

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Grattepanche

Présentation du diagnostic

30 octobre 2025



Phase	Etape	Période
Phase 1 - Diagnostic	Lancement	Septembre 2025
	Diagnostic territorial	Octobre 2025
	Diagnostic agricole	Décembre 2025
	Diagnostic foncier et besoin en logement	Décembre 2025
Phase 2 – PADD	Elaboration du PADD	Janvier – Mars 2026
	Présentation en comité technique et en commission municipale	A définir
	Débat du PADD	A définir
Phase 3 – OAP Zonage Règlement	Elaboration des OAP	Avril – Mai 2026
	Zonage	Juin – Juillet 2026
	Règlement	Août – Octobre 2026
	Présentation en comité technique et en commission municipale	Octobre 2026
Phase 4 - Arrêt	Présentation du dossier pour arrêt en comité technique et conseil municipal	Novembre 2026
	Consultations des PPA	Novembre – Janvier 2027
	Réponse aux avis des PPA	Février 2027
	Rencontre du commissaire enquêteur	
	Enquête publique	Mars 2027
	Réponse aux remarques de l'enquête et présentation en commission municipale	Avril 2027
	Modification du dossier et approbation	Mai 2027

Partie I – Diagnostic territorial

- Analyse démographique
- Analyse de l'habitat
- Analyse socio-démographique
- Analyse des déplacements
- Analyse de l'offre en équipements et services
- Analyse du paysage et du patrimoine



Analyse démographique

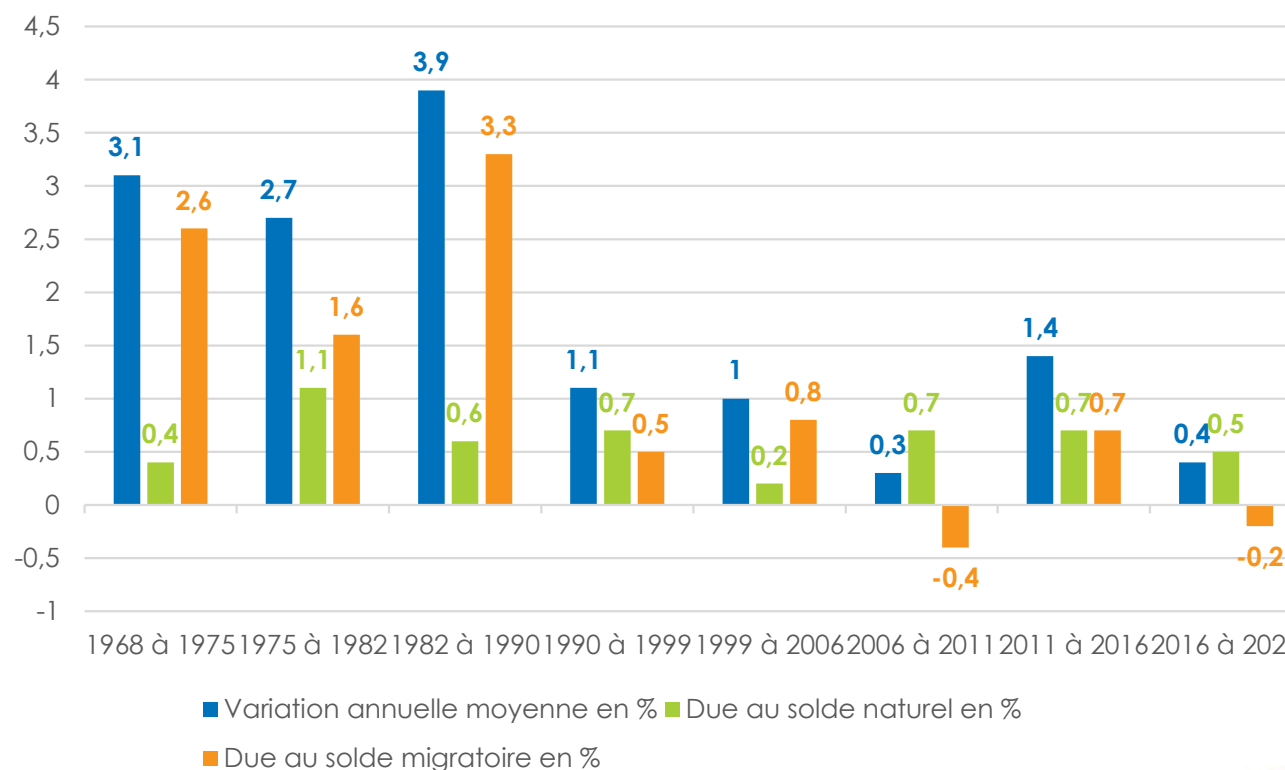
Evolution démographique

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	120	148	179	243	269	288	292	313	320
		23%	21%	36%	11%	7%	1%	7,2%	2,2%

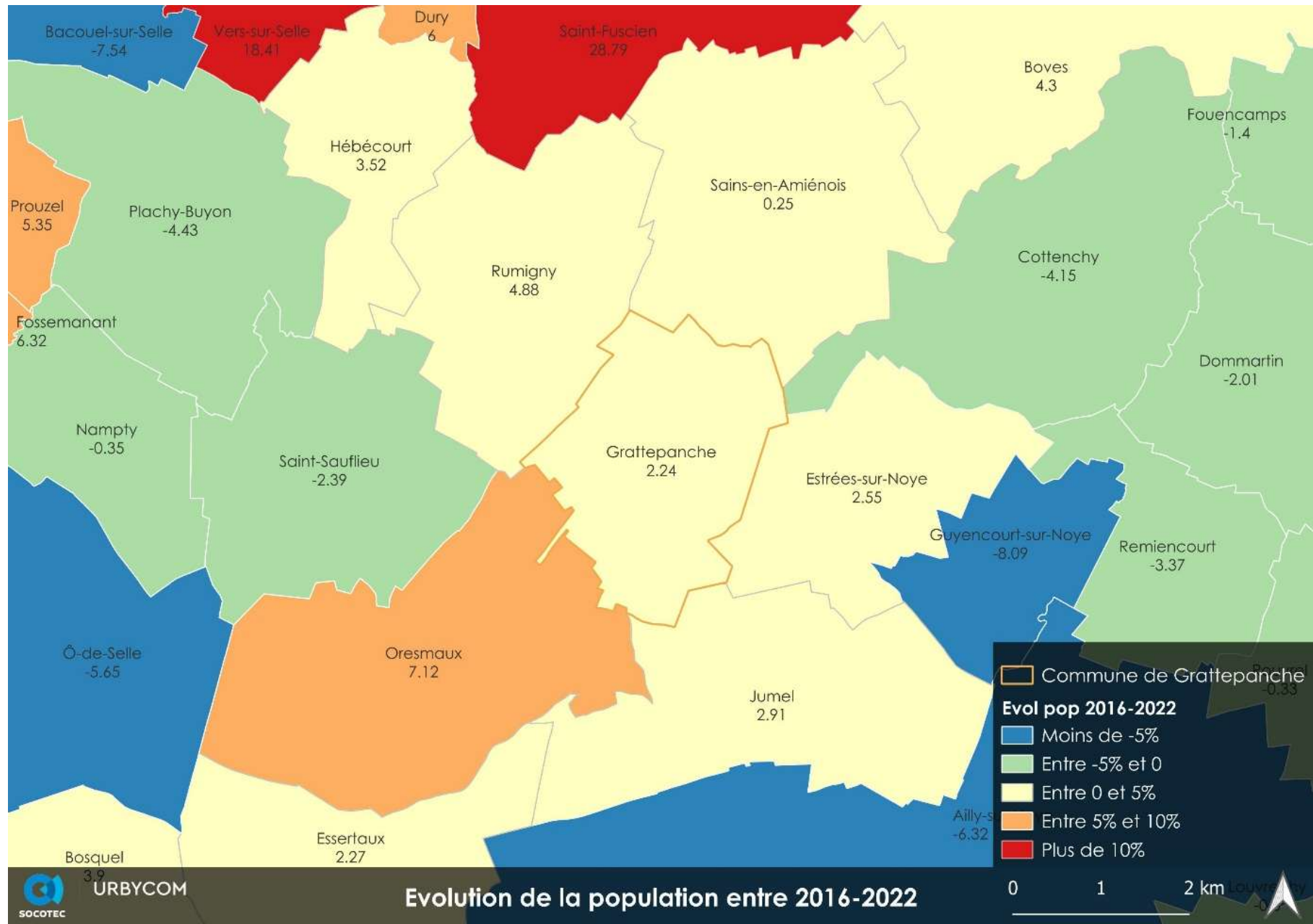
- **Croissance démographique continue**, la commune a gagné plus du double d'habitants en 50 ans
- La croissance s'explique par des **soldes migratoires positifs élevés entre 1968 et 1990**
- **Solde naturel toujours positif** suffit à maintenir la population même sur les dernières décennies

Variation annuelle moyenne de la population de Grattepanche (en %)



Analyse démographique

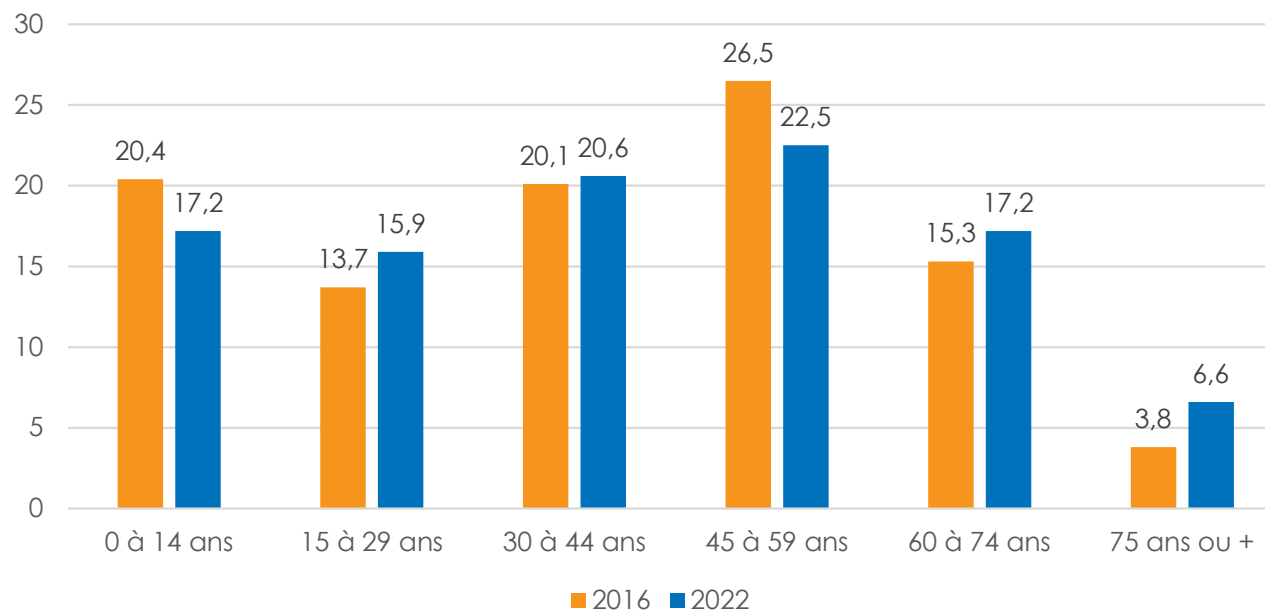
Evolution démographique



Analyse démographique

Structure de la population

Evolution de la population par tranche d'âge à Grattepanche
entre 2016 et 2022 (en %)

