



PRÉFET  
DE LA SOMME

**Direction départementale des territoires  
et de la mer de la Somme**

# Bilan d'activité de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers Année 2017





Dans la Somme, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été créée au 1<sup>er</sup> août 2015 par arrêté préfectoral du 26 juin 2015. Sa composition a été fixée par arrêté préfectoral du 3 septembre 2015. La réunion d'installation par Nicole Klein, préfète, s'est déroulée le 8 septembre 2015. Son règlement intérieur a été approuvé le 24 septembre 2015 et modifié lors de sa séance du 15 décembre 2015.

Pour rappel, font partie de cette commission, outre le Préfet qui préside :

- le président du conseil départemental ;
- deux maires ;
- le président du syndicat mixte du pays du Grand Amiénois ;
- le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- le président de la chambre d'agriculture de la Somme ;
- les présidents des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental : fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, jeunes agriculteurs de la Somme, la coordination rurale de la Somme ;
- le représentant du syndicat des propriétaires privés ruraux de la Somme ;
- le président du syndicat des propriétaires forestiers ;
- le président de l'association Terre de Liens ;
- le président du conservatoire d'espaces naturels de Picardie ;
- le président de Picardie Nature ;
- le président de la fédération départementale des chasseurs de la Somme ;
- le président de la chambre départementale des notaires ;
- un représentant de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Picardie (avec voix consultative) ;
- le directeur de l'agence régionale de Picardie de l'Office national des forêts, lorsque la commission traite de questions relatives aux espaces forestiers (avec voix consultative).

**Le présent document dresse le bilan de l'activité de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de la Somme pour l'année 2017, deuxième année d'exercice plein de la dite commission depuis sa création. Aussi toute comparaison avec les années antérieures, hormis 2016, est à relativiser (pour mémoire commission départementale de la consommation des espaces agricoles jusque août 2015).**

La première partie de ce bilan est consacrée aux autorisations d'occupation du sol, la seconde aux documents d'urbanisme et autres procédures d'urbanisme générant une consommation d'espace agricole ou à vocation naturelle ou forestière.

En 2017, la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'est réunie à raison d'une fois par mois soit 12 séances. 258 demandes d'autorisations d'occupation du sol, 15 documents d'urbanisme dont 3 à l'échelle intercommunale, 1 déclaration de projet et 8 demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée dont 1 autorisation d'exploitation commerciale ont été ainsi traités.

Il est à noter que, pour l'ensemble de ces douze réunions, le quorum a été atteint à chaque reprise tout comme il l'a été d'ailleurs, à chacune des réunions de cette commission, depuis sa création.

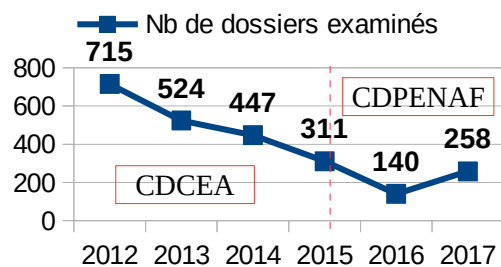
**Que soient à nouveau, ici remerciés, l'ensemble des membres de cette commission pour leur assiduité et leur participation active.**



## 1. Les autorisations d'occupation du sol

### • Nombre de dossiers examinés

En 2017, la commission a examiné **258 dossiers** soit une moyenne de 21 dossiers par séance. Au regard de l'année précédente, première année pleine d'exercice, on constate une nette progression (+ 84 %) du nombre de projets examinés après plusieurs années de régression des saisines.

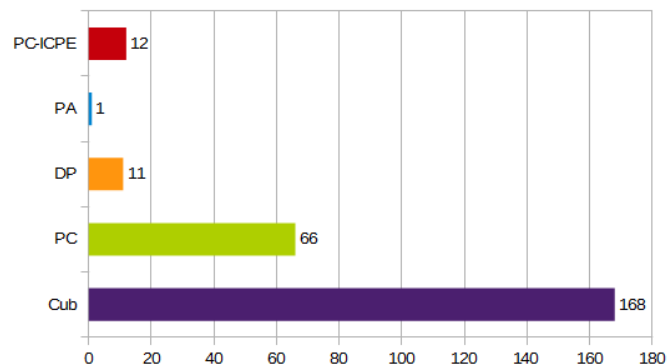


Cette baisse était constatée depuis l'instauration de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, en lien avec un recentrage de l'activité de la commission sur les dossiers à enjeu. Les certificats d'urbanisme

déposés pour des projets d'habitation lors de successions ne sont plus examinés sauf s'ils sont situés en limite des parties actuellement urbanisées des agglomérations. En 2018, le secrétariat de la commission s'attachera à étudier les causes de cette tendance si elle se poursuit.

