

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 aux multiples 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 ou d'équipements publics. 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 de 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 CERAMA, l'IGN et l'Irstea. On y retrouve les données relatives à l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019>

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>

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) a succédé 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. La dernière modification de sa composition date du 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 – 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/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-urbanisme/Foncier/Commission-departementale-de-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers/Commission-departementale-de-la-preservation-des-espaces-naturels-agricoles>

Occupation du sol

Au cours de la décennie 2011-2021, 17,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire communal, dont 13,5 hectares liés au développement économique en lien avec la ZA de la Blanche tâche (source : *Portail national de l'artificialisation*). Environ 70 % de la consommation foncière globale a été réalisée en extension de la tâche urbaine.

La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme effectue une correction annuelle des données de consommation foncière issues des Fichiers fonciers. Au vu de cette correction :

165,7 hectares ont été consommés sur la commune de Camon jusque fin 2009, ce qui représente 0,5% de la consommation foncière du département sur cette période ;

16,7 hectares (dont 13 hectares en dehors de la tâche urbaine) ont été consommés de 2011 à 2020¹ inclus (10 ans) ce qui représente 0,9% de la consommation foncière du département sur cette période.

Sur les 16,7 hectares consommés, 4,1 ha correspondent à du bâti d'habitation, 12,4 ha à du bâti d'activité et 0,08 ha à du bâti mixte.

1 N.B. Période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020

La différence de 0,7 ha entre le portail de l'artificialisation et les fichiers fonciers corrigés par la DDTM s'explique par les manières de comptabiliser qui peuvent être différentes.

Dans ce cas précis, l'écart peut venir du fait que l'ensemble de la surface de la ZAC ait été compté comme artificialisé dès sa création alors que pour la DDTM les surfaces sont considérées comme artificialisées seulement lorsque les travaux sont achevés.

L'écart entre le portail et les fichiers fonciers corrigés par la DDTM n'est que de 4%, ce qui est peu par rapport au décompte des surfaces.

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.

La loi N°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « loi Climat et Résilience ») acte dans la réglementation les objectifs de réduction de la consommation foncière par tranche de dix années jusqu'à l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050.

L'objectif ZAN s'inscrit dans la continuité des différentes mesures législatives et réglementaires prises depuis deux décennies afin de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Dans un premier temps, l'objectif ZAN impose aux territoires d'inscrire dans leur document d'urbanisme un objectif de division par deux de leur consommation foncière historique pour la période 2021-2031. Cet objectif reposera sur la consommation historique effective du territoire pendant les dix années qui précèdent l'adoption de la loi Climat et Résilience, soit sur la période 2011-2021.

La législation concernant l'objectif ZAN a évolué en 2023. La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 *visant à faciliter la mise en œuvre des*

objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux instaure :

- la création d'une conférence régionale de la gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols, consultable notamment pour qualifier les projets d'envergure européenne, nationale ou régionale et réunir une conférence départementale pour tout sujet lié à la réduction de l'artificialisation des sols à l'échelle communale ou intercommunale ;
- un décompte de 12 500 ha, dont 10 000 ha dédiés aux SRADDET, (forfait national) des projets d'envergure européenne ou nationale ;
- un décompte régional des projets d'envergure régionale ;
- un droit universel à la consommation d'espace NAF de 1 ha (mutualisable à l'échelle intercommunale), pour toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme (prescrit, arrêté ou approuvé) avant le 22 août 2026 (sans préjudice aux modalités de comptabilisation de la consommation des espaces NAF) ;
- la prise en compte des opérations de renaturation dans les objectifs de consommation foncière pour la période 2021-2031 ;
- l'instauration d'un sursis à statuer pour l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces NAF ;
- la renaturation des surfaces artificialisées dans les zones exposées au recul du trait de côte (peut donc donner des droits à consommer). Au terme de chaque tranche de dix années, ces surfaces seront de nouveau considérées comme artificialisées si elles n'ont pas été renaturées.

Trois nouveaux projets de décrets d'application du ZAN sont en cours de consultation publique, concernant respectivement la nomenclature du ZAN (pour la période post-2031), les modalités de territorialisation du ZAN et la création de la conférence régionale sur le ZAN.

