

L'organisation de l'offre de logements

1- Éléments du diagnostic de territoire

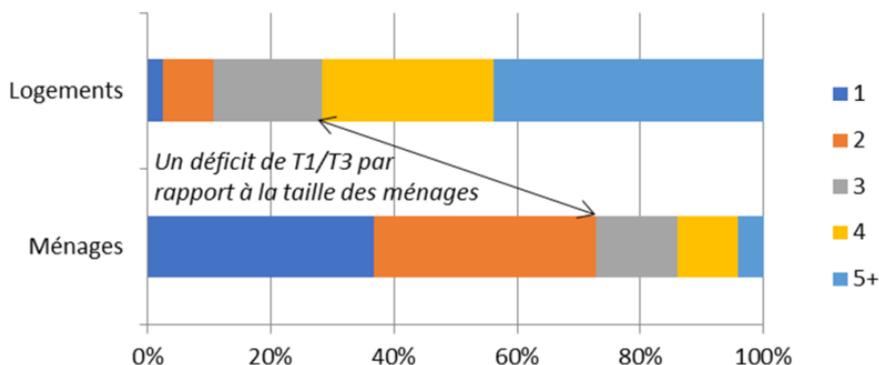
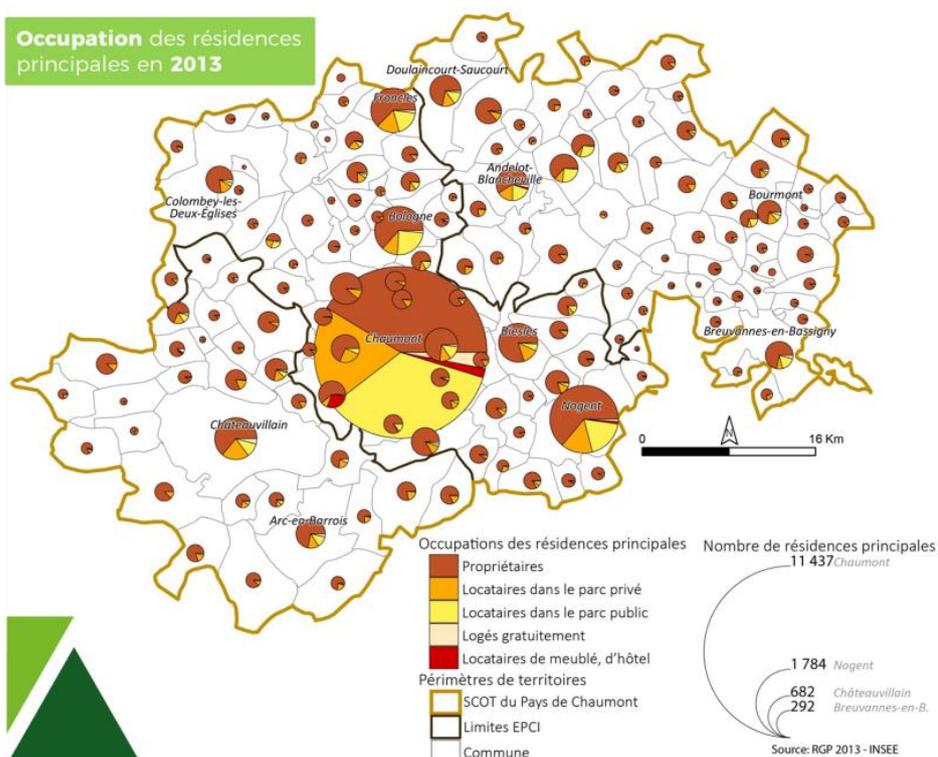
L'organisation de l'offre de logements représente un des objectifs importants du SCOT. Sans se substituer aux politiques des EPCI (PLUi, PLH, programmes opérationnels,...), le SCOT doit estimer les besoins en logements pour les 15 à 20 prochaines années, et définir des objectifs généraux de production à décliner ensuite dans les EPCI.

La réflexion menée dans le SCOT doit permettre d'estimer combien de logements seront nécessaires au cours des prochaines années, et quels types de logements seront nécessaires en fonction des évolutions de la population.

Points clé du diagnostic

- Une perte de population à Chaumont, liée à une offre de logements insuffisante sur la ville centre, et à une offre plus compétitive dans les communes limitrophes
- Des évolutions démographiques qui font évoluer les besoins en logements : vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages, fragilité budgétaire d'une partie des ménages
- Des besoins accrus en logements diversifiés, notamment dans l'aire urbaine de Chaumont : logements pour personnes âgées, logements locatifs, petits logements,...
- Une offre de logements de moins en moins diversifiée, avec une représentation forte des grands logements en accession à la propriété, en particulier dans les villages
- Une concentration de plus en plus forte des logements diversifiés à Chaumont et dans les bourgs ruraux
- Des politiques du logement principalement axées sur le lot à bâtir en dehors de Chaumont et des bourgs ruraux, qui ne permet pas d'offrir un panel diversifié

Occupation des résidences principales en 2013



CHIFFRES CLES

- 63% de propriétaires occupants à l'échelle du SCOT (59% à l'échelle régionale)
- Un nombre de permis annuel divisé par 5 en douze ans
- 19 000 personnes de plus de 60 ans (29% de la population)
- 11 000 personnes seules (37% des ménages)
- Une taille moyenne des ménages proche de 2
- 1 480 habitants perdus à Chaumont entre 2008 et 2013
- 72% des logements HLM occupés sont à Chaumont