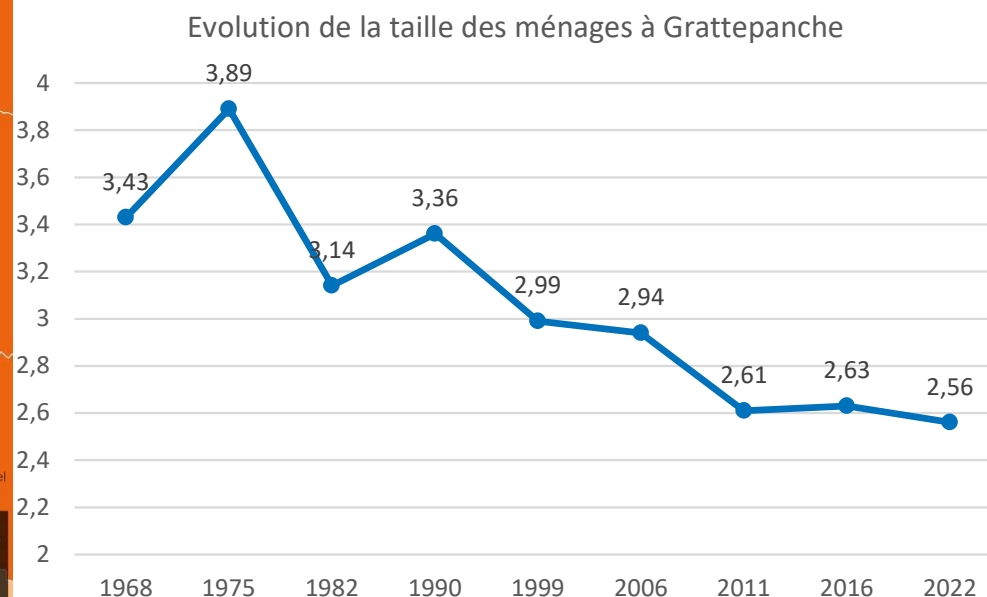
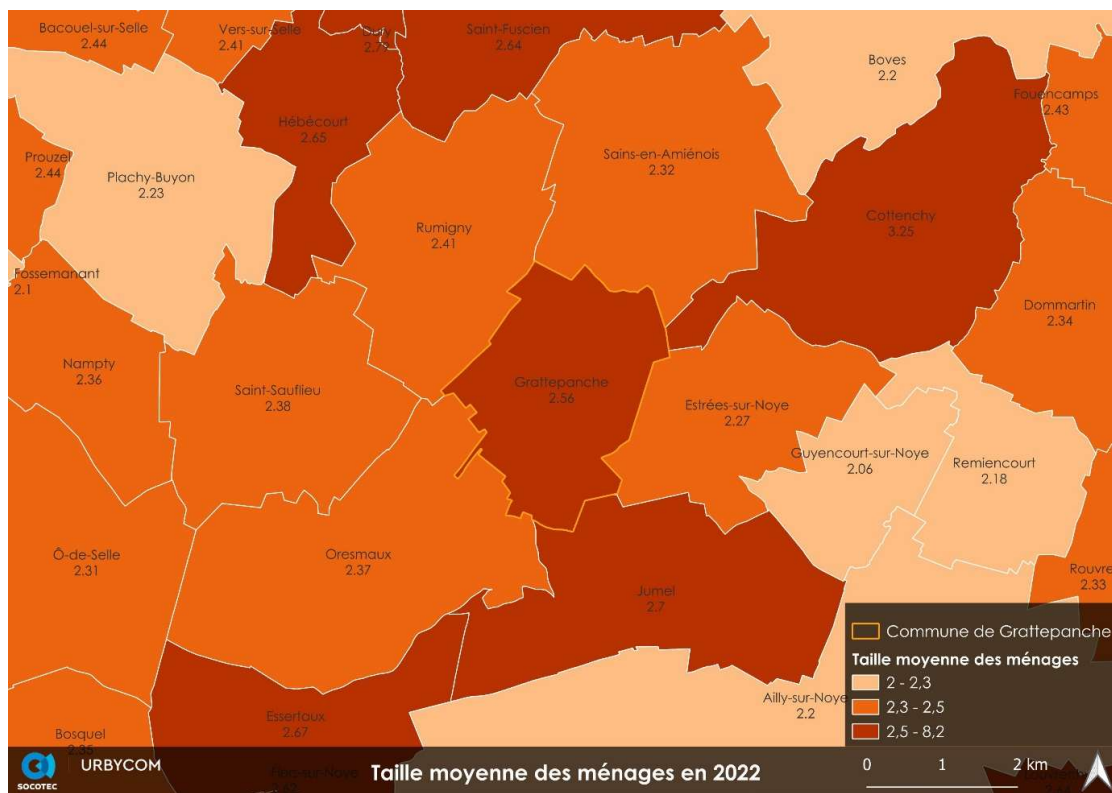


- **Population majoritairement jeune** : environ 54% située dans la tranche d'âge des 0-44 ans, dont près **d'un tiers ayant moins de 29 ans**
- Cependant, **la tranche d'âges la plus jeune est en diminution** entre 2016 et 2022
- L'autre moitié de la population, **plus âgée est en augmentation** depuis cette dernière décennie (presque +2 et 3 points)

Analyse démographique

Structure de la population

- Des ménages plutôt familiaux, notamment en comparaison avec l'échelon intercommunal (**2,56 pers**), mais un des plus importants, par rapport au reste de l'agglomération
- Toutefois, un desserrement continu des ménages justifié par le vieillissement des ménages (structurel) et les évolutions sociétales (conjoncturel) : hausse des veufs/veuves, familles monoparentales, ménages d'une personne seule...



Analyse de l'habitat

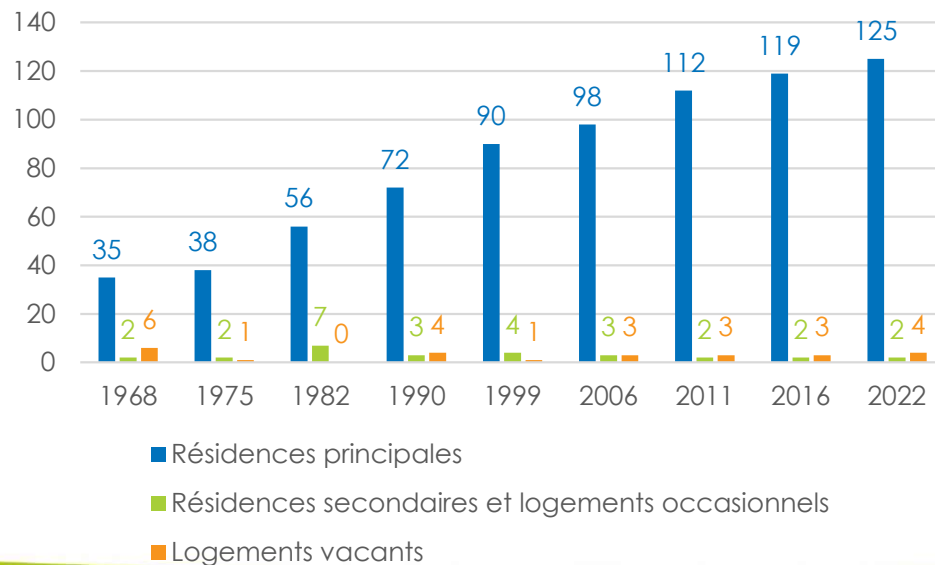
Evolution du parc

Evolution du parc de logement

	2016		2022	
		%		%
Résidences principales	119	96	125	95
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	1,6	2	1,5
Logements vacants	3	2,4	4	3,1

Maisons	122	98,4	131	100
Appartements	2	1,6	0	3,2
Ensemble	124	100	131	100

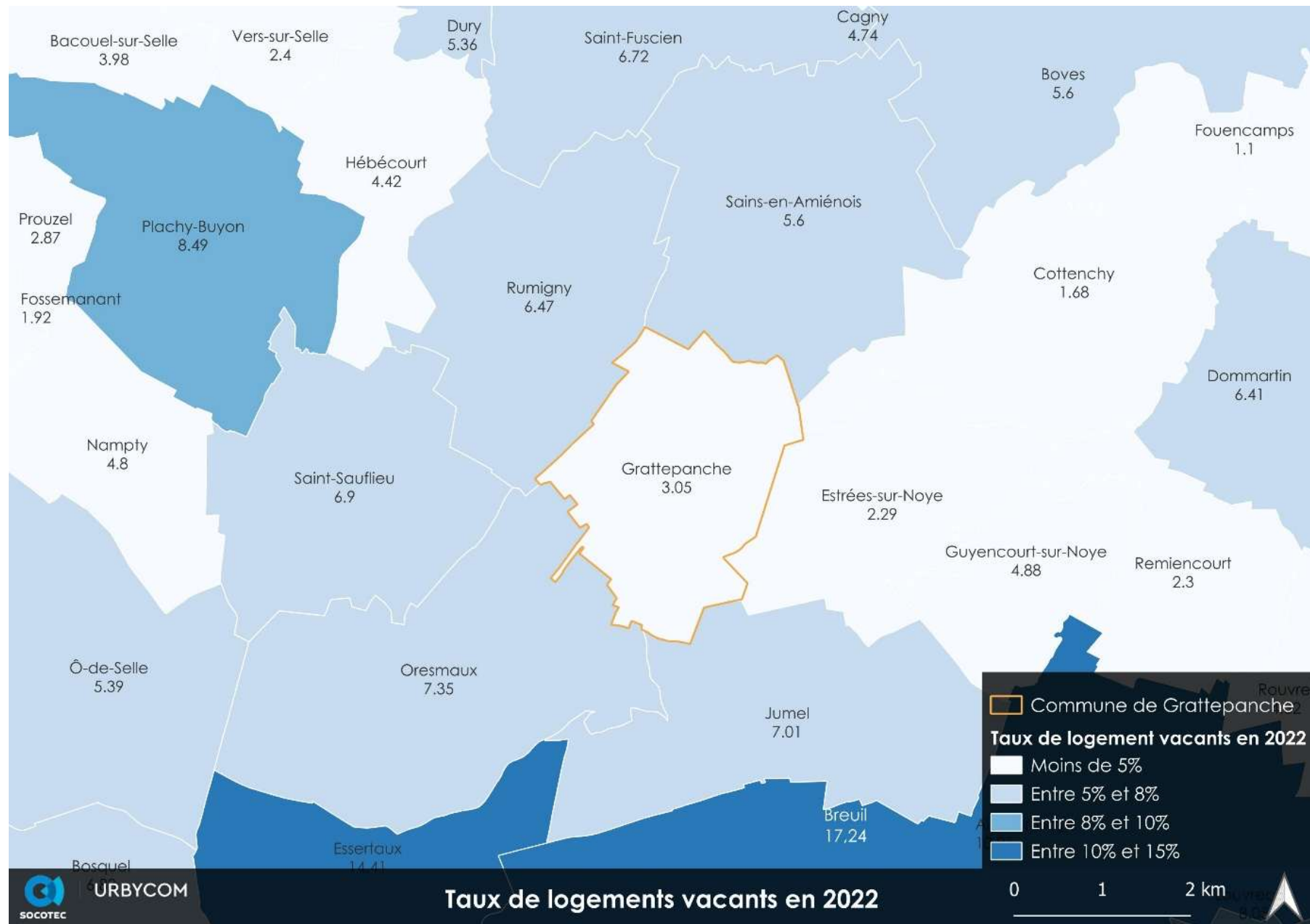
Evolution du nombre de logements à Grattepanche



- **Prédominance des résidences principales** : 95% du parc
- Part de la **vacance faible**
- Il y a que des maisons individuelles sur le territoire
- Parc de logement **récent** : majorité du parc datant d'après les années 1970 (près de 78 %)
- 2 logements par an ont été construits en moyenne entre 2006 et 2017

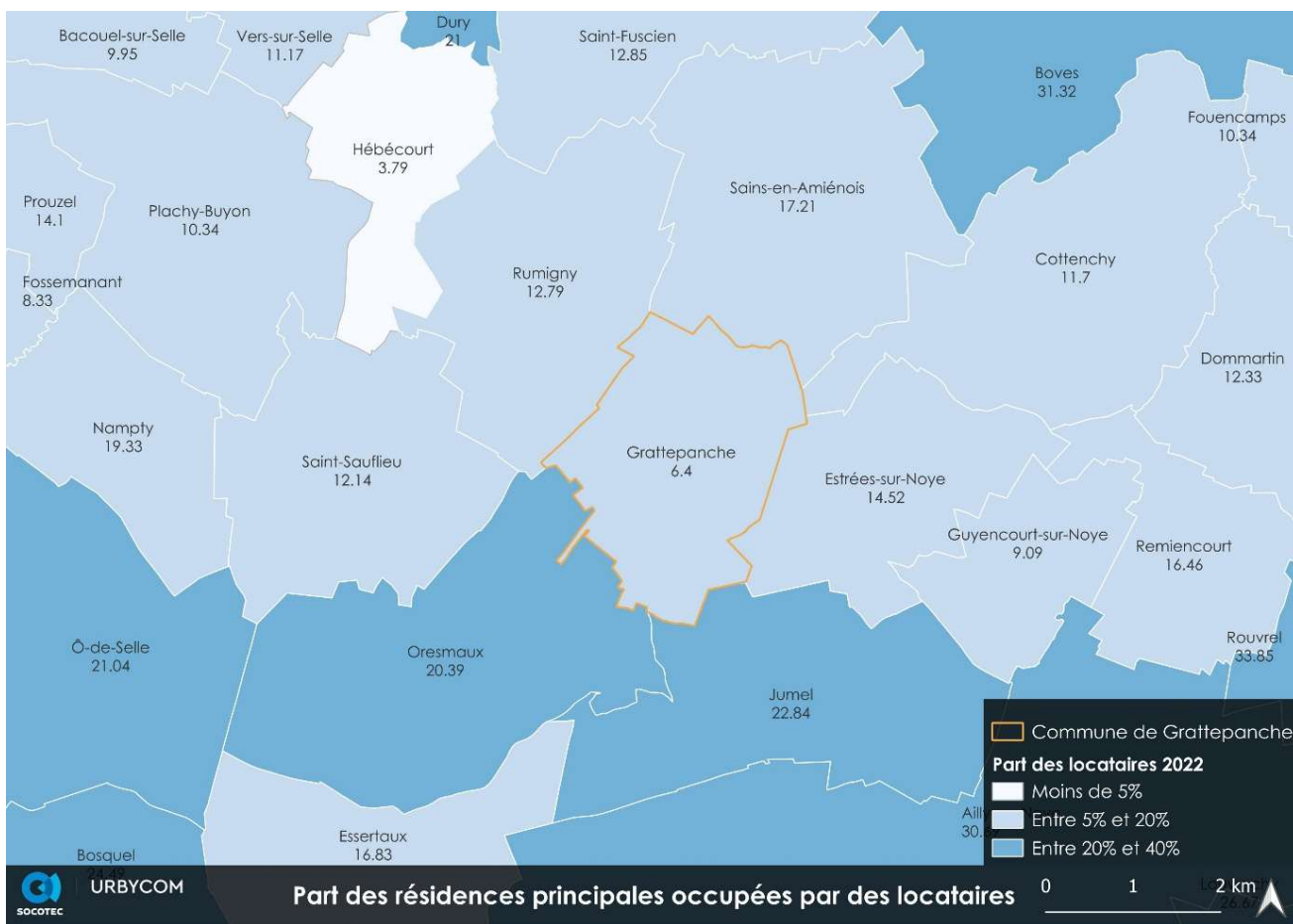
Analyse de l'habitat

Evolution du parc



Analyse de l'habitat

Composition du parc de logements



Résidences principales selon le statut d'occupation en 2022

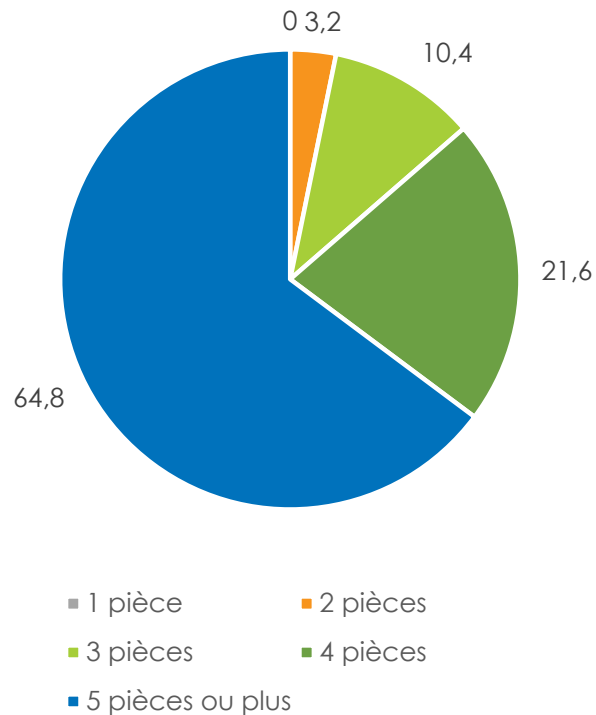
	Commune de Grattepanche		CA Amiens Métropole
	Nombre	%	%
Propriétaire	114	91,2	39,9
Locataire	8	6,4	57,8
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	25,1
Logé gratuitement	3	2,4	2,3
Ensemble	249	100	100

