

La réduction de l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain

Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est une priorité pour les communes et intercommunalités compétentes en urbanisme. 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 sol ne doit plus être considéré comme le simple support des activités humaines mais comme celui de toutes les fonctions écologiques du sol (réservoir de biodiversité, captage du CO₂, lutte contre le risque d'inondation, maintien de la productivité agricole...).

La lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols n'est pas une idée nouvelle. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 fixait comme déjà objectif de réduire de moitié le rythme annuel de l'urbanisation d'ici 2020 et le plan biodiversité 2018-2024, publié le 4 juillet 2018, a fixé un objectif de zéro artificialisation « nette » sur le territoire.

En ce sens, 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 l'application d'une trajectoire de réduction du rythme d'artificialisation des sols par tranche de dix années jusqu'à l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en 2050 (art. 191 à 226 de la loi Climat et Résilience).

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 (Loi SRU de 2000, lois Grenelles de 2008-2010, loi ELAN de 2016...).

La loi Climat et Résilience définit l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » ([art. L.101-2-1](#) du code de l'urbanisme).

Dans un premier temps, l'objectif ZAN impose aux territoires d'inscrire dans leur document de planification et d'urbanisme un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 ([art. 191 de la loi Climat et Résilience](#)). Cet objectif reposera sur la consommation historique effective mesurée sur le territoire pendant les dix années qui précèdent l'adoption de la loi Climat et Résilience, soit sur la période 2011-2021.

À partir de 2031, les communes et intercommunalités compétentes en urbanisme devront appliquer un objectif de réduction de l'artificialisation des sols par tranche de dix années jusqu'à atteindre une absence nette d'artificialisation des sols à l'horizon 2050. Autrement dit, à partir de 2050, toute surface nouvellement artificialisée devra faire l'objet d'une compensation stricte par une opération de désartificialisation et/ou de renaturation. La mesure de l'artificialisation des sols pourra s'effectuer à l'aide d'un observatoire cartographique national, à savoir Occupation des sols à Grande échelle (OCSGE) et régional, à savoir dans les Hauts-de-France Occupation des sols en 2 dimensions (OCS2D), administré par le Conseil Régional.

L'artificialisation des sols ne sera donc plus mesurée à la parcelle (comme c'est le cas actuellement pour la première tranche du ZAN) mais selon l'usage du sol et le bâti, selon une nomenclature nationale ([art. R101-1 du Code de l'urbanisme](#)) prévue en annexe du [décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols](#). Elle n'est pas applicable pour la première tranche du ZAN (2021-2031).

Une territorialisation de l'objectif ZAN dans les documents de planification et d'urbanisme en 3 temps

Les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doivent formuler leurs objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, puis peuvent les décliner dans les documents de planification et d'urbanisme infrarégionaux ([art. L4251-1 du code général des collectivités territoriales](#)).

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](#) vient renforcer les critères de territorialisation du ZAN en précisant dans le rapport d'objectif du SRADDET la prise en compte des efforts passés sur la consommation d'ENAF des collectivités locales et la prise en compte des spécificités locales concernant les communes littorales, liées notamment aux risques naturels prévisibles ou au recul du trait de côte.

Par ailleurs, la déclinaison territoriale du ZAN doit permettre de garantir une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare pour toutes les communes, tant au niveau du SRADDET que du ScoT ([art. R.141-6-1 du code de l'urbanisme](#)).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit un échéancier d'adaptation des documents de planification et d'urbanisme à l'objectif ZAN, lequel échéancier a été révisé récemment dans l'article 1^{er} de la [loi du 20 juillet 2023](#) à savoir :

- d'ici le [22 novembre 2024](#) pour les SRADDET,
- d'ici le [22 février 2027](#) pour les SCoT,
- et d'ici le [22 février 2028](#) pour les PLU, PLUi et cartes communales.

En cas de carence du ScoT au 22 février 2027, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ([art. L.142-4 du code de l'urbanisme](#)).

Il peut cependant être y déroger au titre de l'[art. L.142-5 du code de l'urbanisme](#) sous certaines conditions avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En cas de carence du PLU(i) et de la carte communale au 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée dans les zones à urbaniser des PLU(i) et aucune construction ne sera permise dans les secteurs constructibles déterminés par une carte communale.

