



Diagnostic territorial Foncier

Dossier 17128029
29/05/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

V2 - Diagnostic territorial – profil foncier

Version	Date	Description
V2 - Diagnostic territorial – profil foncier	29/05/2019	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	SCHMITT Julie, Chef de projets en urbanisme	V1 – 21/03/2019	
Validation	ROUX Fabien, Responsable d'Agence	V1 – 25/03/2019	
Corrections suite à relecture CCHS/PETR	SCHMITT Julie, Chef de projets en urbanisme	V2 – 29/05/2019	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CADRAGE : DEFINITIONS ET CONTEXTE	5
1.1 La notion de foncier, et les enjeux qui l'entourent	5
1.1.1 Qu'est-ce que le foncier ?	5
1.1.2 Renouvellement Urbain, Consommation Foncière, Extension urbaine... de quoi parle-t-on ?	5
1.1.3 Les enjeux liés au foncier	6
1.2 Grandes tendances et contexte réglementaire.....	7
1.2.1 Quelques chiffres clés	7
1.2.2 Une législation de plus en plus abondante	7
CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE	10
2.1 L'occupation du sol du territoire en 2010	10
2.2 La consommation foncière à l'échelle intercommunale	12
2.2.1 La consommation foncière de 2006 à 2015.....	13
2.2.2 La consommation foncière liée à l'habitat croisée avec l'évolution démographique.....	17
CHAPITRE 3. EN CONCLUSION : LES ATTENTES DE L'ETAT ET DU SCOT EN MATIERE DE GESTION DU FONCIER.....	21
3.1 Les attentes de l'Etat en matière de limitation de la consommation foncière.....	21
3.2 Un usage du foncier encadré par le SCoT.....	22
CHAPITRE 4. LES ENJEUX DEFINIS PAR LES ELUS CONCERNANT CETTE THEMATIQUE	25

Chapitre 1. CADRAGE : DEFINITIONS ET CONTEXTE

1.1 La notion de foncier, et les enjeux qui l'entourent

1.1.1 Qu'est-ce que le foncier ?

En tant que support, notamment des activités, le foncier constitue la matière première de l'aménagement du territoire. Par conséquent, maîtriser le foncier est essentiel pour maîtriser le devenir du territoire.

Le foncier est une ressource qui n'est pas forcément rare, mais qui peut faire l'objet d'usages concurrents : usages urbains (habitat, économie, équipements), accueil d'infrastructures, usages agricoles... Il accueille également des milieux naturels. Sans régulation, certains usages peuvent prendre le pas sur les autres.

Avec un PLUi, la Communauté de Communes de la Haute Somme va pouvoir maîtriser le foncier en établissant un projet d'aménagement et de développement durables et en fixant les règles générales d'utilisation des sols.

1.1.2 Renouveau Urbain, Consommation Foncière, Extension urbaine... de quoi parle-t-on ?

Depuis une quinzaine d'années, le législateur français porte une attention de plus en plus forte au traitement du foncier dans les documents d'urbanisme (voir contexte réglementaire). Ainsi plusieurs notions, qui seront structurantes pour l'élaboration du PLUi, sont apparues autour du foncier :

- **L'étalement urbain** : il s'agit d'un phénomène observable à l'échelle nationale, qui consiste en une expansion rapide des espaces urbains au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers. Permis par l'existence d'infrastructures de transport de qualité, l'étalement urbain est intimement lié à un éloignement progressif entre lieu de résidence et lieu de travail. Il a provoqué l'apparition de « campagnes urbaines », c'est-à-dire d'espaces dont la physionomie est rurale (quoiqu'en forte mutation avec une progression des espaces bâtis), mais qui présentent une forte interdépendance avec les centres d'emploi urbains. Avec l'étalement urbain, les agglomérations françaises deviennent plus vastes, et moins denses.
- **L'extension urbaine** : on parle d'extension urbaine quand une opération d'aménagement ou de construction (à vocation économique, habitat, équipement ou autre) est réalisée en dehors de l'enveloppe urbaine existante ou « partie actuellement urbanisée » (expression du code de l'urbanisme). La partie actuellement urbanisée est un ensemble de parcelles bâties (au moins 5 en

général), contigües ou faiblement éloignées les unes des autres (50 m au maximum), qui ne sont pas concernées par des enjeux particuliers (risques, enjeux agricoles, enjeux écologiques...) . Construire à l'extérieur de ce groupe de parcelles déjà bâties revient à réaliser une extension urbaine. L'extension urbaine a pour conséquence d'étendre la surface d'une ville ou d'un village, au détriment d'espaces à vocation agricole, ou d'espaces naturels.

- **La consommation foncière, ou artificialisation des sols** : on parle de consommation foncière quand un terrain naturel ou agricole est aménagé pour installer une fonction urbaine (le terrain est artificialisé). La consommation foncière a pour conséquence de diminuer les surfaces agricoles et naturelles. Elle est différente de l'extension urbaine dans la mesure où il est possible de consommer des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe d'une ville ou d'un village (on parle alors de « dent creuse » : exemple, champ ou pâture de taille modérée et entouré de constructions).

Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau.

- **Le renouvellement urbain** : il consiste à réutiliser un terrain déjà urbanisé pour un nouvel usage. L'exemple le plus courant est le recyclage d'une friche (de toute nature, y compris les îlots d'habitat dégradé) pour créer un nouvel espace urbain. Ce mode de développement ne requiert aucune consommation foncière.

1.1.3 Les enjeux liés au foncier

De manière générale, les enjeux liés au foncier sont :

- de permettre le développement des territoires,
- de préserver la capacité agricole des territoires,
- de préserver les espaces naturels et forestiers. En effet, les extensions urbaines non maîtrisées s'accompagnent d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels,
- de maintenir les fonctions de gestion hydraulique des sols,
- d'éviter la banalisation des paysages.

Le diagnostic du PLUi doit permettre de décliner et de préciser les enjeux qui concernent plus spécifiquement la Communauté de Communes de la Haute Somme.

1.2 Grandes tendances et contexte réglementaire

1.2.1 Quelques chiffres clés

Le renforcement du cadre réglementaire (voir ci-après) émane de constats jugés alarmants par le législateur à l'échelle nationale. Voici quelques chiffres clefs qui illustrent les tendances récentes :

- Entre 2006 et 2012 en France, 405 000 ha ont été consommés, soit une progression des espaces artificialisés de 8,9%. Dans le même temps, la population n'a progressé que de 3,3% ;
- Entre 2006 et 2012, 67 500 ha ont été consommés chaque année, soit 185 ha par jour. A ce rythme, l'équivalent d'un département serait consommé tous les 7 à 10 ans à peu près ;
- La consommation foncière se fait d'abord au détriment des espaces agricoles. Ainsi, entre 2000 et 2006, 90% des espaces artificialisés étaient auparavant occupés par l'agriculture ;
- Selon Agreste (outil de statistique, évaluation et prospective agricole du ministère de l'Agriculture), en cinquante ans, la surface agricole utile (SAU) a ainsi diminué de 20 %, passant de 36 millions d'hectares en 1960 à 28 millions en 2010.
- A l'échelle du Département de la Somme, 2000 hectares ont été consommés entre 2006 et 2015 (soit environ la surface des territoires communaux de Péronne et de Doingt réunis).

1.2.2 Une législation de plus en plus abondante

Depuis 2000, l'Etat a légiféré pour mettre la lutte contre l'étalement urbain au cœur des politiques d'aménagement du territoire :

- **Loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain**

La loi SRU a créé 2 nouveaux documents d'urbanisme, le SCoT et le PLU (à la place des Schémas Directeurs, et des Plans d'Occupation des Sols), et enjoint ces 2 documents d'assurer :

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »

(Source : Titre 1er, section 1, article 1er, A. II de la loi SRU)

Si ces dispositions ont été complétées et modifiées depuis, c'est à partir de la loi SRU qu'il appartient aux documents d'urbanisme de maîtriser le développement des espaces urbains.

