



## Tableau de bord du foncier 2022



















# Commune de POTIGNY

OBSERVATOIRE  
FONCIER  
Novembre 2023



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

\* : cf. définitions et sources

Source : Insee, RP 2014 et 2020

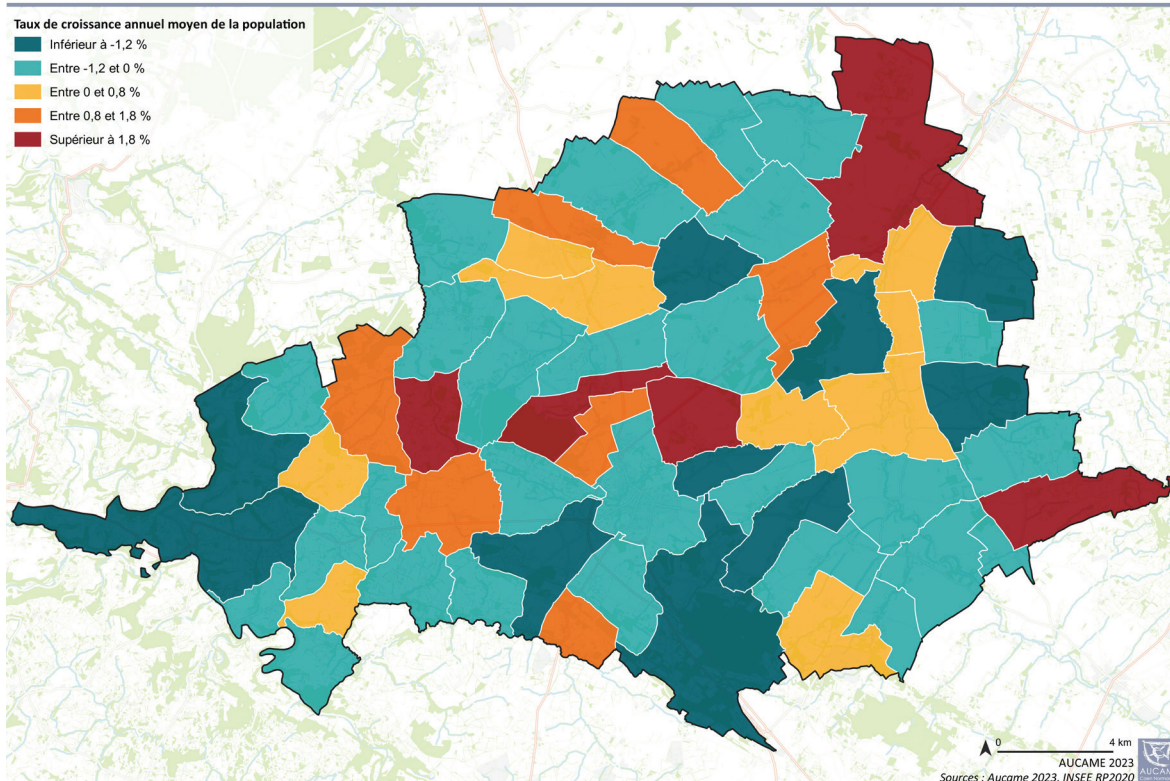
RÉALISATION :



