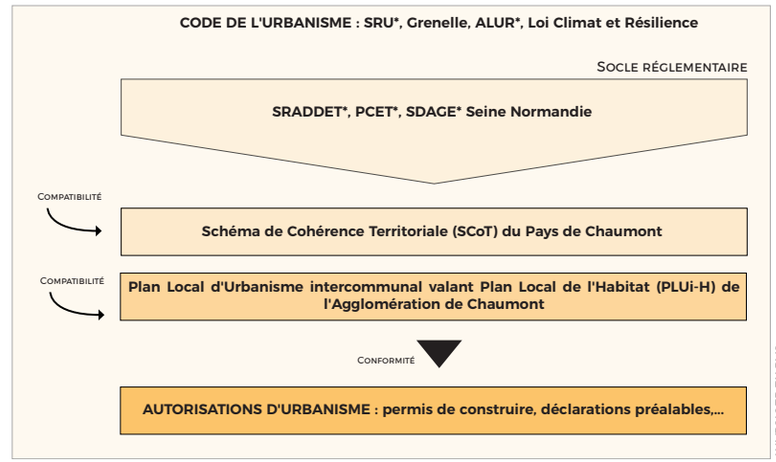
UN PLUi-H POUR L'AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

Les besoins de maîtrise de l'aménagement du territoire sont de plus en plus importants, afin de répondre à une **double exigence de protection de l'environnement et de satisfaction des besoins de la population (logements, moyens de transport, accès aux emplois et services, aménagement du cadre de vie)**.
Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal **H**abitat (**PLUi-H**) donne à l'Agglomération et à ses communes membres les moyens d'agir à l'échelle du territoire vécu, celui où on réside et où on travaille, celui où se déploient les grands ensembles paysagers et les continuités écologiques.

QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

Le PLUi-H fixe les **règles et les orientations d'urbanisme** qui s'imposent aux constructions, installations et occupations de l'espace, soumises ou non à autorisation d'urbanisme. Le PLUi-H comporte un volet « **habitat** » qui dote l'Agglomération de moyens d'action pour améliorer l'offre de logements.

Le PLUi-H n'est pas un document isolé. Il doit être **conforme avec une législation et des documents de cadrage supra-communaux** qui fixent des objectifs de **développement durable**.



*SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
*ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové
*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
*PCET : Plan Climat-Energie Territorial
*SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

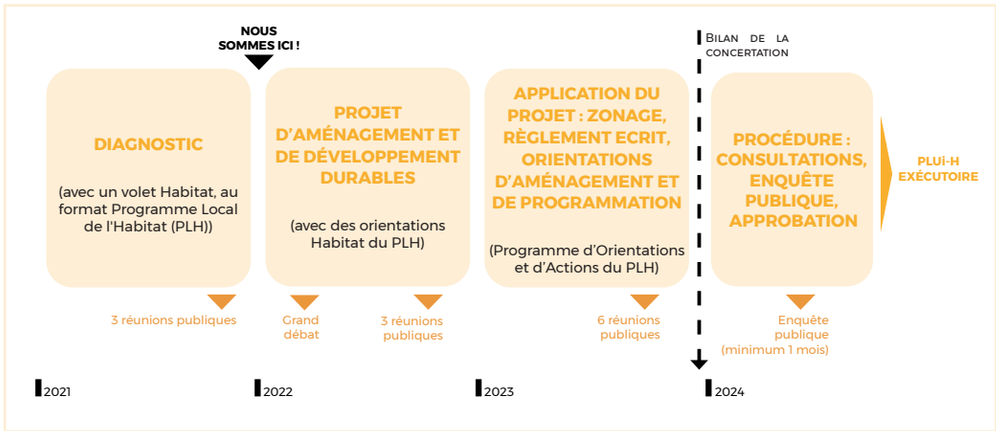
Un grand chantier, qui nécessite la participation de toutes et tous !

Construire un projet qui va de l'échelle du territoire à celle de la parcelle est une réflexion très conséquente, qui **engage l'Agglomération pour 4 ans**. L'élaboration du PLUi-H se fait en collaboration avec les communes membres et en concertation avec la population.