La vitalité des centralités urbaines et villageoises

1- Eléments du diagnostic de territoire

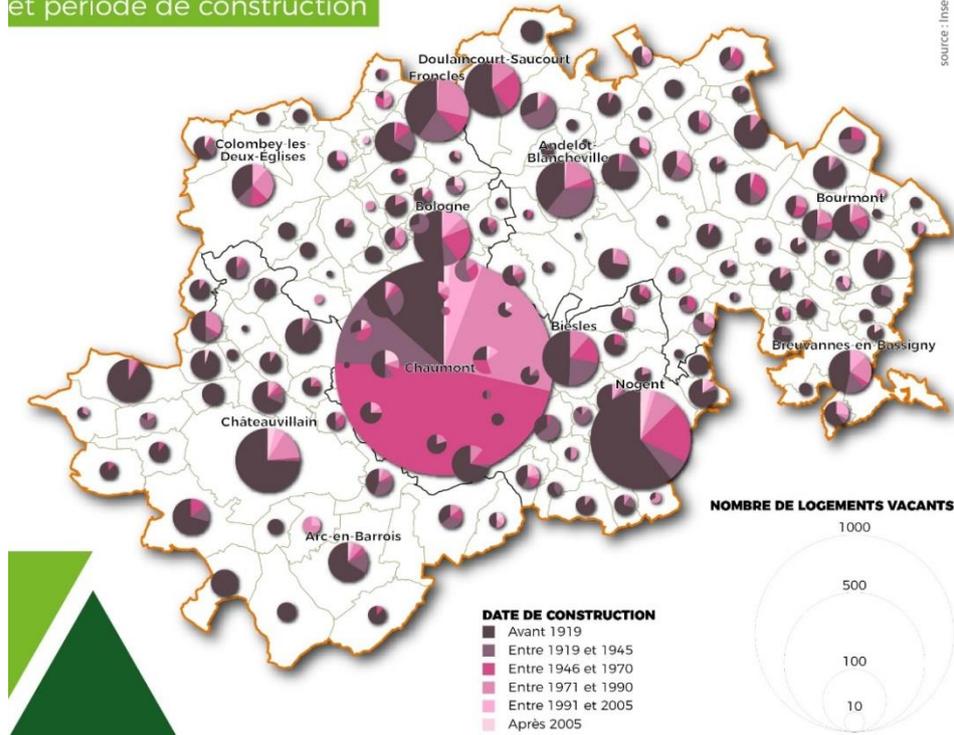
La revitalisation des centralités urbaines et villageoises est un enjeu majeur du SCOT, nécessitant dans un premier temps l'identification des dysfonctionnements éventuels constatés : vacance des logements, perte d'attractivité commerciale, détérioration du cadre de vie...

Dans un second temps, le SCOT permet de fixer des objectifs visant à remédier à ces problématiques : reconquête de la vacance, stratégies commerciales à mettre en œuvre, recommandations relatives à l'aménagement des espaces publics, etc.

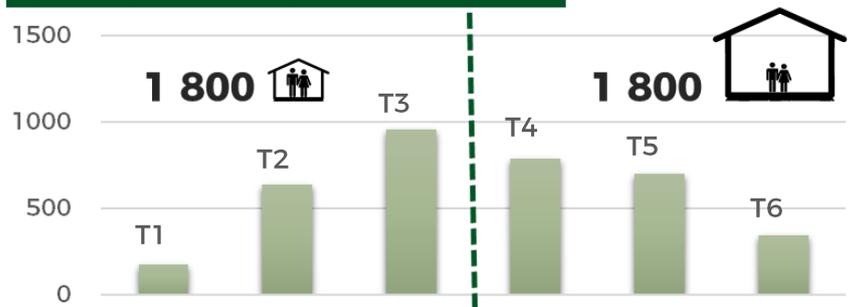
POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

- Une perte de population constatée dans la plupart des bourgs : Chaumont, Arc-en-Barrois, Bourmont, Doulaincourt-Saucourt...
- Une fragilisation de l'appareil commercial des centralités, par baisse de fréquentation et par concurrence des zones commerciales en périphérie
- Un taux de vacance des logements très élevé, notamment dans les franges rurales du territoire
- Des logements vacants particulièrement anciens, inadaptés à la demande actuelle : dégradés, trop petits, à faible performance énergétique, peu accessibles...
- Pourtant, des logements à fort potentiel : en centre-ville, à proximité directe des commerces et des services, de typologies diversifiées...
- Une forte concurrence par la construction neuve, centrée sur le « lot à bâtir » (parfois indirectement subventionné par les collectivités)
- Une attractivité des communes menacée par la dévitalisation des centralités et par la dégradation du patrimoine bâti, nuisant à l'image des bourgs et villages.

Logements vacants en 2013 et période de construction



Typologie des logements vacants



CHIFFRES CLES

- -11% de population en moyenne dans les pôles (Chaumont, Bourgs ruraux) entre 1999 et 2013, contre +2% dans les villages
- A Chaumont, 2/3 des commerces sont en centre-ville pour 1/3 de la surface de vente totale
- 3 600 logements vacants à l'échelle du territoire (10,1% du parc total de logements)
- 55% des logements vacants sont inoccupés depuis au moins 3 ans
- Près de la moitié des logements vacants sont des Type 1 à Type 3

L'offre commerciale, d'équipements et de services

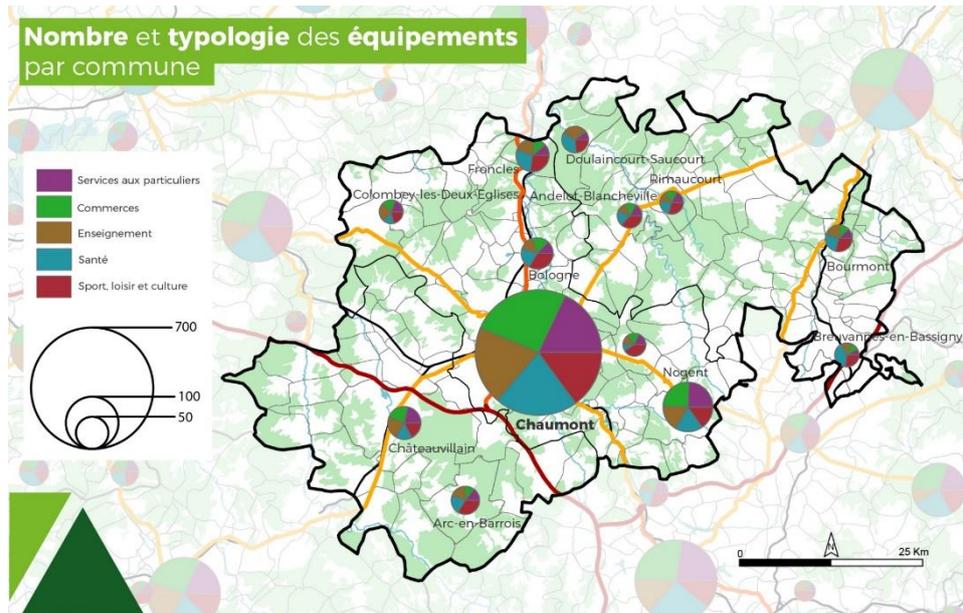
1- Éléments du diagnostic de territoire

L'organisation de l'offre de commerces, services et équipements est un enjeu important du SCOT afin de répondre au mieux aux besoins actuels et à venir des habitants du territoire. Le diagnostic permet d'analyser les polarités de services et d'équipements qui maillent le territoire, ainsi que la répartition de l'offre commerciale.