La consommation foncière hors tâche urbaine devrait donc être au maximum de 10 hectares pour la période 2021-2031 (soit 1 hectare en moyenne par an).

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).

Le SRADDET Hauts-de-France est actuellement en cours de révision afin d'intégrer les objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience. Il s'agit notamment de territorialiser l'objectif ZAN et la réduction de la consommation foncière et du rythme d'artificialisation à l'horizon 2050.

Pour rappel, les ScoT doivent être révisés pour intégrer ces objectifs dans leur trajectoire d'ici 2026, pour les PLU-PLUi d'ici 2027.

Disponibilité foncière

Les articles L.141-3 et L.151-4 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 fonciers » 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 2022. 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 2022. 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 assurent des services écosystémiques au même titre que les espaces naturels et forestiers, les haies, les zones humides ou encore les jachères. Chacun assure un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement, à savoir le filtrage de l'eau, la réduction de CO2, la lutte contre l'érosion de la biodiversité, la lutte contre l'érosion des sols, la création et le maintien de paysages particuliers ou encore la réduction du ruissellement.

A cette fin, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préoccupation d'une gestion économe du foncier, quelle que soit la vocation du projet (habitat, développement économique, équipement public...) en appliquant un règlement plus restrictif pour les zones agricoles (A) et naturelles (N), en intégrant davantage d'éléments paysagers ayant un rôle écosystémique (les haies, par exemple) et en anticipant les évolutions souhaitées par les exploitants agricoles (maintien, extension, ou diversification de l'activité...).

Il s'agit de préserver l'activité agricole, son économie et notre souveraineté alimentaire, d'autant plus si la valeur agronomique de la parcelle est élevée.

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.).

La stratégie foncière de la commune devra reposer sur **une étude de densification** des zones déjà urbanisées (vacance, dents creuses, possibilités de densification, ...) justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) et prévoir les **outils permettant leur mobilisation** (fiscalité, interventions publiques, etc.) (règle 16 du SRADDET).

Cela implique un diagnostic fin, à partir des fichiers fonciers pré-cités, en matière 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 centre de bourg, ou encore ayant une forme acceptable et une surface suffisante pour accueillir une construction.