Le PLUi du Ponthieu-Marquenterre devra traduire la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF (pour 2021-2031) et d'artificialisation des sols (à partir de 2031) du ScoT Baie de Somme 3 Vallées une fois celui-ci approuvé.

Pour l'heure, les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF ne sont qu'indicatifs dans l'attente de cette territorialisation.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

D'après l'article 194 (5°) de la loi Climat et Résilience, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

D'après l'[article L.101-2 du Code de l'Urbanisme](#), tout document d'urbanisme (PLU, PLU-i et carte communale) doit prendre en compte parmi ses objectifs généraux la préoccupation d'une gestion économe de l'espace, 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 et raisonné les éventuels besoins en extension.

Pour la première tranche du ZAN, la période de référence pour le calcul de votre consommation effective d'ENAF se situe entre le 1er janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021. Les données de référence mentionnées par la loi Climat et Résilience sont celles du Portail national de l'artificialisation des sols (administré par le CEREMA), disponibles au format graphique à cette adresse :

<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>

Elles reposent sur l'exploitation des « fichiers fonciers » issus de la Direction générale des finances publiques et fournis sur demande, et par voie de convention, sont diffusables aux collectivités par les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

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.

Il est important de noter qu'il s'agit d'une donnée de référence qui ne saurait constituer un bilan foncier « clé en main ». **La collectivité est responsable de la fiabilité des données qu'elle utilise pour son bilan foncier.** Il est donc nécessaire que celle-ci soit détentrice d'une base de donnée la plus précise possible afin d'établir une stratégie foncière et un bilan de consommation fiable et actualisé.

À titre indicatif, d'après le Portail national de l'artificialisation des sols (Fichiers fonciers 2022), le territoire couvert par le futur PLUi du Ponthieu-Marquenterre, soit 71 communes, aurait consommé environ 231,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021.

Par conséquent, le PLUi du Ponthieu-Marquenterre ne devrait pas excéder 115,8 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031.

Cependant, une vigilance particulière doit être accordée à ces chiffres, pouvant présenter de sérieuses disparités avec la réalité de la consommation effective d'ENAF entre 2011 et 2021 de votre territoire.

En ce sens, 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.

À titre indicatif, la consommation d'ENAF du Ponthieu-Marquenterre du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021 a donc été réévaluée à 171,9 ha, soit une trajectoire de consommation d'ENAF pour 2021-2031 d'environ 86 ha.

Cette donnée n'est pour l'instant qu'indicative, aucun objectif chiffré n'étant directement opposable aux documents d'urbanismes dans l'attente de la territorialisation effective du ZAN dans les documents supracommunaux (SRADET et ScoT) d'ici les échéances d'adaptation prévues pour chacun d'eux.

La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme se tient donc 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 au sein de la DDTM : ddtm-sap-bsig@somme.gouv.fr

