

# Pôle métropolitain du grand Amiénois

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

## Schéma de cohérence territoriale et foncier

Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, un document d'orientation et d'objectifs (article L.141-2 du code de l'urbanisme).

Chacune de ces pièces constitutives du schéma comprend des informations et/ou dispositions relatives au foncier.

Ainsi, « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de

biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(...). Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les **capacités de densification et de mutation** en application de l'article L. 151-4.

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.** (...) » (article L.141-3 du code de l'urbanisme).

Concernant Le projet d'aménagement et de développement durables, celui-ci « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de **préservation et de mise en valeur des ressources naturelles**, de **lutte contre l'étalement urbain**, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. (...) ».

L'ensemble des orientations seront déclinées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale, pièce du SCOT avec laquelle la compatibilité des programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les plans locaux d'urbanisme, sera définie.



## 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 présente un bien recensé permettant le développement d'opération de constructions de logement sur le territoire (Montdidier – Place de la gare).

Pour en savoir plus :

<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-urbanisme/Foncier/Foncier-public>

## 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<sup>er</sup> 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.

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, « *Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, est également consultée à sa demande la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » .

Par ailleurs, l'article L.143-20 du code de l'urbanisme prévoit que « *L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de*

*schéma et le soumet pour avis : (...) à la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers* ».

Le secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 25 75 – courriel : [ddtm-cdcea@somme.gouv.fr](mailto:ddtm-cdcea@somme.gouv.fr)

Pour en savoir plus :

[http://www.somme.gouv.fr/content/download/23679/156014/file/presentation\\_CDPENAF80.pdf](http://www.somme.gouv.fr/content/download/23679/156014/file/presentation_CDPENAF80.pdf)

## Disponibilité foncière

L'article L141-3 du code de l'urbanisme prévoit que le diagnostic du schéma de cohérence territoriale analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. 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](mailto: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, lutte contre l'érosion des sols, maintien ou création de paysages particuliers, réduction du ruissellement, etc .

Le schéma de cohérence territoriale 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 DOO pourra prévoir que 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, la révision du SCOT 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 :

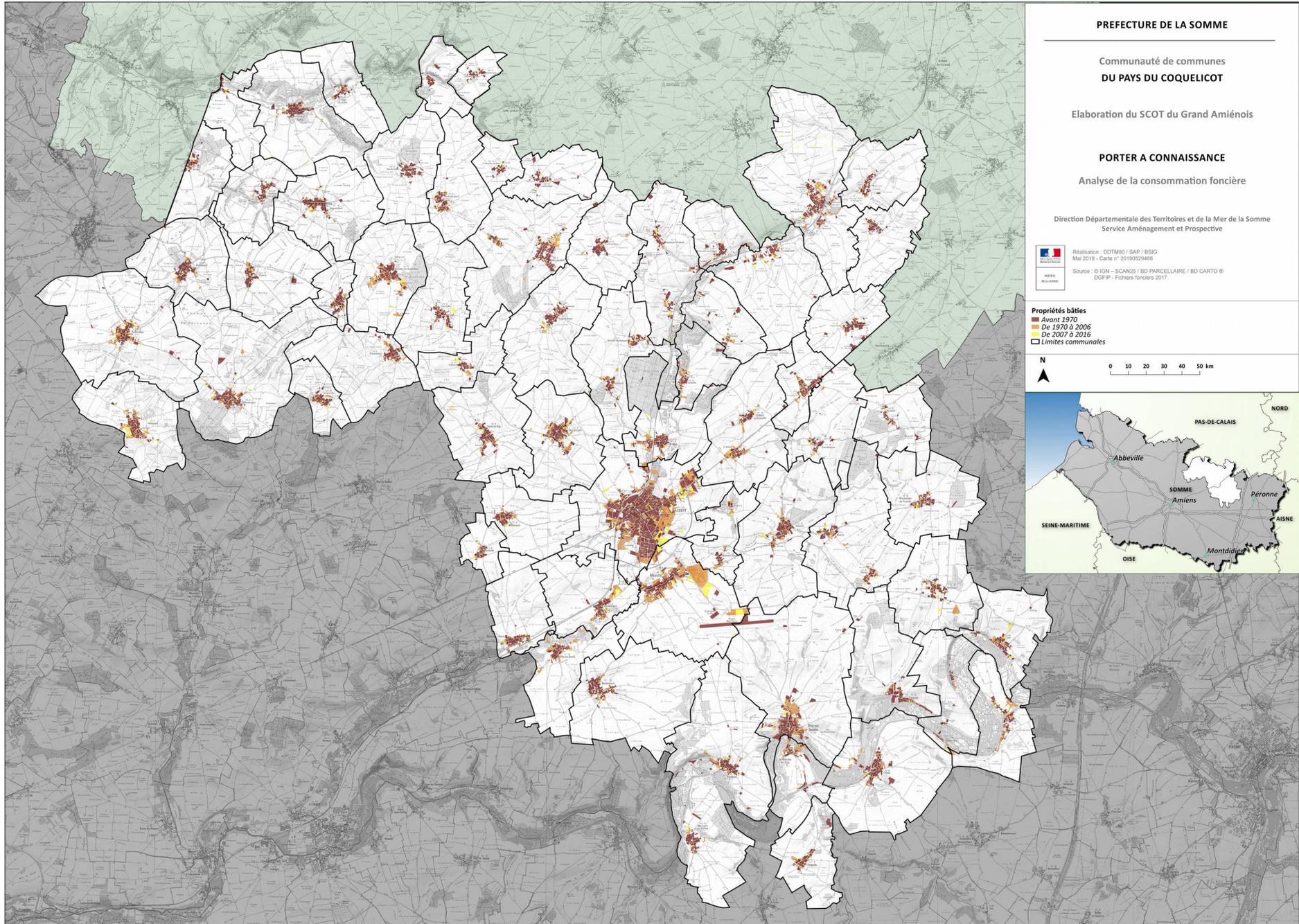
- de densification,
- de réinvestissement de friches industrielles, commerciales, agricoles, etc.
- de résorption des logements vacants (action de réhabilitation, démolition/reconstruction, etc.),
- de penser la réversion et/ou la mutabilité des constructions dès la conception en amont du projet de développement.