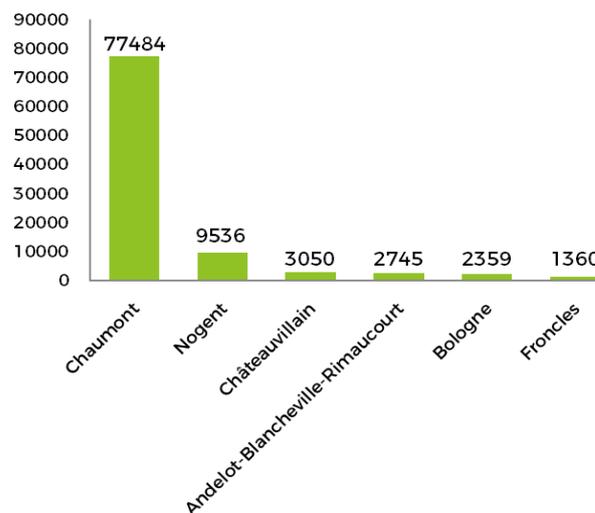
Le SCOT doit définir les conditions de développement des pôles de services, et prévoir les espaces de développement liés à l'activité commerciale. Il doit en particulier définir les conditions d'accueil des grandes surfaces, et fixer des objectifs de maintien du petit commerce dans les centres.

POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

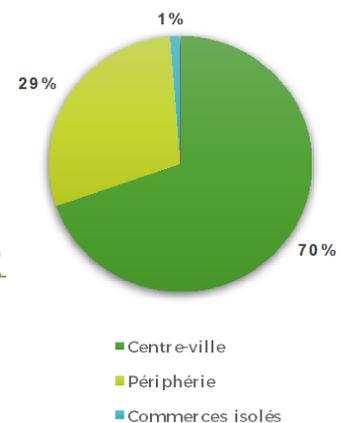
- Des pôles qui concentrent l'offre de services et d'équipements : Chaumont (pôle supérieur), Nogent, bourgs ruraux à vocation plus locale
- Une certaine fragilité du secteur Est, aux pôles plus faiblement équipés (Bourmont, Breuvannes-en-Bassigny)
- Des évolutions démographiques qui appellent à repenser l'organisation des services : vieillissement, croissance des familles monoparentales...
- Une attention particulière à porter sur le secteur de la santé et sur l'organisation des services scolaires
- Un taux d'emprise commerciale satisfaisant, avec une évasion vers Neufchâteau assez forte dans le secteur Est du SCOT
- Une croissance des surfaces de vente de type moyennes et grandes surfaces (>500 m²), malgré une baisse de population, et qui engendre un développement des commerces en périphérie
- Des enjeux de maintien des dynamiques commerciales dans les centres (Chaumont, Nogent, bourgs ruraux)



Surfaces de vente estimées (m²)



Répartition spatiale des commerces



CHIFFRES CLES

- Près de 1700 équipements recensés, dont 750 à Chaumont (83% des équipements « supérieurs » sont à Chaumont)
- Une densité de 31,5 équipements pour 1000 habitants (contre 33,6 en France)
- -17% de médecins en activité régulière entre 2010 et 2017 ; une moyenne d'âge de 55 ans
- 680 commerces sur le territoire, dont 480 à Chaumont - environ 105 000 m² de surface de vente
- +625 m² de surfaces de vente autorisées par an entre 2005 et 2017 (hors zone de la Vendue)

L'organisation des mobilités

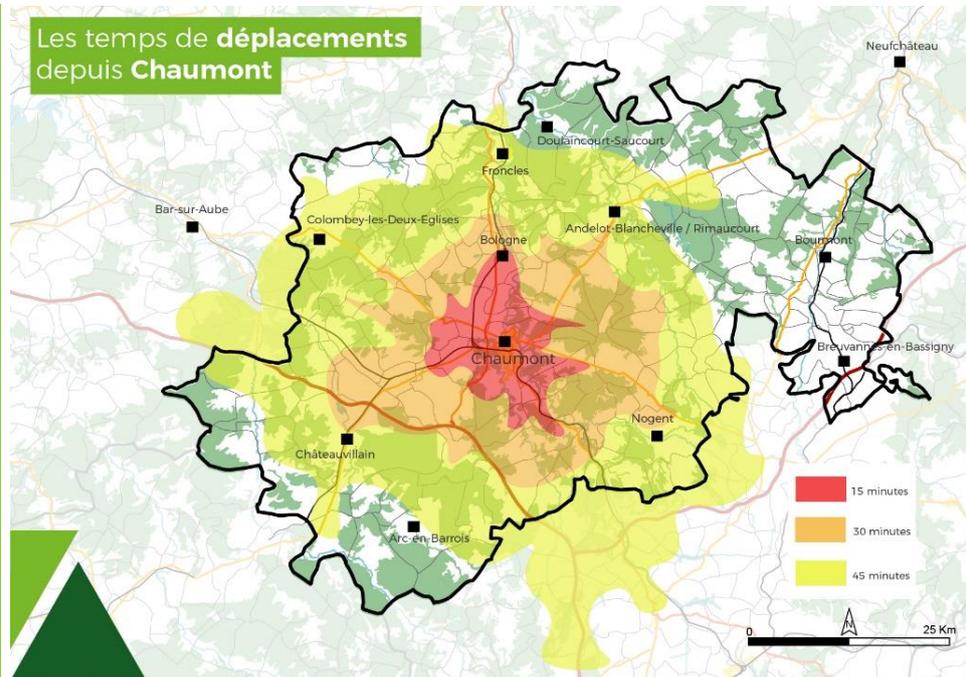
1- Éléments du diagnostic de territoire

Les enjeux de mobilité doivent être identifiés dans le SCOT de manière à définir une organisation optimale des fonctions urbaines (services, habitat, commerces...) en lien avec des outils de mobilité répondant aux besoins de la population.

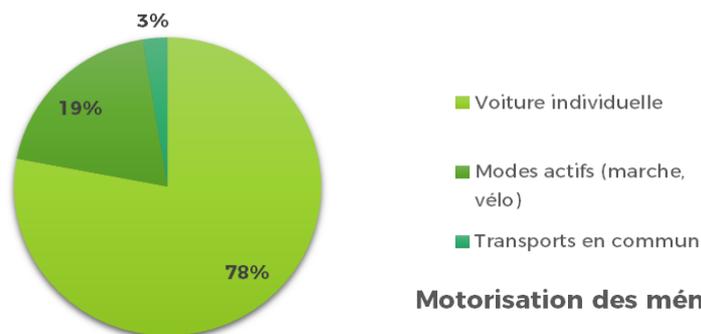
Le SCOT peut proposer des orientations relatives à la mobilité : adaptation des outils de transport en commun et de transport à la demande, aménagement des gares, développement du covoiturage, développement des déplacements « doux » (à pieds ou à vélo).

POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

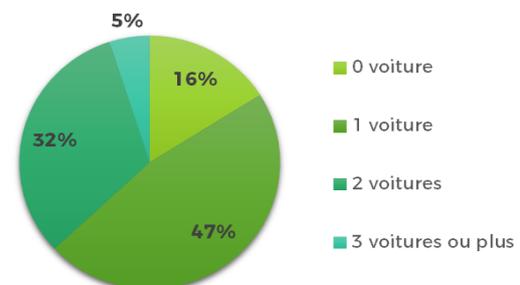
- Un territoire plutôt autonome en termes d'emplois, et près de la moitié des actifs travaillant dans leur commune de résidence
- Des déplacements polarisés sur Chaumont, et sur les bourgs secondaires permettant d'éviter les déplacements vers la ville-centre
- Un secteur Est (Bourmont / Brevannes-en-Bassigny) particulièrement enclavé et générateur de déplacements, nécessitant des solutions de proximité particulières
- Une tendance au regroupement des équipements en particulier dans les zones rurales (santé, éducation...) donc une augmentation des distances parcourues pour y accéder
- Une dépendance à la voiture individuelle, notamment en raison d'une offre peu développée de transports en commun
- Une partie de la population contrainte en termes de mobilité (âge, budget, santé...), dépendante des solidarités ou des solutions alternatives
- Une liaison ferrée compétitive pour Paris et Troyes mais pas vers le sud (Langres, Dijon)



Modes de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 - SCOT du Pays de Chaumont



Motorisation des ménages du territoire



CHIFFRES CLES

- Près de 24 000 déplacements domicile-travail quotidiens
- Près de 8 000 actifs viennent travailler à Chaumont chaque jour, dont plus de 2000 depuis l'extérieur du SCOT
- Des temps de trajet parfois conséquent pour rejoindre Chaumont, pouvant dépasser 45 minutes
- 85% des ménages sont équipés d'au moins une voiture, et près de 80% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture
- Plus de 700 ménages n'ont pas de voiture et dépendent donc d'autres formes de mobilité

L'accueil des activités industrielles et artisanales

1- Eléments du diagnostic de territoire

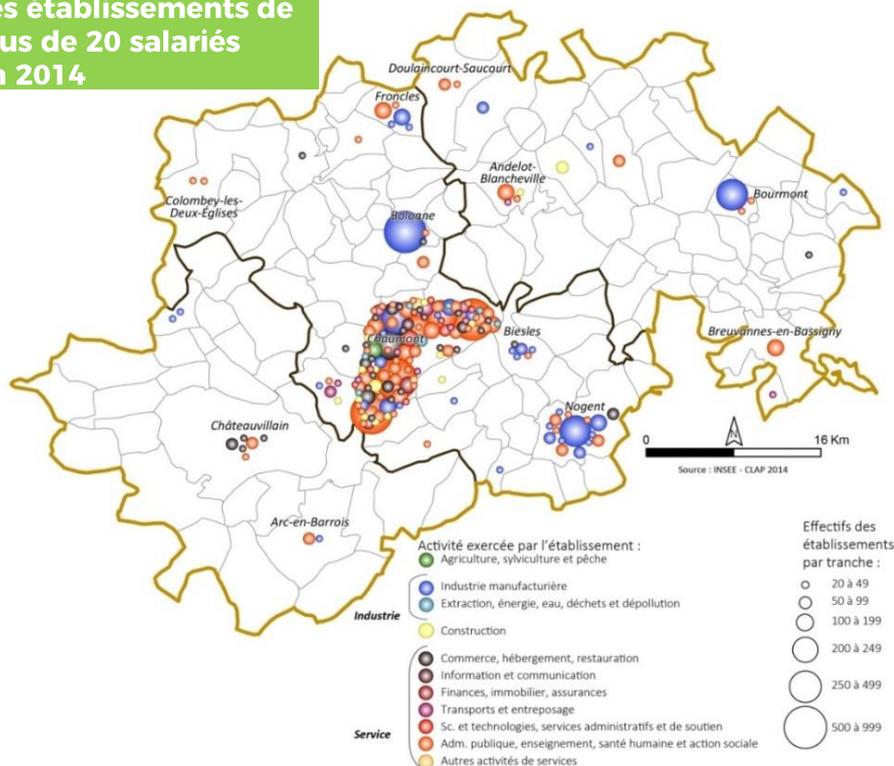
Le SCOT doit proposer une stratégie d'aménagement économique du territoire. L'identification des grands espaces économiques à développer/requalifier permet d'anticiper l'aménagement de l'espace pour répondre aux besoins des entreprises et faciliter l'installation de nouvelles activités économiques.

Au-delà des besoins en foncier et en immobilier, le SCOT a aussi pour objectifs de localiser les besoins en aménagement numérique et d'affirmer la stratégie politique portée par les élus pour le développement économique du Pays.

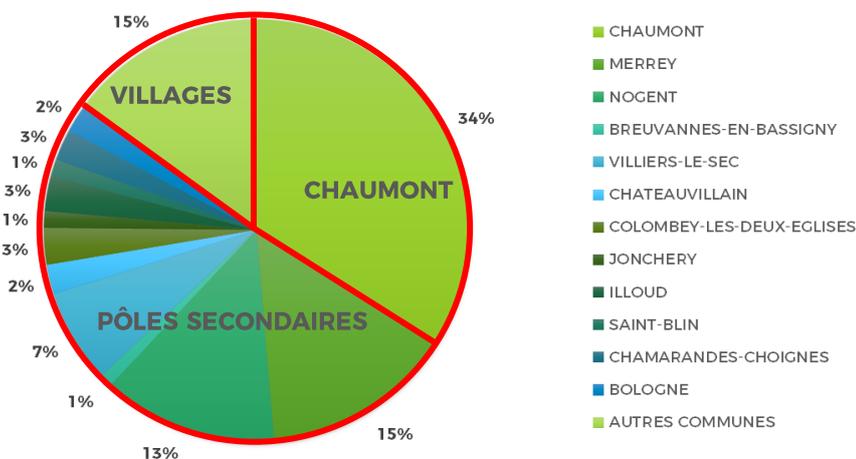
POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

- Un tissu industriel historique restant solide grâce à des filières de pointe, avec une capacité à innover (forges médicales et automobiles, aéronautique, agroalimentaire...)
- Une concentration de l'activité industrielle à proximité de Chaumont & de Nogent, et le long des axes de communication majeurs
- Des dynamiques de mise en réseau des entreprises qui portent le développement, avec comme fleuron le Cluster NOGENTECH
- Des « grands projets » d'aménagement bien identifiés : ZA Plein Est, zone du technopôle à Nogent
- Des enjeux de modernisation des zones économiques vieillissantes, et des besoins spécifiques en foncier, immobilier et équipements : pépinières, incubateurs, bureaux proches des centralités...
- De besoins fonciers et immobiliers pour l'artisanat, assez modestes mais diffus sur le territoire.
- Un potentiel de développement des activités logistiques relativement faible

Les établissements de plus de 20 salariés en 2014



Répartition des nouveaux locaux d'activité entre 2006 et 2015, en m² et hors activités agricoles



