

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 ne présente pas de bien recensé permettant le développement d'opération de constructions de logement sur le territoire.

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

La commission départementale de la 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, modifié le 10 août 2018.

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 est de 29 860 hectares.



Consommation foncière de la communauté de commune de Terre de Picardie



DDTM80 / SAP / BSIG
Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

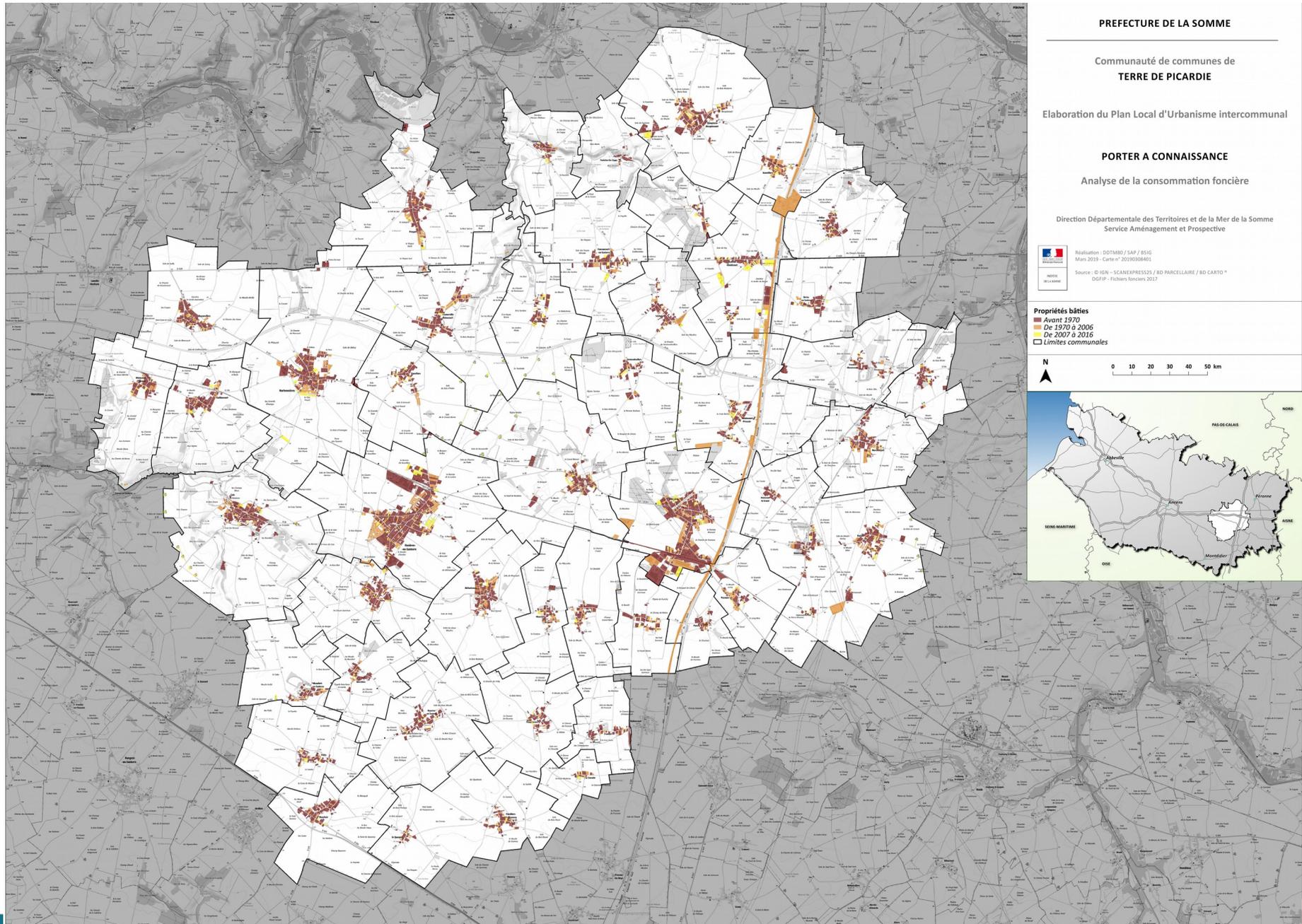
Foncier avant 1970

Foncier de 1970 à 2006

Foncier de 2007 à 2016

INSEE	Commune	Surf com	Doc urba	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)
80002	Ablaincourt-Pressoir	954	PLU	53	14	74	1892.1	1342.5	35.4	34	10417.8	1333.7	3.4	17	1989.2	858.5
80033	Assevillers	554	PLU	61	10.2	61	1676.2	1262.8	48.9	44	11104.8	839.2	1.5	10	1054.6	1205.8
80058	Bayonvillers	816	RNU	27	21.3	153	1395	1074.7	4.8	24	3981.2	1624.9	1.1	9	953	972.1
80067	Beaufort-en-Santerre	461	RNU	13	9.1	59	1537	1247.3	3	20	1521	1212.3	1	7	1121	831.2
80080	Belloy-en-Santerre	552	CC	17	14.4	74	1939.3	1668.2	1.9	12	1542.8	1542.8	0.8	7	1121.3	1169.8
80090	Berny-en-Santerre	443	RNU	15	12	59	2032.7	994.5	2.3	13	1767.5	1208.3	0.9	8	1095.6	1095.6
80116	Bouchoir	597	RNU	23	19.7	110	1790.9	1247.6	3.1	15	2055.5	1880.1	0.6	7	678.1	610.3
80162	Caix	1207	POS	49	36.6	288	1271	788.6	8.1	42	1918	1524.1	4.5	25	1713.3	906.1
80186	Chaulnes	854	PLU	181	114.7	555	2067.1	810.6	58	190	3051.8	767	8.7	54	1454.1	583.7
80189	La Chavatte	191	RNU	5	2.5	13	1950	1725.6	1.9	9	2102	1311.6	0.6	5	1016.8	1220.2
80191	Chilly	494	RNU	15	11.2	62	1800.3	1247.1	2.8	19	1487.3	1511	0.9	5	1257.3	1466.8
80194	Chuignes	462	RNU	11	7.9	71	1118.1	1049	2.1	15	1375.5	1375.5	0.8	5	1286.3	579.4
