

Communauté de communes de l'Est de la Somme

Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est une priorité. La mise en place d'une stratégie d'orientation et d'optimisation du foncier répond à plusieurs enjeux d'un aménagement durable du territoire.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. L'enjeu est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension.

Il s'agit, notamment, d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de réduire les coûts d'aménagement et lutter contre la spéculation foncière et la hausse des prix qui en découlent par une politique publique foncière volontariste.

Pour parfaire la connaissance des marchés fonciers et immobilier le CEREMA met à la disposition des collectivités une application gratuite qui permet de visualiser les demandes de valeurs foncières : AppDVF. Pour en savoir plus : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/cerema-concu-appdvf-application-gratuite-collectivites-afin-0#toc-l-outil-gratuit-de-visualisation-appdvf>

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

La [loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social](#) ouvre la faculté à l'État et à certains de ses établissements publics, de céder des biens de leur domaine privé à un prix inférieur à leur valeur vénale, par application d'une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité. Au préalable ces biens doivent être inscrits sur une liste de parcelles établie annuellement par le Préfet de région.

Actuellement la liste régionale compte un bien recensé permettant le développement d'opération de constructions de logement sur le territoire sur la commune de Ham, boulevard de la liberté.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) succède à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

C'est la [loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014](#) qui élargit le champ de compétences de cette commission.

Dans le département de la Somme, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été créée le 1^{er} août 2015 par arrêté préfectoral du 26 juin 2015 et sa composition définie par arrêté préfectoral du 3 septembre 2015.

Le règlement intérieur de la CDPENAF de la Somme prévoit que cette commission examine tout plan local d'urbanisme dont le territoire n'est pas couvert par un SCOT approuvé après la promulgation de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et qui a pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières.

Son secrétariat est assuré par les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme – Centre administratif départemental – Service aménagement et prospective – Bureau des politiques d'aménagement durable – Secrétariat de la CDPENAF – 1, bd du Port – 80026 Amiens cedex 1 – Tél : 03 22 97 20 52 – courriel : ddtm-cdcea@somme.gouv.fr

Pour en savoir plus :

http://www.somme.gouv.fr/content/download/23679/156014/file/presentation_CDPENAF80.pdf

Occupation du sol

La superficie de la communauté de communes de l'Est de la Somme est de 27 500 hectares.