Parmi les dossiers instruits, 78 demandes concernaient des permis de construire dont 12 pour fermes éoliennes, 168 des certificats d'urbanisme (Cub), un seul permis d'aménager, 11 déclarations préalables et 12 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Typologie ADS 2017

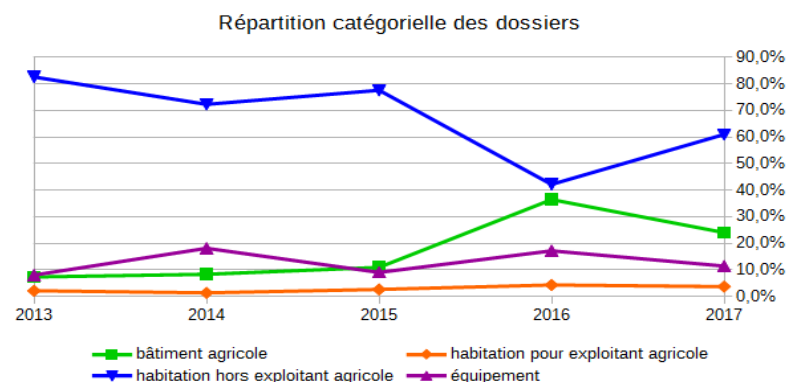


### • Nature des projets

Les autorisations d'occupation du sol devant faire l'objet d'un examen de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, sont classés en quatre catégories :

- bâtiment agricole (BA),
- habitation dont le demandeur est exploitant agricole (HA),
- habitation dont le demandeur n'est pas exploitant agricole (HP),
- équipement (éolienne, ...)(EQ).

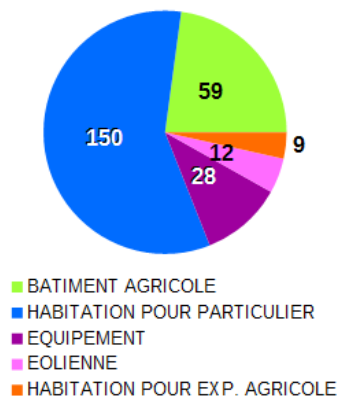
Le diagramme suivant montre la répartition des dossiers examinés par la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers sur les 5 dernières années :



Le tableau suivant donne la répartition des dossiers examinés par la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en 2016 et 2017 :

Catégorie (nature du projet)	2017		2016		Variation 17/16
	Nombre	proportion	Nombre	proportion	
bâtiment agricole	59	22,9%	51	36,4%	-13,6%
habitation pour exploitant agricole	9	3,5%	7	4,3%	-0,8%
habitation hors exploitant agricole	150	58,1%	58	42,1%	16,0%
équipement	40	15,5%	24	17,1%	-1,6%
<b>Total</b>	<b>258</b>	<b>100%</b>	<b>140</b>	<b>100%</b>	

Répartition quantitative des dossiers en 2017



En 2016, on a assisté à un rééquilibrage de la répartition des dossiers présentés. En 2017 quelques changements se sont opérés. En effet, les dossiers de « bâtiment agricole » représentent sur le dernier exercice moins du quart des dossiers examinés (le tiers en 2016).

A contrario, les dossiers qui concernent des habitations dont le demandeur n'est pas exploitant agricole reprennent la majorité avec 58 % des dossiers (42 % en 2016).

L'origine des demandes est partagée entre les particuliers avec 49 % et les professionnels du foncier (notaires, géomètres...) avec 51 % des dossiers. 33 dossiers sur 150 font appel à la division parcellaire pour implanter plus d'une habitation.