- Surreprésentation de propriétaires
- Les autres profils sont très peu représentés

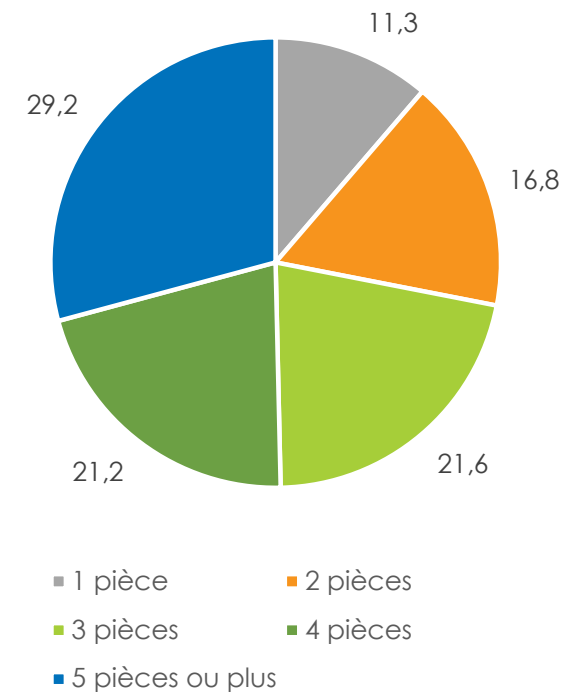
Analyse de l'habitat

Composition du parc de logements

Typologie des logements à
Grattepanche en 2022 (en %)



Typologie des logements au
sein de l'agglomération en 2022
(en %)



- Majoritairement de **grandes typologies** : 64,8% de 5 pièces ou plus contre 29,2% sur la CA d'Amiens
- Part de petits et moyens logements inférieur à l'échelon de l'agglomération : 3,2% contre 28,1%

ATOUTS

- Une population majoritairement jeune, composée de familles.
- Commune attrayante pour sa proximité avec la ville d'Amiens.
- Une majorité des ménages installés de longue date et un turn-over bien représenté.
- Un taux de logement vacant faible qui témoigne d'un marché immobilier équilibré et d'un territoire attractif.

FAIBLESSES

- Vieillissement amorcé de la population au détriment des tranches d'âge les plus jeunes
- Desserrement continu des ménages (phénomène conjoncturel : famille monoparentale, veuf.ve, ménage sans enfant)
- Peu de diversité dans l'offre de logement

OPPORTUNITÉS

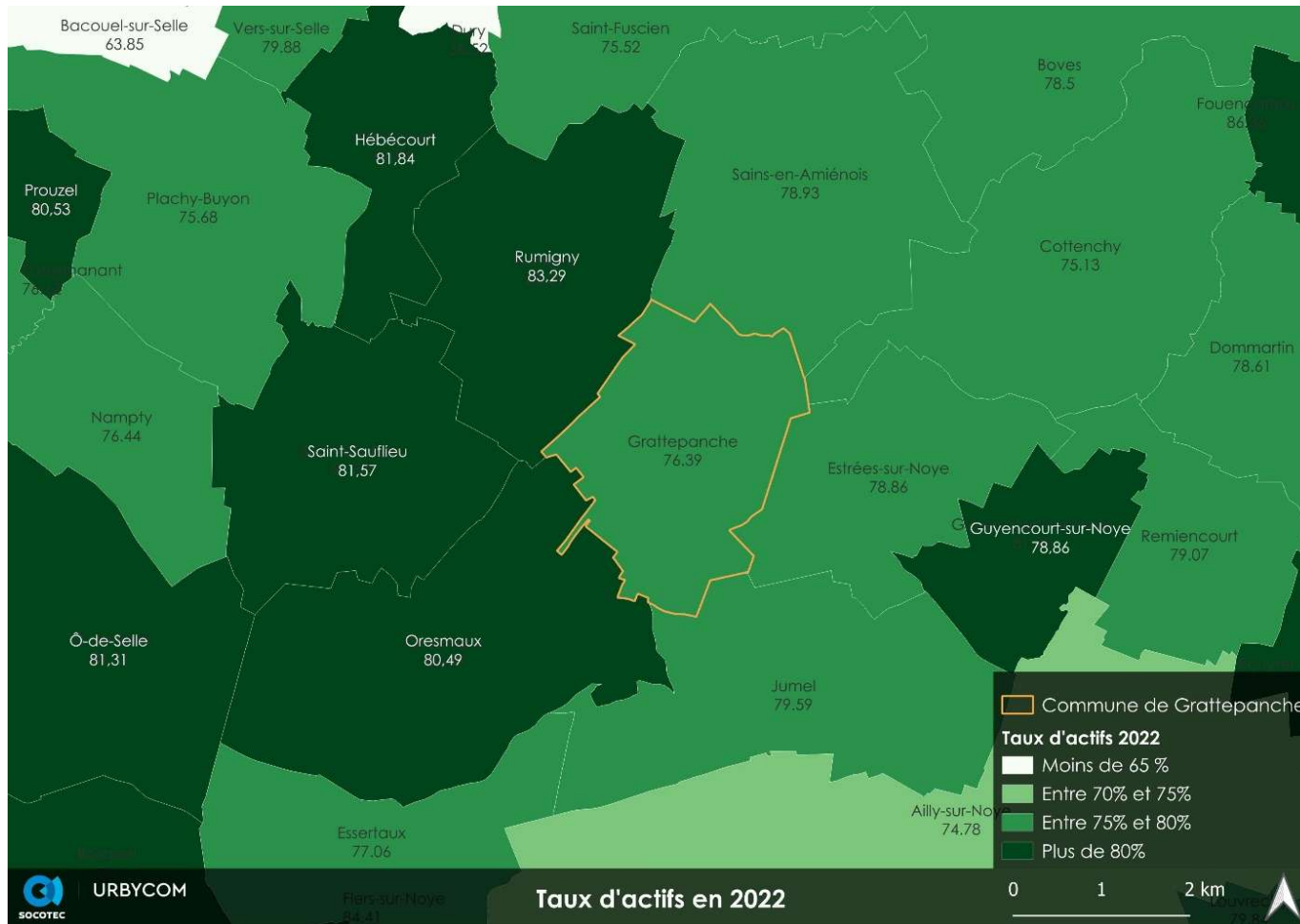
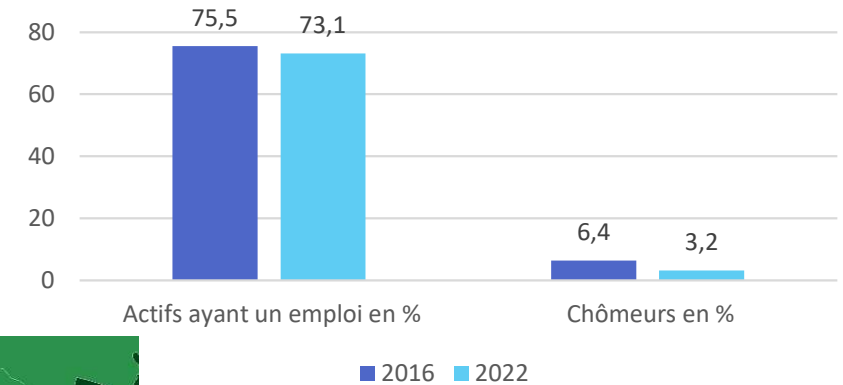
- Conforter le parcours résidentiel en adaptant les offres d'habitat aux petits ménages vivant sur le territoire : étudiants, 4e âge, jeunes ménages...
- Veiller à préserver le confort du parc de logement pour les logements anciens.

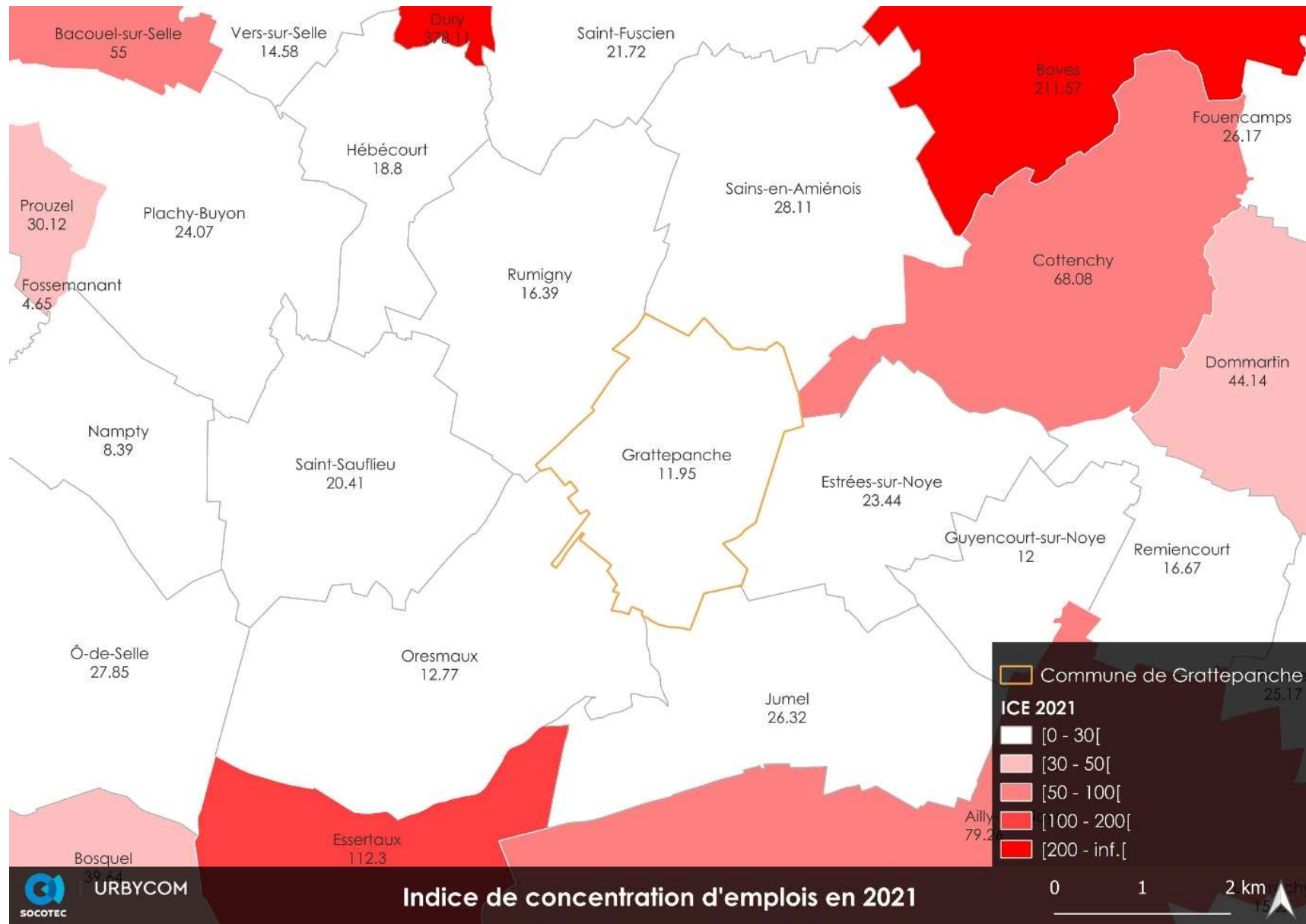
MENACES

- Veiller au vieillissement du parc de logement : sujet aux problématiques énergétiques, thermiques, salubrité ...