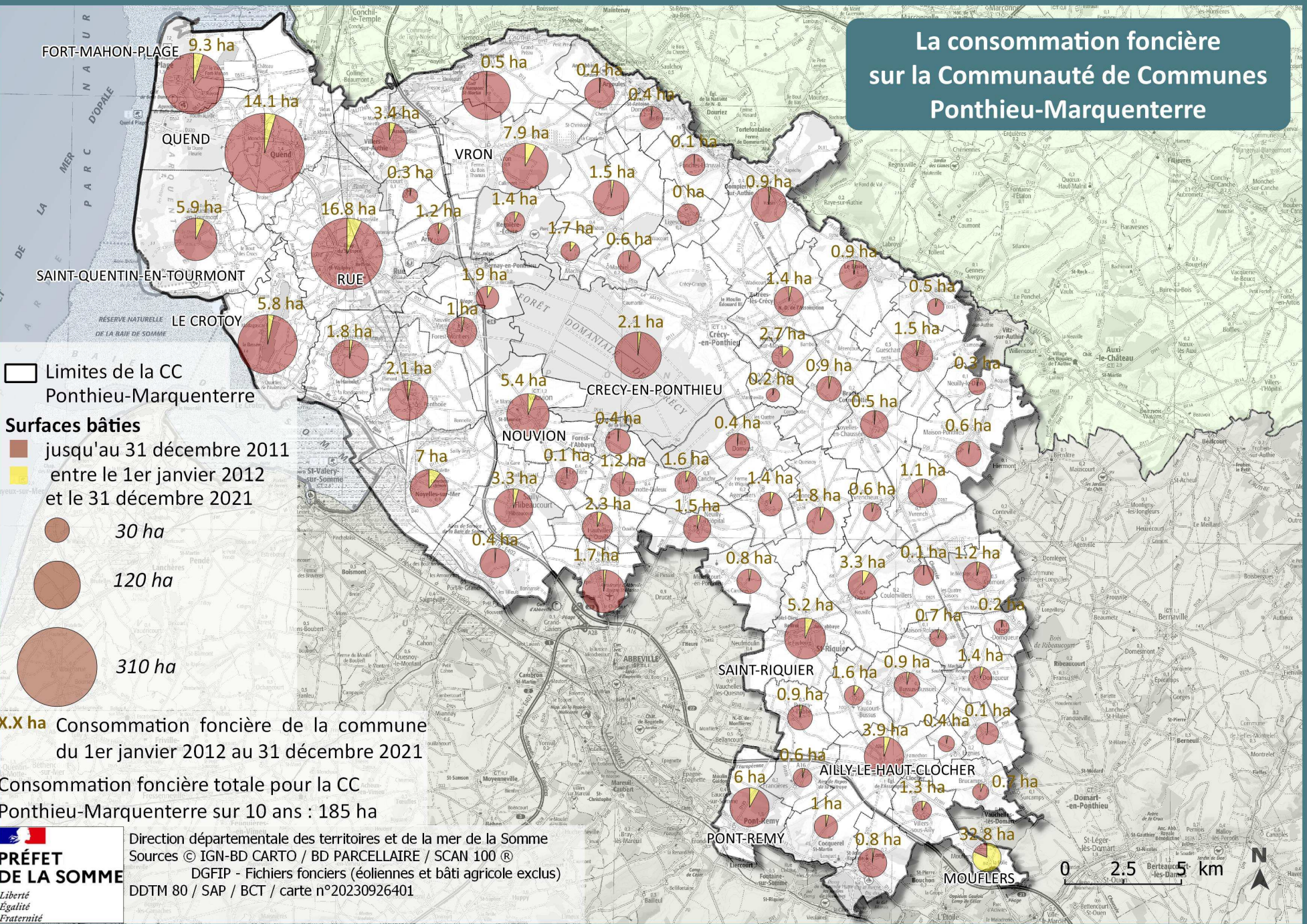
Par ailleurs, il est impératif de prendre en compte dans le bilan foncier du PLUi la consommation effective d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2021 et la date d'arrêt du PLUi, et de la déduire des objectifs de consommation projetés permis par le PLUi pour la période 2021-2031.

La consommation foncière enregistrée depuis 2021 est donc à déduire des droits à consommer pour la période 2021-2031.

Enfin, pour parfaire la connaissance des marchés fonciers et immobilier de votre territoire, le CEREMA met également 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>

La consommation foncière sur la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre



Les projets d'envergure nationale/européenne, régionale et intercommunale

La loi du 20 juillet 2023 porte la création des Projets d'envergure nationale (PEN) ou européenne (PEE) dont la consommation d'ENAF est décomptée au sein d'un forfait national de 10 000 ha répartis entre les SRADDET ([art. L.141-8 du code de l'urbanisme](#)).

Par conséquent, les PEN et PEE ne comptent pas dans les enveloppes de consommation d'ENAF des ScoT et des documents d'urbanisme.

Leur mention doit toutefois apparaître dans le bilan foncier.

Les PEN/PEE recensés sont définis par arrêté par le ministre en charge de l'urbanisme, après avis du Président du Conseil régional et de la Conférence

À l'échelle régionale, des Projets d'envergure régionale (PER) seront décomptés de la consommation d'ENAF des documents de planification et d'urbanisme au profit d'une mutualisation régionale. Les PER sont des projets d'aménagement, d'équipements ou de logements connexes aux PEN/PEE et venant en support à leur activité et à leur fonctionnement.

