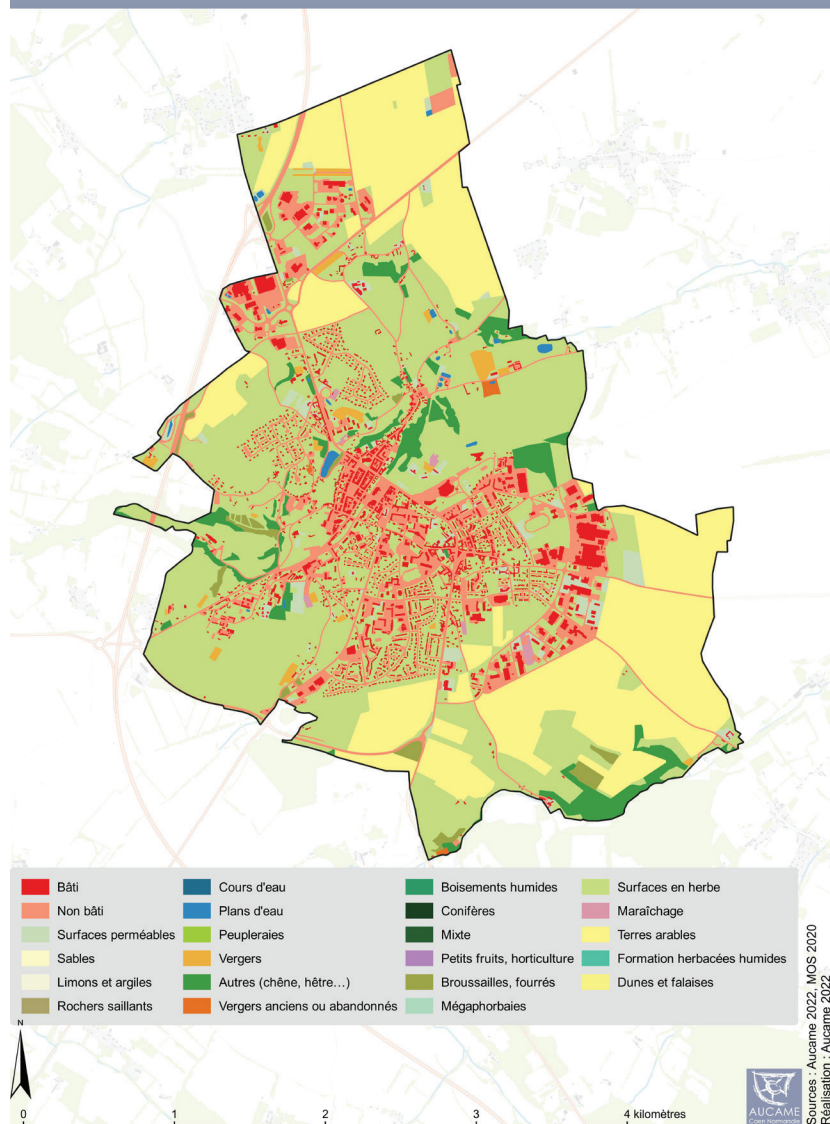
## CC du Pays de Falaise - Indice de jeunesse



Pour la commune de Falaise, le recul démographique de la précédente période s'est confirmé entre 2013 et 2018. Il résulte de soldes migratoires et naturels négatifs. De même, le nombre d'emplois a lui aussi diminué. La population vieillit également et le nombre de jeunes est désormais inférieur à celui des séniors. Les familles vivant plus dans les communes limitrophes expliquent en partie cette situation. Comme les autres villes-centres du Calvados, Falaise a un taux de pauvreté supérieur à la moyenne départementale.

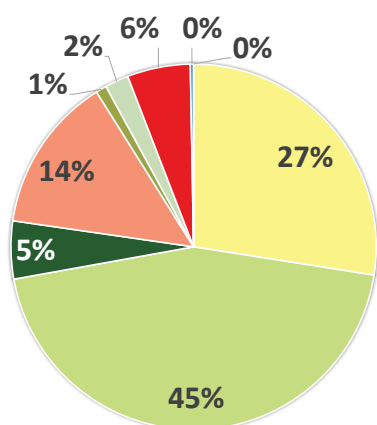
# Couverture du sol

Falaise - Occupation du sol : couverture en 2020



Répartition de la couverture du sol de Falaise  
Total : 1 180 ha

Répartition en hectares



	2016	2020	Évolution en %
Terres arables	332	327	- 1,6
Formations herbacées	524	525	0,0
Formations arborées	61	60	- 1,7
Non bâti	161	163	1,4
Surfaces perméables	22	25	14,0
Bâti	65	66	1,3
Formations arbustives	12	11	- 4,0
Surfaces en eau	3	3	0,0
Sols nus	0	0	-

