

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-appdvv-application-gratuite-collectivites-afin-0#toc-l-outil-gratuit-de-visualisation-appdvv>

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 commune d'Amiens est de 5 053 hectares.

2417,1 hectares ont été consommés sur la commune d'Amiens jusque fin 2009 ce qui représente 7,47 % de la consommation foncière du département sur cette période.

73,21 hectares (dont 41,5 hectares en dehors de la tâche urbaine) ont été consommés de 2010 à 2019 (10 ans) ce qui représente 3,9 % de la consommation foncière du département sur cette période.

Sur les 73,21 hectares consommés, 36,75 correspondent à du bâti d'habitation, 34,86 à du bâti d'activité et 1,6 à du bâti mixte.

Sur les 41,5 hectares consommés en dehors de la tâche urbaine, 18,5 correspondent à du bâti d'habitation, 22,1 à du bâti d'activité et 0,9 à du bâti mixte.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 fixait comme objectif de réduire de moitié le rythme annuel de l'urbanisation d'ici 2020.

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

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité (SRADDET) approuvé par arrêté du 4 août 2020 par la préfecture de région des Hauts de France, acte cette trajectoire en 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).

La consommation foncière hors tâche urbaine devrait donc être de 20,75 hectares pour la période 2020-2029 (soit 2 hectares en moyenne par an).

Au vu de la consommation 2003-2012 hors tâche urbaine (soit 41,5 hectares pour Amiens), les objectifs du SRADDET se traduiraient par une consommation de :

* pour 2030 : 23,6 hectares pour la période 2021-2030 soit 2,36 hectares en moyenne par an ;

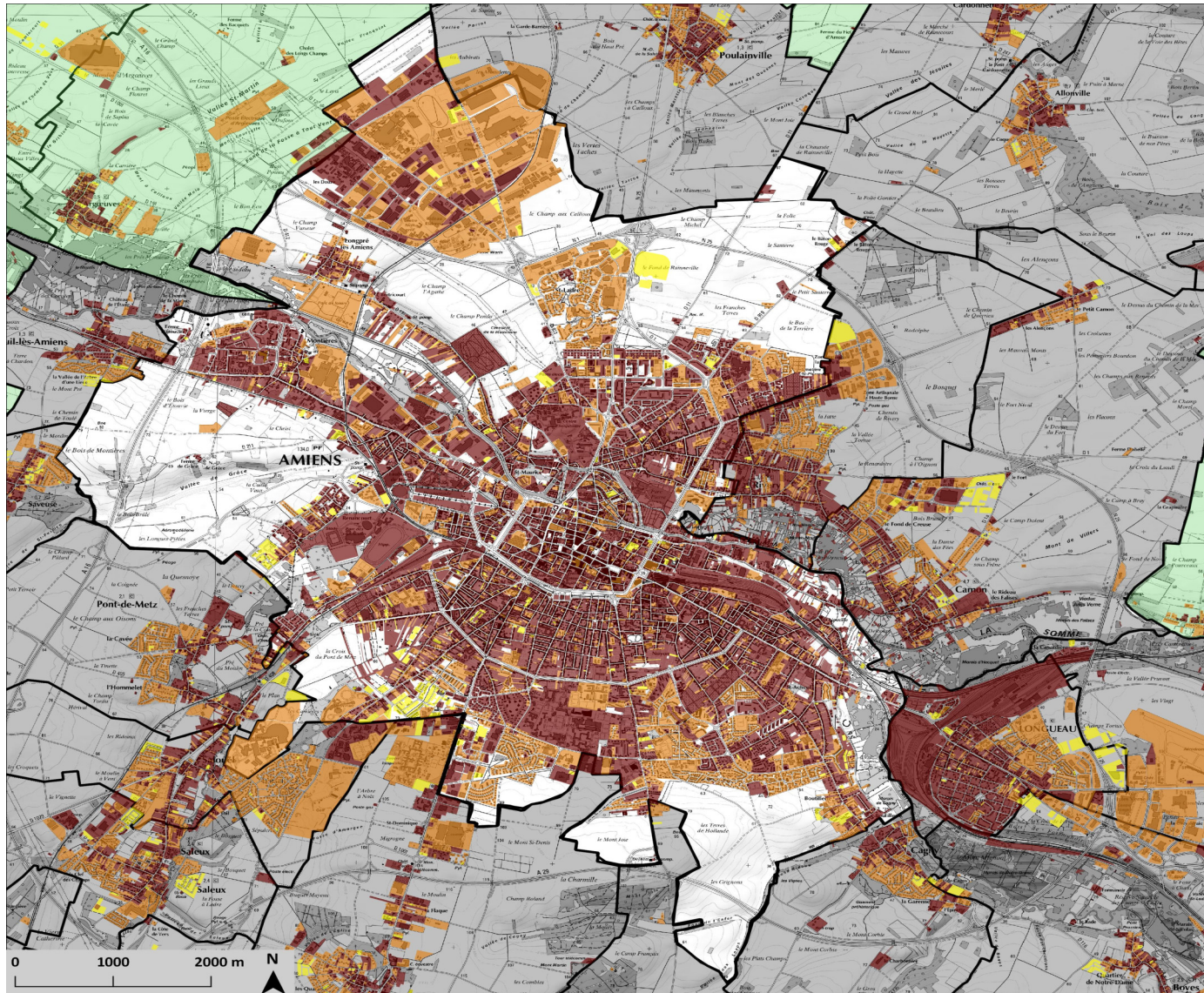
* pour 2040 : 17,7 hectares pour la période 2031-2040 soit 1,77 hectare en moyenne par an ;