- 76,4% d'actifs parmi les 216 personnes en âge de travailler (les actifs regroupent les personnes au chômage et celles ayant un emploi).
- Le taux de chômage observé au sein de la commune est similaire à celui observé par les communes du secteur. Notons également une diminution notable (6,4% en 2016 contre 3,2% en 2022).

Evolution du taux d'actifs et du taux chômage entre 2016 et 2022

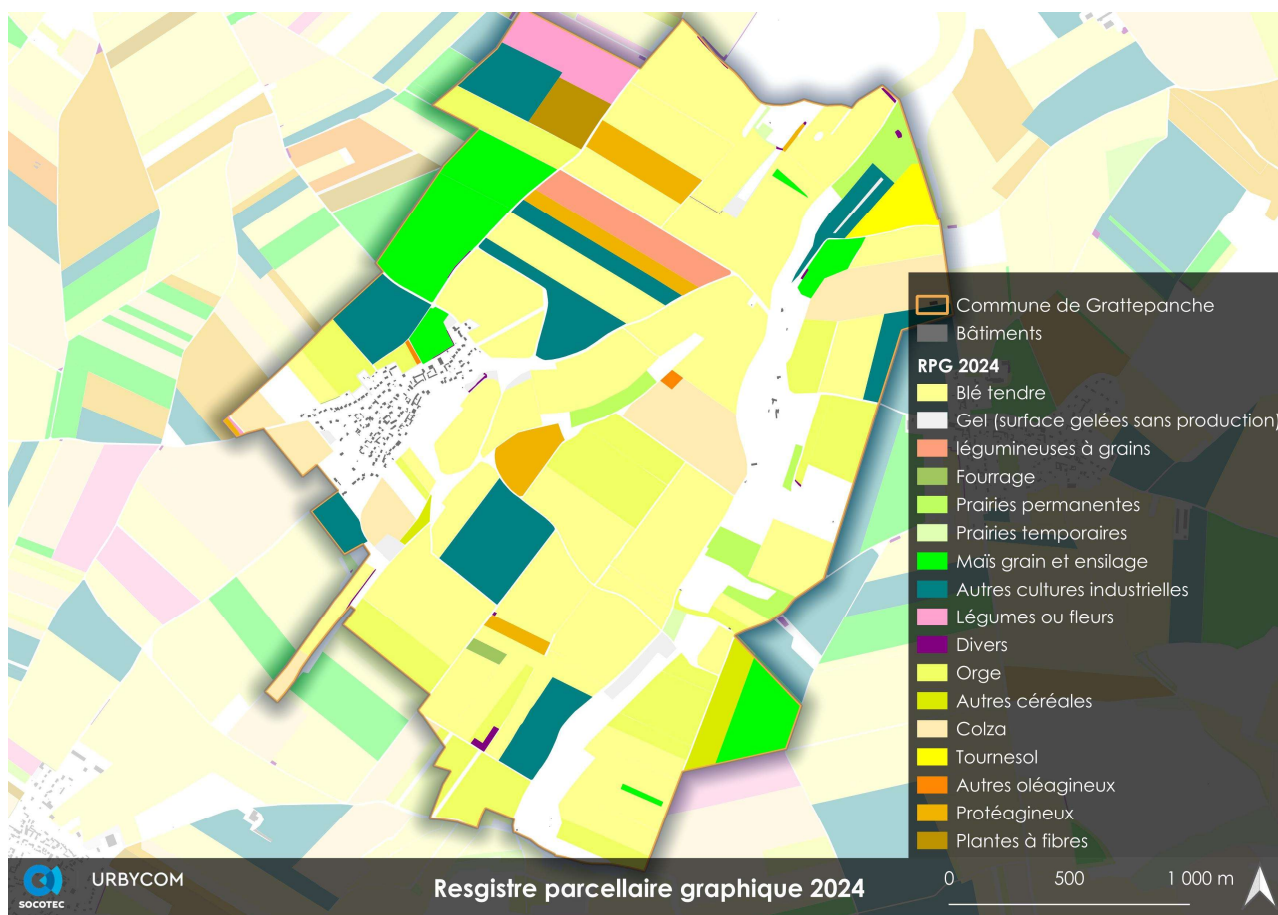




- La commune dispose d'un indice de **concentration d'emploi faible**. Cependant, elle est proche de pôles d'emplois comme **Dury, Boves** ou **Amiens**.

Analyse socio-économique

Activité agricole

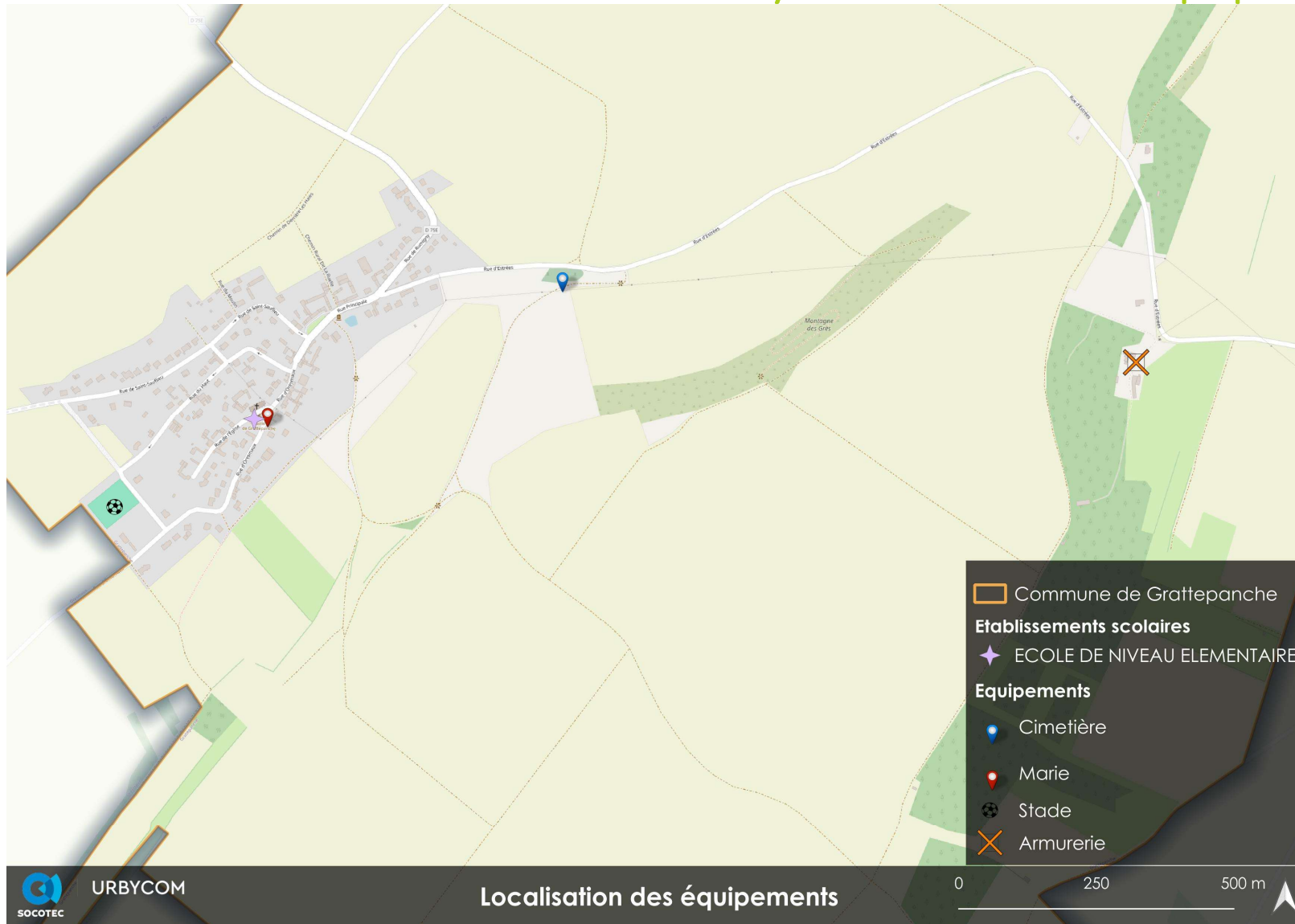


- Près de **530 ha de terres agricoles** sont recensés par le Registre Parcellaire Graphique **soit environ 82,4%** de la surface du territoire.
- Environ **12 ha de prairies permanentes** sont recensés, soit environ **2% de la surface du territoire**.



Analyse de l'offre en équipements et services

Equipements et services



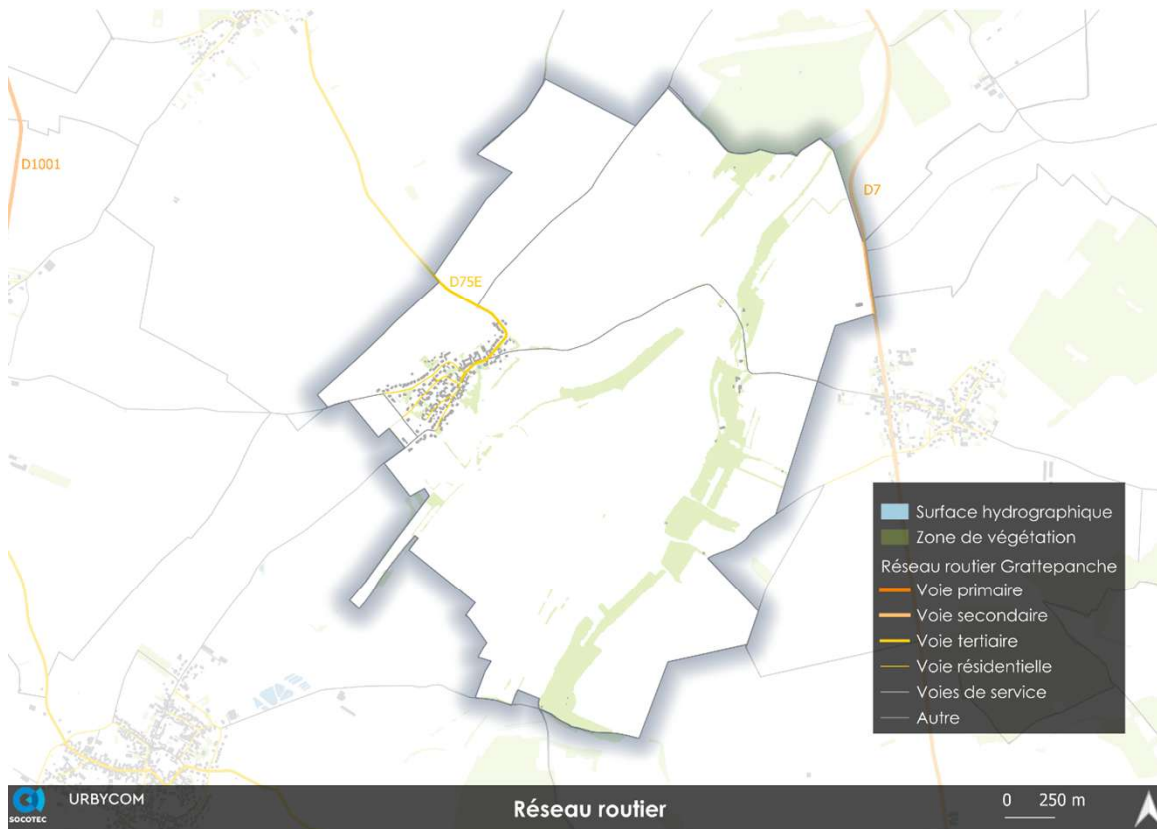
Enseignement : la poursuite des études se fait à Ailly-sur-Noye et Amiens

Santé : pas de médecin sur la commune et l'hôpital le plus proche est à Amiens

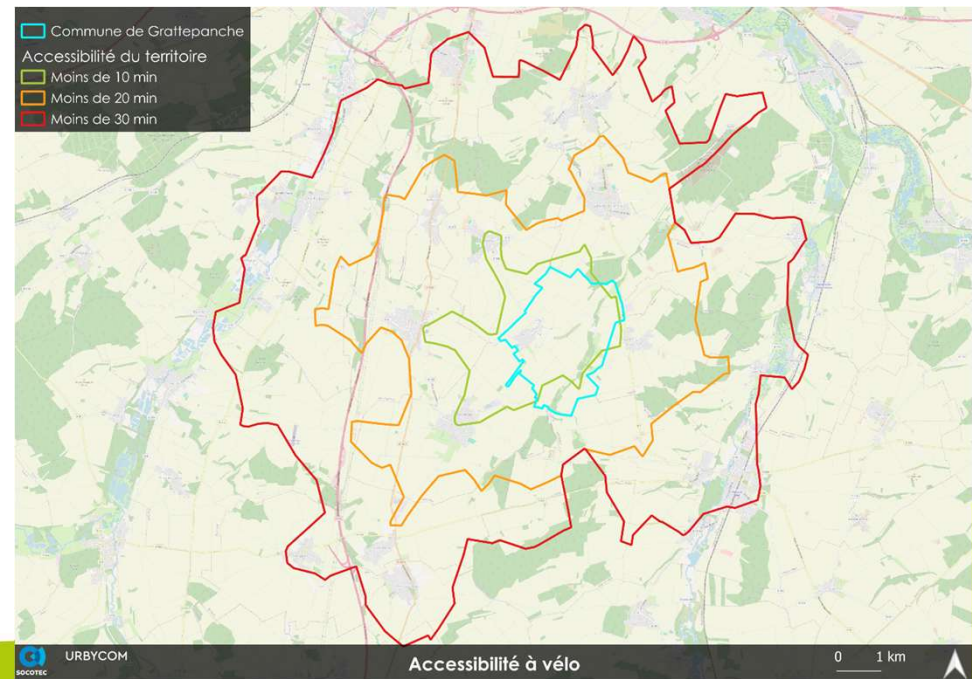
Services : les habitants peuvent se rendre à Saint-Saulieu, Ailly-sur-Noye ou Amiens