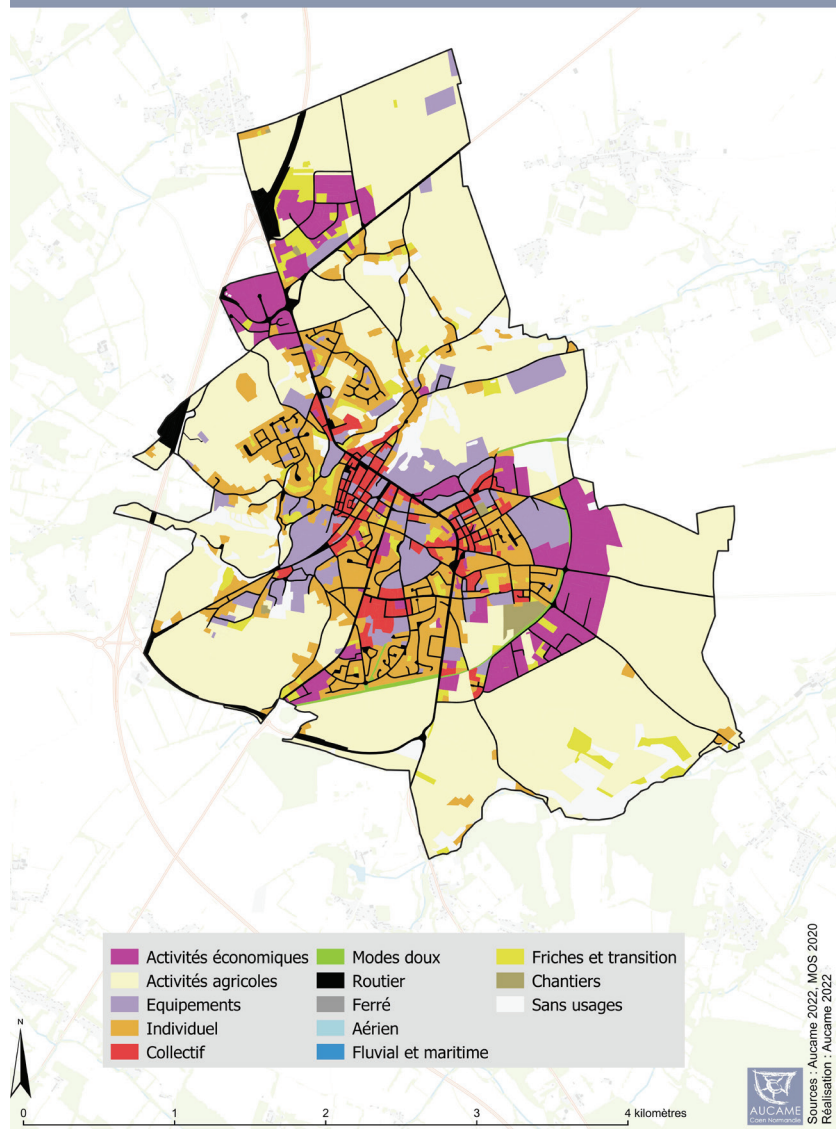
Malgré son statut de commune urbaine, près de 30 % des sols de Falaise sont couverts par des cultures agricoles, en majorité au nord et au sud de la ville.

De plus, près de 45 % du sol sont couverts par du végétal, en partie sous formes d'espaces naturels ou agricoles (prairies) au nord et à l'ouest, mais aussi grâce aux jardins des maisons, des espaces publics et des espaces « vides » des immeubles.

Au final, à peine 5 % du territoire de la commune sont couverts par du bâti.