Les habitants ont différentes possibilités d'intervenir sur ce projet :
- **participer** : une grande soirée-débat et trois réunions publiques sont prévues pour la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables courant 2022 ;

- **s'exprimer** : des registres d'observation sont mis à disposition au siège de l'Agglomération et dans chaque mairie ;

- **s'informer** : une page internet dédiée sur le site de l'Agglomération (https://www.agglo-chaumont.fr/plui-h/), un dossier d'information au siège de l'Agglomération, une exposition itinérante, des articles d'information ainsi que des nouvelles sur la page Facebook de l'Agglomération.



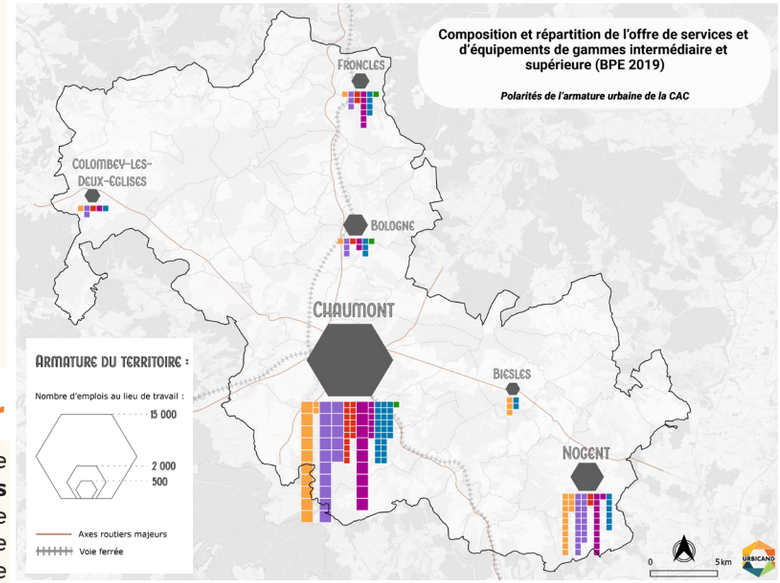
AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT
5 avenue Emile Cassez
52000 Chaumont
https://www.agglo-chaumont.fr/plui-h/

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Un territoire à la fois urbain et rural, une double caractéristique source d'attractivité et de fragilités

Cette double caractéristique offre une **réelle attractivité au territoire**. Grâce à la présence des villes de Chaumont et de Nogent, l'économie de l'Agglomération concentre des activités de production et d'administration. La concentration d'emplois est particulièrement élevée : 22 000 emplois pour près de 45 000 habitants !
Les habitants de l'Agglomération peuvent facilement accéder à des emplois qui sont regroupés pour la majeure partie à Chaumont et Nogent. Ainsi les temps de trajet domicile-travail sur le bassin de vie chaumontais sont deux fois plus courts que la moyenne nationale. Toutefois, la concentration de certaines activités, notamment commerciales, doit être encadrée, afin de garder un équilibre entre les grandes surfaces commerciales et les commerces de centre-ville et de centre-bourg. L'Agglomération bénéficie enfin d'un environnement paysager et d'un patrimoine bâti particulièrement qualitatifs et préservés.

L'Agglomération est toutefois confrontée à un **déclin démographique** lié à l'attractivité grandissante des grandes villes. Le départ des jeunes, le manque de diversité d'emplois et de formations entraînent des problèmes de recrutement pour les entreprises locales.



L'amélioration du parc de logements et de l'accès aux services : un enjeu majeur

L'Agglomération bénéficie d'un **immobilier aux prix modérés** et de communes qui interviennent pour produire du logement pavillonnaire et de l'habitat social. Toutefois, le parc de logements souffre de **problèmes croissants d'inadaptation aux besoins des ménages** : généralement anciens, les logements souffrent souvent d'un manque de confort et d'isolation. De grande taille, ils ne sont plus adaptés à des ménages qui sont très majoritairement d'une ou de deux personnes. Le parc locatif public et privé diminue (-400 logements entre 1999 et 2017) et il a besoin de devenir plus attrayant aussi bien pour les ménages modestes que pour les plus aisés.