80247	Dompiere-Becquincourt	1116	PLU	59	44.9	258	1740	1173.1	9.2	64	1437.8	1291	5	19	2513.9	685.4
80288	Estrées-Deniécourt	653	PLU	69	28.6	109	2621.6	1322.3	26.7	31	8603.6	944.9	13.3	32	4037.7	942.5
80304	Fay	392	RNU	8	5.2	24	2180.2	1185.3	2.5	16	1570.8	1191.3	0.5	2	1343.5	2687
80320	Folies	569	RNU	12	9.5	48	1983.8	1358.1	1.7	10	1652.3	1652.3	1.2	9	1165	970.8
80325	Fontaine-lès-Cappy	349	RNU	5	4.5	27	1658.6	1047.6	0.2	2	1211	1211	0	0	0	0
80335	Foucaucourt-en-Santerre	698	RNU	26	18.2	90	2023.8	1289.5	4.8	26	1861.7	1295.3	3.4	13	2264.2	1219.8
80339	Fouquescourt	551	RNU	13	11.2	73	1533.9	1104.4	1.7	9	1834.9	1572.3	0.6	4	1141.2	1426.5
80342	Framerville-Rainecourt	999	CC	39	27.8	146	1906.4	1470.4	9.3	61	1528.3	1433.1	1.9	11	921.5	1399
80347	Fransart	306	RNU	13	10.9	56	1953.5	1268.2	1.7	11	1581.5	1691.4	0.2	3	322.7	753
80353	Fresnes-Mazancourt	568	RNU	14	11.7	48	2443	1402.7	2.2	9	2451.9	1885.1	0.5	5	902.8	902.8
80400	Guillaucourt	642	POS	30	23.6	137	1724	1087	3.9	31	1263.5	1249	2	19	972.6	928.4
80409	Hallu	391	RNU	19	10.7	49	2176.1	1565.7	7.1	19	3759.4	1502.8	1.1	9	896.3	1075.6
80417	Harbonnières	1546	PLU	78	55.3	438	1261.8	675.4	16	108	1485.8	579.2	7.1	45	1427	789.8
80432	Herleville	615	RNU	17	11.3	51	2208.2	1437.6	1.9	11	1748.9	1706.4	3.4	22	1542.7	1480.4
80481	Lihons	1251	CC	39	28.6	161	1778.4	948.2	7	40	1742.5	1348.5	3	23	1254.6	629.9
80509	Marchépot	532	CC	33	23.8	138	1725	1028.8	8.2	51	1604.9	1003.2	1.2	14	821.4	615.3
80520	Maucourt	372	RNU	13	9.9	67	1483.1	982.6	2.2	14	1541	1420.9	1.2	9	1332.7	815.3
80524	Méharicourt	707	RNU	35	24.7	164	1503.5	1184.7	9.4	58	1624.4	1050.4	1.3	8	1076	1614
80551	Misery	332	RNU	11	8.5	46	1856.8	1540.2	1.8	10	1796.1	1632.8	0.5	4	1291	1291
80617	Parvillers-le-Quesnoy	960	RNU	20	15.5	82	1887.7	1358.6	3.6	25	1429.9	1146.2	1	8	1040.4	1300.5