CHIFFRES CLES

- Environ 5000 entreprises sur le territoire, dont 90% de Très Petites Entreprises
- 80% de l'activité industrielle du territoire est concentrée sur 6 communes
- 4 800 emplois sont recensés dans l'industrie en 2013 (18% du total) - plus de 1 000 emplois supprimés entre 1999 et 2013 (-17%)
- Environ 50 ha d'implantations en ZAE entre 2001 et 2013 soit 4 ha par an - principalement à Chaumont, Nogent, et sur la ZA de l'Autoroute
- Environ 10% des emplois du territoire dans les ZAE, pour une densité moyenne de 11 emplois / hectare

L'intégration des enjeux agricoles et forestiers

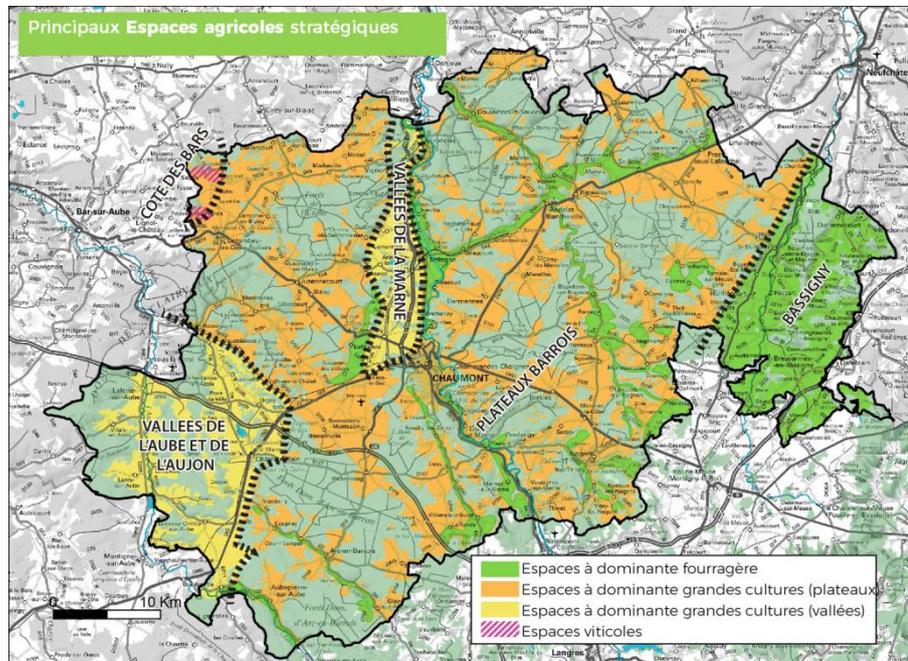
1- Eléments du diagnostic de territoire

Le SCOT doit prendre en compte les enjeux de développement des activités agricoles et forestières, en particulier dans un territoire comme le Pays de Chaumont où ces activités tiennent une place importante dans l'espace et l'économie locale.

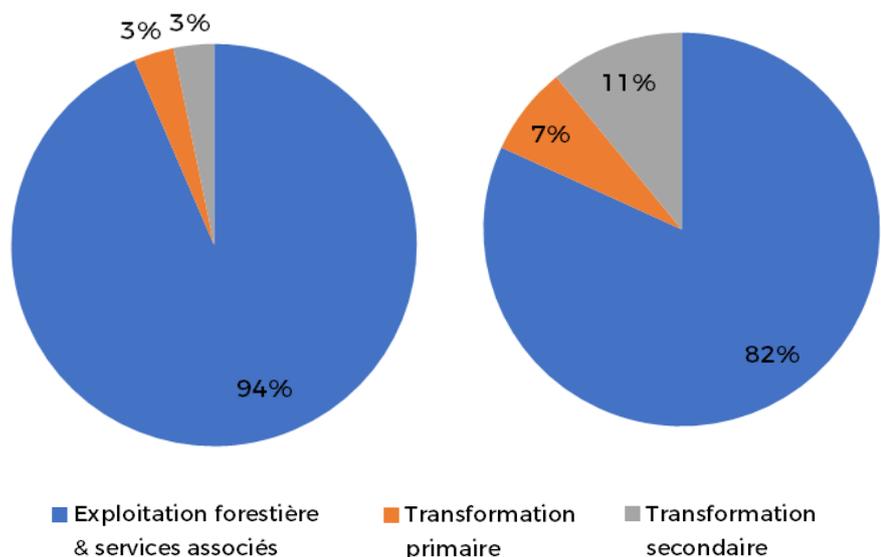
Le SCOT doit, en particulier, définir des objectifs de protection et de valorisation des espaces agricoles et forestiers, et les conditions de leur bon fonctionnement (accès, déplacements,...).

POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

- D'importants espaces agricoles qui accueillent des activités diversifiées (élevage laitier, grandes cultures, viticulture...)
- Des pressions urbaines sur les espaces agricoles qui restent faibles, plus intenses autour de Chaumont, dans la vallée de la Marne et aux abords de certains bourgs
- Une agriculture principalement orientée sur les filières longues, avec une captation assez faible de la valeur ajoutée,
- L'agroalimentaire, troisième filière principale du Pays de Chaumont avec des entreprises notables comme la laiterie Bongrain-Gérard
- Un enjeu de mise en valeur du terroir, via le développement des filières courtes et des labels présents sur le territoire : AOC Champagne, IGP Haute-Marne, AOP Langres...
- Quelques problématiques ponctuelles de déplacement des engins, et des incertitudes sur la reprise des exploitations
- Une couverture forestière importante avec des enjeux de gestion multifonctionnelle (loisirs, chasse, production, environnement,...)
- Des enjeux de valorisation de la ressource forestière : structuration de la filière bois, développement de la transformation locale



Entreprises (à gauche) et emploi (à droite) dans la filière bois, en 2017



CHIFFRES CLES

- 5% des emplois du territoire relèvent du secteur agricole, pour 100 M€ de productions agricoles annuelles
- -23% d'emplois agricoles entre 1999 et 2008 ; une taille d'exploitation agricole passant de 109 à 148 ha entre 2000 et 2010
- Plus d'1/3 des exploitants agricoles ont plus de 50 ans et n'ont pas de successeur connu (soit 250 et 300 exploitations agricoles)
- Plus de 200 entreprises dans la filière bois dont 14 seulement de transformation, pour 500 emplois estimés en 2017
- Des locaux agricoles représentant plus d'1/3 des surfaces immobilières créées entre 2006 et 2015 (35%)