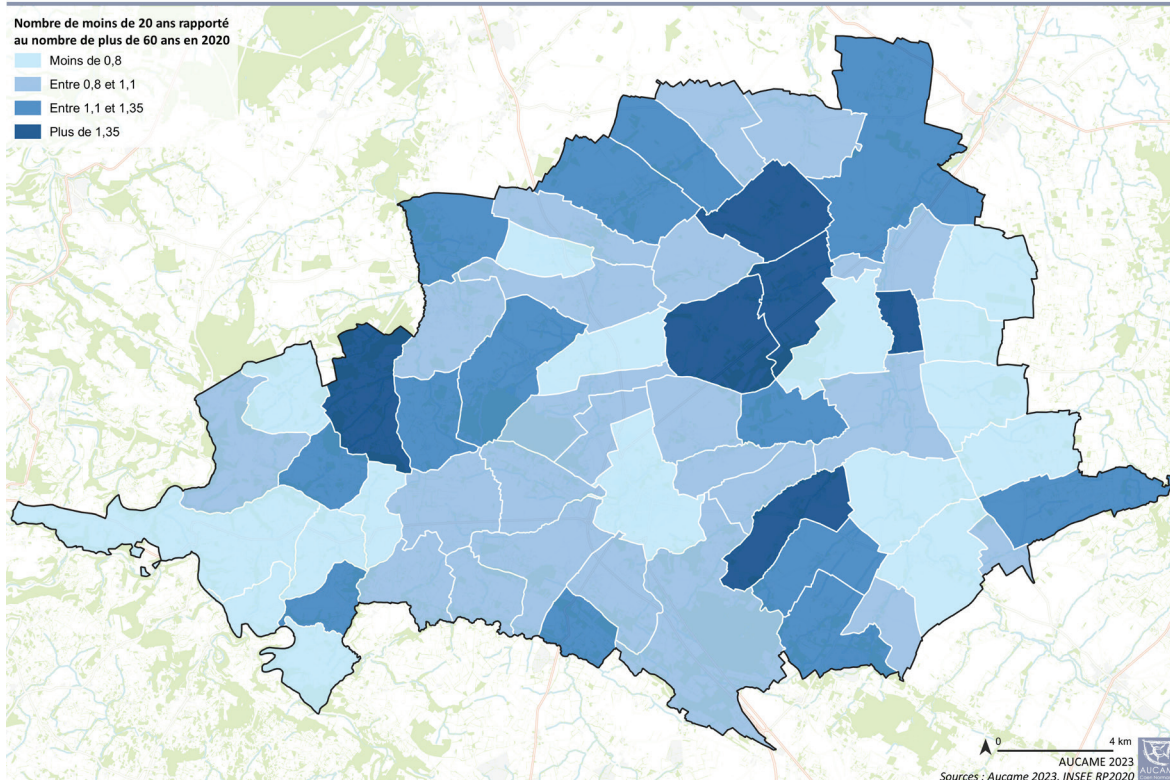
AUCAME  
Caen Normandie

# 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

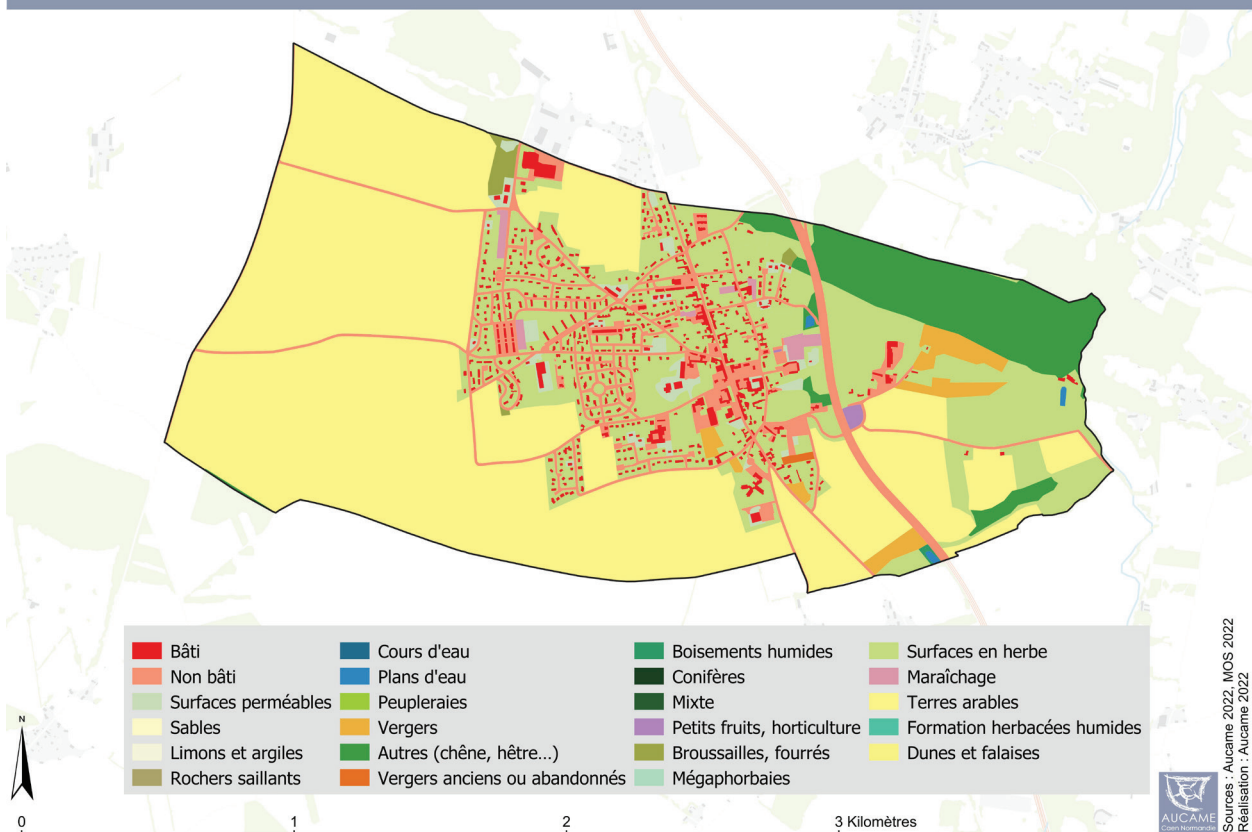


Potigny profite, comme les communes avoisinantes, d'une position à l'interface entre Falaise et le pôle caennais. La population croît, contrairement à la tendance pour la CCPF, mais à un rythme ralenti par rapport à la période d'analyse précédente. Cette croissance est portée par les migrations résidentielles puisque le solde naturel est déficitaire pour la deuxième période consécutive. Enfin, malgré ce relatif dynamisme, la