Ce diagnostic implique un travail de définition de critères de constructibilité des dents creuses, d'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).

Un observatoire du foncier par type d'activités (foncier économique, commercial, à vocation d'habitat) pourrait être mis en place afin de mieux suivre les phénomènes à l'oeuvre sur le territoire, d'anticiper certaines fermetures d'entreprises, de mettre en œuvre une véritable stratégie foncière à l'échelle du pôle métropolitain qui transcende les périmètres des établissements publics compétents et permet d'assurer une cohérence et d'organiser les complémentarités à l'échelle du pôle métropolitain.

## Evolution de l'urbanisation par communauté de communes





PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté de communes  
**NIEVRE ET SOMME**

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

**PORTER A CONNAISSANCE**

Analyse de la consommation foncière

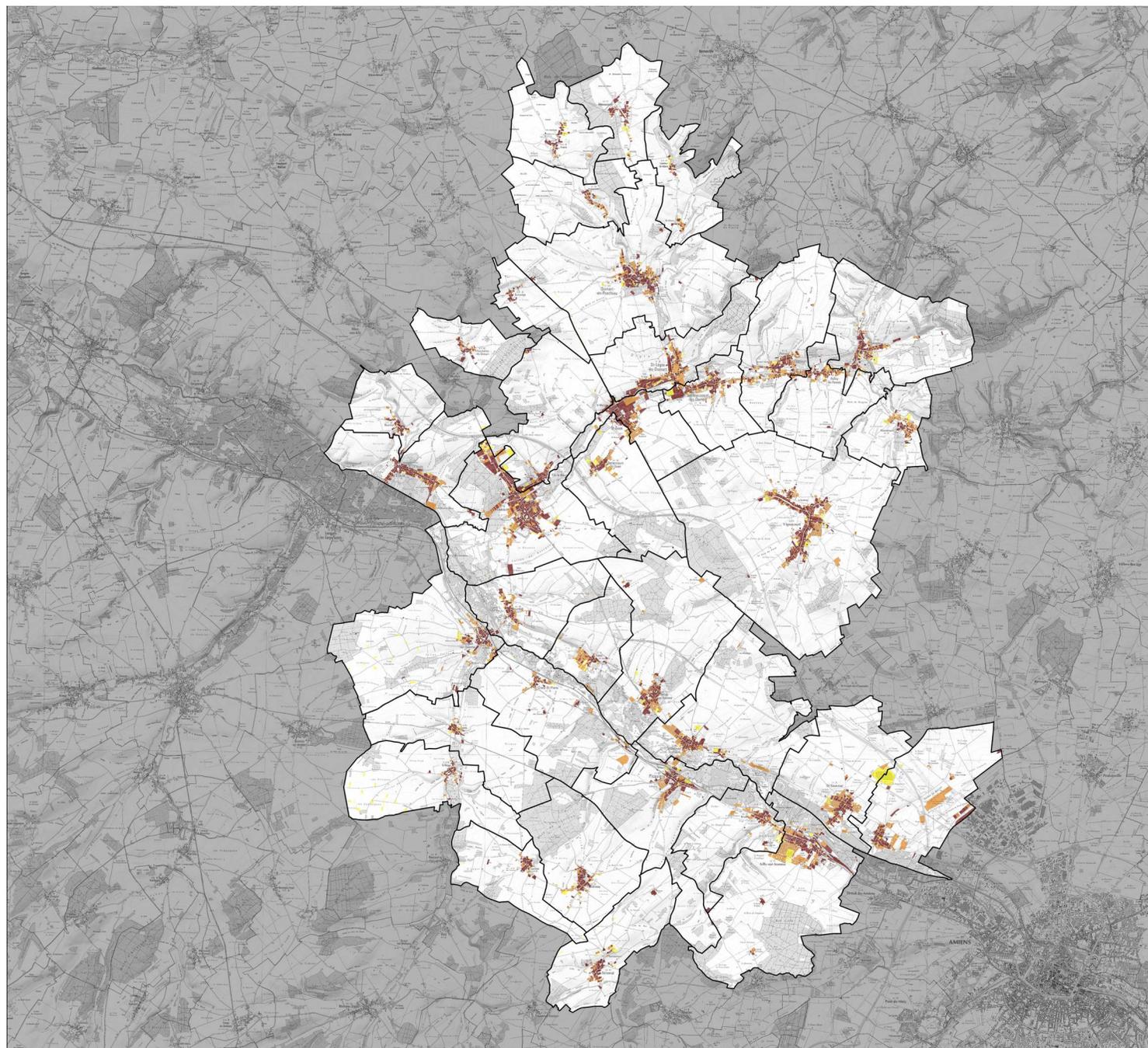
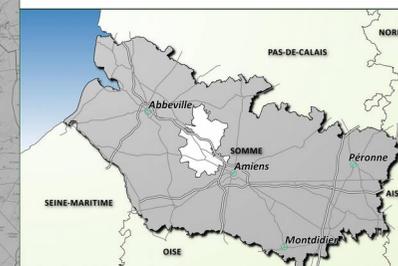
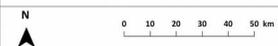
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme  
Service Aménagement et Prospective



Réalisation : DDTM80 / SAP / BSIG  
Mai 2016 - Carte n° 2016003437

Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGFIP - Fichiers fonciers 2017

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



PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté d'agglomération d'  
**AMIENS METROPOLE**

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

**PORTER A CONNAISSANCE**

Analyse de la consommation foncière

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



Réalisation : DDTM/S / SAP / BSIG  
JUN 2019 - Carte n° 2019060440

Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGFiP - Fichiers fonciers 2017

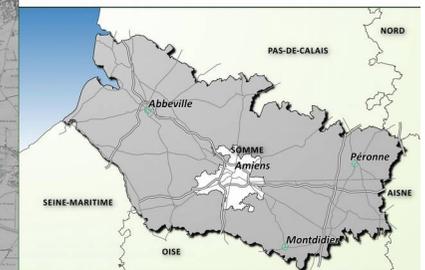
**Propriétés bâties**

- Avant 1970
- De 1970 à 2006
- De 2007 à 2016
- Limites communales

N



0 10 20 30 40 50 km



PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté de communes  
**DU GRAND ROYE**