- **Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement**

Cette loi, qui est également appelée « loi Grenelle II », a introduit la notion « d'utilisation économe de l'espace ». Ainsi, la loi impose désormais aux PLU de fournir une analyse de la consommation foncière passée, et de fixer des objectifs de consommation économe pour l'avenir.

Ainsi, l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi fixe « [...] **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».

- **Loi du 27 juillet 2013 de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche**

Ce texte réaffirme la nécessité de lutter contre le "gaspillage" des terres agricoles. Pour cela le texte prévoit notamment la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée (la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) chargée de donner un avis avant toute réduction de zone agricole.

- **Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové**

Pour répondre à la crise du logement en préservant les espaces naturels et agricoles, la loi instaure trois mesures :

- **Identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées :**

L'article L.151-4 du code l'urbanisme dispose à présent que le rapport de présentation du PLUi « [...] analyse [...] **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** »

- **Contrôle renforcé de l'ouverture à urbanisation des zones « 2AU » de plus de 9 ans**, avec la nécessité de réviser le PLU, sauf si des acquisitions foncières significatives ont été réalisées par la Commune ou l'EPCI.
- **Renforcement du rôle** des Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), en augmentant les cas de consultation obligatoire.

- **Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt**

Le texte a pour objectif de permettre aux secteurs agroalimentaires et forestiers de relever le défi de la compétitivité au niveau international et de contribuer au développement productif de la France tout en respectant l'environnement.

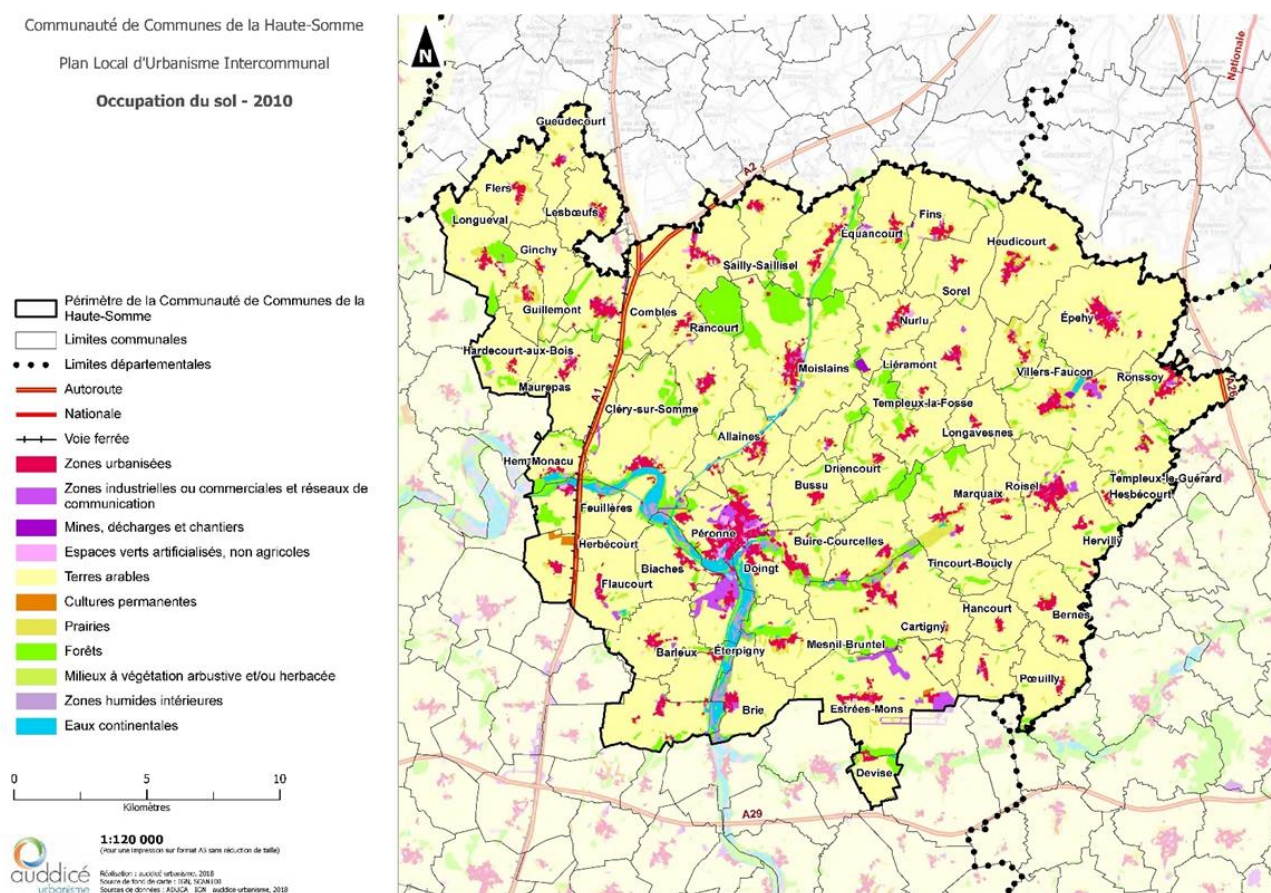
Afin de limiter l'artificialisation des terres les CDCEA deviennent les CDPENAF "Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers", et elles sont consultées sur toute réduction des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ces commissions sont présidées par le Préfet et associent des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Au fil des évolutions législatives, la philosophie des documents d'urbanisme en matière de foncier a été largement modifiée : alors que les POS permettaient de larges ouvertures à l'urbanisation dans une logique de réserve foncière, les PLU récents permettent des ouvertures à l'urbanisation calées sur un besoin précisément établi. Par conséquent, les documents d'urbanisme ont une durée de vie plus courte : ils sont destinés à évoluer si les besoins évoluent.

Chapitre 2. ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE

2.1 L'occupation du sol du territoire en 2010

La carte suivante est réalisée grâce à un mode d'occupation du sol. Cette donnée est élaborée par photo-interprétation. Elle permet de connaître à un moment donné la surface de zones urbanisées, de terres cultivées, de prairies, de forêts etc...



C'est en comparant l'occupation du sol sur plusieurs années que l'on obtient des données chiffrées sur l'évolution des usages du foncier.

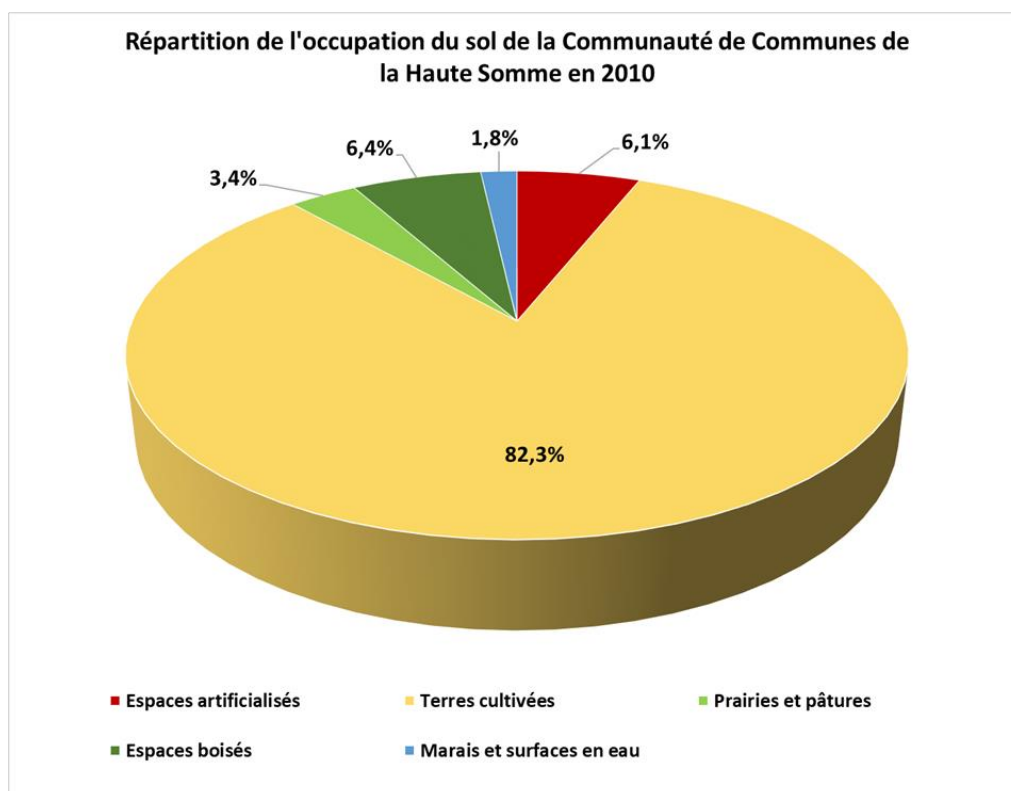
La superficie de la Communauté de Communes de la Haute Somme est de 46 589 hectares.