L'attractivité touristique et résidentielle du Pays

1- Éléments du diagnostic de territoire

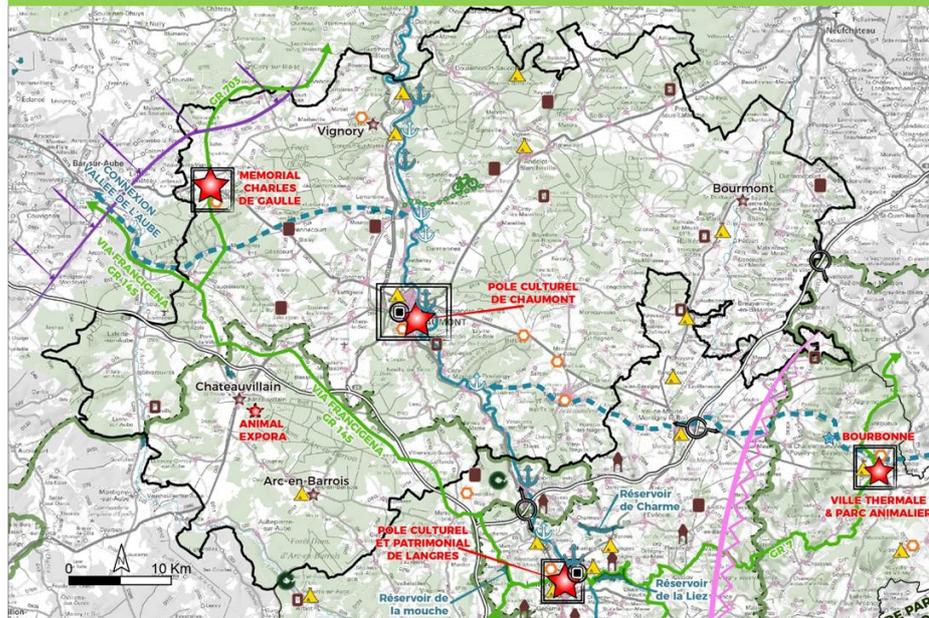
Le SCOT peut intégrer des orientations sur les conditions d'accueil des habitants et des visiteurs sur le territoire du Pays. En particulier, il contribue aux politiques d'accueil en anticipant les besoins en services et en logements nécessaires pour répondre aux attentes des ménages.

Sur le plan touristique, le SCOT doit anticiper les besoins d'aménagement liés au développement touristique, en identifiant les sites et itinéraires de découverte à aménager, et en localisant les grands projets d'hébergement.

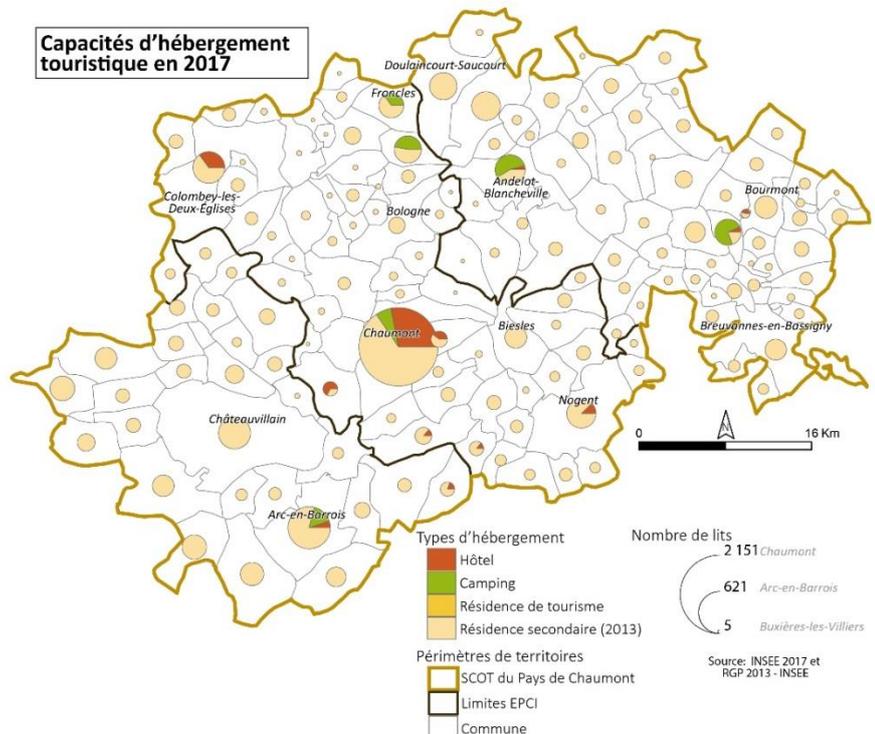
POINTS CLÉ DU DIAGNOSTIC

- Une vocation touristique peu affirmée à l'échelle du Pays, et une faible part de l'emploi touristique dans l'emploi total
- Quelques sites touristiques majeurs à l'échelle du Pays, notamment à Colombey-les-Deux-Églises (Mémorial Charles de Gaulle, la Boisserie)
- Un tourisme évènementiel et culturel qui se développe à Chaumont (festival de l'Affiche, centre national du graphisme) et en milieu rural (festival des Plaisirs de la Chasse et de la Nature de Chateauvillain).
- Le Parc National des Forêts de Champagne et Bourgogne, un projet qui ouvre de nouvelles perspectives touristiques pour la partie ouest du SCOT (développement des fréquentations, résidences secondaires,...)
- Des itinéraires touristiques à conforter : canal entre Champagne et Bourgogne, cyclotourisme, Via Francigena et circuits de Grande Randonnée
- Des besoins proportionnés d'aménagement de sites : ville de Chaumont et connexion avec le canal, Petites Cités de Caractère, sites locaux (Animal Explora, cyclo-rail des 3 Vallées, ports et haltes fluviales, musées...).

Principaux Sites et itinéraires touristiques



Capacités d'hébergement touristique en 2017



CHIFFRES CLES

- Une part assez faible de l'emploi touristique sur le territoire (environ 2,5%)
- Le Mémorial Charles de Gaulle, premier site fréquenté avec environ 65 000 visiteurs recensés
- 1 750 lits marchands (hôtels, plein air, gîtes et chambres d'hôtes) et 11 500 résidences secondaires sur le territoire du SCOT
- Des fréquentations modestes mais existantes au niveau du canal de Champagne en Bourgogne : 600 passages de bateaux de plaisance chaque année, environ 10 000 cyclistes