80621	Hypercourt	1643	CC	74	51.6	229	2254.9	1480.1	18.7	69	2713.7	1494	3.9	30	1136.2	1067.7
80644	Proyart	990	CC	44	31.5	209	1506.5	1101.3	10	86	1161.3	866.9	2.4	25	679.7	722
80646	Punchy	307	RNU	19	6.8	32	2120.8	1234.9	11.5	9	12801.3	879.8	0.4	4	892	710
80647	Puzeaux	378	CC	19	12	63	1908.1	1123.5	5.4	37	1459.9	1224.1	1.6	20	805.5	732.2
80680	Rosières-en-Santerre	1348	POS	181	132.2	816	1620.3	768	37.5	352	1065.5	743.2	11.2	70	1470.3	758
80682	Rouvroy-en-Santerre	745	RNU	21	18.3	97	1885.6	1403.5	1.2	9	1345.9	1345.9	1	6	1743.8	1839.8
80741	Soyécourt	521	RNU	22	14.2	76	1873.4	1525.5	6.5	17	3839	1991.6	0.9	4	1419	788.5
80781	Vauvillers	623	CC	22	14.4	83	1733.1	1218.5	5.5	47	1163.1	1113.1	2.2	13	1480.3	1143.9
80789	Vermandovillers	589	RNU	16	12.8	56	2281	1525	1.4	6	2330.8	1547	1.9	16	1093.4	960.1
80814	Vrély	569	RNU	31	22.6	170	1329.1	1052.9	6.9	51	1357.9	1129.1	1.4	9	1606.7	1252.2
80823	Warvillers	423	RNU	11	9	51	1756.6	1410.2	1.7	9	1875.8	1875.8	0.4	5	885.4	832
80824	Wiencourt-l'Équipée	591	RNU	20	14.7	103	1429.7	1158.6	4.2	23	1806	1806.9	1	9	1017.8	1130.9

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 :

Nom de la Friche	Code INSEE	Commune	Localisation
Voies SNCF	80186	CHAULNES	Faubourg /Périphérie
Voie ferrée Saint-Just Péronne	80509	MARCHELEPOT	Campagne
Distillerie Boinet	80353	FRESNES-MAZANCOURT	Hors tissu urbain
Saine	80789	VERMANDOVILLERS	Centre
Ferinox	80680	ROSIERES-EN-SANTERRE	limite périphérie/campagne
Carrière de Rainecourt	80342	FRAMERVILLE-RAINECOURT	Hors tissu urbain
Ancien site bascule (Bettraves)	80447	HYENCOURT-LE-GRAND	Hors tissu urbain
Etablissement Maréchal	80680	ROSIERES-EN-SANTERRE	Centre bourg

Cet inventaire sera bien entendu complété par les auteurs du plan local d'urbansime, voire actualisé, par une connaissance du territoire et des éventuelles fermetures d'entreprises, commerces ou cessations d'activités agricoles.