L'accès aux services est une contrainte forte pour de nombreuses communes rurales, dans un territoire de faible densité de population **peu adapté au déploiement des transports en commun**. Il l'est également dans certains centre-bourgs et dans des quartiers éloignés du centre-ville, **où les ménages les plus modestes tendent à se concentrer** tandis que **les foyers plus aisés s'installent dans les communes périurbaines**.

Le caractère très rural de l'Agglomération offre également de nombreuses ressources à valoriser et un environnement très préservé

De par sa faible densité de population et la surface importante couverte par les forêts, **les activités d'exploitations agricoles et forestières**, et plus récemment **la production d'énergies renouvelables** (éolien, photovoltaïque, méthanisation), jouent un rôle important pour l'Agglomération. Les énergies renouvelables permettent de couvrir en grande partie la consommation électrique locale. Cependant, elles ont des impacts sur le paysage et sur l'environnement qui doivent être mieux pris en compte. L'agriculture et l'exploitation forestière pourraient être développées par la diversification des productions et des activités de transformation. L'Agglomération compte des **milieux naturels et aquatiques nombreux et bien préservés**. Toutefois, la gestion de l'eau doit être améliorée pour limiter les rejets dans le milieu. L'appauvrissement de la nature « ordinaire » doit être stoppé et la circulation de la faune aquatique facilitée. La **prise en compte des risques**, qu'ils soient naturels (inondations notamment) ou technologiques, est incontournable pour le PLUi-H.

ÉQUIPEMENTS CONSTITUANT L'ARMATURE URBAINE :

1 x ■ : 1 équipement de la gamme intermédiaire ou supérieure
1 x ■ : 10 équipements de la gamme intermédiaire ou supérieure

SERVICES AUX PARTICULIERS :
- Police
- Gendarmerie
- Direction générale des finances publiques
- Agence de proximité Pôle Emploi
- Banque
- Agence de travail temporaire

SANTE :
- Etablissement de santé avec séjour
- Urgences
- Maternité
- Crèche
- Dialyse
- Ambulance
- Hébergements pour personnes âgées

COMMERCES :
- Hypermarché
- Supermarché
- Magasins spécialisés

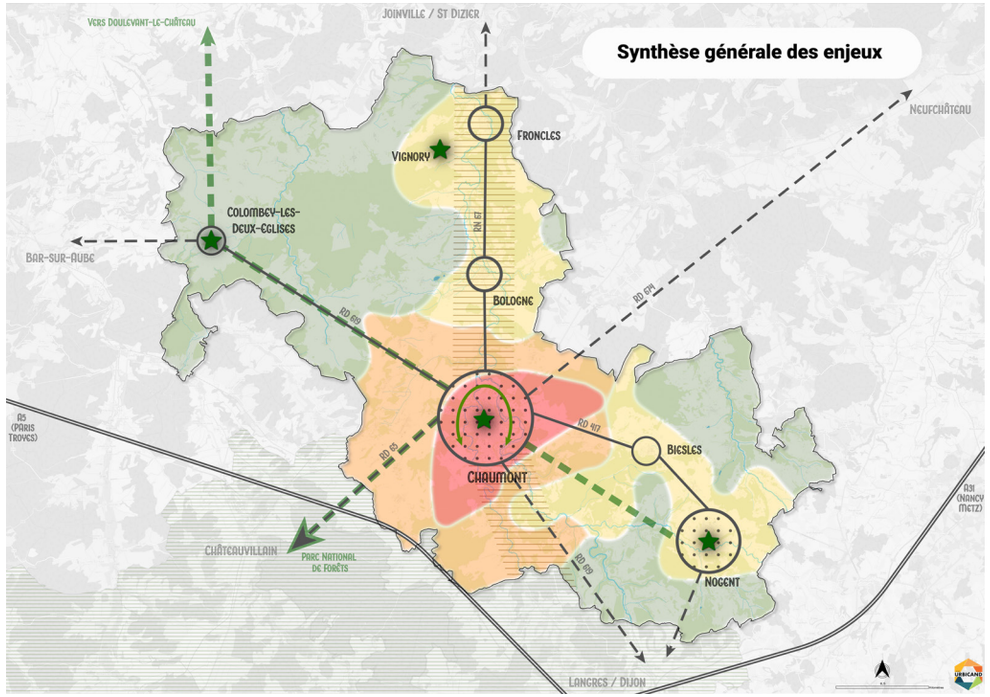
SPORTS, LOISIRS, CULTURE :
- Bassin de natation
- Athlétisme
- Salles spécialisées
- Cinéma
- Musée
- Théâtre