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

**PORTER A CONNAISSANCE**

Analyse de la consommation foncière

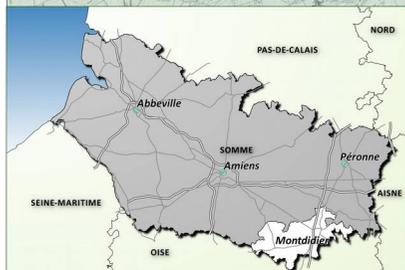
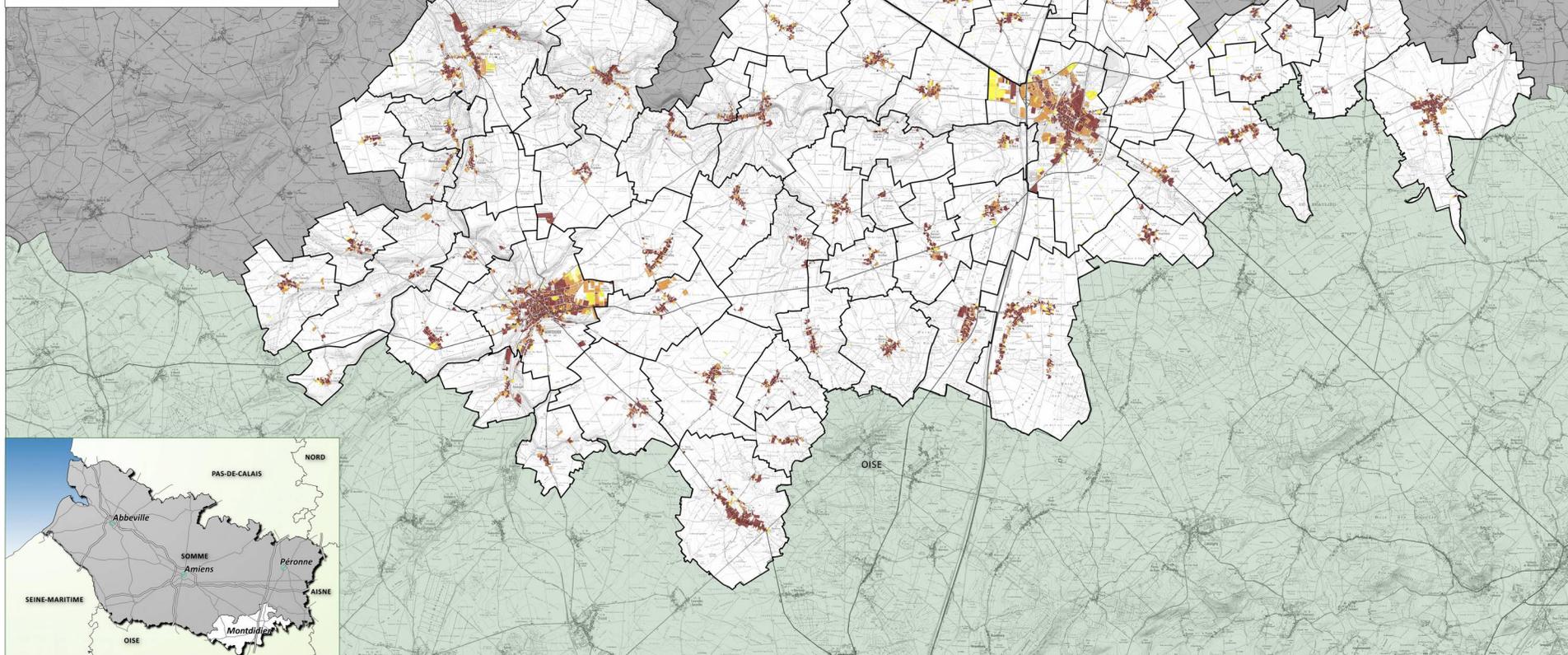
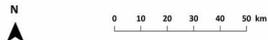
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme  
Service Aménagement et Prospective