Consommation foncière de la communauté de commune de l'Est de la Somme



DDTM80 / SAP / BSG
Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2017

Foncier avant 1970

Foncier de 1970 à 2006

Foncier de 2007 à 2016

INSEE	Commune	Surf com	Doc urba	Foncier avant 1970				Foncier de 1970 à 2006				Foncier de 2007 à 2016				
				Conso foncière totale (ha)	Conso foncière (ha)	Propriétés bâties	Surf moy (m ²)	Surf moy. hab indiv (m ²)	Conso foncière (ha)	Propriétés bâties	Surf moy (m ²)	Surf moy. hab indiv (m ²)	Conso foncière (ha)	Propriétés bâties	Surf moy (m ²)	Surf moy. hab indiv (m ²)
80542	Mesnil-Saint-Nicaise	683	RNU	94	80.2	171	4689	1294	10.3	78	1318	1005	3.2	21	1276	935
80197	Cizancourt	183	RNU	5	4.2	23	1819	1265	0.4	3	1318	1318	0	0	0	0
80701	Saint-Christ-Briost	783	CC	30	22.2	157	1414	1211	6.6	43	1529	1454	1.3	11	1088	1187
80474	Licourt	696	CC	34	25.8	138	1867	1395	7	42	1661	1324	1.7	10	1376	1324
80616	Pargny	369	CC	13	9.5	59	1602	1252	1.5	15	997	841	1.9	13	1260	1318
80638	Potte	336	CC	8	3.5	25	1397	1259	2.6	20	1301	1301	1.5	6	2558	3401
80272	Épéancourt	357	CC	17	11.8	36	3289	1443	2.8	16	1747	1290	2.5	10	2515	1732
80105	Billancourt	498	RNU	16	12.6	73	1727	1230	2.3	14	1633	1511	0.8	6	1358	1503
80465	Languevoisin-Quiquery	488	RNU	20	12.9	80	1615	1386	5.8	26	2229	1304	1	6	1475	1424
80726	Sancourt	725	PLU	29	19.5	90	2165	1639	7.5	45	1660	1560	2.4	8	3028	2960
80794	Villecourt	215	RNU	6	3.4	25	1370	980	2	13	1518	1480	0.7	4	1733	1733
80669	Rethonvillers	716	RNU	31	22.3	121	1841	1331	6.9	41	1682	1575	2.3	10	1784	1645
80684	Rouy-le-Petit	334	CC	20	15.9	51	3118	1405	3.6	14	2560	2026	0.7	4	1333	1209
80230	Curchy	970	CC	32	28.7	127	2259	1155	3.6	25	1458	1152	0.1	2	692	692
80683	Rouy-le-Grand	374	RNU	11	6.2	34	1984	1452	4.2	21	1984	1947	0.3	3	1014	1019
80144	Brouchy	816	PLU	46	33.8	187	1809	979	9.5	78	1217	948	2.3	20	1078	879
80034	Athies	1091	PLU	46	29.5	229	1289	1021	10.5	68	1546	1573	6.2	9	6848	944
80410	Ham	979	PLU	205	145.9	1353	1078	581	45.3	282	1606	546	13.8	42	3005	349
80139	Breuil	222	RNU	7	6	35	1716	1472	0.3	3	1022	1022	0.5	2	2740	0
80097	Béthencourt-sur-Somme	299	CC	13	7.7	55	1399	1041	5.6	17	3292	1554	0.1	3	291	291
80811	Voyennes	924	PLU	52	34.2	219	1561	1067	14.1	86	1635	1207	4.2	23	1599	886
80771	Ugny-l'Équipée	295	RNU	5	5	19	2613	2216	0.2	2	1069	1069	0.1	1	585	585
80226	Croix-Moligneaux	806	RNU	30	24.3	116	2094	1603	4.9	25	1949	1938	0.5	5	916	1100
80579	Muille-Villette	663	PLU	70	44.1	210	2100	944	21.3	132	1612	1044	4.6	40	955	902
80555	Monchy-Lagache	1547	PLU	126	95.3	218	4373	1439	29	96	3023	1172	1.8	13	1413	1481
80267	Ennemain	684	CC	21	13.6	79	1719	1284	6.6	44	1497	1391	0.8	6	1401	1401
80576	Moyencourt	423	CC	23	17.5	105	1668	1178	4.6	39	1179	1076	0.5	5	719	832
80829	Y	277	RNU	8	6.7	36	1851	1482	0.6	5	1101	1101	0.4	5	858	631
80658	Quivières	685	RNU	18	15.6	63	2480	1364	1.4	8	1726	1726	0.7	4	1757	1240
80158	Buverchy	187	RNU	5	4.4	18	2471	2126	0.8	4	2076	2076	0.2	1	863	1725
80442	Hombleux	1339	PLU	119	87.7	304	2884	1252	21.2	144	1471	1228	10.3	57	1608	985
80585	Nesle	776	PLU	148	93.4	780	1197	659	43.2	263	1642	717	11.3	36	2451	968
80284	Esmery-Hallon	1897	PLU	64	46.9	271	1731	1230	14.9	105	1424	1169	2.5	17	1236	820
80300	Falvy	617	CC	17	11.8	54	2179	1758	4.3	23	1872	1800	1.4	11	1297	1415
80750	Tertry	489	RNU	16	10.8	69	1561	1309	5.1	25	2055	2055	0.2	2	776	880
80389	Grécourt	238	RNU	5	4.4	16	2752	1718	0.3	2	1540	579	0.2	1	2451	2451
80568	Morchain	588	CC	28	17.8	102	1748	1486	7.8	51	1524	1524	2.3	15	1076	1456
80519	Matigny	702	PLU	38	28.2	178	1583	1244	6.7	45	1498	1106	3.1	18	1401	630
80605	Offoy	717	PLU	20	13.9	89	1560	1235	5.2	26	1988	1767	0.5	3	1145	965
80274	Eppeville	489	PLU	185	150.2	582	2581	814	31.1	192	1619	825	4.1	23	1502	616
80252	Douilly	1000	RNU	25	20.4	82	2488	1094	2.7	19	1427	1427	1.8	10	1491	1491

PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté de communes
DE L'EST DE LA SOMME