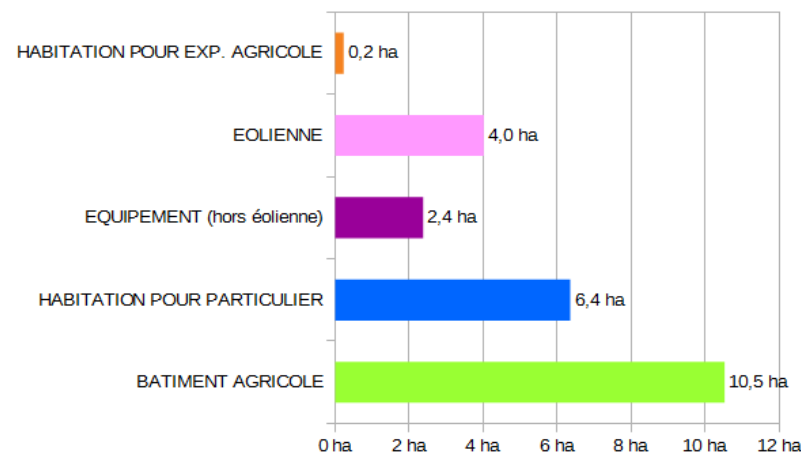
Un tiers des dossiers examinés concerne des équipements dont 12 sur 40 pour des éoliennes (105 aérogénérateurs ou postes de livraison). Pour le reste, il s'agit de projets de nature diverse (hangars, parking et un centre équestre, des mâts de mesure...).

Enfin, 5 % des dossiers ont concerné des demandes d'exploitants agricoles visant à la construction d'habitations hors des parties actuellement urbanisées des communes.

• **Surfaces agricoles consommées, induites par les projets**

En 2017, l'ensemble des dossiers présentés en commission (hors dossiers ajournés) ont concerné une surface totale cumulée de **68,26 ha**. Les dossiers qui ont reçu un avis favorable ne représentaient plus que **23,07 ha** :

Catégorie (nature du projet)	2017		2016	
	FAVORABLE	DEFAVORABLE	FAVORABLE	DEFAVORABLE
bâtiment agricole	10,52 ha	0,16 ha	6,18 ha	0,00 ha
habitation pour exploitant agricole	0,23 ha	0,87 ha	2,57 ha	0,49 ha
habitation particulier (hors exploitant agricole)	6,35 ha	18,71 ha	4,55 ha	6,87 ha
équipement	5,97 ha	22,91 ha	15,18 ha	21,58 ha
<b>Total (hors dossiers ajournés)</b>	<b>23,07 ha</b>	<b>42,65 ha</b>	<b>28,48 ha</b>	<b>28,94 ha</b>



La catégorie la plus consommatrice est celle des équipements avec près de 30 ha (43 % de la consommation annuelle) mais qui enregistre une baisse de 19 % par rapport à 2016. Les éoliennes constituent la part la plus importante de cette catégorie avec 82 % de la surface consommée (2 045 m<sup>2</sup> en moyenne par éolienne).

Quantitativement, la catégorie suivante est celle des habitations pour particuliers (non exploitants) avec 1/3 des surfaces concernées par les demandes d'autorisation d'urbanisme. La superficie moyenne des parcelles dont l'aménagement fait l'objet d'un permis de construire est de 1 250 m<sup>2</sup>. Il est important de noter que chaque année, la taille moyenne des terrains tend à diminuer. Il est rappelé que les projets, en limite de partie actuellement urbanisée, dont la superficie est inférieure à 800 m<sup>2</sup> ne sont pas abordés en commission.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1994	1652	1920	1451	1470	1300	1250
▶ -37,3% ◀						

En tout état de cause, si entre 2016 et 2017 la surface totale concernée par les demandes est en hausse de 11 ha compte tenu de l'augmentation du nombre de dossiers, il faut retenir que depuis 2011 la taille moyenne des parcelles a diminué de 37,3 %.