En cas de dépassement du forfait mentionné, le surcroît de consommation ne sera pas imputé sur l'enveloppe des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

À l'échelle locale, des projets d'envergure intercommunale (PEI) pourront faire l'objet d'une mutualisation à l'échelle intercommunale et décomptés de la consommation de la commune concernée.

L'ensemble des décomptes devront figurer dans le bilan foncier des documents de planification et d'urbanisme concernés.

La garantie communale

La déclinaison territoriale du ZAN dans les documents de planification et d'urbanisme doit permettre de garantir une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare pour toutes les communes, tant au niveau du SRADDET que du ScoT ([art. R.141-6-1 du code de l'urbanisme](#)) :

« Lorsque les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols sont déclinés par secteur géographique sur le fondement de l'article [L. 141-8](#), il est tenu compte de la surface minimale de consommation communale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers prévue au [premier alinéa du 3° bis du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. »

Aussi, la garantie communale ne sera applicable qu'à partir de sa déclinaison dans le ScoT au titre de sa mise en compatibilité avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du SRADDET.

Toute commune dont le document d'urbanisme est prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 pourra en bénéficier. Les communes au RNU qui n'ont pas prescrit ou arrêté un document d'urbanisme avant cette échéance ne pourront bénéficier de cette garantie.

Il est important de noter que **la garantie communale ne constitue pas un « droit à consommer » de fait** pour toutes les communes, mais une possibilité de projet pour les communes ne disposant pas d'une capacité de consommation foncière suffisante au titre de la période 2021-2031. Charge au ScoT d'attribuer cette garantie aux communes de son périmètre en fonction de projets dont le besoin sera justifié, compatible avec les servitudes d'utilités publiques et avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du ScoT.

La prise en compte des « efforts passés » de réduction de l'artificialisation des sols et de la renaturation en déduction de la consommation d'ENAF

La loi du 20 juillet 2023 prévoit que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles ou forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation.

Des OAP « zones préférentielles pour la renaturation » peuvent être identifiées dans le document d'urbanisme et préciser les modalités de mise en

œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques du PLUi. ([art. R151-7 du code de l'urbanisme](#)).

Par ailleurs, les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisé par les collectivités compétentes en urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leur document d'urbanisme peuvent être pris en compte dans la déclinaison par secteurs des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF prévu dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du ScoT ([art. L.141-8 \(5°\) du code de l'urbanisme](#)).

Le sursis à statuer et le droit de préemption « ZAN »

La loi du 20 juillet 2023 crée un nouveau dispositif transitoire de **sursis à statuer** afin de permettre aux collectivités d'éviter une consommation excessive d'ENAF pendant l'élaboration ou la modification de leur document d'urbanisme.

Ce dispositif permet ainsi de bloquer un ou plusieurs projets fortement consommateurs d'ENAF dans l'attente de l'approbation du document d'urbanisme.

La décision de surseoir à statuer doit être motivée en considération de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, ou de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation d'ENAF.

La décision de surseoir à statuer ne peut être opposé à une demande si la consommation d'ENAF réalisée par le projet est compensée par la renaturation d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet.

Le sursis à statuer ne peut être ni prononcé, ni prolongé après l'approbation du document d'urbanisme modifié.

Cette loi élargit également le **droit de préemption urbain** permettant d'instituer sur délibération motivée des secteurs prioritaires à mobiliser sur le territoire communal au regard de leur potentiel foncier afin de permettre des projets de renaturation et de renouvellement urbain ([art. L.211-1-1 du code de l'urbanisme](#)).

Pour la renaturation, ces espaces peuvent concerner :

- des surfaces végétalisées et/ou naturelles au sein des espaces urbanisés (à la faveur notamment de projets de nature en ville),
- des zones à fort potentiel en matière de renaturation (pour favoriser la restauration ou la préservation des continuités écologiques) et/ des « zones préférentielles pour la renaturation », identifiées dans le DOO des ScoT.