population de Potigny tend à vieillir avec des indicateurs de jeunesse inférieurs à la moyenne de la CCPF ou encore du Calvados.



# Couverture du sol

## Potigny - Occupation du sol : couverture en 2020

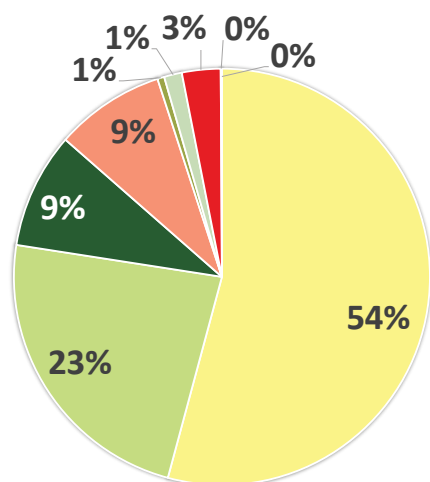


Sources : Aucame 2022, MOS 2022  
Réalisation : Aucame 2022



### Répartition de la couverture du sol de Potigny

Total : 426 ha



#### Répartition en hectares

■ Terres arables	233
■ Formations herbacées	98
■ Formations arborées	38
■ Non bâti	36
■ Surfaces perméables	6
■ Bâti	12
■ Formations arbustives	2
■ Surfaces en eau	0
■ Sols nus	1