Le graphique ci-dessous montre que le territoire intercommunal est clairement un territoire agricole, avec 82,3% de terres cultivées.

Les prairies et les pâtures ne représentent plus que 3,4% du territoire intercommunal, du fait de la baisse progressive de l'activité d'élevage sur le secteur. Cette faible part de prairies et de pâtures met toutefois en lumière un point de vigilance relatif à la gestion hydraulique des sols et à l'intensification des phénomènes de ruissellement.

Les massifs boisés représentent quant à eux 6,4% de la surface intercommunale, et les surfaces en eau 1,8%.

Enfin, les espaces urbanisés tout confondu (habitat, activités économiques, équipements, infrastructures de transport...), représentent quant à eux 6,1% de la superficie du territoire.



Source : MOS Picardie 2010, ex-région Picardie

2.2 La consommation foncière à l'échelle intercommunale

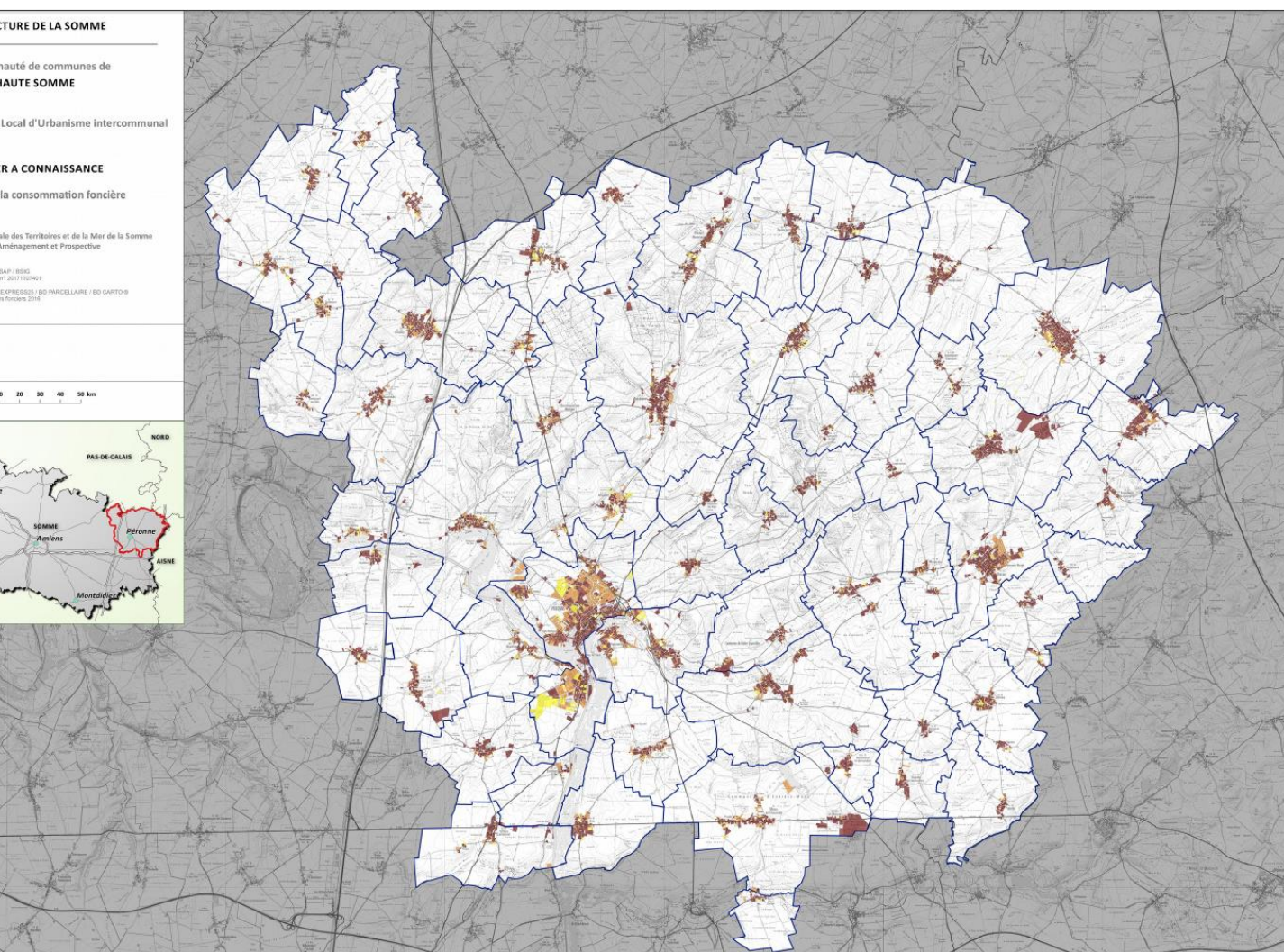
Les données de ce chapitre sont issues de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme, Service Aménagement et Prospective

La DDTM a réalisé un suivi de la consommation foncière des années 1970 à 2015, à l'échelle de chaque commune.

Il ressort de cette analyse qu'entre 1970 et 2015 : 633,6 hectares ont été consommés.

- De 1970 à 2005 : 434,9 hectares ont été consommés, soit 12,4 ha par an.
- De 2006 à 2015 : 198,4 hectares ont été consommés, soit 22 ha par an.

Dans la suite de ce chapitre, nous nous intéresserons particulièrement à la consommation foncière observée sur la période 2006 – 2015.