L'artificialisation des sols

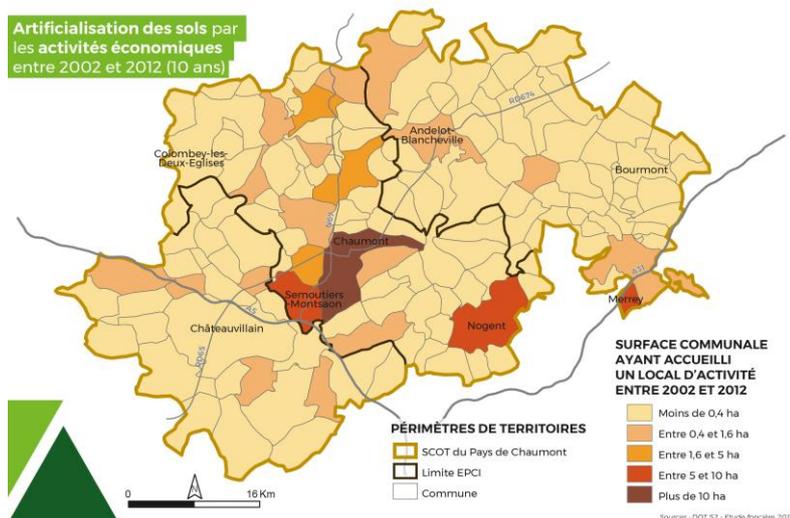
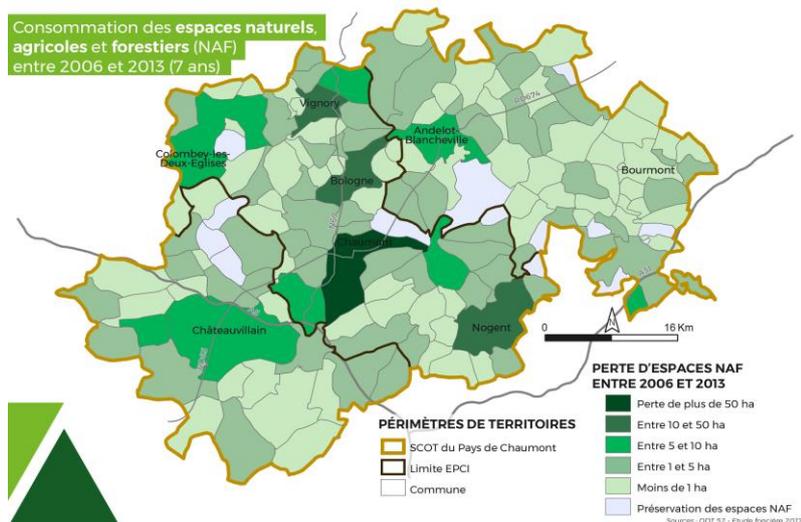
1- Éléments du diagnostic de territoire

La réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est un des objectifs prioritaires du SCoT. Le SCoT doit estimer les surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Ces objectifs peuvent être ventilés par secteur géographique.

Points clé du diagnostic

- Une artificialisation des sols qui reste modérée en Haute-Marne ; 1 275 ha entre 2003 et 2013, soit 0,02 % de la surface du département. La Haute-Marne est la plus vertueuse des 4 départements de l'ex-région Champagne-Ardenne.
- Une consommation de NAF estimée à 466 ha sur la période 2006-2016, avec une bonne partie dans les zones urbaines, certains bourgs centres et les zones desservies par les axes routiers structurants (ex : la RN67). Cette artificialisation se fait essentiellement aux dépens des terrains agricoles et particulièrement des prairies.
- Environ 70 % des surfaces consommées le sont pour le résidentiel (habitat) et 20 % pour les activités économiques (industrie, commerces).
- Une consommation qui s'est réduite depuis 2008.
- Les zones d'extension de l'habitat, sous forme de lotissements ont fortement impacté les secteurs de Nogent, la périphérie de Chaumont, Andelot-Blancheville et Chateauvillain, avec souvent plusieurs hectares consommés sur la période 2003-2015 dans les communes concernées.
- Une consommation des sols assez limitée pour les activités économiques. Celle-ci est restée concentrée sur les secteurs de Chaumont, Semoutiers, Nogent et Merrey.



CHIFFRES CLES

- 1 275 ha de NAF consommées entre 2003 et 2013 en Haute-Marne (0,02 % du département) ;
- 42 ha de surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées en moyenne par an sur la période 2006-2016 ;
- entre 2000 et 2010, près de 45 % de résidences principales produites en Haute-Marne, l'ont été au sein de lotissements ;
- 466 ha de NAF consommées sur le territoire du SCoT entre 2006 et 2016, dont 301 ha sur la CA de Chaumont, du bassin du Nogentais et du bassin de Bologne-Vignory-Froncles, 103 ha sur la CC Meuse-Rognon et 62 ha sur la CC des Trois Forêts.

L'environnement

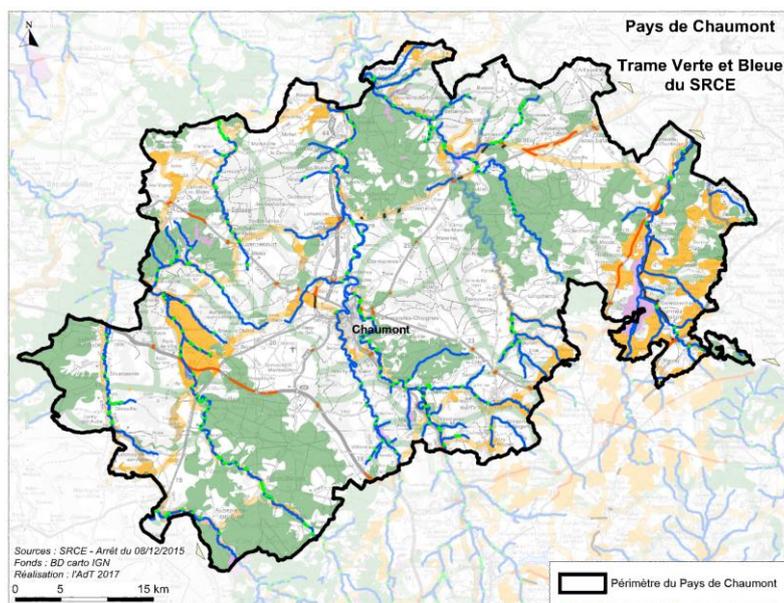
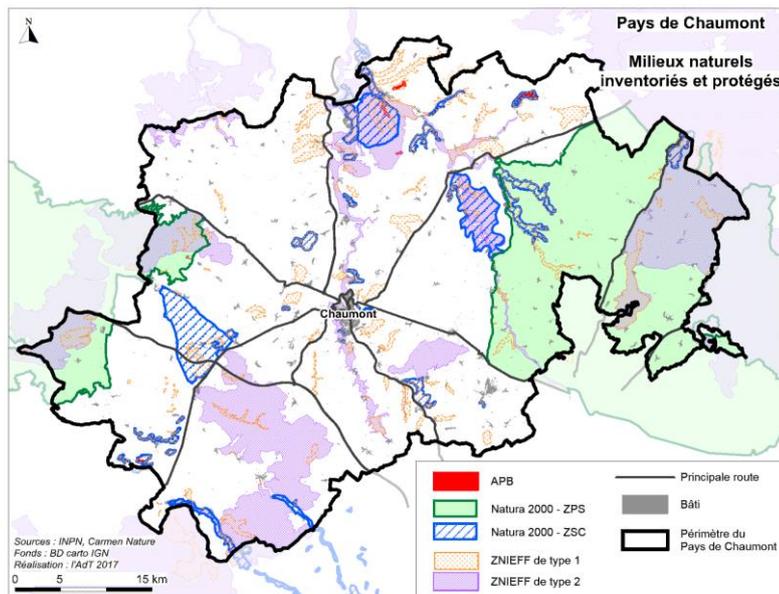
1- Eléments du diagnostic de territoire

Le Pays de Chaumont bénéficie d'un environnement préservé avec des milieux naturels qui couvrent de vastes surfaces et de nombreuses ressources (terres agricoles, forêts, ressource en eau...). Le SCoT doit s'appuyer sur un projet de développement qui garantit la préservation et la protection des espaces naturels. Le PADD doit affirmer comme objectif « de promouvoir un développement durable qui assure la préservation des atouts patrimoniaux du territoire et qui prenne en compte sa structure environnementale et ses fonctionnements.