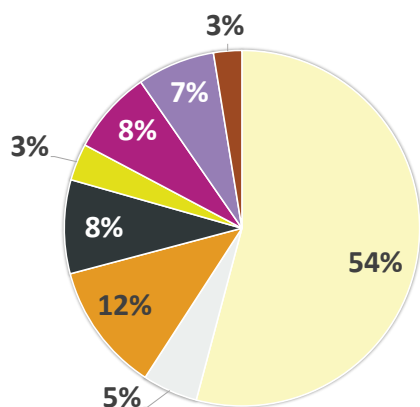
# Usage du sol

## Falaise - Occupation du sol : usage en 2020



Répartition des usages du sol de Falaise  
Total : 1 180 ha

Répartition en hectares



Activités agricoles

Habitat individuel

Sans usages

Infrastructures de déplacement

En transition

Equipements

Activités économiques

Habitat collectif

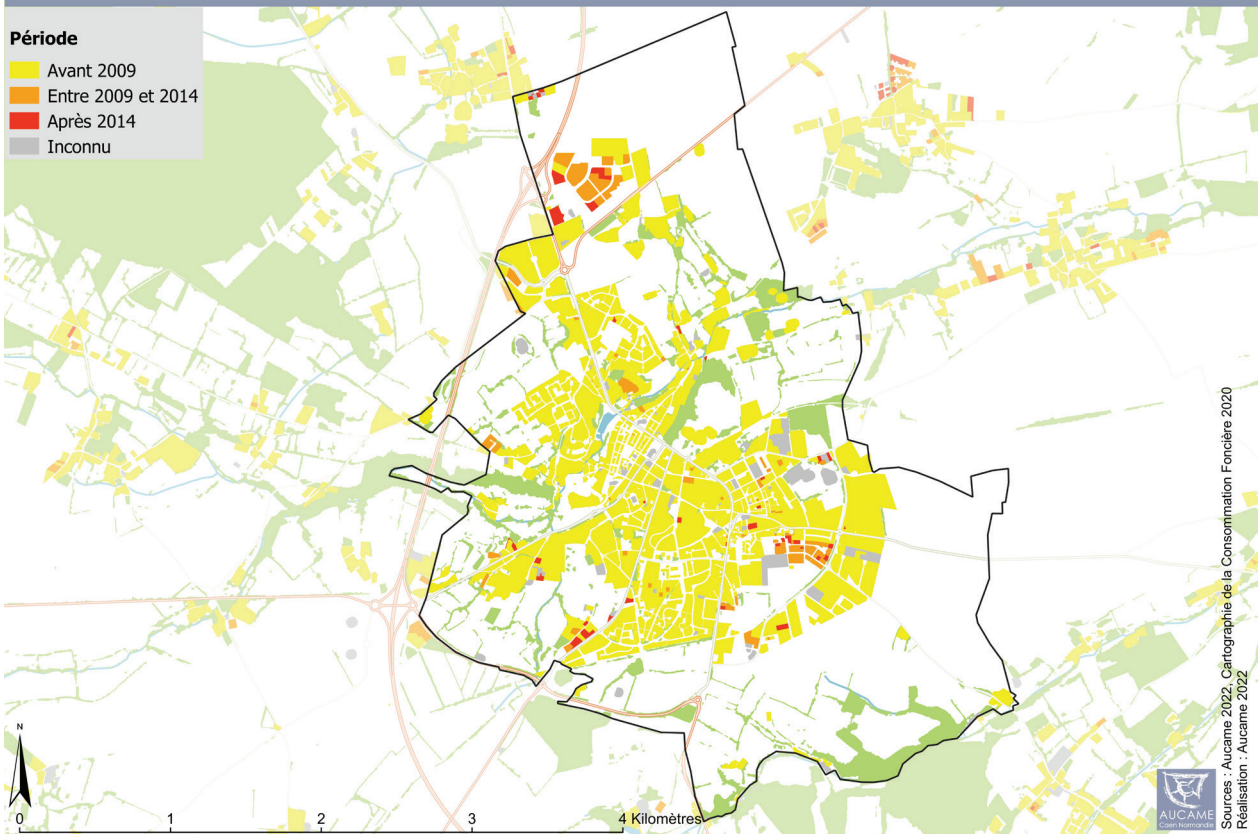
	2016	2020	Évolution en %
Activités agricoles	657	639	- 2,9
Habitat individuel	134	138	3,2
Sans usages	62	59	- 4,0
Infrastructures de déplacement	100	101	0,7
En transition	33	40	21,1
Equipements	81	83	3,4
Activités économiques	84	90	6,4
Habitat collectif	29	30	4,6

Un peu plus de la moitié de la surface de Falaise est occupée par les activités agricoles, ce qui est remarquable pour une commune urbaine. Le deuxième usage est dédié à l'habitat, près de 15 % du sol. Il est majoritairement individuel et est présent dans toute la commune, mais est moins représenté au centre. Le logement collectif, quant à lui, est plus concentré dans les quartiers du centre-ville, Guibray à l'ouest et Fontaine Couverte au sud.

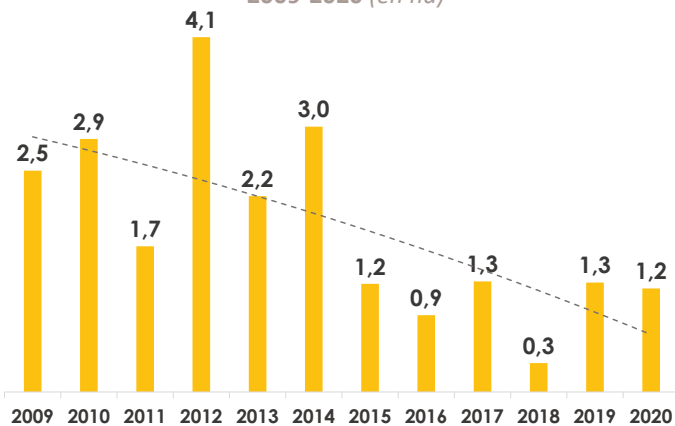
Enfin, les zones d'activités, très visibles par les surfaces qu'elles occupent, ont des localisations périphériques, principalement au sud (zone industrielle de Guibray) et au nord (zone artisanale et commerciale Sud Calvados). Entre les quartiers d'habitations, les équipements occupent une part de l'espace presque aussi importante que les activités économiques, en raison notamment des très grandes emprises autour des châteaux.