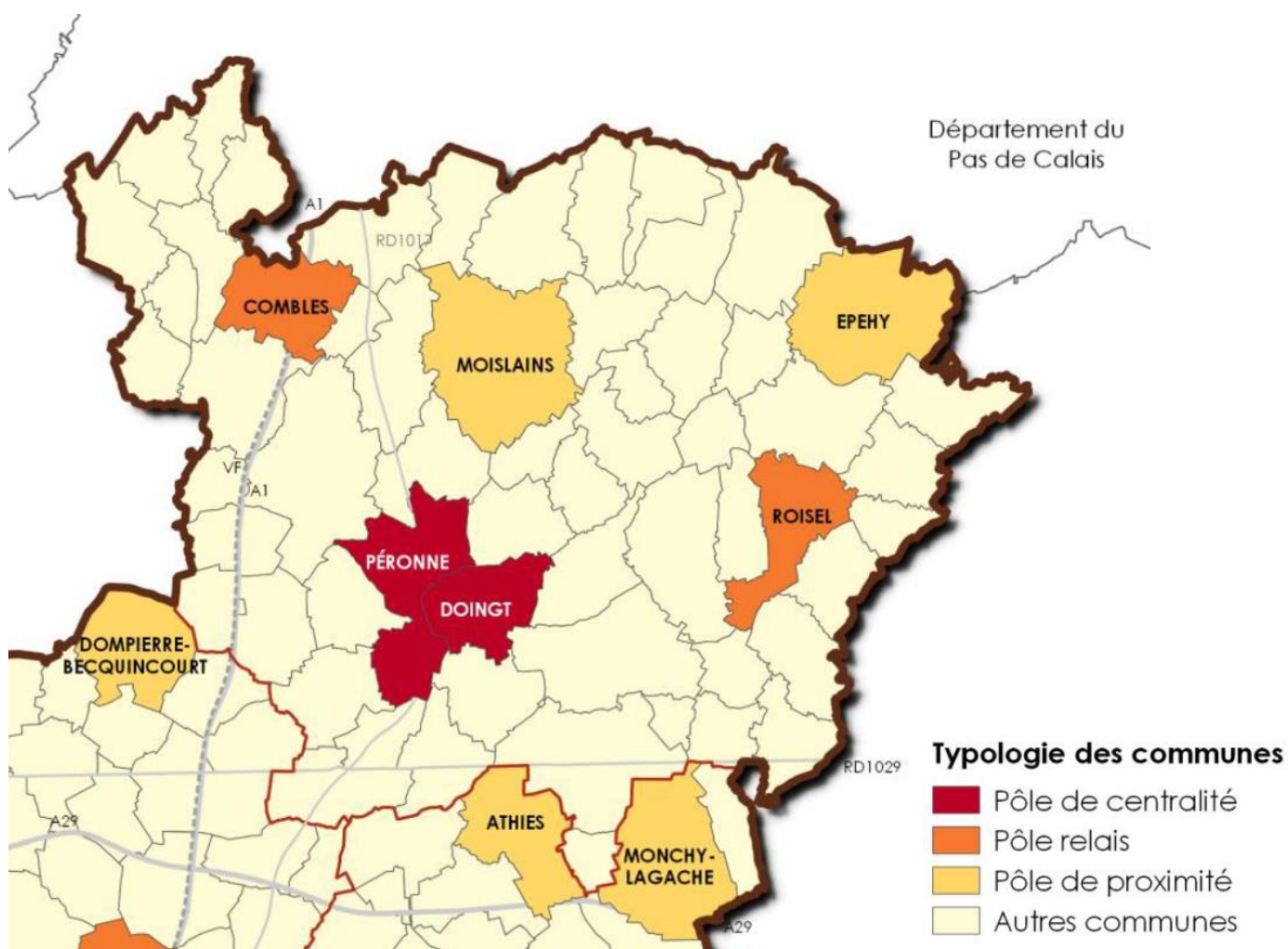


2.2.1 La consommation foncière de 2006 à 2015

Pour appréhender la consommation foncière observée à l'échelle intercommunale de 2006 à 2015, nous allons nous appuyer sur l'armature territoriale du SCoT afin d'identifier la consommation foncière générée par chaque typologie de communes, et en conservant le même code couleur.

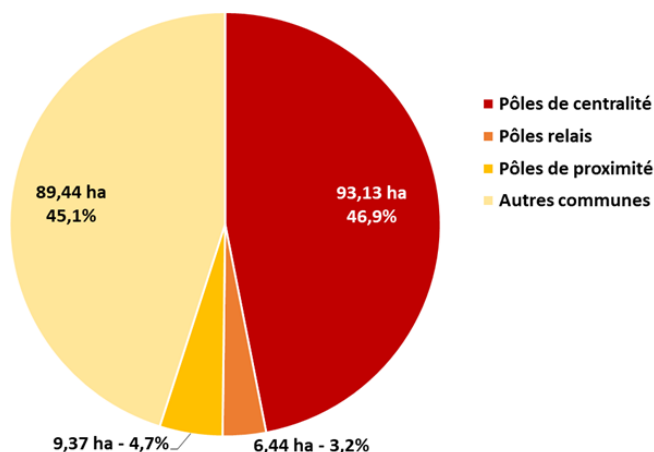
Pour rappel, l'armature territoriale du SCoT est la suivante :

- Deux pôles de centralité : Péronne et Doingt
- Deux pôles relais : Combles et Roisel
- Deux pôles de proximité : Moislains et Epehy
- 54 autres communes.



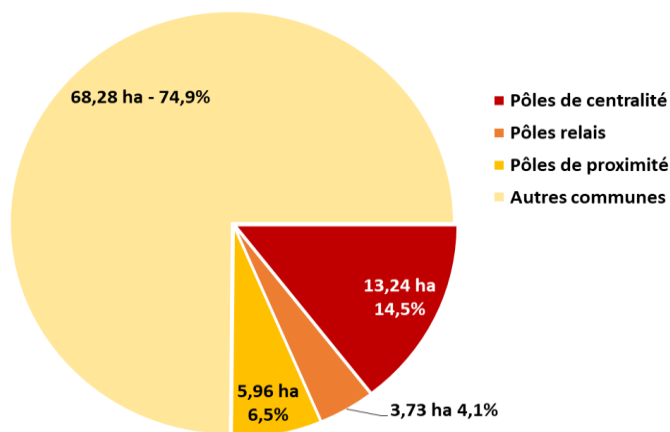
Comme évoqué précédemment, entre 2006 et 2015, la Communauté de Communes de la Haute Somme a enregistré une consommation foncière globale de 198 ha, répartie de la façon suivante selon les différentes typologies de communes :

Répartition de la consommation foncière totale entre 2006 et 2015



Si l'on se focalise exclusivement sur la consommation foncière liée à l'habitat individuel, il ressort de l'analyse des données de la DDTM qu'environ 91 ha ont été consommés. Cette consommation foncière est répartie de la façon suivante selon les différentes typologies de communes :

Estimation de la consommation foncière liée à l'habitat individuel entre 2006 et 2015



Ces deux graphiques mettent en lumière les constats suivants :

- Environ 107 ha sur le territoire ont été consommés pour un autre usage que l'habitat individuel (économie, équipements, infrastructures, agriculture...).
- La consommation foncière des pôles de centralité est peu liée à l'habitat individuel.
- La consommation foncière liée à l'habitat est générée à 25% par l'ensemble des pôles, et à 75% par les « autres communes ».

La cartographie de la page suivante permet d'illustrer deux informations :

- d'une part, l'évolution de l'étalement urbain entre 2006 et 2015, sur la base de la tâche urbaine de 2006,
- d'autre part, des cercles proportionnels par communes pour illustrer la consommation foncière (en hectares), en séparant la consommation foncière liée à l'habitat individuel du reste de la consommation foncière.

Ainsi, les communes apparaissant en bleu sur la carte sont globalement celles dont la consommation foncière a été la plus faible car l'évolution de la tâche urbaine a été inférieure à 2% (Maurepas, Vraignes-en-Vermandois, Aizecourt-le-Haut...).

A l'inverse, les communes en rouge sur la carte sont celles dont la consommation foncière a été la plus importante proportionnellement à la tâche urbaine de 2006. Parmi ces communes, on retrouve notamment Péronne, Allaines, Rancourt et Nurlu.

La consommation foncière à Nurlu est quasiment liée exclusivement à l'habitat (consommation de 5,48 hectares), tandis que pour les trois communes citées précédemment, ce n'est pas l'habitat qui a été le principal facteur de consommation foncière. Péronne par exemple, a enregistré une consommation foncière globale 81,98 hectares entre 2006 et 2015, dont environ 4,5 hectares pour l'habitat individuel.

Les communes en vert clair et vert foncé ont enregistré une évolution de leur tâche urbaine modérée comprise entre 2% et 6% : Ginchy, Barleux, Moislains, Villers-Faucon, Roisel, Devise...

Enfin, les communes en jaune et orange ont enregistré une évolution de leur tâche urbaine relativement importante, comprise entre 6% et 15% : Longueval, Combles, Doingt, Cartigny, Bernes, Epehy, Fins...