Pour le renouvellement urbain, ces espaces concernent tous les terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

Le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols

Conformément à l'[art. L.2231-1 du code général des collectivités territoriales](#), le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au moins une fois tous les trois ans un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Ce rapport doit être présenté au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante, suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'[article L. 2131-1](#).

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

L'aménagement durable en milieu littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », codifiée aux articles [L. 121-1 à L. 121-51](#) et [R. 121-1 à R. 121-43](#) du Code de l'urbanisme, s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune littorale. La loi opère toutefois une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage et de la fragilité des milieux.

Sur toute la commune, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité de l'urbanisation existante afin de lutter contre le mitage du littoral.

Deux formes urbaines, les agglomérations et les villages, sont définies par la loi : caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, elles sont le support des extensions d'urbanisation.

Pour palier l'inconstructibilité des dents creuses dans les hameaux des communes littorales, une troisième forme urbaine est définie par la loi ELAN (2016) : les secteurs déjà urbanisés (SDU). Identifiés par les SCoT et délimités dans les PLU(i), la densification des SDU est autorisée sous certaines conditions.

Le recul du trait de côte impose la recomposition spatiale et la relocalisation progressive de l'habitat et des activités.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 incite les territoires littoraux à adapter leur politique d'aménagement à la mobilité du trait de côte et le risque d'érosion.

Le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022, modifié par le [décret n°2023-698 du 31 juillet 2023](#), liste les communes littorales dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Elles devront réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (0 - 30 ans) et long (30 – 100 ans)

termes. Ainsi, dans les zones exposées au recul du trait de côte (ZERC), de nouvelles mesures pourront être mises en œuvre pour les biens existants et les constructions autorisées à long terme.

Par ailleurs, si au moins une commune comprise dans le plan local d'urbanisme intercommunal est exposée au recul du trait de côte, les orientations générales du PADD, mentionnées au 1° et 2° de l'[art. L.151-5 du code de l'urbanisme](#), doivent prendre en compte l'adaptation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Ces communes disposent d'un an à compter de la parution du décret pour engager la procédure d'évolution de leur PLU (soit avant le 30 avril 2023), celle-ci devant être finalisée dans les trois ans à compter de cette date (au plus tard le 30 avril 2026).

En contrepartie, les communes identifiées par le décret-liste pourront bénéficier d'outils et de dispositifs spécifiques accompagnant non seulement le recul du trait de côte mais également les projets de relocalisations durables. [L'ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte](#) précise et définit leur mise en œuvre. Sans être exhaustif, on peut citer :

- un droit de préemption spécifique ([L219-1 du code de l'urbanisme](#)) : les collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme pourront préempter des biens mis en vente afin, notamment, de conduire un projet urbain de recomposition progressive du territoire. Il pourra être délégué aux établissements publics ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (BRAEC) : il s'agit d'un contrat de bail mobilisable dans les ZERC donnant au preneur des droits réels permettant notamment l'occupation, la location ou l'aménagement du bien. D'une durée de 12 à 99 ans, il pourra faire l'objet d'une résiliation anticipée. A l'échéance du bail, le terrain objet du BRAEC sera renaturé ;

- des dérogations à la loi Littoral, notamment dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ayant pour objet la mise en œuvre de la recomposition spatiale du territoire.

Enfin, [l'article 5](#) de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 précise que dans les ZERC à horizon 30 ans, les surfaces artificialisées ayant vocation à être renaturées dans le cadre d'un projet de recomposition spatiale pourront être considérées comme désartificialisées. Au terme de chaque tranche de dix ans, si la renaturation n'est pas effective, ces surfaces seront considérées de nouveau comme artificialisées.

À ce jour, seule la commune de Saint-Quentin-en-Tourmont est identifiée par le décret-liste sur le territoire de la CC Ponthieu-Marquenterre.

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](#), renforcée par [la loi du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, 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 biens recensés permettant le développement d'opération de constructions de logement sur votre 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) vise à préserver les espaces naturels, agricoles et

forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces.