# Consommation d'espace

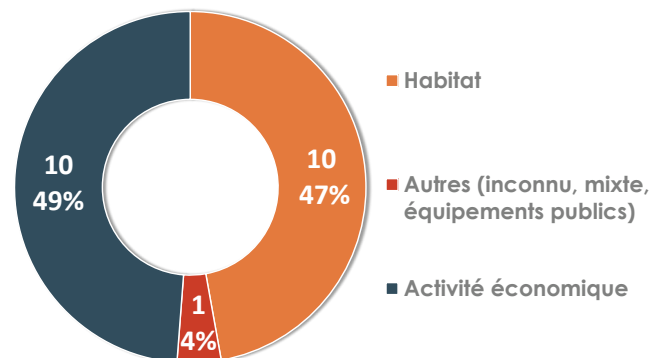
## Cartographie de la consommation foncière de Falaise



Évolution de la consommation d'espace 2009-2020 (en ha)

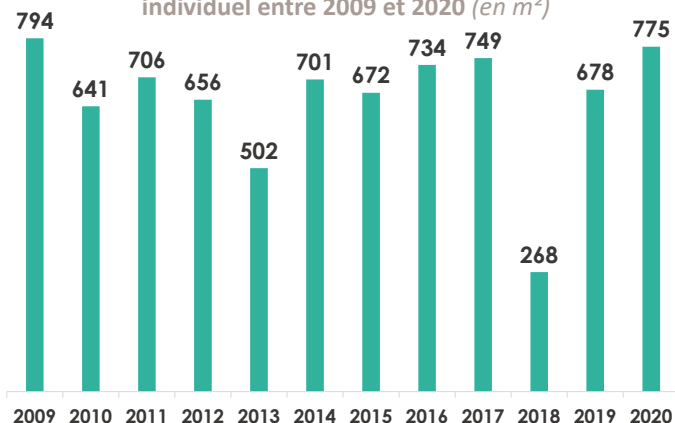


Vocation de la consommation d'espace entre 2009 et 2020 (en ha)



**NB :** l'harmonisation des méthodes de traitement de la base CCF entraîne une modification des chiffres des précédents tableaux de bord.

Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2009 et 2020 (en m<sup>2</sup>)



À l'instar de ce qui s'observe pour l'ensemble de la CCPF, la commune de Falaise a vu sa consommation d'espace fortement diminuer en dix ans. Cette baisse s'explique, entre autres, par des obligations législatives traduites dans les documents de planification et d'urbanisme. Elle a été divisée par plus de 3 en dix ans : 2,7 ha/an pour 2009-2014 et 1 ha/an pour 2015-2020. Toutefois, la consommation d'espace s'est faite à part quasi égale entre les activités économiques, notamment des zones d'activités nord et sud, et l'habitat. La hausse récente des tailles médianes des terrains à bâtir n'est pas significative au vue du faible nombre de terrains.

# Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Commune de Falaise -

## Habitat : données de cadrage



	CCPF	Falaise	Potigny	Calvados
Nombre de logements (RP 2019)	11 806	<b>3 803</b>	920	317 127
Part du logement social en 2021 (en %)	10,5	<b>26,8</b>	11,8	18,9
Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2020	4,2	<b>5,8</b>	2,4	-

Sources : Insee 2020, RPLS 2022 et LOVAC 2022

### Terrains à bâtir à usage d'habitation



Falaise

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	35	9
Prix médian (en €)	52 250 €	40 000 €
Prix médian (en €/m²)	76 €	48,3 €

**Attention, un changement de méthode de calcul empêche la comparaison des volumes avec les tableaux de bord précédents.**

L'offre en terrain à bâtir, déjà faible en 2011-2015, est quasi atone en 2016-2020, avec une baisse de prix non significative entre les deux périodes puisque le volume de ventes est assez faible.

Le marché des maisons pour l'ancien a augmenté de 20 % en volume entre les deux périodes d'analyse, signe d'un dynamisme durable. Les prix sont restés relativement stables, avec une augmentation de 2 %.

Le marché des appartements est lui aussi dynamique, avec une augmentation des volumes de ventes de 40 % et une augmentation des prix au m² de 10 %.

### Marché immobilier : maisons anciennes



Falaise

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	217	261
Prix médian (en €)	132 000 €	135 000 €

### Marché immobilier : appartements anciens



Falaise

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	65	92
Prix médian (en €)	1 298 €	1 425 €

Source : DV3F, traitement Aucame