Surfaces consommées entre 2006 et 2016

Distribution de la consommation foncière entre 2006 et 2016 (en ha)

Le chiffre suivant le nom des communes indique la superficie totale consommée (en hectare) entre 2006 et 2016

■ Consommation foncière due à l'habitat
□ Autre consommation foncière

Evolution de l'étalement urbain entre 2006 et 2016 (% par rapport à la tâche urbaine de 2006)

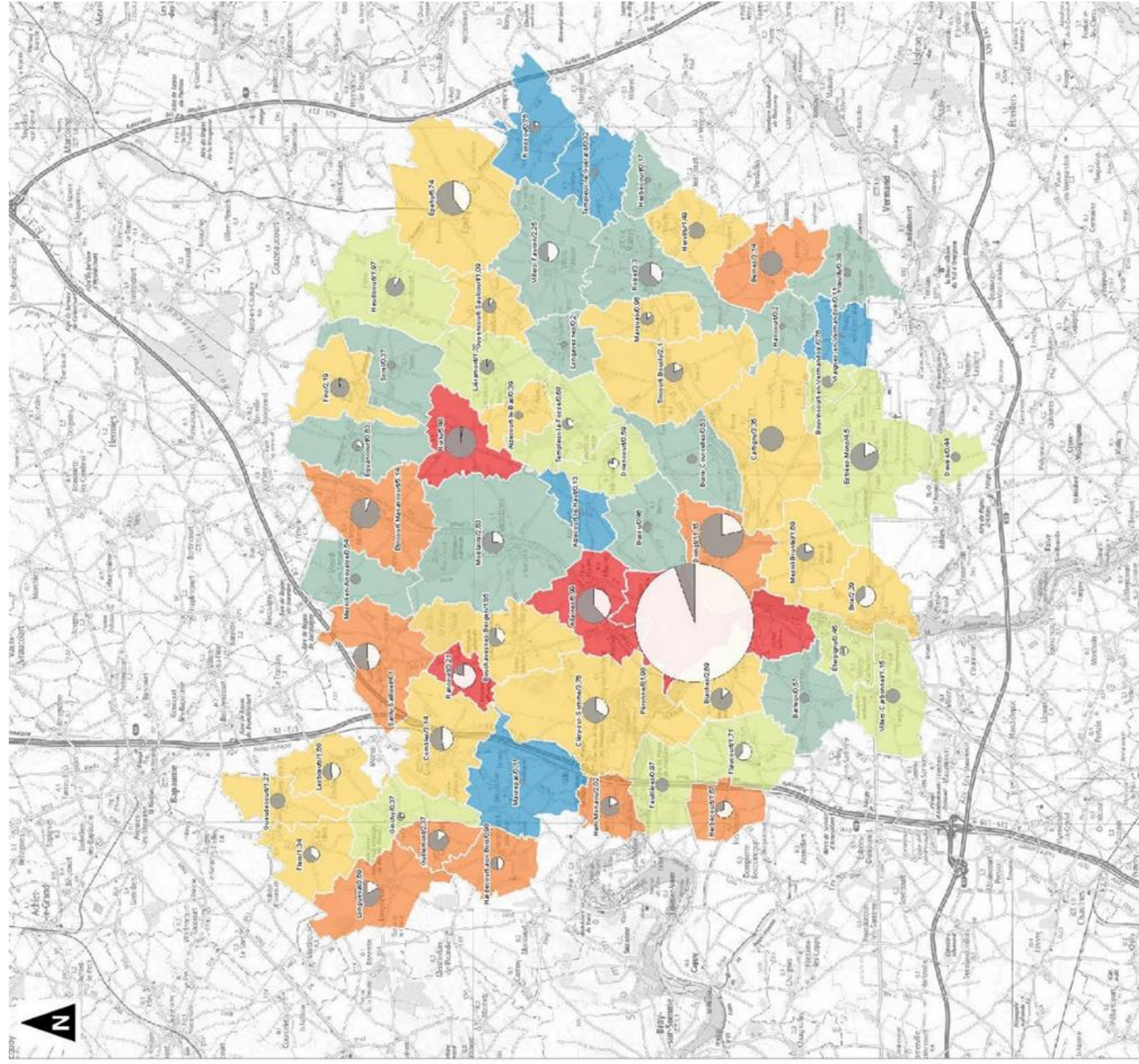
<2
2 - 4
4 - 6
6 - 10
10 - 15
15 - 21

0 5 10
Kilomètres

1:140 769

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

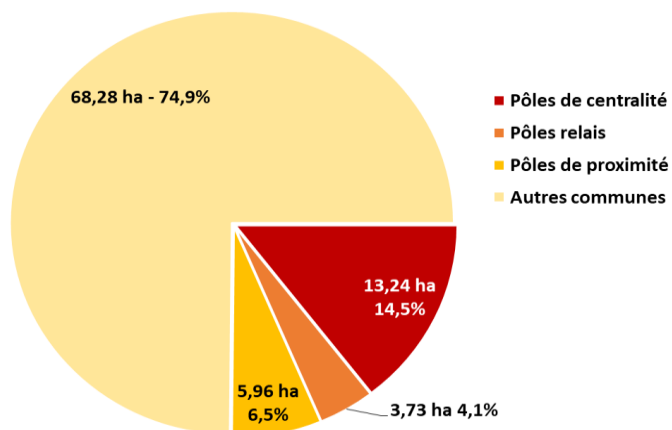
Réalisation : audidici urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : ADUCCA - IGN - audidici urbanisme, 2017



2.2.2 La consommation foncière liée à l'habitat croisée avec l'évolution démographique

Pour rappel, dans le chapitre précédent il a été observé que la consommation foncière liée à l'habitat individuel représente environ 91 ha sur la période 2006 -2015, et est répartie de la façon suivante selon les différentes typologies de communes :

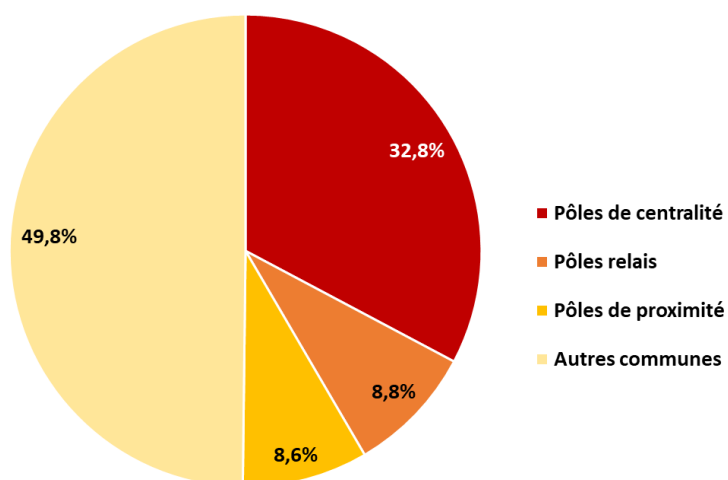
Estimation de la consommation foncière liée à l'habitat individuel
entre 2006 et 2015



Le principal constat de ce graphique réside dans le fait que la consommation foncière liée à l'habitat est générée à 25% par l'ensemble des pôles, et à 75% par les « autres communes ».