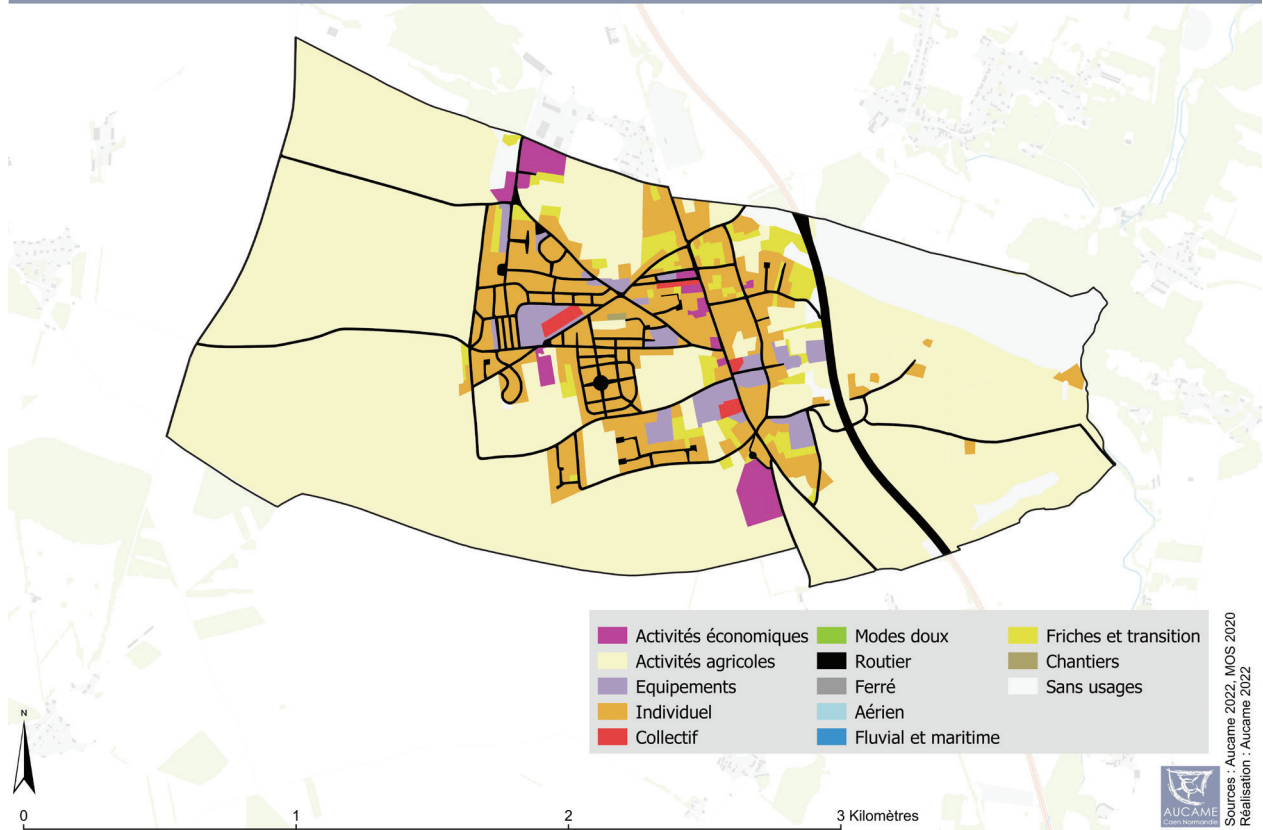
La moitié du territoire de la commune est couverte par des terres cultivées, situées en grande majorité à l'ouest et au nord, offrant un paysage dans la continuité des grands champs ouverts de la plaine caennaise.

Les bois (site de la Brèche au Diable) et les prairies sont, eux, principalement localisés à l'est de la commune, dans la vallée du Laizon.

Enfin, l'urbanisation apparaît comme relativement concentrée mais présentant d'importantes surfaces en herbe, du fait d'un habitat individuel majoritaire.

# Usage du sol

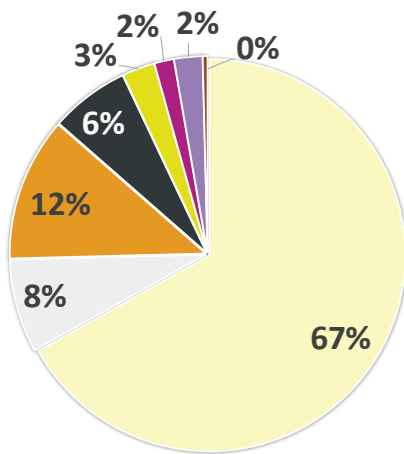
## Potigny - Occupation du sol : usage en 2020



Sources : Aucame 2022, MOS 2020  
Réalisation : Aucame 2022



### Répartition des usages du sol de Potigny Total : 426 ha



	Répartition en hectares
Activités agricoles	285
Habitat individuel	49
Sans usages (bois, espaces naturels, ...)	33
Infrastructures de déplacements	27
En transition	13
Equipements	10
Activités économiques	7
Habitat collectif	2