ENSEIGNEMENT :
- Ecole
- Collège
- Lycée général ou technologique
- Lycée professionnel
- Etablissement d'enseignement supérieur
- Centre de formation pour apprentis (hors agricole)

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :
- Gare de voyageur

AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT
5 avenue Emile Cassez
52000 Chaumont
https://www.agglo-chaumont.fr/plui-h/

LES "ZOOMS" TERRITORIAUX



Des dynamiques sectorielles générant des besoins différenciés :

Chaumont : un coeur urbain immergé au sein d'un vaste espace rural, regroupant la moitié de la population et la majeure partie des emplois et des services de l'Agglomération, présentant des besoins d'accueil économiques et démographiques spécifiques.

Communes polarisées : des bassins de vie secondaires, qui partagent des enjeux communs en termes d'habitat (diversification des typologies bâties, renouvellement d'une offre vieillissante inadaptée aux besoins, ...) et des enjeux d'amélioration de l'accessibilité aux pôles d'emplois, de commerces et d'équipements.

Espaces périurbains à vocation résidentielle, polarisés par la ville centre, et présentant des enjeux de maîtrise de l'urbanisation et du recours à la voiture individuelle.

Franges rurales à dominante agricole, présentant des qualités patrimoniales affirmées mais fragiles, et des enjeux de maintien de la population et de valorisation touristique.

Une armature territoriale à conforter dans ses rôles supports au maintien de la population :

Principaux pôles urbains de l'Agglomération, concentrant des enjeux de maintien des services et équipements supérieurs, et d'accueil de populations diversifiées.

Des pôles urbains maillant l'espace rural, connectés par des axes de communication structurants, et assurant en partie la proximité des fonctions urbaines stratégiques. Des polarités qui présentent des enjeux pour faciliter l'accès aux emplois et services à l'échelle des bassins de vie.

La vallée de la Marne, bassin industriel historique en mutation, occupant un rôle préférentiel dans les choix de localisation grâce à une accessibilité renforcée à la ville-centre et aux pôles voisins, et à un cadre de vie agréable.

Des spécificités locales qui offrent un cadre de vie privilégié et contituent un potentiel d'attractivité touristique :

Ceinture verte bordant la ville-centre à valoriser pour préserver la qualité du centre-ville et répondre à des besoins d'itinéraires piétons et cyclables identifiés.

Sites touristiques majeurs jouant un rôle de vitrine du territoire, et présentant des enjeux de mise en valeur, d'accessibilité et d'intégration au sein d'un réseau touristique plus large.

Enjeux de développement de connexions touristiques pédèstres et cyclables, pour relier les différents sites et itinérances touristiques existant sur place et à proximité du territoire.

La Marne et les principaux cours d'eau, marqueurs de richesses environnementales et paysagères à valoriser.

Chaumont : le maintien des services et des équipements est un enjeu pour le bassin de vie

Chaumont offre une caractéristique unique, la **ceinture verte**, avec les vallées de la Marne et de la Suize, atout exceptionnel pour valoriser le cadre de vie. La ville est toutefois confrontée à une perte de dynamisme ou à une dévitalisation de certains quartiers : le centre-ville très touché par la vacance du logement et la déprise commerciale, les problèmes d'enclavement et de manque d'attractivité des quartiers d'habitat social au Sud-Ouest, des friches et des tissus bâtis dégradés au niveau des faubourgs.

Les communes de la couronne « périurbaine » autour de Chaumont (Jonchery, Semoutiers-Montsaon, etc...) : une urbanisation résidentielle depuis plusieurs décennies qui doit être intégrée à la vie communale

Les enjeux sont l'amélioration énergétique des pavillons, l'entretien de la voirie et des réseaux, le maintien d'équipements et de services, la valorisation de l'environnement agricole. Les communes périurbaines sont également soumises à un phénomène de vieillissement de la population accentué en raison d'une faible rotation des propriétaires occupants dans le parc de logements.

