

Commune de DAVENESCOURT

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.

La carte communale 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.

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 préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

La commission départementale de 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.

En application des dispositions de l'article [L.163-4 du code de l'urbanisme](#), le projet de carte communale est approuvé après consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'[article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Toutefois, l'article [L.163-8 du code de l'urbanisme](#) précise que le projet de révision d'une carte communale n'est soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces où les constructions ne sont pas admises dans une commune située hors schéma de cohérence territoriale approuvé.

Dans le département de la Somme, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été créée au 1^{er} août 2015 par arrêté préfectoral du 23 juin 2015 et sa composition définie par arrêté préfectoral du 3 septembre 2015.

Présidée par le préfet de département, 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 :

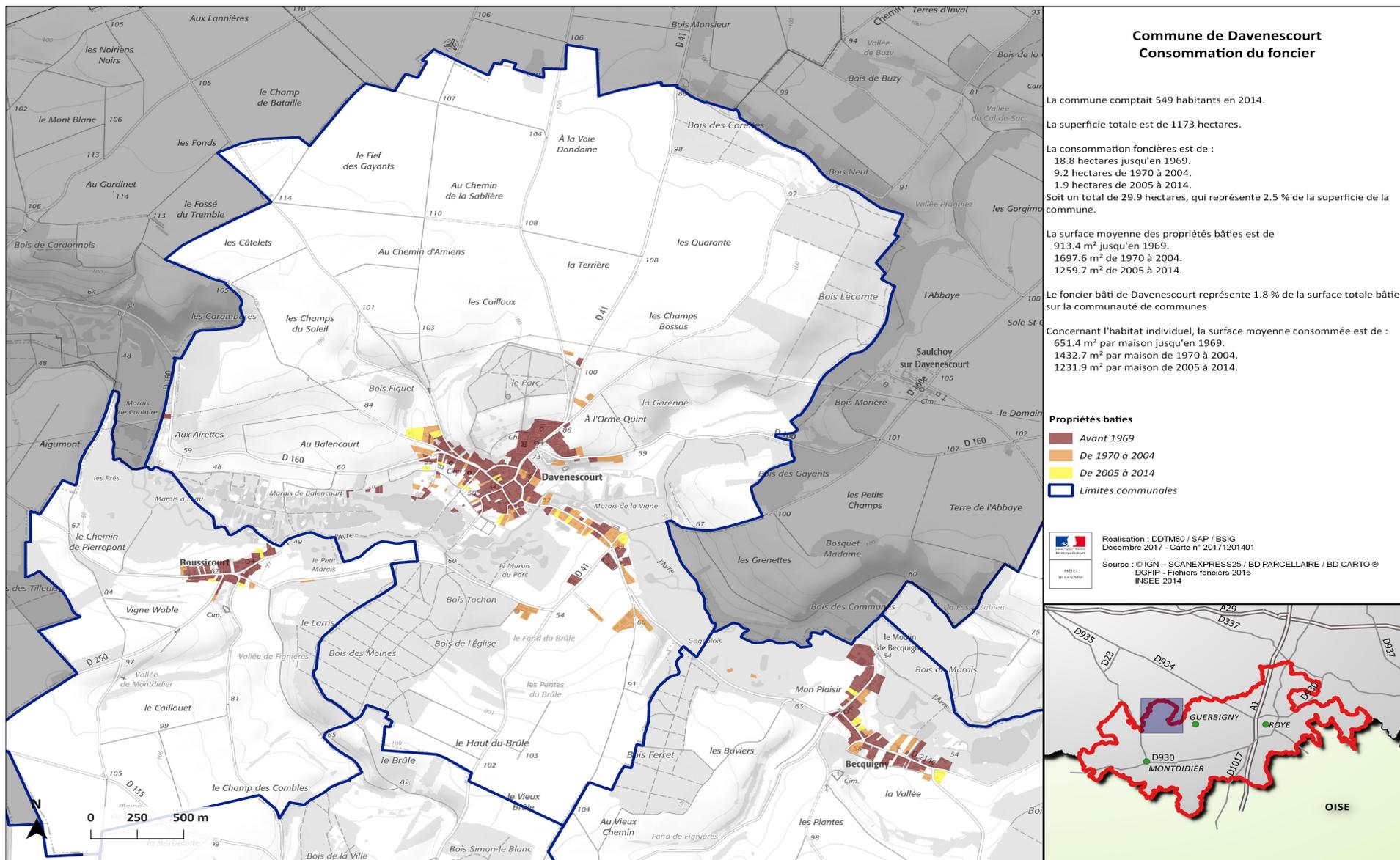
http://www.somme.gouv.fr/content/download/23679/156014/file/presentation_CDPEAF80.pdf



PRÉFET
DE LA SOMME

Porter à connaissance : Le foncier





Disponibilité foncière

[La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement \(loi ENE\)](#) a replacé la question de la gestion économe de l'espace au cœur des politiques d'aménagement. L'article [L.101-2 du code de l'urbanisme](#) stipule ainsi que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement n'a pas fixé d'obligations formelles en la matière pour les cartes communales, mais l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain doivent plus que jamais être une question centrale des documents d'urbanisme.

Aussi, l'analyse 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 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

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, etc .

La carte communale 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.

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'espace agricole).

Aucune friche n'est à répertorier sur le territoire.

Cet inventaire sera bien entendu complété par une connaissance du territoire et des éventuelles fermetures d'entreprises, commerces ou cessations d'activités agricoles.