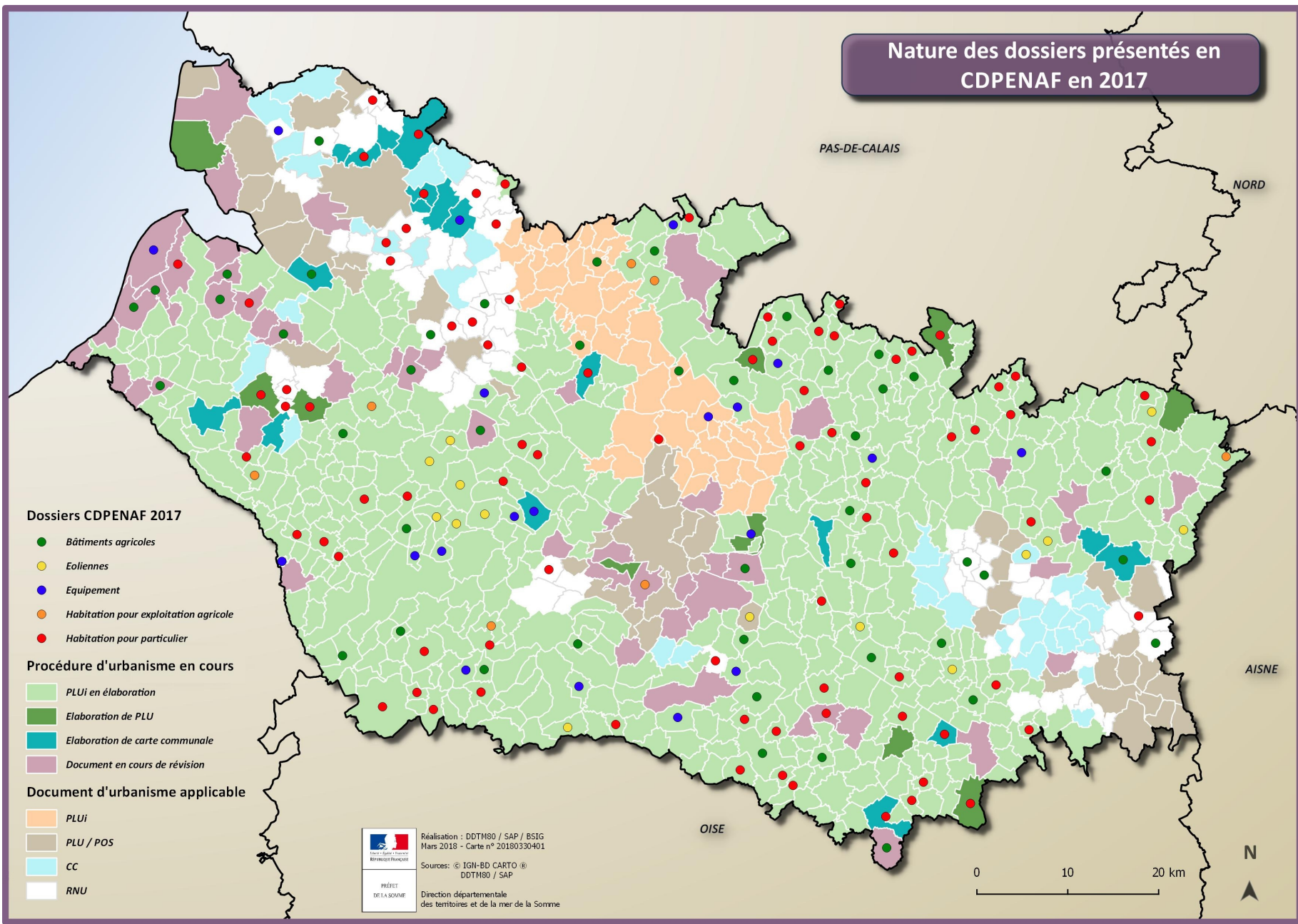
- **Localisation des projets examinés**

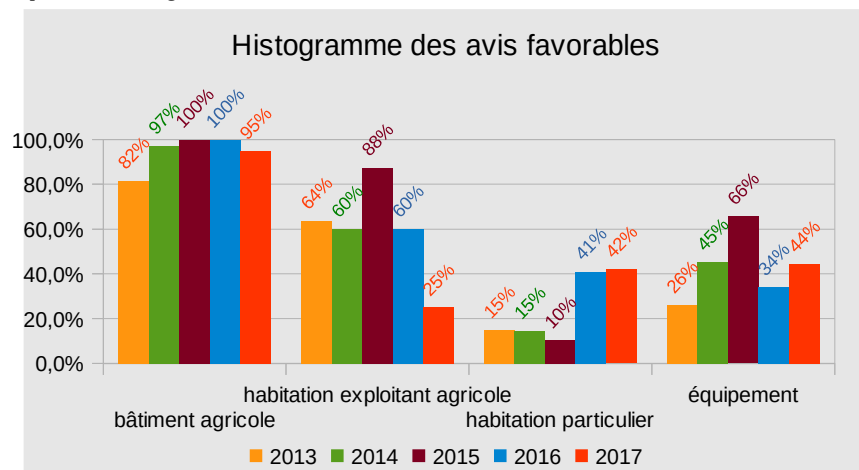
La répartition géographique des projets examinés en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en 2017 montre une concentration des projets éoliens à l'ouest de l'agglomération amiénoise, et en densification du parc dans le Santerre et la Haute Somme. Les autres catégories de dossiers se répartissent uniformément sur l'ensemble du territoire.