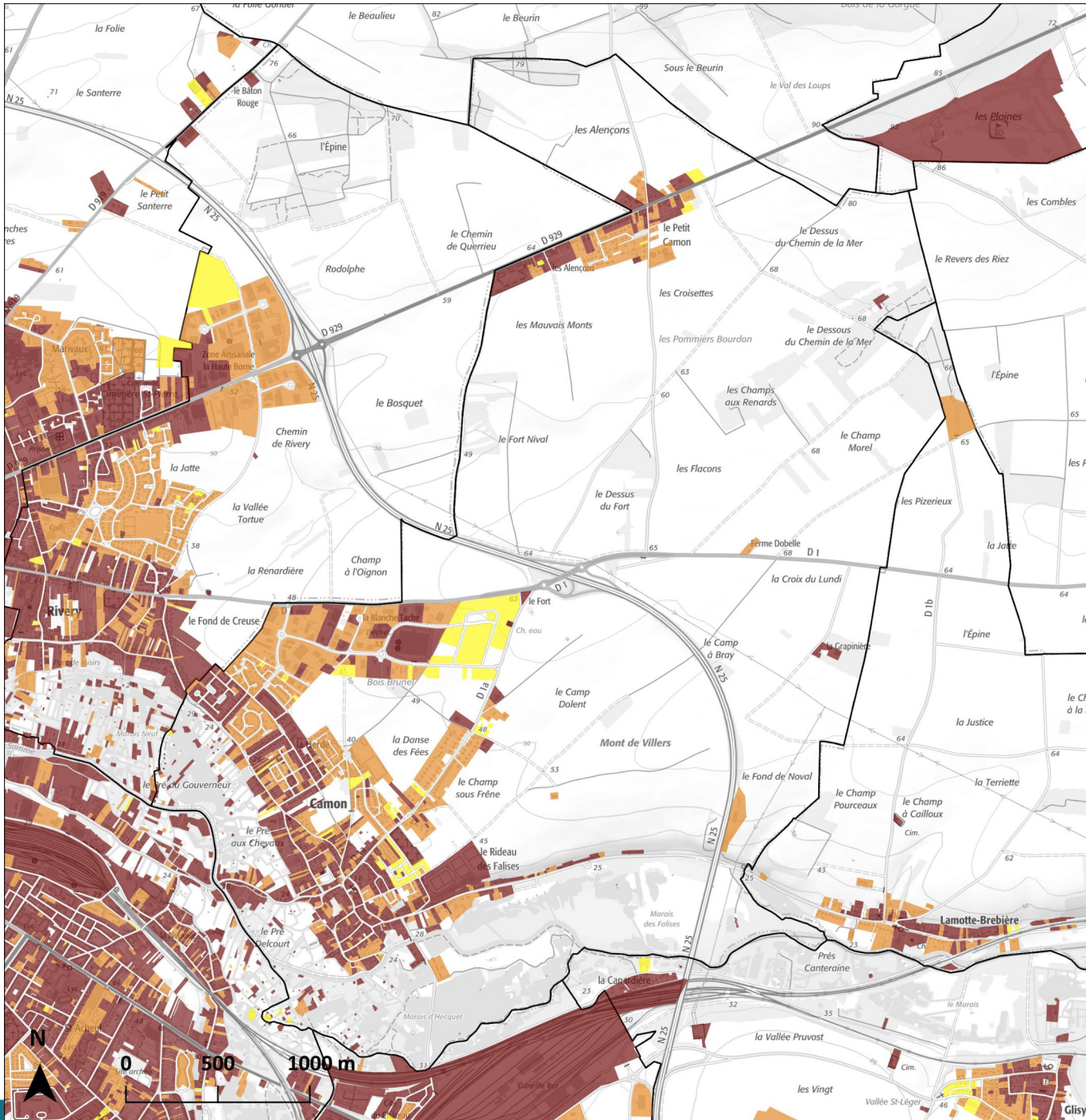
Ce diagnostic sera complété par un recensement des friches de tous types (industrielles, commerciales, agricoles...) et un point sur leur potentielle reconversion et leur type de vocation (activités, habitat, restitution à l'activité agricole).

La dernière friche identifiée dans la commune, correspondant à un ancien atelier de construction de bateaux en bord de Somme, doit accueillir un projet de 30 futurs logements (cf. carte ci-dessous).



Par ailleurs, 30 logements sont actuellement vacants depuis plus de 2 ans dans la commune.

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



Commune de Camon Consommation du foncier

La commune comptait 4436 habitants en 2019. Elle a gagné 80 ménages entre 2009 et 2019. Elle compte 37 logements vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier 2021.

La superficie totale est de 1308 hectares.

Au titre du portail de l'artificialisation, la consommation d'espaces NAF est de 17.4 ha de 2011 à 2020

Au titre de la consommation foncière tirée des fichiers fonciers corrigés - base locale DDTM 80 :

La consommation foncière est de :
 165.9 ha jusqu'en 2010, dont 94.2 ha pour l'habitat
 16.7 ha de 2011 à 2020, dont 4.2 ha pour l'habitat
 Soit un total de 182.7 ha, qui représente 14 % de la superficie de la commune.
 12.9 ha ont été consommés hors de la tache urbaine de 2011 à 2020

Consommation moyenne pour l'habitat individuel :
 1094 m² par maison jusqu'en 2010
 458 m² par maison de 2011 à 2020.

Les aménagements légers (Terrain de sport, parc, golf, ...) représentent 0 ha de 2011 à 2020

L'éolien représente 0 ha de 2011 à 2020

Le foncier bâti de Camon représente 3.4 % de la surface totale bâtie sur la communauté de communes

Parcelles bâties

- Jusqu'au 31 décembre 1969
- Du 1er janvier 1970 au 31 décembre 2010
- Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020
- Limites communales



Réalisation : DDTM80 / SAP / BCT
 Octobre 2022 - Carte n° 20221107408
 Source : © IGN – SCANEXPRESS25 / BD PARCELLAIRE / BD CARTO ©
 DGFIP - Fichiers fonciers 2021 - LOVAC 2021
 INSEE 2009 et 2019

Communauté d'agglomération Amiens Métropole