Analyse des déplacements

Réseau et trafic routier



- Maillage routier **restreint mais dense** au sein du territoire communal assurant la bonne desserte et la traversée rapide du territoire vers les pôles urbains voisins et la région.
- Pour les déplacements inter-communaux, le vélo est le mode actif le plus performant



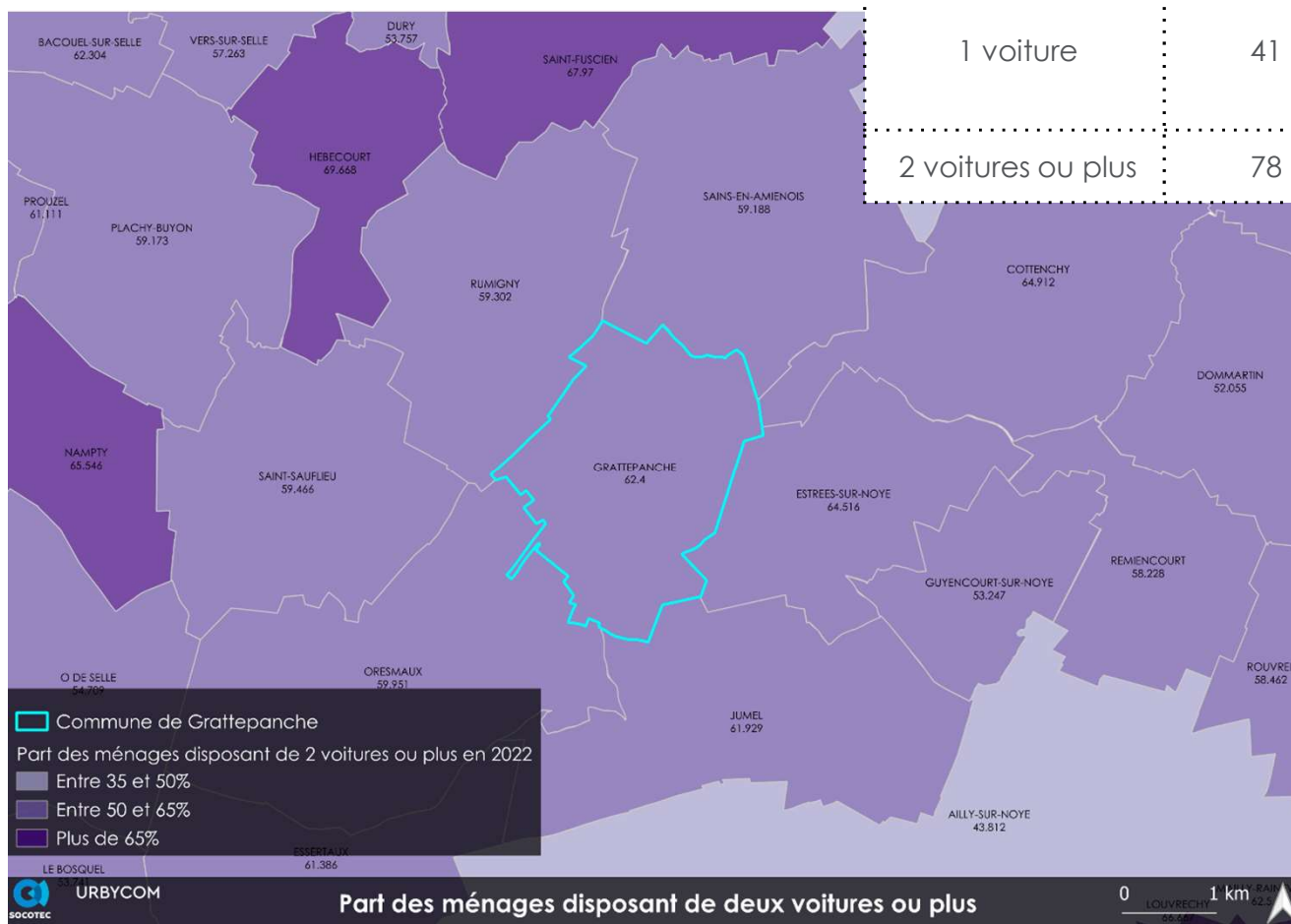
- Taux de motorisation similaires aux échelons supérieurs.
- Plus de 95,2% des ménages disposent d'au moins une voiture.
- Près de 18% des ménages ne disposent pas d'emplacement réservé au stationnement.

Analyse des déplacements

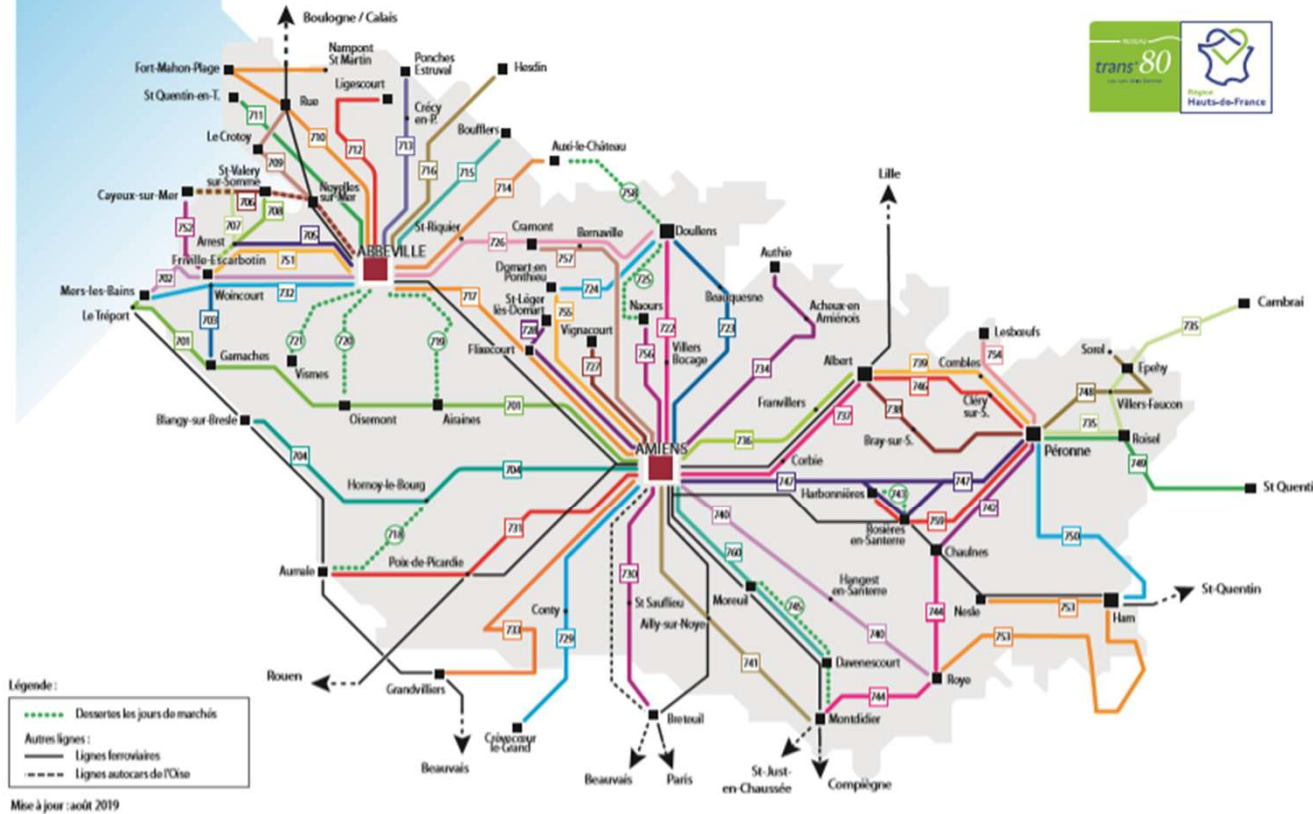
Équipement automobile des ménages

Équipement automobile des ménages en 2022

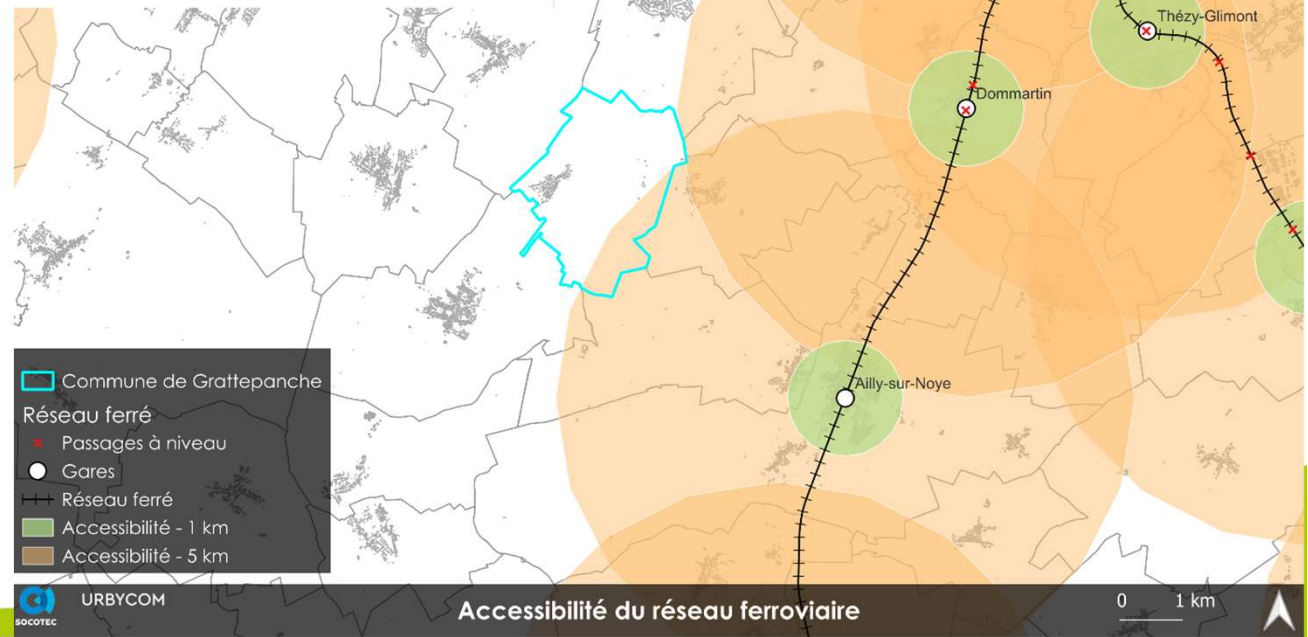
	Grattepanche		Amiens Métropole	Département	Région
Emplacement réservé au stationnement	110	88	46,8	61,8	63,2
Au moins une voiture	119	95,2	72,3	82,6	82
1 voiture	41	32,8	48,8	45,9	46,4
2 voitures ou plus	78	62,4	23,4	36,7	35,6



TRANS'80, 60 LIGNES VOYAGEURS POUR BOUGER PLUS SIMPLEMENT DANS LA SOMME



- **1 ligne** de bus régulière : ligne 711 Amiens-Montdidier
- Desserte scolaire assurée par la région Hauts-de-France
- Aucune gare ou arrêt du réseau ferroviaire au sein du territoire communal. **La gare la plus proche est à Ailly-sur-Noye.**