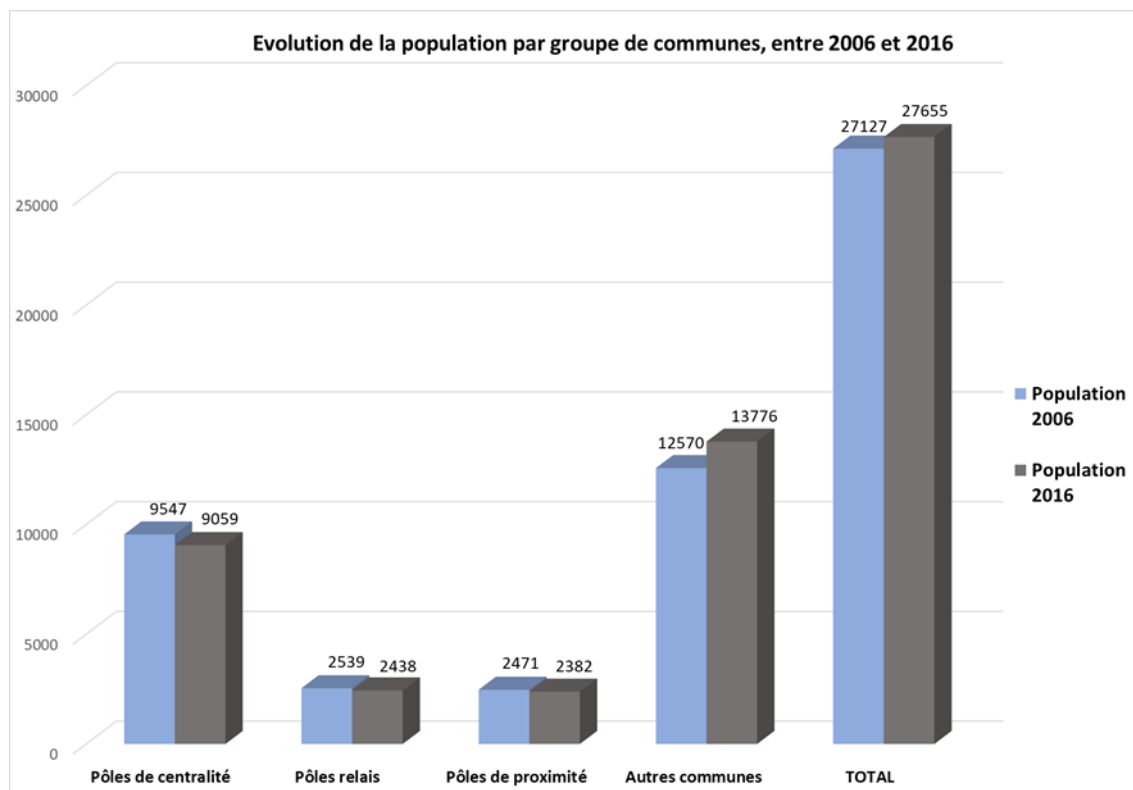
Toutefois, la répartition de la population du territoire est quant à elle globalement équivalente entre les 6 polarités d'un côté, et les communes plus rurales de l'autre :

Répartition de la population selon le type de communes, en 2016



De plus, sur la période 2006 – 2015, seule la typologie des « autres communes » est parvenue à enregistrer une légère hausse démographique.

Ainsi, les 23 ha consommés par les pôles pour l’habitat individuel n’ont pas empêché la population de décroître.



La carte de la page suivante tente d’analyser l’ « efficacité de la consommation foncière » à l’échelle communale, c’est-à-dire de savoir si le foncier qui a été consommé à vocation d’habitat, a permis une croissance démographique sur la même période.

Il ressort de cette carte plusieurs cas de figure :

- **Des communes ayant enregistré une consommation foncière faible (rond bleu)**
 - et qui ont enregistré une baisse de leur population (aplat vert ou bleu) : Longavesnes, Villers-Faucon...
 - et qui ont enregistré une croissance modérée de leur population (aplat orange) : Feuillères par exemple
 - et qui ont enregistré une forte croissance de leur population (aplat rouge) : Villers-Carbonnel par exemple.

- **Des communes ayant enregistré une consommation foncière modérée (rond jaune)**
 - et qui ont enregistré une baisse de leur population (aplat vert ou bleu) : Tincourt-Boucly par exemple
 - et qui ont enregistré une croissance modérée de leur population (aplat orange) : Heudicourt par exemple
 - et qui ont enregistré une forte croissance de leur population (aplat rouge) : Combles par exemple

- **Des communes ayant enregistré une consommation foncière importante (rond rouge)**
 - et qui ont enregistré une baisse de leur population (aplat vert ou bleu) : Péronne par exemple
 - et qui ont enregistré une croissance modérée de leur population (aplat orange) : Epehy par exemple
 - et qui ont enregistré une forte croissance de leur population (aplat rouge) : Cartigny par exemple.

Il ressort de cette analyse que les idées reçues qu'une commune consommant du foncier pour développer l'habitat est forcément une commune qui enregistre une croissance de sa population ne sont pas si évidentes...

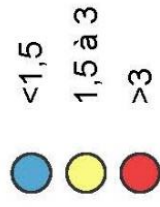
Ce schéma peut certes fonctionner pour certaines communes, mais la majorité des communes ayant consommé du foncier dédié à l'habitat de manière importante ne sont pas forcément les communes qui ont gagné de la population... c'est d'ailleurs bien souvent le contraire.

A l'inverse, il existe quelques contre-exemples de communes ayant vu croître leur population, et ce en consommant peu de foncier. C'est bien la preuve que le développement d'une commune ne passe pas nécessairement par la consommation foncière et l'extension de l'urbanisation, et qu'il existe d'autres leviers à actionner au préalable comme par exemple la reconquête de logements vacants ou de friches urbaines, la mutation du bâti, la densification des tissus déjà artificialisés...

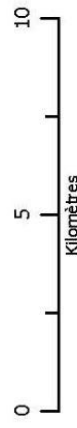
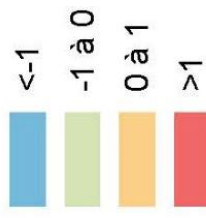
Surfaces consommées à vocation d'habitat et évolution de la population entre 2006 et 2016

Le chiffre suivant le nom des communes indique la superficie consommée à vocation d'habitat (en hectare) entre 2006 et 2016

Nombre d'hectares consommés à vocation d'habitat entre 2006 et 2016



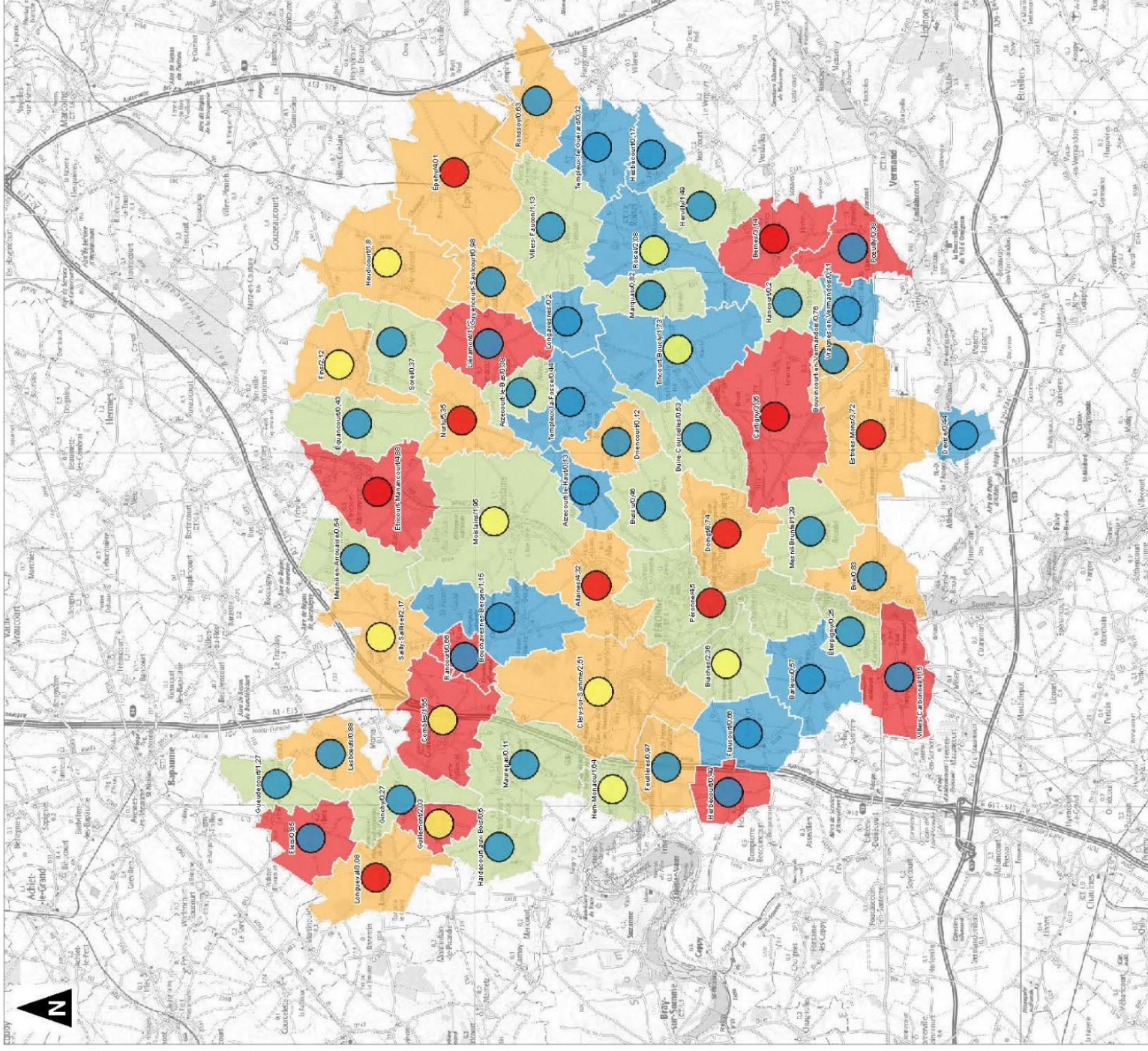
Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2006 et 2016 (en %)