Elle est consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières au moment de l'arrêt des documents d'urbanisme, notamment si celui-ci entraîne la réduction de l'une de ces surfaces.

Elle succède à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), créée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010.

La CDPENAF est créée par la [loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014](#) qui élargit les compétences de l'ex-CDCEA.

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.

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

Protection du foncier agricole

Les espaces agricoles mais aussi naturels et forestiers, de même que les haies, les zones humides ou encore les jachères, 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 l'érosion de la biodiversité, lutte contre l'érosion des sols, maintien ou création de paysages particuliers, réduction du ruissellement, etc .

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 ladite zone.

Ainsi, la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques complète les lois ALUR et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt en autorisant, en plus des extensions, la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. À cet fin, le règlement devra strictement encadrer leur réalisation en fixant notamment des conditions de hauteur, d'emprise et de densité ([art. L.151-12 du code de l'urbanisme](#)).

De plus, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut également délimiter, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans lesquels sont autorisés des constructions, des aires d'accueil et terrains familiaux ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il définira également les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion dans le paysage ainsi que la compatibilité au maintien du caractère de la zone concernée ([art. L.151-13 du code de l'urbanisme](#)).

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 opérations :

- de densification des espaces déjà urbanisés (dents creuses),
- de réhabilitation des friches,
- de résorption des logements et des locaux commerciaux et d'activités vacants.

En ce sens, la stratégie foncière du PLUi doit reposer sur **une étude de densification** des espaces déjà urbanisés.

Cette étude est **obligatoire depuis le 25 août 2021** et doit justifier toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ([art. L.151-5 du code de l'urbanisme](#)). L'étude de densification doit figurer parmi les pièces obligatoires du PLUi et venir appuyer son PADD. Elle doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés est déjà mobilisée.

Elle doit faire le recensement des logements vacants, des locaux commerciaux et d'activités vacants, des friches et des dents creuses au sein de l'enveloppe (ou des enveloppes urbaines) du territoire communal que vous aurez définies.

Il est vivement recommandé qu'un échange spécifique sur la base d'un projet d'étude soit réalisé avec les services territoriaux de la DDTM.

Pour en savoir plus sur l'étude de densification :

https://www.somme.gouv.fr/contenu/telechargement/45363/305197/file/fiches_th%C3%A9matiques_%C3%A9tude_densification_Vf.pdf

Le PLUi doit également prévoir les **outils permettant leur mobilisation** (fiscalité, interventions publiques, etc.), conformément à la règle 16 du SRADDET Hauts-de-France.

L'étude de densification implique un recensement exhaustif et précis 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-bourg, ou encore ayant une forme acceptable et une surface suffisante pour accueillir une construction.

Le SRADDET Hauts-de-France définit la dent creuse comme « une parcelle non bâtie et non artificialisée au regard de son usage ou de son occupation ». Il définit également un seuil surfacique maximal de 2500 m² (une seule parcelle ou plusieurs parcelles contiguës) au-delà duquel l'espace ne sera pas considéré comme une dent creuse mais comme de l'extension urbaine.

Ce diagnostic sera complété par un recensement des friches d'activités et d'habitat sur le territoire, et des éléments d'appréciation sur leur potentielle reconversion et vocation (accueil d'activités ou de logements, restitution à l'activité agricole, renaturation...).

