

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.

Dans le cadre du plan biodiversité, un observatoire de l'artificialisation est créé par le CEREMA, l'IGN et l'Irstea. On y retrouve les données relatives à l'artificialisation des sols :

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2017>

Pour parfaire la connaissance des marchés fonciers et immobiliers 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 et modifiée le 10 novembre 2020.

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 – Service Aménagement et Prospective – Bureau des Politiques d'Aménagement Durable – Secrétariat de la CDPENAF –



35, rue de la vallée – 80000 Amiens – Tél : 03 64 57 24 75 et 03 64 57 24 74
– courriel : ddtm-cdcea@somme.gouv.fr

Pour en savoir plus :

<https://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-urbanisme/Foncier/Commission-departementale-de-la-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers>

Occupation du sol

La superficie de la communauté de communes Avre Luce Noye est de 39 951 hectares.

1 298,50 hectares ont été consommés sur la communauté de communes jusque fin 2009 ce qui représente 4,02 % de la consommation foncière du département sur cette période.

93 hectares (dont 72 hectares en dehors de la tâche urbaine) ont été consommés de 2010 à 2019 (10 ans) ce qui représente 5 % de la consommation foncière du département sur cette période.

Sur les 93 hectares consommés, 50,98 correspondent à du bâti d'habitation, 41,87 à du bâti d'activité et 0,15 à du bâti mixte.

Sur les 72 hectares consommés en dehors de la tâche urbaine, 32,6 correspondent à du bâti d'habitation, 39,3 à du bâti d'activité et 0,1 à du bâti mixte.

Le principe de division par deux de la consommation décennale passée (2010-2019) se traduit par une consommation de 36 hectares pour la période 2020-2029 soit 3,6 hectares par an en moyenne.

Le plan biodiversité 2018-2024, publié le 4 juillet 2018, a fixé un objectif de zéro artificialisation « nette » sur le territoire.

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme reprenant l'objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici

2050. À l'échelle nationale, le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 devra être réduit de 50% par rapport à la décennie précédente.

Un décret en Conseil d'État détaillera les conditions d'application du nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme et établira une nomenclature des sols artificialisés. La loi prévoit une territorialisation et une différenciation des objectifs chiffrés, afin de permettre aux collectivités d'adapter ces objectifs à leurs spécificités locales.

En l'attente d'une territorialisation des objectifs de consommation foncière, les dispositions applicables aux documents d'urbanisme locaux sont celles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé par arrêté du 4 août 2020 par la préfecture de région des Hauts de France, et prescrivant la division par trois du rythme de consommation foncière à l'horizon 2030 et par six à l'horizon 2050 (par rapport à la consommation foncière entre 2003 et 2012 hors tâche urbaine).

Au vu de la consommation 2003-2012 hors tâche urbaine (soit 112 hectares pour la communauté de communes Avre Luce Noye), les objectifs du SRADDET imposent une consommation de :

- * pour 2030 : 37 hectares pour la période 2021-2030 soit 3,7 hectares en moyenne par an ;
- * pour 2040 : 28 hectares pour la période 2031-2040 soit 2,8 hectares en moyenne par an ;
- * pour 2050 : 19 hectares pour la période 2041-2050 soit 1,9 hectare en moyenne par an ;
- * objectif du ZAN au-delà de 2050.

Le SRADDET vise, à l'échelle régionale, une proportion de surfaces mobilisées de $\frac{2}{3}$ en renouvellement urbain et $\frac{1}{3}$ en extension.

La loi « Climat et Résilience » prévoit également l'introduction de mesures complémentaires pour lutter contre l'artificialisation des sols :

- conditionner les ouvertures à l'urbanisation dans les PLU à une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées ;

- rétablir la capacité d'auto-saisine de la CDPENAF pour les PLU arrêtés couverts par un SCOT ;
- rendre obligatoire dans les OAP des PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser, jusqu'à présent facultatif ;
- réduire de 9 à 6 ans le délai au-delà duquel il est nécessaire de recourir à une procédure de révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU ;
- réduire de 9 à 6 ans le délai précédent l'évaluation des PLU ;
- permettre au sein des PLU d'inscrire, dans les zones d'aménagement concertées (ZAC), une densité minimale de constructions ;
- permettre une plus grande densité dans les projets réalisés dans des friches par un bonus de constructibilité de 30 % qui peut favoriser l'équilibre économique (article 211).

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.

À 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 2019. 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 2010 et 2019. 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 intercommunal 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 cœur 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 carte ci-jointe liste les friches potentielles sur la Communauté de Communes Avre Luce Noye.

Les friches potentielles les plus importantes en surface sur la Communauté de Communes Avre Luce Noye sont situées sur les parcelles suivantes :