1:140 769

(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCIAN100
Sources de données : ADOUSA - IGN - audicé urbanisme, 2017



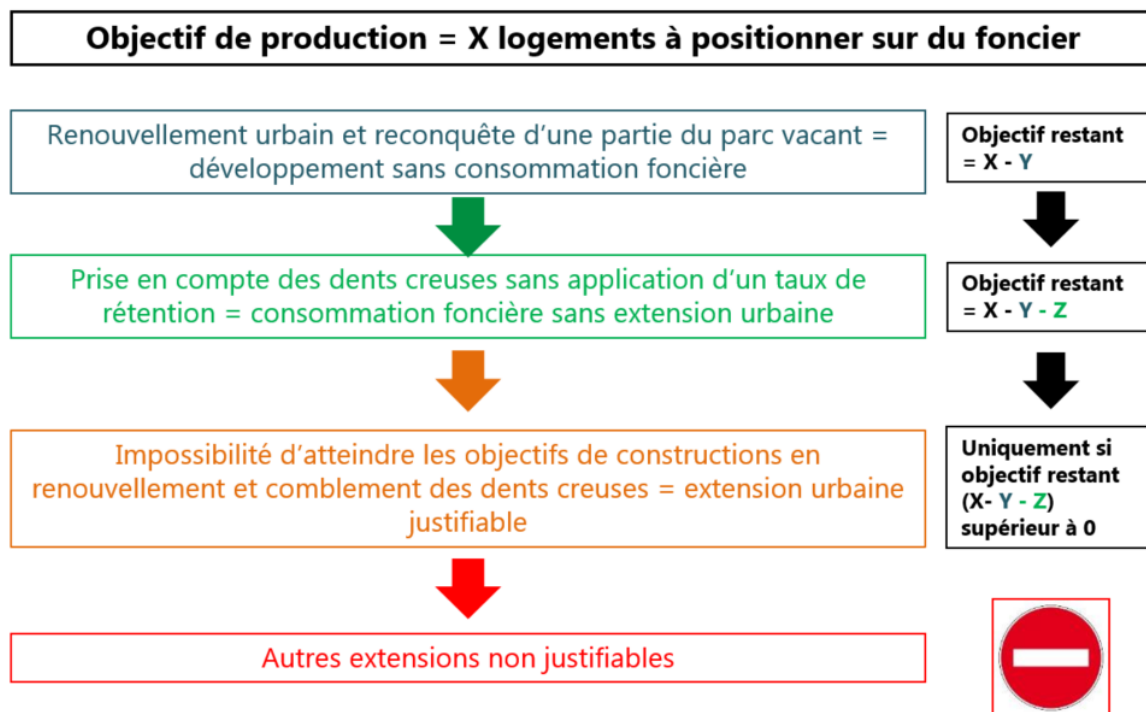
Chapitre 3. EN CONCLUSION : LES ATTENTES DE L'ETAT ET DU SCOT EN MATIERE DE GESTION DU FONCIER

3.1 Les attentes de l'Etat en matière de limitation de la consommation foncière

Comme évoqué dans le chapitre 1, la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a instauré une mesure particulièrement importante afin de lutter contre la consommation, qui vise à identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées, avant d'envisager une quelconque extension de l'urbanisation.

Ainsi, l'article L.151-4 du code l'urbanisme dispose à présent que le rapport de présentation du PLUi « [...] analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

La méthodologie que l'Etat demande d'appliquer aujourd'hui dans les documents d'urbanisme, est résumée dans le schéma ci-dessous :