Analyse des déplacements

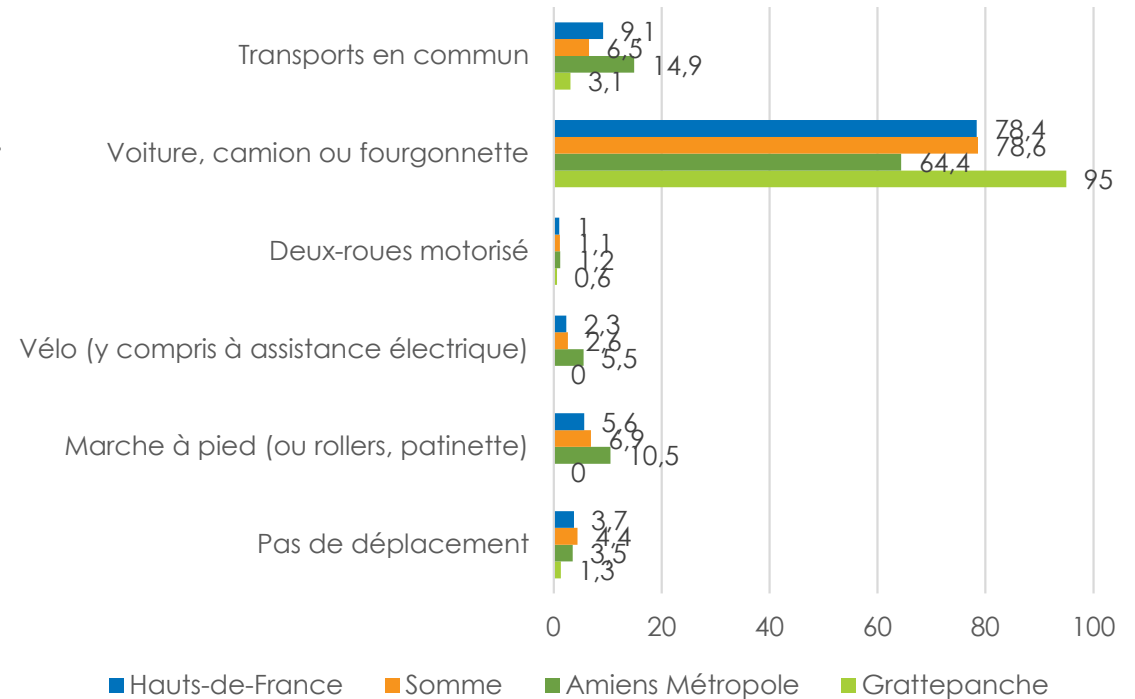
Transports en commun

Analyse des déplacements

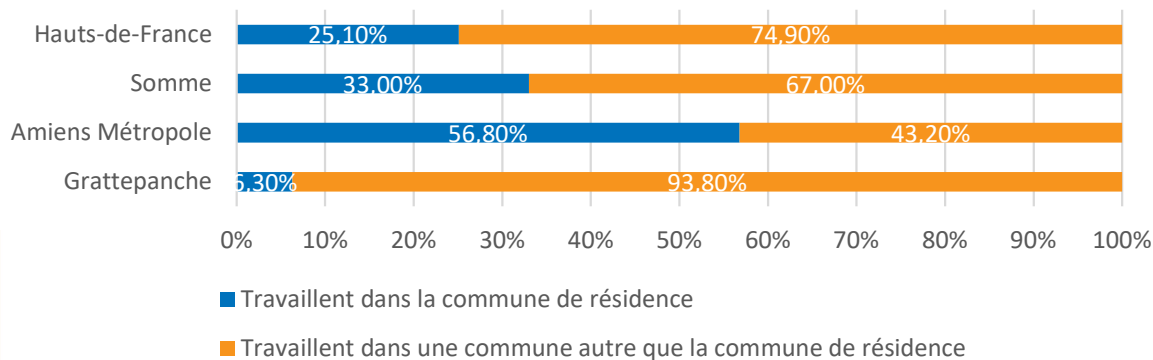
Mobilité domicile-travail

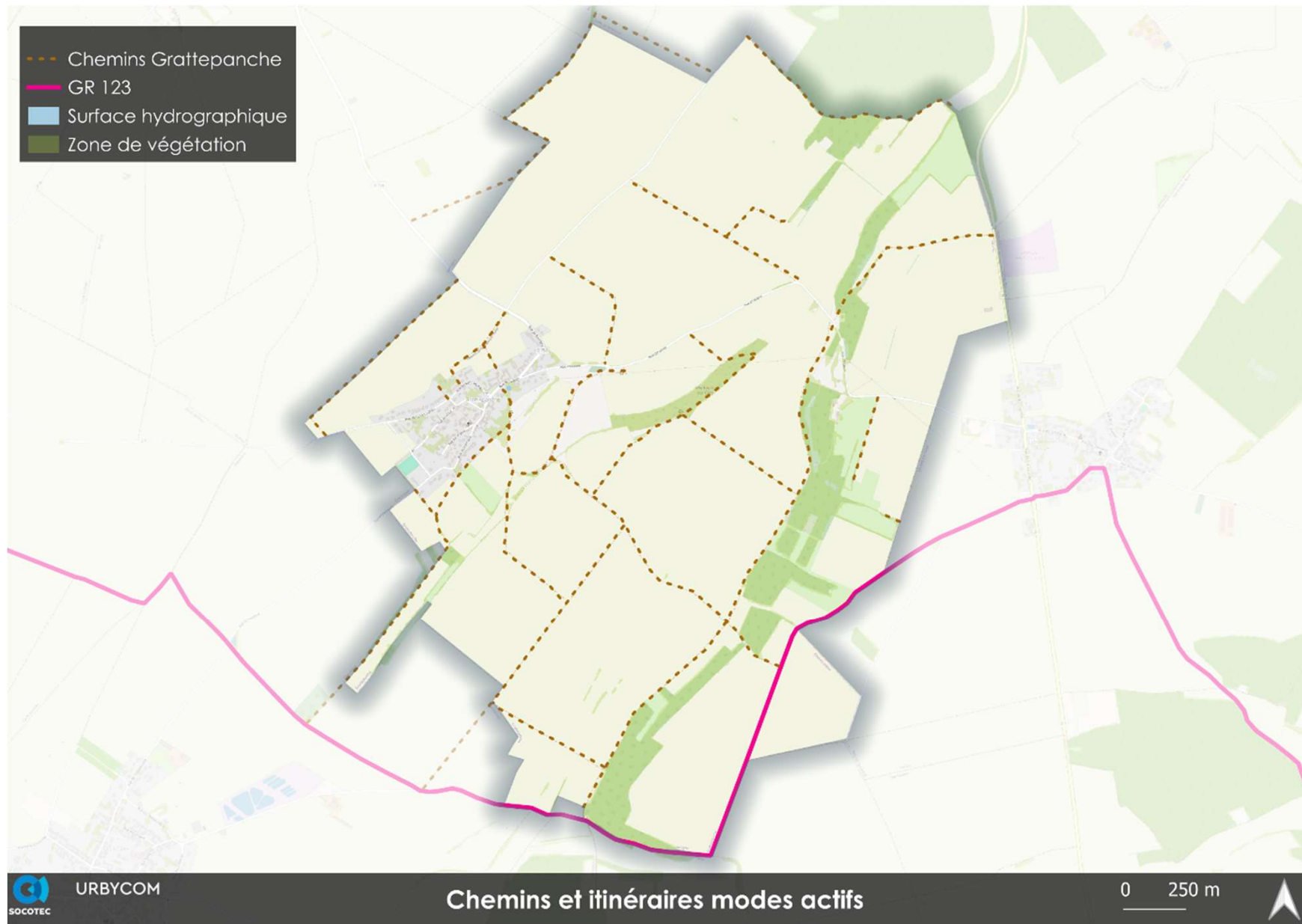
- **Près de 94% des actifs travaillent hors de la commune.**
- Part majoritaire de la population recourt à la voiture privée pour se rendre sur son lieu de travail.
- **Moindre utilisation des transports en commun** par rapport aux échelons supérieurs

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi qui résident dans la zone (en %)





- Plusieurs chemins et itinéraires de randonnées.
- Aucun aménagement sécurisé pour les modes actifs

Analyse socio-économique et des équipements

ATOUTS

- L'agriculture occupe une grande partie du territoire.
- Un taux de chômage faible.

FAIBLESSES

- Population composée de navetteurs travaillant ailleurs.
- La commune est dépendante des communes voisines pour les services du quotidien.
- Dépendance à la voiture individuelle.
- Absence d'aire de covoiturage.

OPPORTUNITÉS

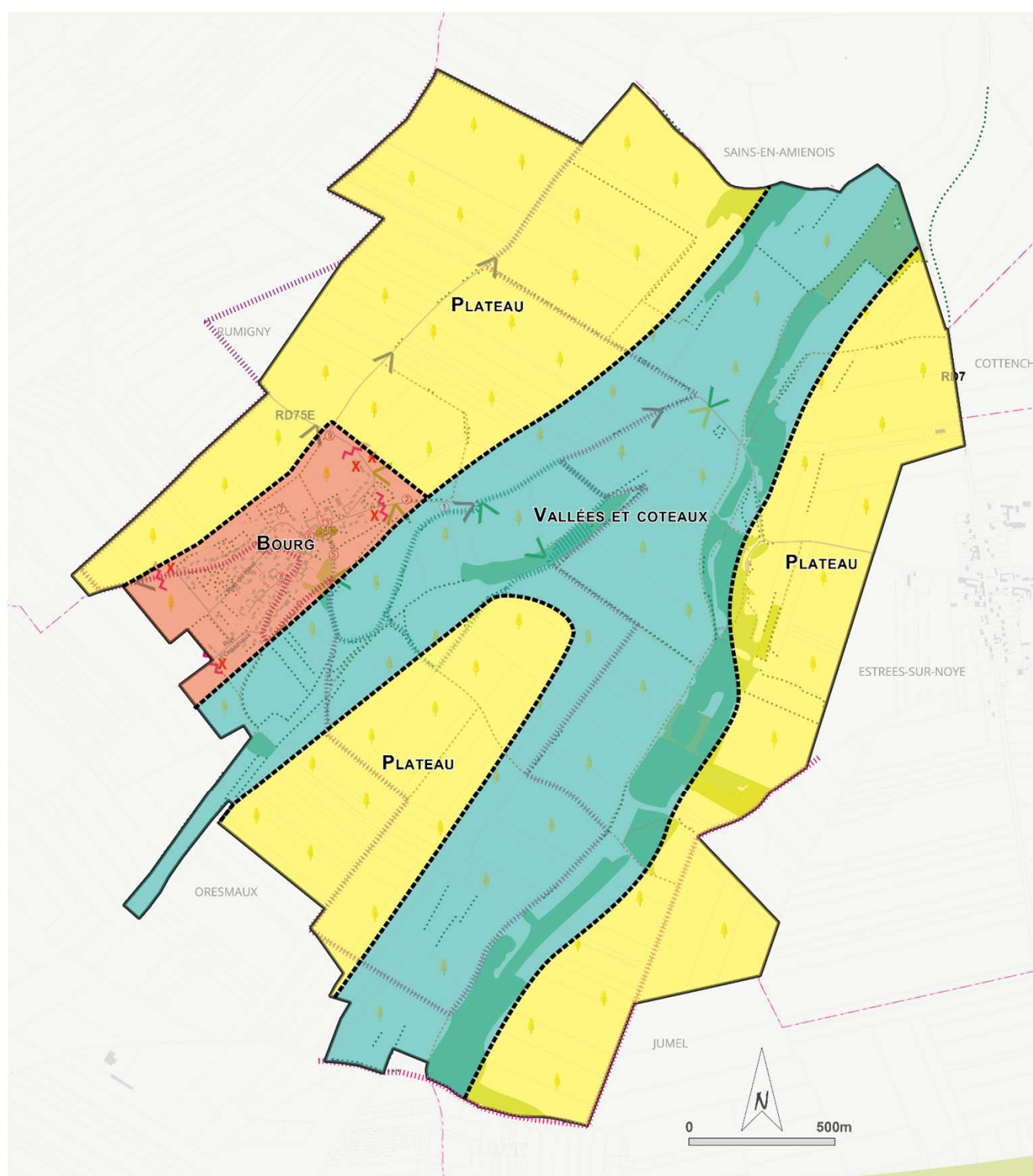
- Proximité immédiate du pôle urbain d'Amiens et des zones d'activités alentours.
- Profiter de cette proximité pour développer plus de connexion notamment en transport avec les pôles d'emplois à proximité