Les communes multipolarisées (Nogent, Froncles, Bologne, Viéville, Biesles, etc...) : une dynamique à maintenir

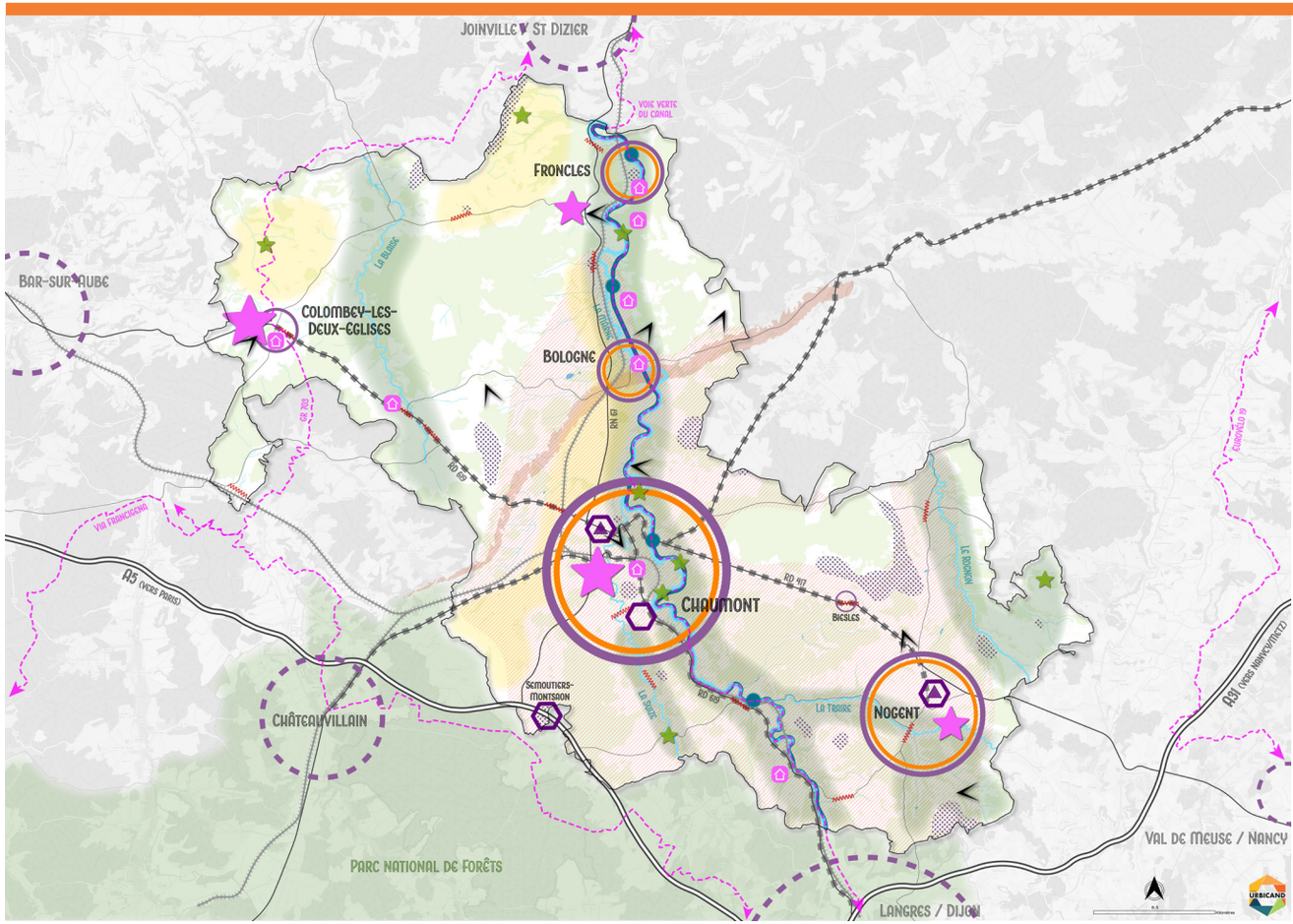
La ville de Nogent bénéficie de son activité industrielle, de ses équipements, de sa politique de diversification et de revalorisation de l'offre de logements. Les communes de Froncles et de Bologne et certains villages proches ont une dynamique grâce à ces pôles locaux et à l'attractivité de la vallée de la Marne. Toutefois, cet équilibre des communes multipolarisées est menacé par la fragilité de l'offre de services et la concentration des populations les plus modestes dans les bourgs.