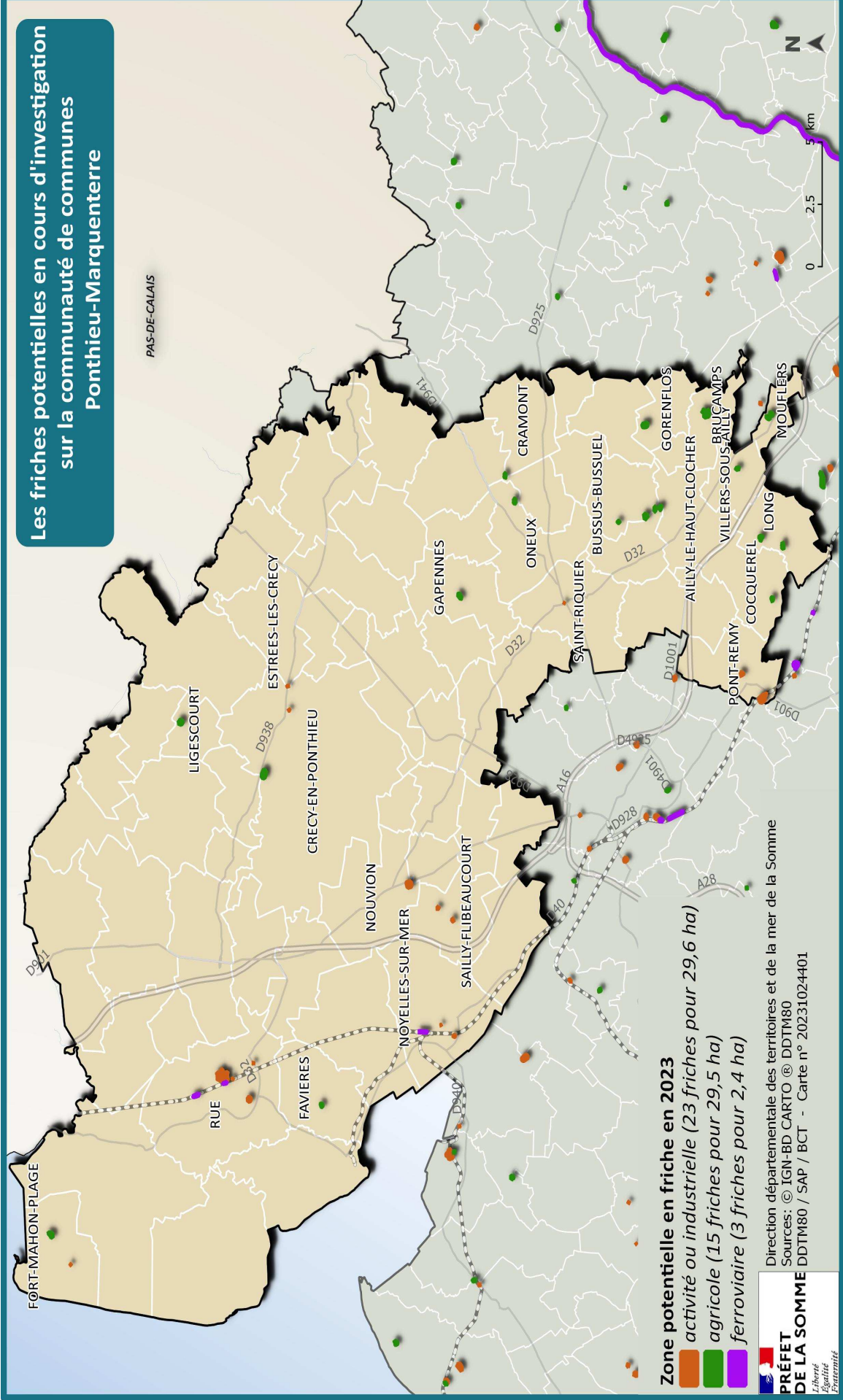
Un projet de décret précisant les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme est à paraître prochainement.

La DDTM de la Somme dispose de son propre inventaire des friches potentielles.

La CC Ponthieu-Marquenterre compterait 23 friches d'activités ou industrielles, 15 friches agricoles et 3 friches ferroviaires (cf. carte des friches potentielles ci-après).

Cet inventaire 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, de commerces ou des cessations d'activités agricoles.

Les friches potentielles en cours d'investigation sur la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre



PAS-DE-CALAIS



FORT-MAHON-PLAGE

RUE

FAVIERES

NOYELLES-SUR-MER

SAILLY-FLIBEAUCOURT

NOUVION

CRECY-EN-PONTHIEU

LIGESCOURT

ESTREES-LES-CRECY

GAPENNES

CRAMONT

BUSSUS-BUSSUEL

GORENFLOS

AILLY-LE-HAUT-CLOCHER

BRUCAMPS

VILLERS-SOUS-AILLY

LONG

MOUFLERS

COCQUEREL

POINT-REMY

D1001

D4901

D4905

D4928

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901

D4901