* pour 2050 : 11,8 hectares pour la période 2041-2050 soit 1,18 hectare en moyenne par an ;

* objectif du ZAN au-delà de 2050.

En ce qui concerne les règles du SRADDET, les objectifs (division par 3, 4, 6) devraient être territorialisés prochainement.

La loi climat et résilience devrait prochainement acter dans la réglementation les objectifs de réduction de la consommation foncière et les périodes à prendre en compte pour le calcul.



Commune de AMIENS Consommation du foncier

La commune comptait 133891 habitants en 2018.

La superficie totale est de 5053 hectares.

La consommation foncières est de :
 1546 hectares jusqu'en 1969.
 871 hectares de 1970 à 2009.
 73 hectares de 2010 à 2019.
 Soit un total de 2490 hectares, qui représente 49,5 % de la superficie de la commune.

La surface moyenne des propriétés bâties est de
 651 m² jusqu'en 1969.
 2501 m² de 1970 à 2009.
 1260 m² de 2010 à 2019.

Le foncier bâti d'Amiens représente 47 % de la surface totale bâtie sur la communauté de communes

Concernant l'habitat individuel, la surface moyenne consommée est de :
 307 m² par maison jusqu'en 1969.
 505 m² par maison de 1970 à 2009.
 336 m² par maison de 2010 à 2019.

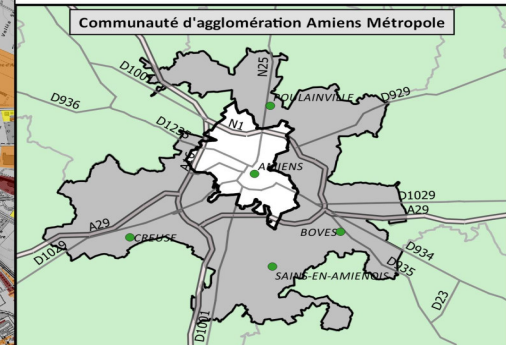
Les aménagements légers non imperméabilisés réversibles représentent :
 627752 m² jusqu'en 1969.
 311271 m² de 1970 à 2009.
 0 m² de 2010 à 2019.

Parcelles bâties

- Jusqu'au 31 décembre 1969
- Du 1er janvier 1970 au 31 décembre 2009
- Du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2019
- Limites communales

Réalisation : DDTM80 / SAP / BSIG
 Mai 2021 - Carte n° 20210507401

PRÉFÈTE DE LA SOMME Source : © IGN - SCAN25 TOPO / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©
 DGFIP - Fichiers fonciers 2020
 INSEE 2018



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 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 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 commune d'Amiens
 Les friches potentielles les plus importantes en surface sur la commune sont situées sur les parcelles suivantes :

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.

Type de friche	section	parcelle	Surface (m2)
activité	HZ	85	8624,82
activité	KT	39	8639,41
industrielle	ZH	138	26238,76
activité	IY	89	82323,46
activité	VP	62	110498,96
industrielle	EP	104	16404,64
industrielle	KT	105	96392,82
agricole	ZR	37	70000,66
industrielle	KT	205	268633,77
industrielle	IT	837	35074,83
activité	BC	139	33144,6
industrielle	KV	409	20892,89
agricole	KW	169	208684,73
agricole	LV	37	25372,89
industrielle	CM	400	8994,16
activité	IR	218	12766,5
agricole	HX	427	26364,48
agricole	IR	89	8904,03
agricole	IO	146	20583,71
agricole	IO	548	31581,62
agricole	LY	62	9891,81

Recensement de friche potentielle en cours d'investigation de terrain sur la commune d'Amiens