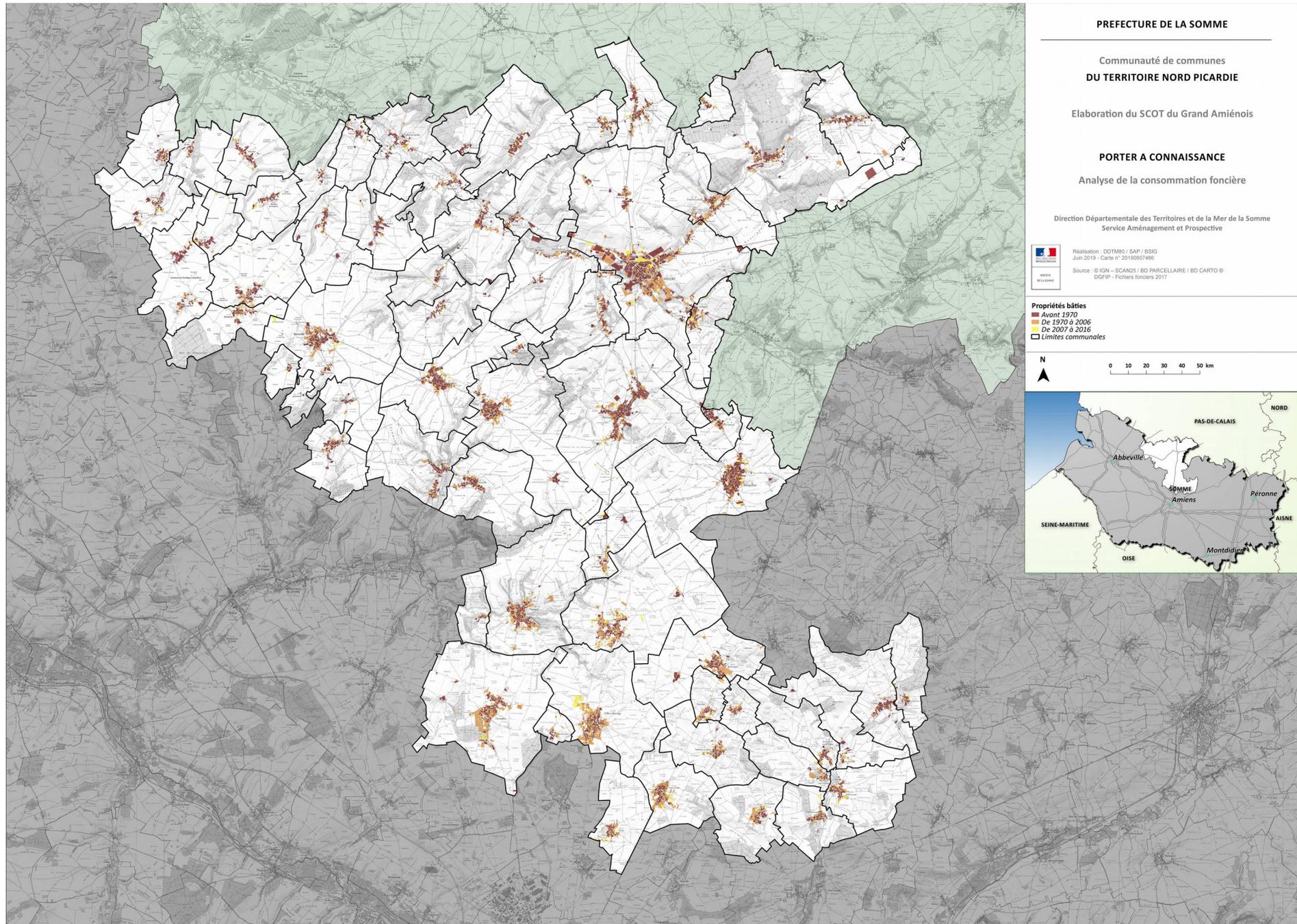


Réalisation : DDTM80 / SAP / BSIG  
Juin 2019 - Carte n° 20190605463

Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGFiP - Fichiers fonciers 2017