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PORTER A CONNAISSANCE

Analyse de la consommation foncière

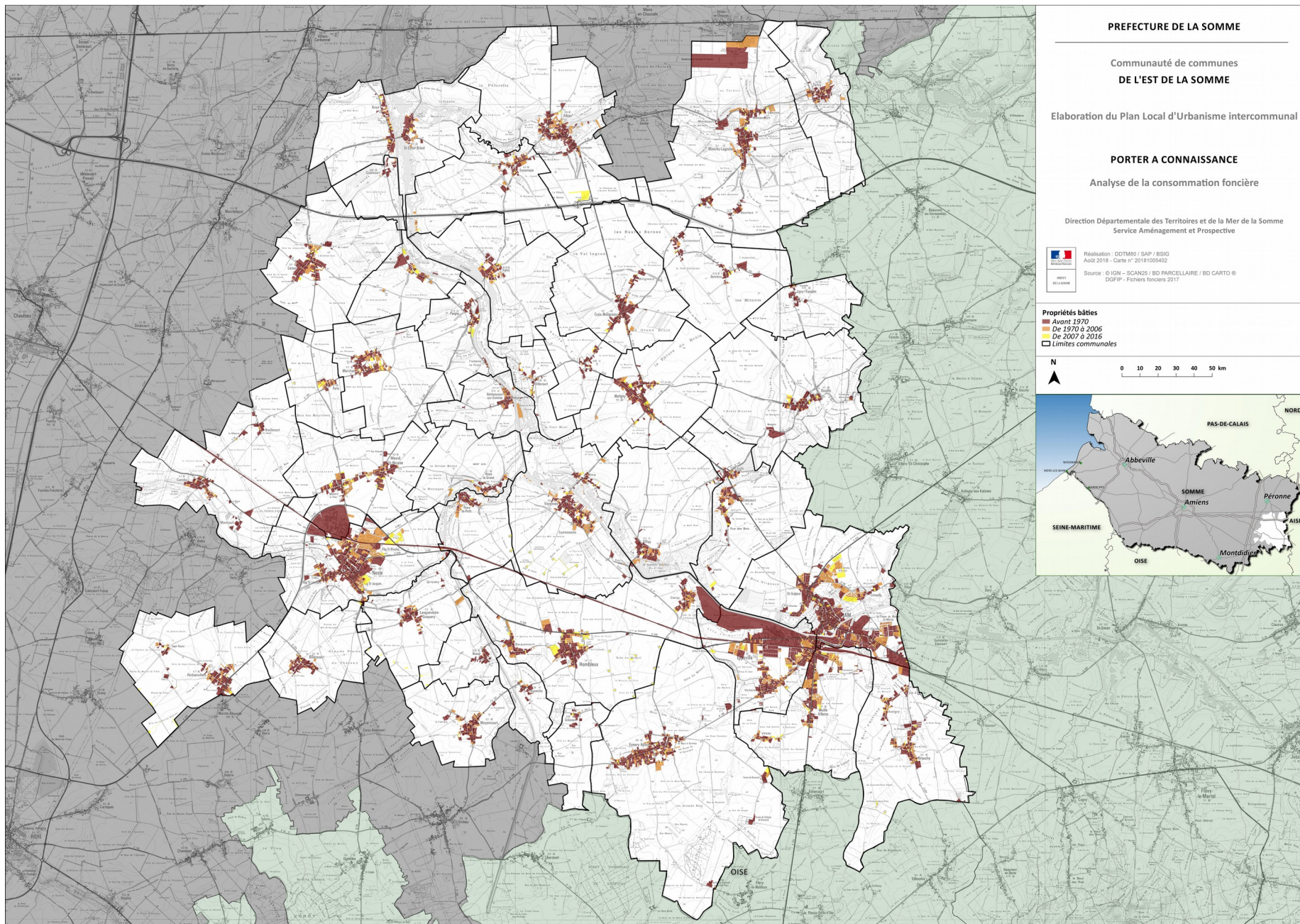
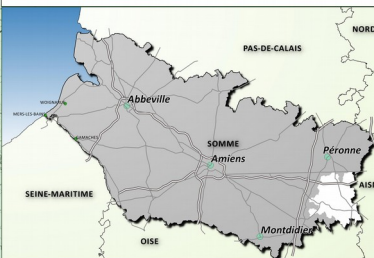
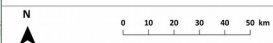
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme
Service Aménagement et Prospective