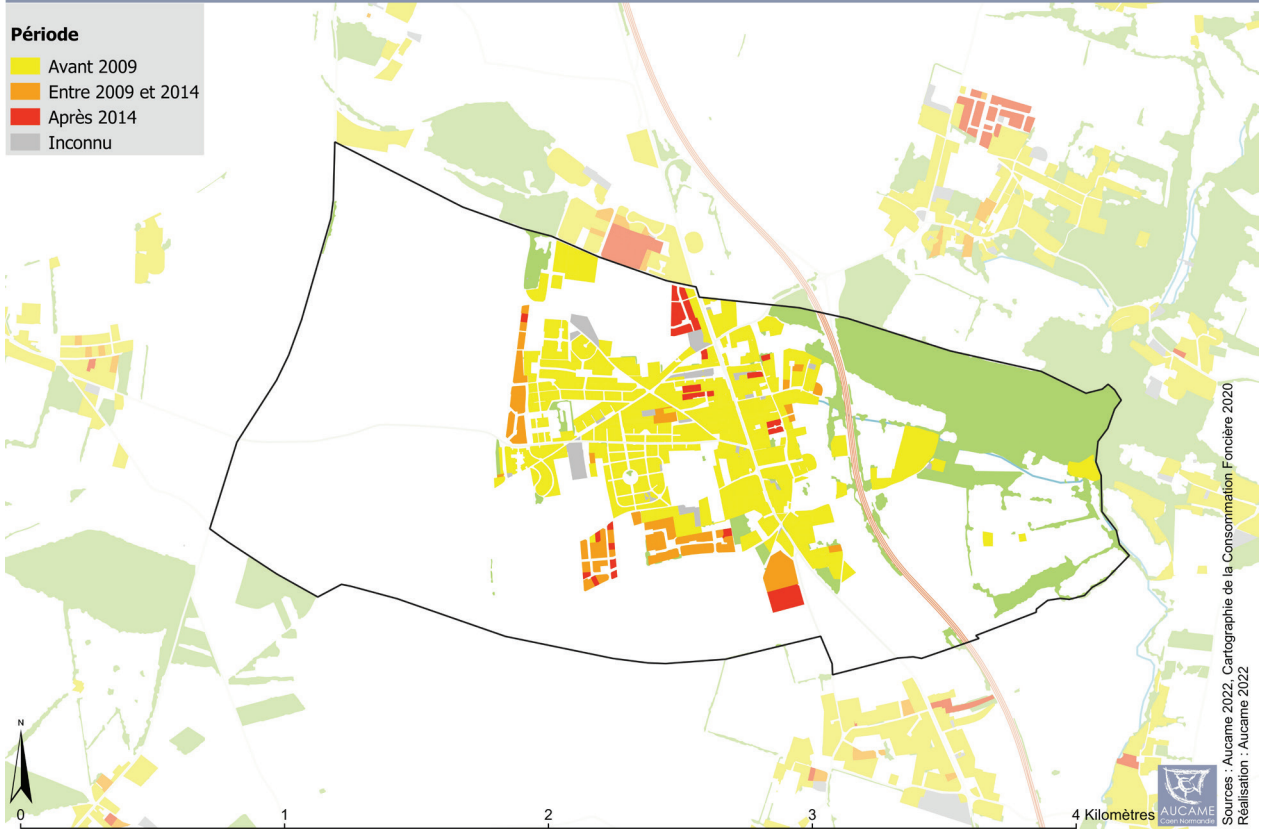
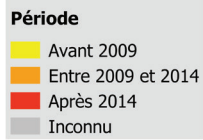
Potigny offre un paysage très rural et agricole avec près de 70 % du sol occupés par l'activité agricole.

L'autre visage de la commune est composé de l'habitat individuel, concentré au centre, sous forme de maisons ouvrières et de lotissements plus récents.

La zone d'activités au nord et le centre commercial ainsi que l'EHPAD au sud complètent les usages urbains.