*La carte suivante présente aussi l'intérêt de repérer les communes non dotées d'un document d'urbanisme mais qui auraient intérêt à s'en doter, au regard du nombre de dossiers examinés en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, plus particulièrement les dossiers relevant de la catégorie "habitation d'un particulier (non exploitant agricole)".*

*Il est à noter que 55 autres communes, soumises au règlement national de l'urbanisme, étaient concernées par un dossier présenté en commission mais que 47 d'entre elles avaient un plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration en 2017.*

# Nature des dossiers présentés en CDPENAF en 2017





• **Les avis rendus et leurs effets**

En 2017, 56 des 59 projets de **bâtiments agricoles** ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission. 1 seul dossier a fait l'objet d'un ajournement alors que 2 autres ont reçus un avis défavorable, l'un pour non appartenance au monde agricole et l'autre pour défaut d'indication de surface.

Les services instructeurs des autorisations d'occupation du sol ont quant à eux suivi la commission pour 32 dossiers (2/3), 6 ont reçu un avis contraire, 5 ont fait l'objet d'une décision tacite et 15 autres sont hors du champ d'action de la direction départementale des territoires et de la mer.

En ce qui concerne la catégorie « **habitations pour exploitants agricoles** », la commission a émis un avis sur 9 dossiers :

- 2 avis favorables, il s'agit de projets pour lesquels la nécessité de rapprocher l'habitation de l'exploitant-éleveur de son élevage est suffisamment justifiée,
- 6 avis défavorables soit au regard d'une trop forte consommation d'espace soit par absence de fondement sur la nécessité de proximité de l'habitation par rapport aux bâtiments d'exploitation,

- 1 ajournement pour compléments d'information quant à la superficie des bâtiments projetés.

Les services instructeurs précités ont rendu 7 avis. L'avis de la commission a été suivi pour 5 dossiers, un sixième avis a été contredit et le dernier a fait l'objet d'un avis tacite.

150 dossiers ont été examinés dans la catégorie « **habitations pour particulier** » (hors exploitant agricole), en 2017. 86 ont reçu un avis défavorable des membres de la commission soit 57 % des dossiers. Le taux d'avis négatifs est nettement supérieur à celui de l'année précédente (41 %). À noter également que 2 dossiers ont été ajournés.

Les 62 avis favorables (taux comparable à 2016) correspondent à des situations particulières déjà rencontrées lors des années précédentes, notamment des projets d'habitation situés en limite des parties actuellement urbanisées de la commune ou au sein du village. Ces avis favorables correspondent à un potentiel de 77 logements réalisables pour une surface de 6,35 ha soit une taille moyenne de parcelle de 825 m<sup>2</sup>.

Sur les 150 dossiers examinés, les services instructeurs ont suivi l'avis de la commission pour 70 d'entre eux, 14 avis favorables de la commission ont reçu un avis défavorable à l'instruction, 56 dossiers ont connu une décision tacite (avis commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers : 28 favorables et 28 défavorables). La décision finale concernant le reliquat de 10 dossiers est dans le champ d'action des collectivités territoriales.

En 2017, pour la catégorie « **équipement** » concernant 28 dossiers hors éolienne et 106 équipements relatifs à l'éolien (aérogénérateur et transformateurs), les avis de la commission se répartissent comme suit :

- 21 éoliennes ont fait l'objet d'un avis favorable, 85 éoliennes ont fait l'objet d'un avis défavorable, aucun ajournement,
- 19 demandes liées à des équipements ont fait l'objet d'un avis favorable contre 8 défavorables et un ajournement.