MENACES

- Difficultés pour maintenir une vie associative et culturelle dynamique

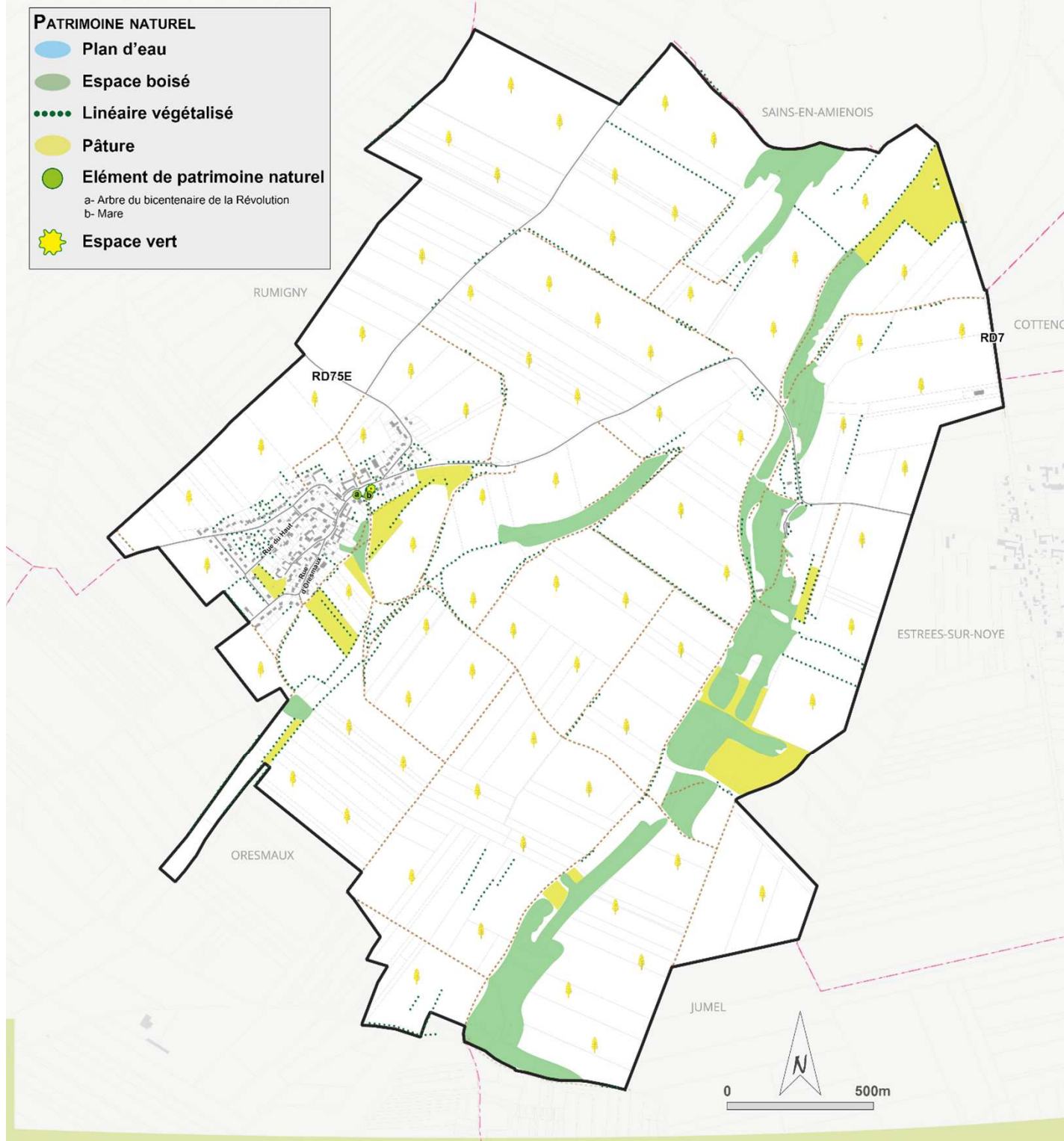
Le paysage

Entités paysagères



Le paysage

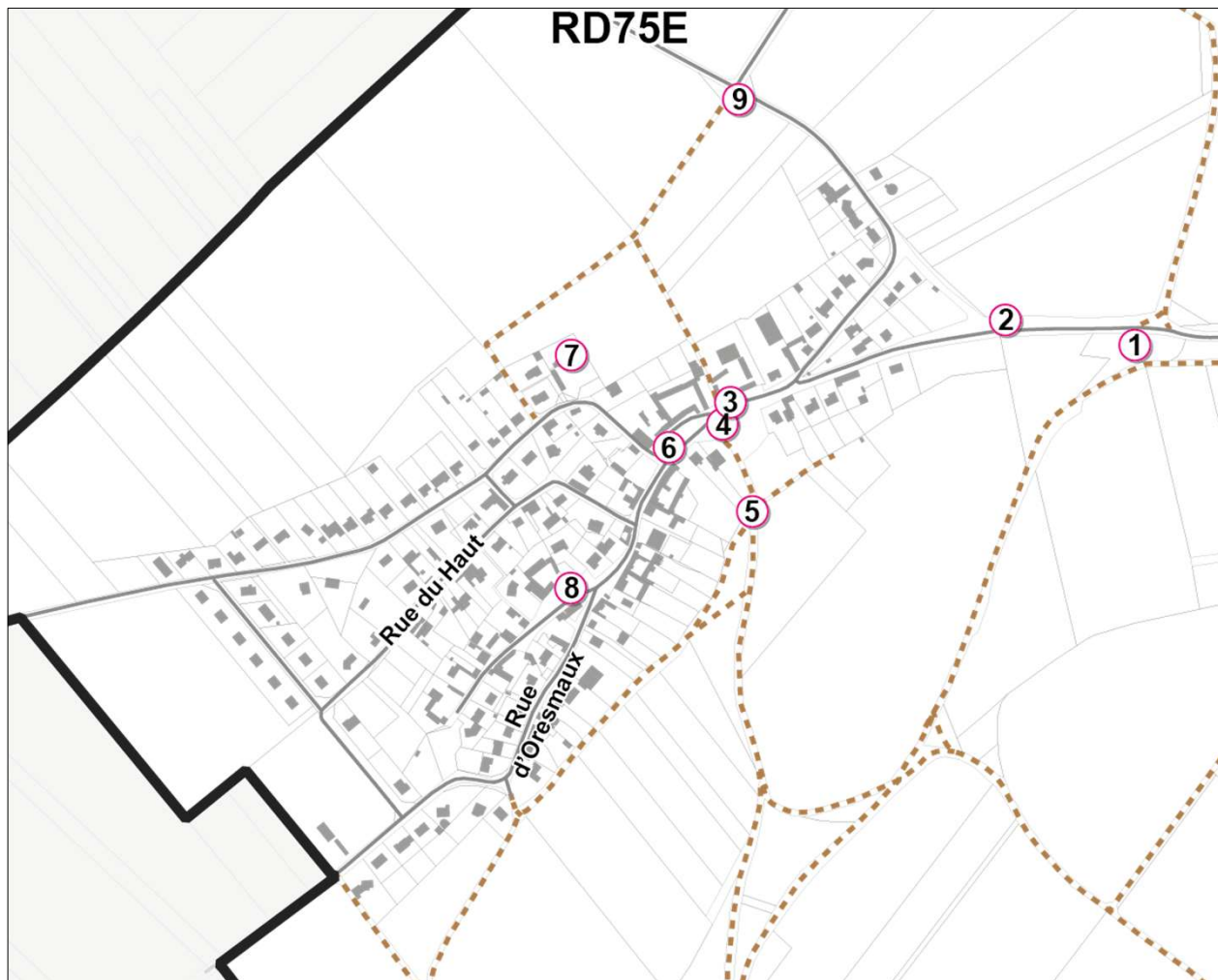
Patrimoine naturel



La conservation et la valorisation des composantes naturelles territoriales participent à la qualité paysagère de la commune.

Le patrimoine

Le patrimoine bâti



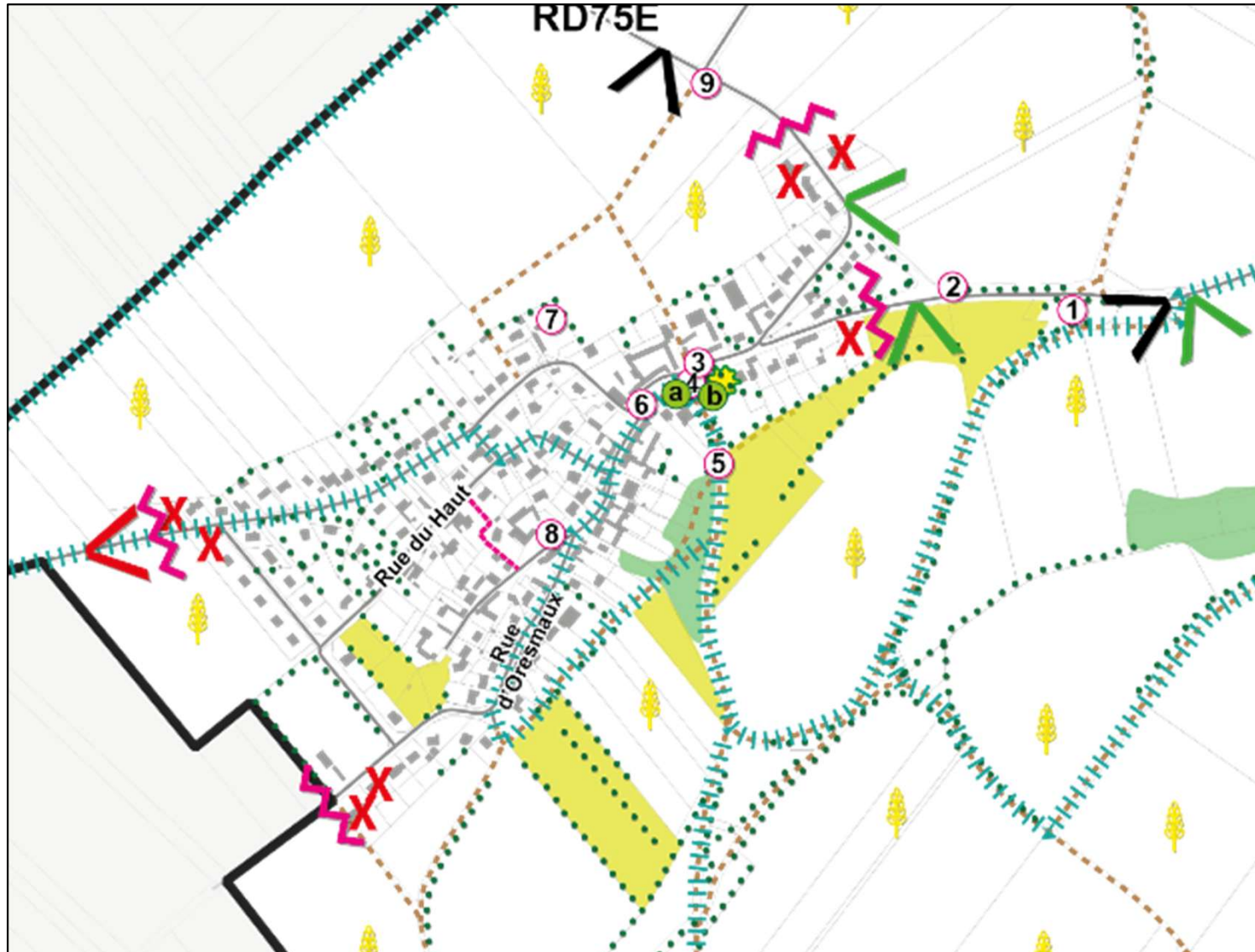
PATRIMOINE	
	Élément de patrimoine bâti
1- Cimetière	6- Puits
2- Calvaire	7- Bâti remarquable
3- Calvaire	8- Eglise
4- Monument aux morts	9- Calvaire
5- Souterrain	

- **Patrimoine religieux et commémoratif**
 - Les constituantes les plus emblématiques sont les cimetières, les calvaires, les temples, les monuments aux morts, les églises et plaques ou pierres commémoratives.
- **Patrimoine Architectural**
 - Patrimoine architectural principalement articulé d'éléments bâtis remarquables.

La conservation et la valorisation du patrimoine architectural, religieux et commémoratif participent à la qualité paysagère de Grattepanche.

Le paysage

Entités paysagères



ENSEMBLE OU ÉLÉMENT MARQUANT LE PAYSAGE

- Espace boisé principal
- Espace agricole
- Pâturage
- X Élément dévalorisant
- Espace vert

ÉLÉMENTS ET TRAMES PAYSAGERS

- Plan d'eau
- Linéaire végétalisé

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET VALORISATION PATRIMONIALE

- Itinéraire de randonnée - GR123
- Itinéraire de randonnée
 - Boucle communale
 - La Montagne de Grès
- Chemin piétonnier
- Perspective visuelle vers l'église
- Perspective visuelle vers les espaces naturels et agricoles
- Perspective visuelle vers les espaces naturels et agricoles et vers l'église
- Covisibilité
- Principale entrée de ville
- Élément patrimonial bâti

1- Cimetière	6- Puits
2- Calvaire	7- Bâti remarquable
3- Calvaire	8- Eglise
4- Monument aux morts	9- Calvaire
5- Souterrain	
- Élément patrimonial naturel
 - a- Arbre du bicentenaire de la Révolution
 - b- Mare

ÉLÉMENTS FRAGMENTANT LE PAYSAGE

- Routes
- Chemin

Analyse du paysage et du patrimoine

ATOUTS

- Les éléments végétalisés (espaces verts, poches boisées, linéaires végétalisés...) qui assurent un rôle mélioratif en termes de traitement paysager et d'amélioration du cadre de vie.

FAIBLESSES

- Des entrées de villes peu marquées
- Un développement urbain non intégré aux spécificités urbaines locales

OPPORTUNITÉS

- Valoriser les entrées de ville par l'intégration du bâti et le traitement paysager.
- S'appuyer sur les liaisons douces existantes comme vecteur de valorisation du paysage urbain et naturel.

MENACES

- Disparition des complexes pâturés par l'extension urbaine.
- Sous-estimer les covisibilités dans les projets d'aménagement à venir.

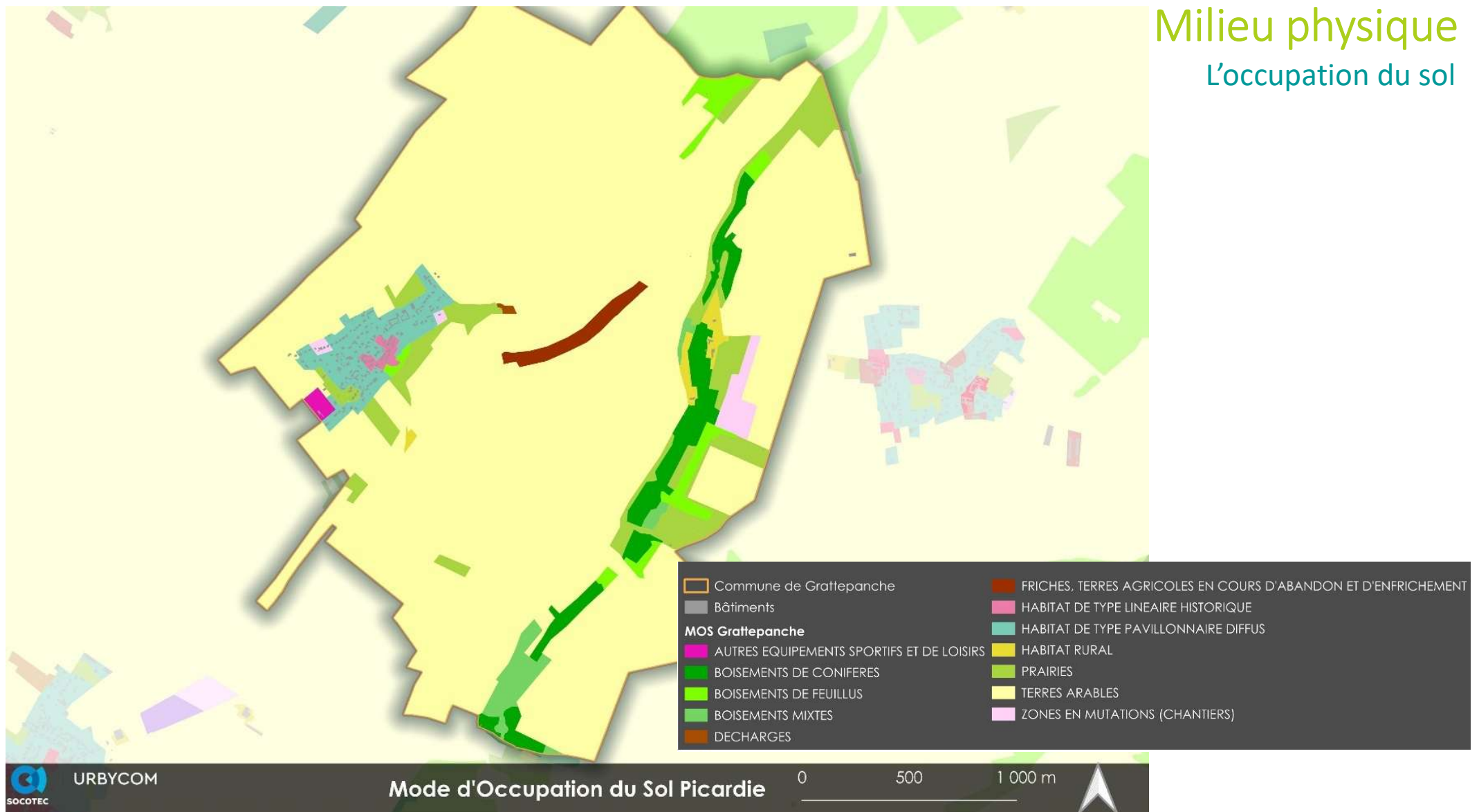
Partie II – Etat initial de l'environnement