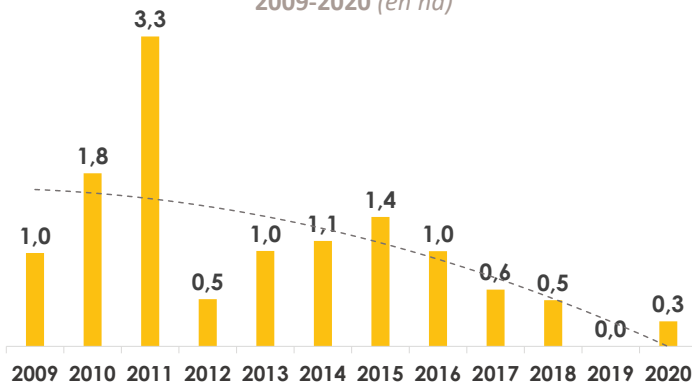
# Consommation d'espace

## Cartographie de la consommation foncière de Potigny

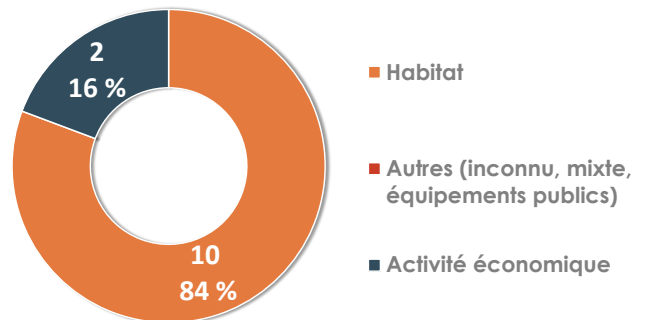


Sources : Aucame 2022, Cartographie de la Consommation Foncière 2020  
Réalisation : Aucame 2022

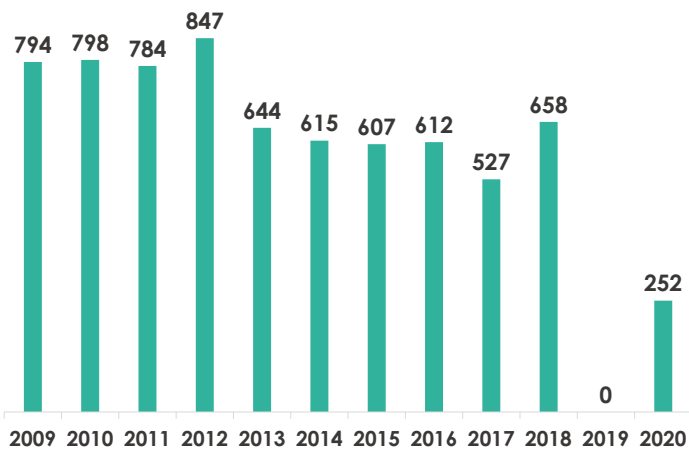
Évolution de la consommation d'espace 2009-2020 (en ha)



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



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



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

Globalement, la consommation d'espace de Potigny tend à diminuer, avec des pics de consommation lors de la création de lotissements. 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 2 en dix ans : 1,5 ha/an pour 2009-2014 et 0,6 ha/an pour 2015-2020. Les lotissements se sont en effet étendus aux pourtours du centre existant, avec une légère tendance à la diminution de la taille des parcelles.

# Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

## - Commune de Potigny -

### Habitat : données de cadrage



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

Sources : Insee 2020, RPLS 2022 et LOVAC 2022

### Terrains à bâtir à usage d'habitation



Potigny

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	46	19
Prix médian (en €)	52 226 €	49 856 €
Prix médian (en €/m <sup>2</sup> )	81 €	76,5 €

\* Données non exhaustives, une partie des DIA n'est pas centralisée

### Marché immobilier : maisons anciennes



Potigny

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	97	129
Prix médian (en €)	93 000 €	114 000 €

### Marché immobilier : appartements anciens



Potigny - Pas de volumes significatifs.

	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	n.d.	n.d.
Prix médian (en €)	n.d.	n.d.

Source : DV3F, traitement Aucame

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

Le volume de transactions des terrains à bâtir sur Potigny a fortement diminué en volume, de 60 %, entre les deux périodes d'analyse. Les prix au m<sup>2</sup> ont diminué entre les deux périodes d'analyse tout en restant supérieur aux prix pour l'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Falaise. Ainsi, les prix médians et les prix au m<sup>2</sup> ont diminué de 5 %.

Pour les maisons, le marché est dynamique puisque les volumes de ventes ont augmenté de 30 % et les prix de près de 25 %. Ces derniers demeurent en deçà de la médiane du Pays de Falaise mais ont tendance à s'en rapprocher.