Les avis défavorables sont émis notamment en raison de surfaces consommées trop importantes (pour mémoire la doctrine définie collectivement alloue 2 000 m<sup>2</sup> par éolienne).

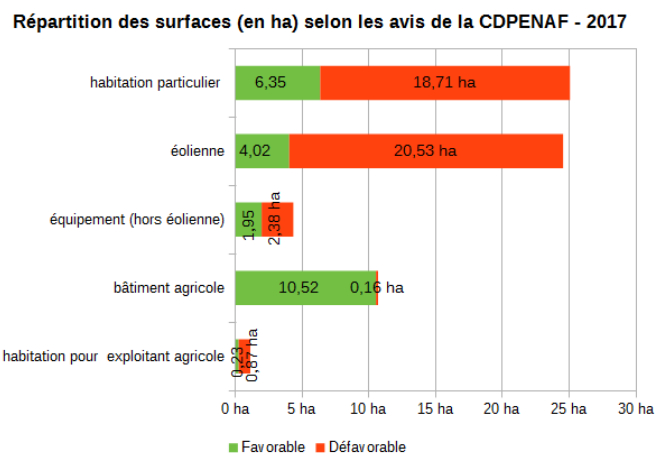


- **Avis émis par la commission, en termes de surface**

Toutes catégories confondues, les 258 projets examinés par la commission correspondent à 68,26 ha de surfaces agricoles, naturelles ou forestières.

Le graphe ci-après indique la répartition de ces surfaces suivant l'avis émis et la catégorie du projet. Au final, on constate que :

- les avis défavorables couvrent 34 ha environ,
- les avis favorables, synonymes de changement de destination de surfaces à des fins d'urbanisation au sens large correspondent eux aussi à une surface de 34 ha.



Sur la base des avis fournis par les services instructeurs, l'ensemble des dossiers accordés représente un total de **15,36 ha**.

- **Évolution des avis émis par la commission départementale de consommation des espaces agricoles entre 2013 et 2017**

On constate que pour la catégorie « bâtiment agricole », les avis ne sont favorables que pour 1/4 des demandes. Cela s'explique par le peu de données fournies pour la justification du projet au regard de la nécessité d'un rapprochement à proximité de l'exploitation.

Pour la catégorie « habitations des particuliers », on constate une augmentation significative des avis favorables. Cela s'explique par la diminution du nombre de dossiers soumis à l'avis de la commission.

Pour la catégorie « habitation exploitant agricole » le peu de dossiers examinés rend la baisse des avis favorables peu significative .

Pour la catégorie « équipement », on assiste à une forte diminution du nombre d'avis favorables, notamment du fait des surfaces consommées en lien avec l'implantation des éoliennes qui nécessite des chemins d'accès importants.

## 2. Les demandes liées à des documents de planification

Au cours de l'année 2017, **la commission a examiné 15 dossiers** relatifs à des documents d'urbanisme ou procédures pouvant générer une consommation d'espace agricole, naturel ou forestier (à comparer avec 15 dossiers examinés en 2016 et 15 dossiers en 2015). Ils concernent :

- 1 élaboration de schéma de cohérence territoriale (Santerre-Haute-Somme- 146 communes),

Il est à noter que pour ce territoire les projets de documents d'urbanisme locaux ne seront plus soumis à l'avis de la commission ni les ouvertures à l'urbanisation de secteur en dehors des parties urbanisées (article L142-4 du code de l'urbanisme) ;

- 3 élaborations de plans locaux d'urbanisme intercommunaux :
  - le plan local d'urbanisme intercommunal du Bernavillois, 26 communes,
  - le plan local d'urbanisme intercommunal de Bocage-Hallue, 26 communes,
  - le plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Noye, 26 communes ;

De ce fait, le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme soumis à l'avis de la commission va diminuer.



- 5 dossiers d'élaboration/révision de plan local d'urbanisme : Ault, Dargnies, Miannay, Nouvion, Eaucourt-sur-Somme ;
- 1 déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, Flixecourt ;
- 4 élaborations de cartes communales : Noyelles-en-Chaussée, Fontaine-sur-Maye, Brailly-Cornehotte, Dompierre-sur-Authie ;
- 1 demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour un équipement commercial (enseigne et commune d'implantation) et 7 autres pour extension urbaine.