- Milieu physique
- Climatologie et énergies renouvelables
- Risques naturels, technologiques et nuisances
- Entités paysagères, naturelles et patrimoine



Milieu physique

L'occupation du sol



- 6% de surfaces artificialisées
- 84% est occupé par des terres arables
- Les autres surfaces du territoire sont principalement couvertes de prairies et de boisements

Milieu physique

Ressource en eau



Elle est concernée par deux AAC :

- ACC51 – Victorine Autier
- ACC63 – Vallée de la Selle



- La commune compte une station de captage

Entités naturelles et continuités écologiques

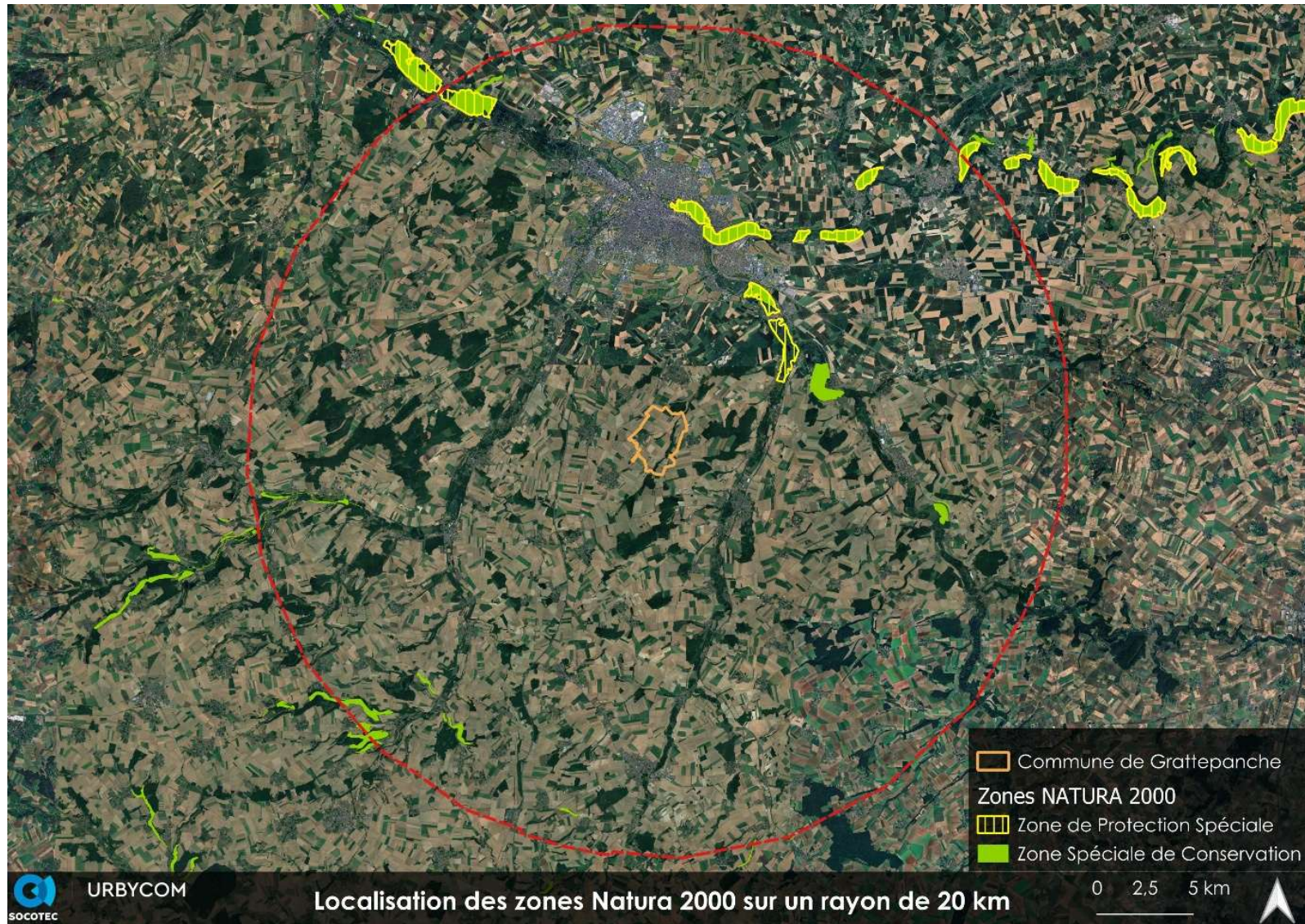
Outils de protection et d'inventaire sur le territoire communal



- 1 ZNIEFF au sein de la commune : **Larris de la Montagne des grès et cavité souterraine à Grattepanche**
- Dans un rayon de 10 km :
 - 19 ZNIEFF de type I
 - 3 ZNIEFF de type II

Entités naturelles et continuités écologiques

Outils de protection et d'inventaire sur le territoire communal



- **Pas de zone Natura 2000** au sein du territoire communal.
- Dans un rayon de 20 km:
 - 6 Zones Spéciales de Conservation
 - 1 Zone de Protection Spéciale

Entités naturelles et continuités écologiques

Les continuités écologiques



- Un réservoir Trame Verte au centre de la commune
- La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire



- La commune de Grattepanche est traversée par **un corridor biologique arboré et un réservoir de biodiversité**

Prise en compte dans le PLU : Les espaces naturels sont présents sur le territoire. Les reliques naturelles doivent donc être préservées.

Analyse de l'environnement

ATOUTS

- Territoire avec des grands espaces agricoles et très peu artificialisé.
- Peu de contraintes liées aux zonages d'inventaires car ils sont localisés hors du tissu bâti.
- Intérêt des échanges écologiques entre chaque élément du territoire.

FAIBLESSES

- Présence de deux AAC au centre de la commune et d'une station de captage en eau potable.
- Absence de zone humide sur la commune (manque d'opportunités)

OPPORTUNITÉS

- Prendre appui sur le contexte paysager et écologique pour délimiter les espaces de développement urbain.
- Renforcer le maillage de trame verte et bleue et des éléments du SRCE.

MENACES

- L'imperméabilité globale des sols exacerbera les risques liés aux inondations
- Nécessité de gérer les eaux pour éviter les inondations dans le cadre de projets

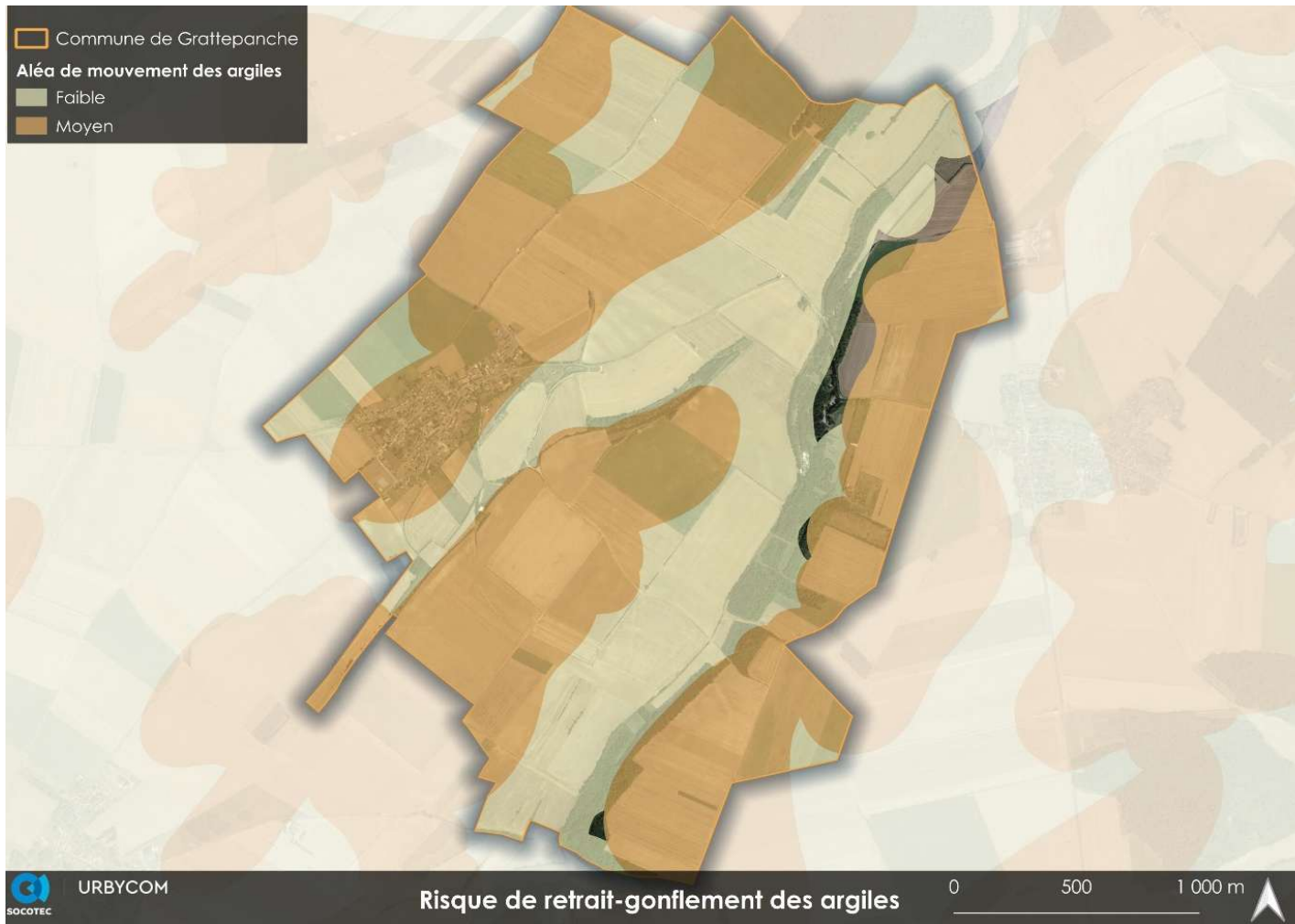
Risques d'inondation



- La présence de **zones d'inondation** par débordement de nappe et sujette aux inondations de cave **hors du secteur bâti**
- Des secteurs sont épargnés (nord et centre)

Prise en compte des inondations :

- *Déconseiller la réalisation de sous-sol et réglementer leur conception ;*
- *Eviter la construction de bâtiments collectifs dans les secteurs soumis à un aléa fort à très fort.*



Prise en compte de l'aléa de retrait et gonflement des argiles :

Un certain nombre de prescriptions techniques permettent de réduire les conséquences de ces mouvements différentiels, sur les structures des constructions :

- Fondations sur semelles profondes ;
- Fondations ancrées de manières homogènes ;
- Structure du bâtiment rigide.

- **Aléa faible à moyen** sur le territoire.





- 1 site potentiellement pollué (CASIAS)

Prise en compte des sites pollués :

Code inventaire	Etat d'occupation du site	Nom établissement
PIC8003100	En arrêt	Prat Armurerie

Si des sites et sols pollués sont retenus pour l'aménagement de projet, il est du devoir de l'aménageur de s'assurer de la compatibilité du site avec l'usage prévu et de définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Analyse des risques et nuisances

ATOUTS

- Le risque de retrait gonflement des argiles n'est pas situé sur le secteur bâti de la commune.
- Aucun site et sol pollué n'est recensé sur la commune.
- Aucune canalisation de transport de matière dangereuse est présente sur la commune.

FAIBLESSES

- Aléa moyen du risque de retrait-gonflement des argiles au sein du tissu bâti.

OPPORTUNITÉS

- Etat des connaissances relativement importantes aux risques en présence.
- Résilience des aménagements et constructions afin de s'adapter aux risques liés aux argiles.

MENACES

- Risque lié à la présence de cavités souterraines à prendre en compte dans l'aménagement du territoire à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.
- Risque lié au retrait gonflement des argiles.
- Risque de délaisser le site CASIAS en terrain en déshérence.