Les communes des franges rurales : une dépendance accrue vis-à-vis des pôles de proximité et des politiques de maintien à domicile

Ces communes souffrent également de contraintes plus fortes en matière de réhabilitation ou de gestion du bâti existant en raison de la très faible dynamique du marché du logement. L'environnement remarquable de ces communes permet des activités liées à l'agriculture, à l'artisanat et au tourisme. Colombey-les-Deux-Eglises joue un rôle particulièrement important pour une offre de services les plus courants pour tout le Nord-Ouest de l'Agglomération.

AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

5 avenue Emile Cassez
52000 Chaumont
https://www.agglo-chaumont.fr/plui-h/



Une aire urbaine structurante au coeur d'un vaste espace rural :

- Polarité de l'armature urbaine :
  - Chaumont, pôle supérieur
  - Nogent, pôle intermédiaire
  - Froncles et Bologne, pôles secondaires
  - Colombey-les-Deux-Eglises, pôle de proximité
  - Biesles, pôle de première proximité
- Pôle urbain et principal bassin d'emplois extérieurs
- Axe routier structurant (autoroute et principales routes nationale et départementale)
- Voie ferrée
- Canal entre Champagne et Bourgogne

Un rayonnement des fonctions urbaines dépassant largement le périmètre de l'agglomération :

- Zone d'activité économique principale d'importance régionale
- Pôle commercial structurant
- Immobilier d'accompagnement économique
- Ligne de transport en commun inter-urbain

Un modèle de développement qui trouve ses limites :

- Espace favorable aux grandes cultures
- Espace en contexte de pression urbaine forte (artificialisation, banalisation des paysages, conflits d'usages)
- Réseau routier secondaire
- Traversée de bourg problématique
- Polarité urbaine présentant des fragilités démographiques et structurelles

Un fort potentiel de valorisation des ressources et des paysages :

Des aménités environnementales vectrices d'attractivité économique

- Vallée d'intérêt agricole, paysager, touristique et écologique fort
- Massif forestier
- Principal espace d'implantation des équipements de production d'ENR

Un rôle fondamental dans l'appréciation du cadre de vie

- Site d'intensité paysagère et urbaine forte, non classé et non protégé
- Principal cours d'eau
- Point de vue remarquable
- Ligne de côte principale

Une force majeure de l'attractivité touristique

- Principal site touristique de rayonnement régional
- Grande itinérance de randonnée ou cyclotouristique d'envergure régionale, nationale ou européenne
- Parc National de forêts
- Principal équipement d'hébergement touristique (dont de plein air)

Le diagnostic a fait le constat des besoins, des fragilités et des atouts du territoire. Quelle stratégie de développement durable permettra d'y répondre de la manière la plus appropriée ? Une nouvelle phase débute : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.
Pour y réfléchir, la population est invitée à participer à l'événement suivant :

Soirée-débat le lundi 28 février 2022 à 19h30, Cinéma A l'Affiche (Chaumont) - salle n°2

PLUi-H de l'Agglomération de Chaumont

Faire et vivre ensembles autrement, un défi pour les villes et les villages de demain

La revitalisation urbaine comme source d'attractivité pour les villes et les villages de l'Agglomération : amélioration des logements, réoccupation des locaux commerciaux, réhabilitation du patrimoine rural, rénovation des quartiers dégradés, reconquête des centres-villes et des centres bourgs, reconversion des friches urbaines.

AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

5 avenue Emile Cassez
52000 Chaumont
https://www.agglo-chaumont.fr/plui-h/