Document d'urbanisme	Localisation ou EPCI
PLUi	<b>Bernavillois</b>
DP + mise en compatibilité POS	<b>Flixecourt</b>
CC	<b>Noyelles en Chaussée</b>
CC	<b>Fontaine sur Maye</b>
PLU	<b>Ault</b>
PLU	<b>Dargnies</b>
PLU	<b>Miannay</b>
PLUi	<b>CC Bocage Hallue</b>
CC	Brailly cornehotte
PLU	<b>Nouvion</b>
PLUi	<b>CC Val de Noye</b>
CC	<b>Dompierre sur Authie</b>
PLU	<b>Eaucourt-sur-Somme (auto-saisine)</b>
SCOT	<b>Santerre Haute Somme</b>

Liste des documents d'urbanisme examinés en 2017

- **Cartes communales**

Concernant les cartes communales, la commission a émis 4 avis favorables.

- **Plan local d'urbanisme (PLU-PLUi)**

6 projets d'élaboration de plan local d'urbanisme ont fait l'objet d'un avis de la commission.

Ces demandes ont fait l'objet de 5 avis favorables et 2 avis défavorables PLU d'Eaucourt-sur-Somme et PLUi de la communauté de communes de Bocage-Hallue. Le gain d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, préalablement ouverts à l'urbanisation dans les POS et rendus à leur destination première lors du passage en PLU, s'élève à 6 hectares.

Les motifs suivants sont régulièrement mis en avant par la commission lorsqu'elle émet des réserves voire des avis défavorables :

- les surfaces ouvertes à l'urbanisation, trop importantes au regard des besoins de la commune ou liées à un scénario démographique trop ambitieux ;
- les minima de densités de logements à l'hectare ne sont pas précisés ou ne sont qu'évoqués mais non opposables ou enfin qui apparaissent trop faibles, une optimisation insuffisante de l'usage du sol pour des activités (obligatoires pour les parcelles supérieures à 3 000 m<sup>2</sup>) ;
- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation qui est inexistant, qui n'apparaît pas pertinent ou qui ne conduit pas à donner la priorité à la reconversion de friches ;
- l'absence de recensement des dents creuses ou de leur justification ;
- des terrains intégrés dans le décompte des dents creuses alors qu'ils ont une vocation agricole ou naturelle ;
- les possibilités en termes de renouvellement urbain (réutilisation de friches, de logements vacants, transformation d'anciens bâtiments agricoles, commerciaux, artisanaux en logements...) non étudiées et/ou non prises en compte ;

- les impacts sur les exploitations agricoles qui peuvent être gênées par l'urbanisation envisagée ;
- l'absence de réflexion élargie à l'intercommunalité quand le projet aurait mérité de faire l'objet d'une réflexion à une échelle supra-communale.

- ***Déclaration de projet / mise en compatibilité du plan local d'urbanisme***

En 2017, la commission a été saisie pour 1 projet : la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Flixecourt pour l'adaptation du règlement par la création d'un secteur Nbx de manière à permettre le développement d'activités touristiques sur le site du château d'Hesse.

Ces projet a reçu un avis favorable.

- ***Dérogation au principe d'urbanisation limitée***

En 2017, la commission a été saisie de 8 demandes de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, demandes concernant :

- une création d'une surface commerciale à Abbeville sur une emprise foncière reconquise sur friche ; Ce projet a reçu un avis favorable ,
- la modification ou l'élaboration de documents d'urbanismes locaux (4 cartes communales et 4 plans locaux d'urbanisme).

- ***Prévisions à l'horizon 2030 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers***

En 2017, les documents de planification présentés à la commission portaient une consommation brute de 205 hectares pour moitiés égales à destination de l'habitat ou des activités et des équipements.

Les documents de planification ayant finalement reçu un avis favorable ouvrent à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour une surface totale de 117 hectares dans une quotité de 65 hectares pour l'habitat et de 52 hectares pour les activités-équipements.





**Conception :  
DDTM80 /SAP/BPAD**

**Photos : DDTM80  
Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Somme  
1 boulevard du Port  
- 80026 Amiens Cedex1 -  
03.22.97.21.00**

**mars 2018**