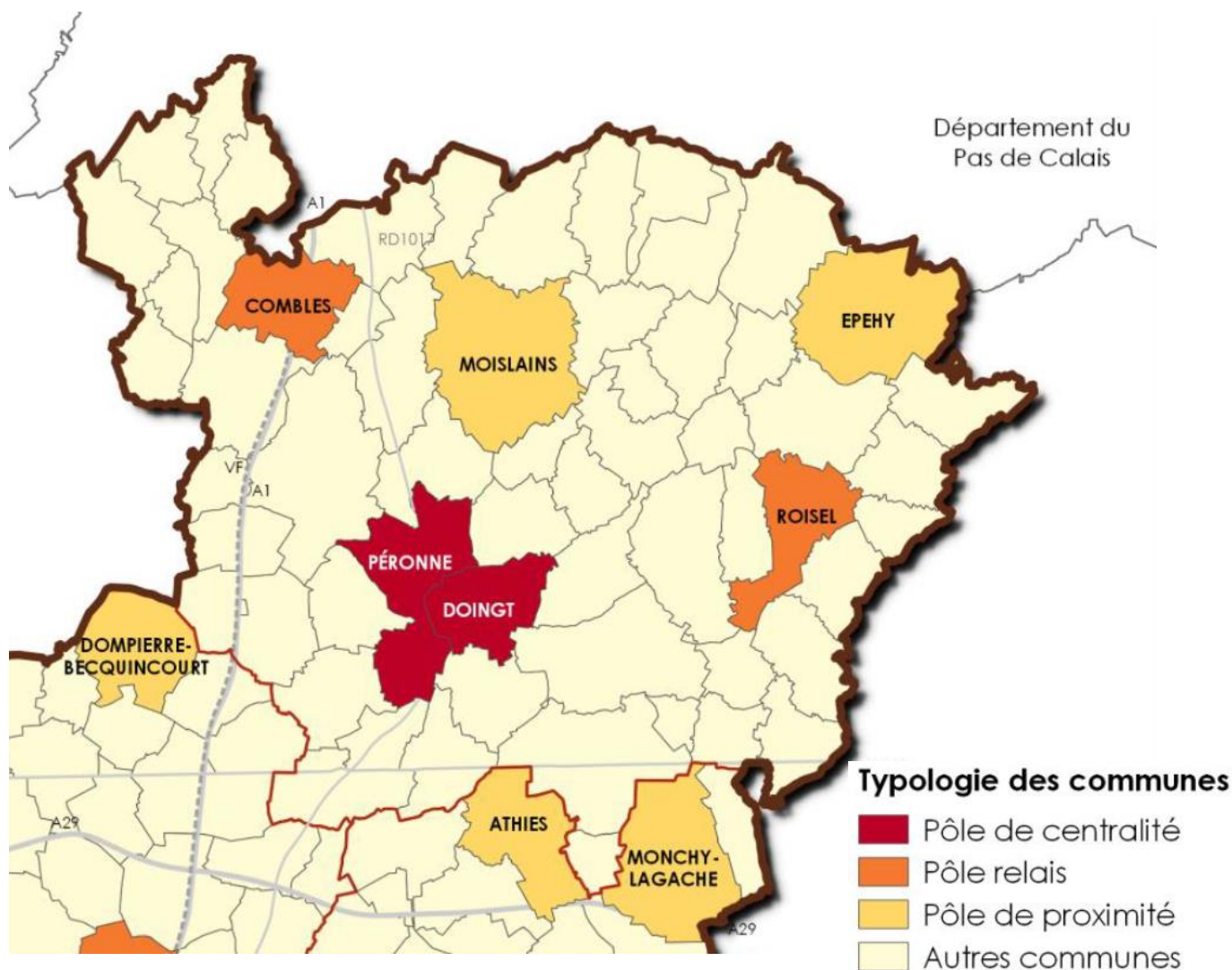


3.2 Un usage du foncier encadré par le SCoT

Le SCoT définit un ensemble de prescriptions pour l'usage du foncier. **Il est important de noter que ces prescriptions ne s'appliquent pas de manière stricte, mais de manière souple, en prenant en compte le contexte local.** En effet, le lien entretenu entre le PLUi et le SCoT est un lien de compatibilité (et non de conformité).

Le SCoT Santerre Haute Somme fixe l'ambition d'accueillir 2 700 habitants à l'horizon 2030, soit une hausse de 4% de la population, répartie de la façon suivante :

- + 6% pour les pôles de centralité et les pôles relais
- + 4% pour les pôles de proximité
- + 2% pour les autres communes



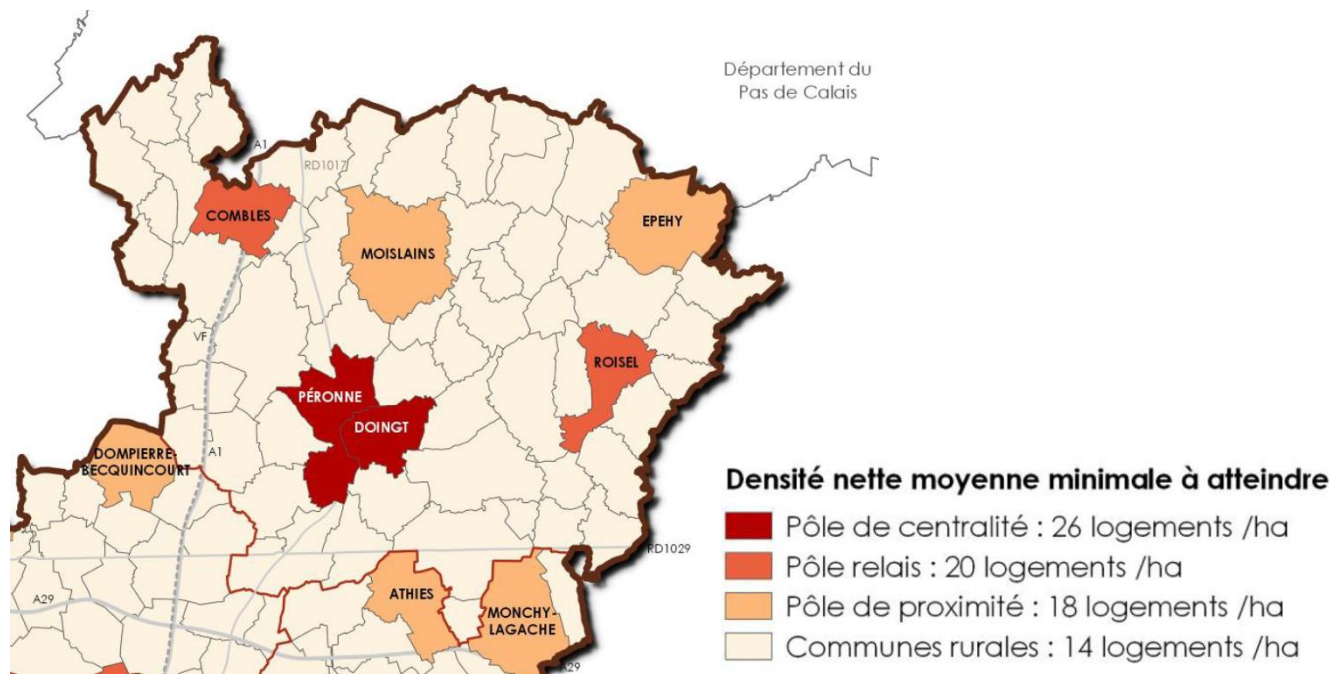
Sur la Communauté de Communes de la Haute Somme, cela se traduit de cette manière :

Intercommunalité	Typologie de communes	Nombre de logements nécessaire au maintien et à la croissance démographique dès l'approbation du SCOT jusqu'à l'horizon 2030	Rythme de construction annuel correspondant
Communauté de Communes (C.C) de la Haute Somme	Pôle de centralité	380	25
	Pôle relais	140	10
	Pôle de proximité	250	15
	Autres communes	740	50
	Total	1510	100

Pour rappel, la Communauté de Communes de la Haute Somme connaît une baisse de sa population depuis les années 60, et a connu des difficultés sur la période 2009-2014 à stabiliser son nombre d'habitants.

L'objectif du SCoT appliqué au territoire n'est donc pas un frein, il est même ambitieux

Le SCoT demande également à ce que la consommation foncière soit réduite, grâce à des projets un peu plus denses. Là encore, le SCoT s'appuie sur l'armature territoriale :



A l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal, l'enveloppe foncière maximale attribuée au développement de l'habitat est de 55 hectares :

Intercommunalité	Nombre de logements générant de la consommation foncière dès l'approbation du SCOT jusqu'à l'horizon 2030	Foncier maximum associé pour le maintien et la croissance dès l'approbation du SCOT jusqu'à l'horizon 2030 (en hectares)	Rappel de la consommation foncière habitat 2000-2010 (en hectares)
Communauté de Communes (C.C) de la Haute Somme	790	55	98.2

En termes de développement économique, le SCoT projette une enveloppe foncière de 210 ha à vocation économique et commerciale à ne pas dépasser, qui se décline de la façon suivante par EPCI :

Se conformer à la hiérarchisation des zones d'activités et au compte foncier associé :

1. La ZA Haute Picardie, pôle stratégique prioritaire de 70 hectares, déjà aménagée.
2. Les autres zones d'activités stratégiques de dimension intercommunale ou locale d'une emprise totale de 140 hectares se répartissant à l'échelle des 3 Communautés de Communes comme suit :

Intercommunalités	Enveloppe foncière à vocation économique et commerciale
Communauté de Communes (C.C) Haute Picardie / CC du Santerre	25
CC Pays Hamois / Cc Pays Neslois	80
CC Haute Somme	35
Total PSHS	140

Sont exclus de ce compte :

Les plateformes liées au Canal Seine Nord Europe (Plateforme de Péronne et de Nesle),

La reconversion des friches industrielles,

Tout projet de loisirs (exemple du golf de Cléry-sur-Somme) réutilisant les déblais nécessaires au chantier du Canal Seine Nord Europe.

Le SCoT demande d'agir prioritairement sur les sites en friche, à l'image de FLODOR à Péronne.

Chapitre 4. LES ENJEUX DEFINIS PAR LES ELUS CONCERNANT CETTE THEMATIQUE

- Une mobilisation de foncier correspondant aux besoins du projet (avec souplesse et pragmatisme en fixant les besoins à l'échelle de groupes de communes, et non par communes)
- La mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain (autant pour l'habitat que pour le développement économique)
- La lutte contre l'étalement urbain
- La réduction de la consommation foncière (terres agricoles, naturelles et forestières)
- Permettre le changement de destination en zones agricoles et naturelles