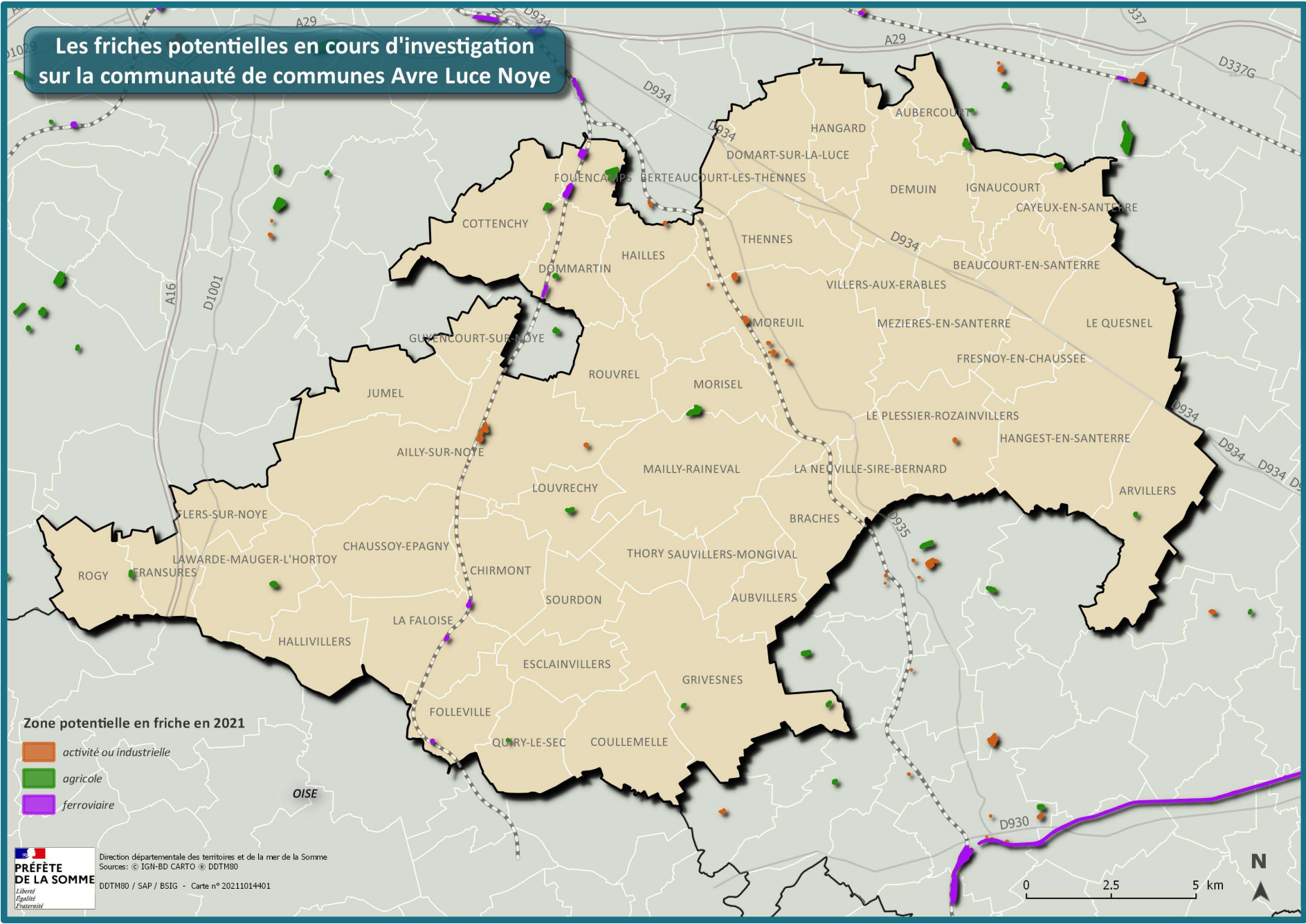
Communes	Type de friche	Section	Parcelle	Surface (m2)
Ailly-sur-Noye	industrielle	ZL	13	14118,82
Ailly-sur-Noye	industrielle	ZL	132	20543,88
Ailly-sur-Noye	activité	ZP	9	4354,26
Arvillers	agricole	ZE	16	4754,55

Communes	Type de friche	Section	Parcelle	Surface (m2)
Aubercourt	agricole	OC	307	16160,6
Cayeux-en-Santerre	bâtiment agricole	OA	23	4761,55
Cayeux-en-Santerre	bâtiment agricole	OA	248	9576,25
Chirmont	ferroviaire	OT	165	8365,19
Cottenchy	agricole	OB	72	15289,67
Dommartin	agricole	ZD	9	7175,11
Dommartin	ferroviaire	ZD	41	7726,41
Faloise	ferroviaire	AC	98	5614,34
Folleville	ferroviaire	ZA	31	3824,98
Fouencamps	agricole	OX	16	51612,04
Fouencamps	agricole	OX	16	4544,18
Fouencamps	ferroviaire	OZ	36	26827,02
Fouencamps	ferroviaire	AB	6	35276,82
Grivesnes	agricole	OT	86	4556,94
Grivesnes	agricole	OS	53	6297,39
Lawarde-Mauger-l'Hortoy	bâtiment agricole	OA	147	15795,84
Louvrechy	agricole	ZD	2	10915,44
Mailly-Raineval	agricole	ZD	13	43238,62
Moreuil	activité	AH	264	6024,34
Moreuil	activité	OZ	428	15186,17
Moreuil	activité	AK	39	1168,38

Communes	Type de friche	Section	Parcelle	Surface (m2)
Moreuil	activité	AB	94	12322,11
Moreuil	activité	AR	52	1000,8
Moreuil	activité	AH	531	2309,39
Plessier-Rozainvillers	activité	ZD	9	4455,74
Quiry-le-Sec	agricole	ZL	21	2991,02
Rogy	agricole	ZC	10	8819,45

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

Les friches potentielles en cours d'investigation sur la communauté de communes Avre Luce Noye




PRÉFÈTE DE LA SOMME
 Liberté
 Égalité
 Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme
 Sources : © IGN-BD CARTO © DDTM80
 DDTM80 / SAP / BSG - Carte n° 20211014401