Réalisation : DDTM60 / SAP / BSIG
Août 2018 - Carte n° 20181005402

Source : © IGN - SCANS / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©
DGFIP - Fichiers fonciers 2017

Propriétés bâties
■ Avant 1970
■ De 1970 à 2006
■ De 2007 à 2016
□ Limites communales



Disponibilité foncière

Les articles L141-3 et L151-4 du code de l'urbanisme prévoient que les diagnostics des plans locaux de l'urbanisme doivent analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes ». Cet historique de la consommation foncière (habitat, commerce, équipements et services) doit être calculé avec les données les plus récentes possibles. A ce jour, les données les plus précises et actualisées reposent sur l'exploitation des fichiers « foncier » issus de la Direction générale des finances publiques et fournis sur demande et par voie de convention aux collectivités par les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Le dernier millésime disponible est celui de 2016. Néanmoins, il convient de préciser que ces données ne concernent que les parcelles cadastrées et ne couvrent pas l'exhaustivité du territoire.

La Direction départementale des territoires et de la mer utilise cette base de données pour déterminer l'historique de la consommation entre 2009 et 2016. Ces données doivent être retravaillées et la Direction départementale des territoires et de la mer se tient à votre disposition pour expliciter la méthodologie qu'elle utilise et des réunions spécifiques de travail peuvent être organisées à votre initiative dans le cadre de l'élaboration du diagnostic.

Votre contact : ddtm-sap-bsig@somme.gouv.fr

Protection du foncier agricole

Les espaces agricoles mais aussi naturels, forestiers, les haies, les zones humides, les jachères, etc., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement : filtrage de l'eau, réduction de CO2, lutte contre la perte de biodiversité, biodiversité, lutte contre l'érosion des sols, maintien ou création de paysages particuliers, réduction du ruissellement, etc .

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique, pour la construction d'équipements publics ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport.

Toute surface économisée est un gage de pérennité pour l'activité agricole, d'autant plus si sa valeur agronomique est élevée. Afin d'éviter au maximum le mitage sur

ces espaces, le règlement des zones agricoles A ou naturelles N devra être restrictif et explicite quant aux modes d'occupation qui y seront autorisés et ces derniers devront être bien en rapport avec la définition de la dite zone.

De même, l'élaboration du plan local d'urbanisme doit être l'occasion de s'interroger quant aux fonctions et usages des espaces agricoles afin d'y permettre le maintien ou la création d'éléments paysagers comme les haies qui ont également un rôle en termes de lutte contre l'érosion des sols ou au sein de la trame verte du territoire pour certaines espèces.

Enfin, l'élaboration du document peut aussi être le moment d'anticiper, permettre les souhaits d'évolutions des exploitants agricoles (maintien, extension, mise aux normes, diversification de l'activité, etc.) notamment par une phase d'enquête auprès des agriculteurs (questionnaires à renseigner, réunion spécifique avec la profession agricole, etc.).

Dents creuses, friches et résorption du logement vacant

La lutte contre la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles ou forestiers passe par des actions :

- de densification,
- de réinvestissement de friches industrielles, commerciales, agricoles, etc.
- de résorption des logements vacants (action de réhabilitation, démolition/reconstruction, etc.).

Cela implique un diagnostic fin en matière de recensement des dents creuses à partir des fichiers « fonciers » ci-dessus en termes de recensement des dents creuses constructibles c'est-à-dire non soumises à des risques avérés (axe de ruissellement, zone d'expansion de crue, etc.), n'ayant pas une fonction agricole y compris en coeur de bourg, ayant une forme acceptable et une surface suffisante pour accueillir une construction, etc.

Ce diagnostic sera complété par un recensement des friches industrielles, commerciales, agricoles, etc. et un point sur leur potentielle reconversion et le type de vocation (activités, habitat, rendues à l'activité agricole).

La communauté de communes compte plusieurs friches sur son territoire situées sur les communes d'Eppeville, Ham, Hombleux, Muille-Vilette, Monchy-Lagache. Cet inventaire sera bien entendu complété par une connaissance du territoire et des éventuelles fermetures d'entreprises, commerces ou cessations d'activités agricoles.