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





**PREFECTURE DE LA SOMME**

Communauté de communes  
**AVRE LUCE NOYE**

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

**PORTER A CONNAISSANCE**

Analyse de la consommation foncière

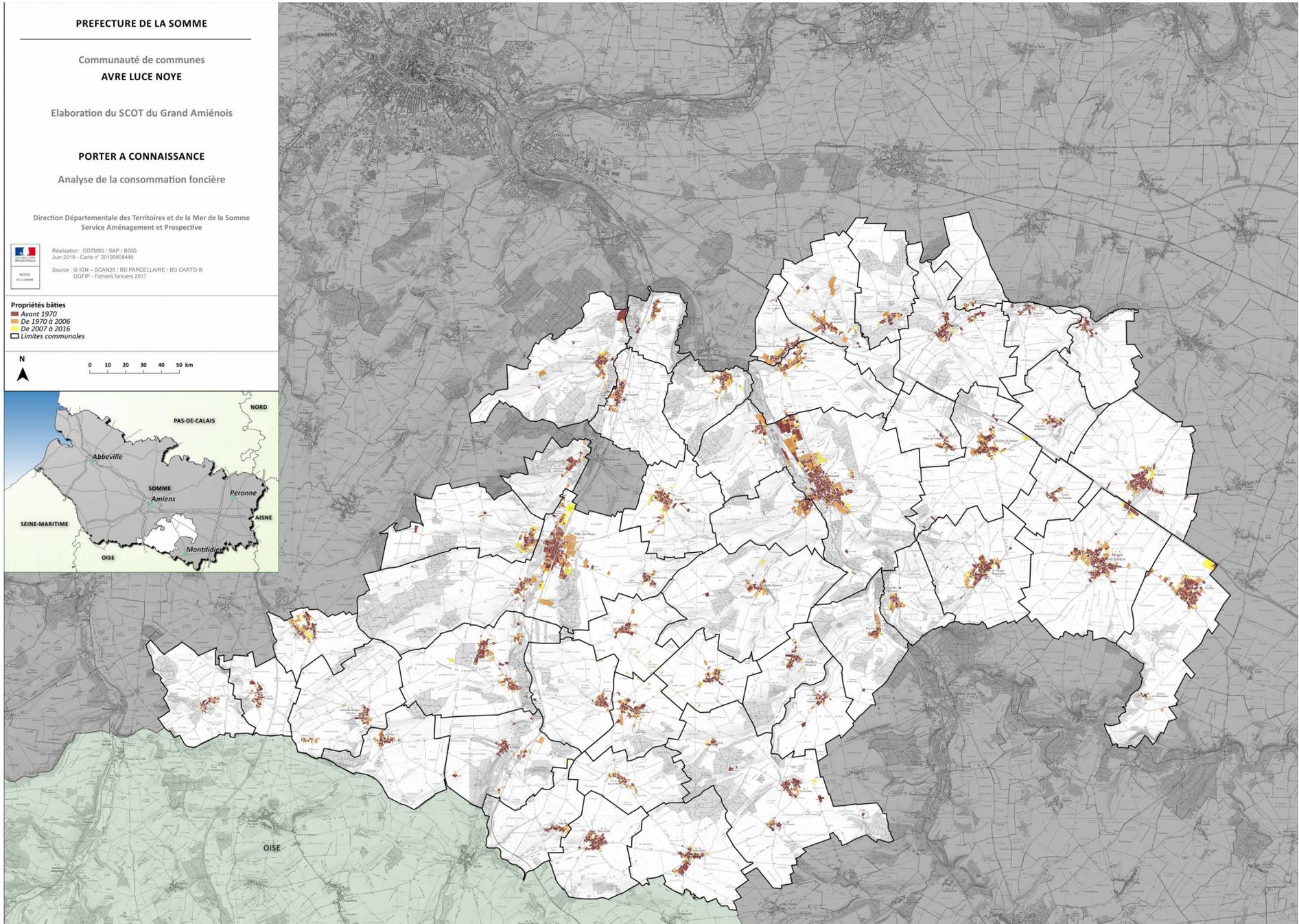
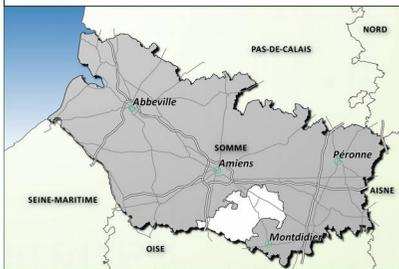
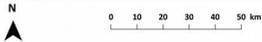
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme  
Service Aménagement et Prospective



Réalisation : DDTM80 / SAP / BSIG  
Juin 2019 - Carte n° 20190608448

Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGFiP - Fichiers fonciers 2017

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



PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté de communes  
DU VAL DE SOMME

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

PORTER A CONNAISSANCE

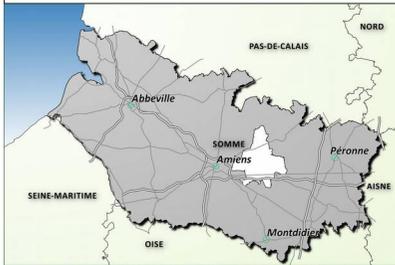
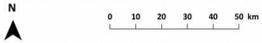
Analyse de la consommation foncière

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



Réalisation : DDTM80 / SAP / BSIG  
Jun 2019 - Carte n° 20190609434  
Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGFiP - Fichiers fonciers 2017

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



PREFECTURE DE LA SOMME

Communauté de communes  
**SOMME SUD-OUEST**

Elaboration du SCOT du Grand Amiénois

**PORTER A CONNAISSANCE**

Analyse de la consommation foncière

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



Jun 2019 - Carte n° 201906054120

Source : © IGN - SCAN25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©  
DGPR - Fichiers Fonciers 2017

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