Le SCoT doit aussi prévoir dans le DOO des orientations favorables au maintien de la biodiversité, directement applicables aux PLUi et PLU. Le SCoT doit notamment affiner les éléments de la Trame Verte et Bleue définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Points clé du diagnostic

- De nombreux sites protégés et inventoriés, souvent perçus comme des contraintes et mal connus du grand public.
- Le projet de Parc Naturel des forêts de Champagne et Bourgogne, qui s'étend sur la partie Ouest du territoire avec 9 communes en zone d'étude du cœur (dont 4 en réserve intégrale) et 15 communes dans l'aire optimale d'adhésion.
- Un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors) en assez bon état, mais avec quelques coupures fortes liées aux autoroutes (A5 et A31), au canal et à la RN67.
- Une situation du territoire en tête de bassin-versant, avec deux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)
- Une dégradation de la qualité des eaux de la Meuse et des affluents de la Marne, en lien avec les activités agricoles et à un déficit d'assainissement de certaines communes.
- Une ressource en eau abondante, avec de très nombreux captages dans des nappes différentes. Mais une dégradation assez marquée de la qualité des eaux souterraines par les nitrates et les pesticides.
- Des émissions de GES principalement dues à l'agriculture et aux transports.
- Une exploitation des énergies renouvelables assez développée avec 5 parcs éoliens existants, 9 chaufferies au bois, 5 unités de méthanisation, 1 parc photovoltaïque.



CHIFFRES CLES

- 20 sites Natura 2000 (2 ZPS et 18 ZSC), 7 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, 13 sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardennes, 105 ZNIEFF de type 1 et 16 ZNIEFF de type 2
- 3 100 ha de réserve intégrale dans le projet du Parc National sur 4 communes
- plusieurs zones humides remarquables identifiées dans le SDAGE Rhin-Meuse (vallée de la Meuse, vallée de Mouzon, vallon boisé à Prey-sous-la-Fauche.
- Mais aussi de nombreuses zones humides ordinaires dont la connaissance est encore partielle.
- 9 captages d'eau potable identifiés comme prioritaires
- 58 stations d'épuration conformes sur les 87 recensées
- 6 sites pollués (inventaire BASOL)

La préservation des richesses paysagères

1- Éléments du diagnostic de territoire

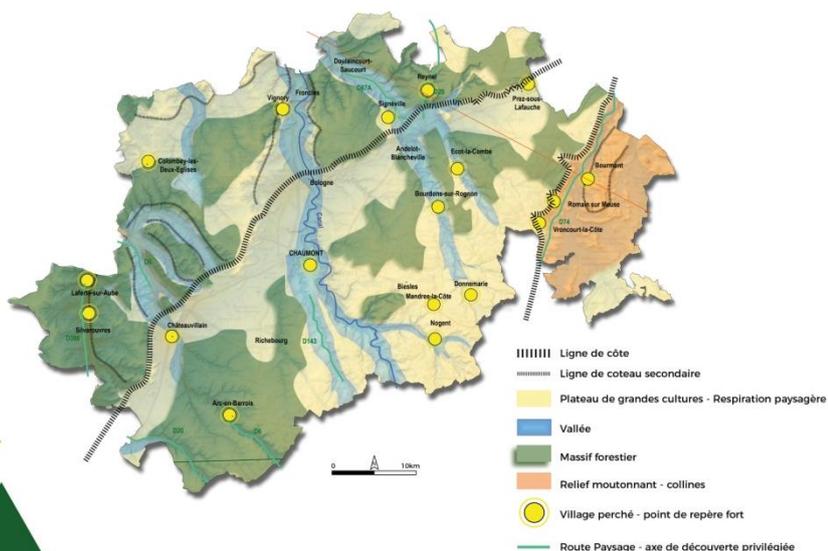
Le volet Paysage du SCOT est une thématique importante car transversale : elle touche à de nombreuses composantes du territoire, naturelles (relief, trame végétale, réseau hydrographique...) ou anthropiques (armature urbaine, patrimoine architectural, pratiques agricoles, infrastructures...).

Il doit mettre en lumière les caractéristiques paysagères du territoire et les facteurs qui les façonnent afin de veiller à ce que l'évolution du territoire ne se fasse pas au détriment de sa qualité paysagère.

Points clé du diagnostic

- Un territoire à la **richesse paysagère conséquente** : relief diversifié, vallées intimes, plateaux offrant des respirations paysagères, sites bâtis remarquables, patrimoine naturel d'intérêt...
- Des **pressions liées à l'urbanisation** : tantôt des extensions urbaines mal contrôlées (dans la vallée de la Marne), tantôt vieillissement et abandon des petits bourgs
- L'importance de la **silhouette des petits bourgs** dans l'identité paysagère du territoire
- Le rôle déterminant des **pratiques agricoles sur le paysage** : retournement des prairies, suppression de haies, remembrement, intégration du bâti agricole...
- Des **'routes paysage'**, vectrices de découverte du paysage
- Des **points noirs paysagers à atténuer**: portions de routes, équipement électrique, abords du Canal...
- Le **développement éolien** : une composante importante du paysage

Occupation des sols et trame visuelle



La diversité de paysages est une richesse du territoire - Echantillons



CHAUMONT - Relief avantageux et patrimoine bâti d'exception se conjuguent pour créer une cité repère remarquable



LE BASSIGNY - Paysage emblématique et de grande qualité, où bourgs perchés, relief souple et polyculture se répondent



LES PLAINES CULTIVÉES - Ces marées céréalières offrent des respirations paysagères appréciables



LA VALLÉE DU ROGNON - Paysage à petite échelle, présence de l'eau, vallée intime, fraîche et précieuse sur laquelle veiller

CHIFFRES CLES

- 5 sites patrimoniaux remarquables, 4 sites classés, 6 sites inscrits
- 5 parcs éoliens avec 42 éoliennes en service
- 3 grands ensembles paysagers : le Vallage, les Plateaux de Chaumont et la plaine du Bassigny
- 10 unités paysagères bien distinctes