



# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

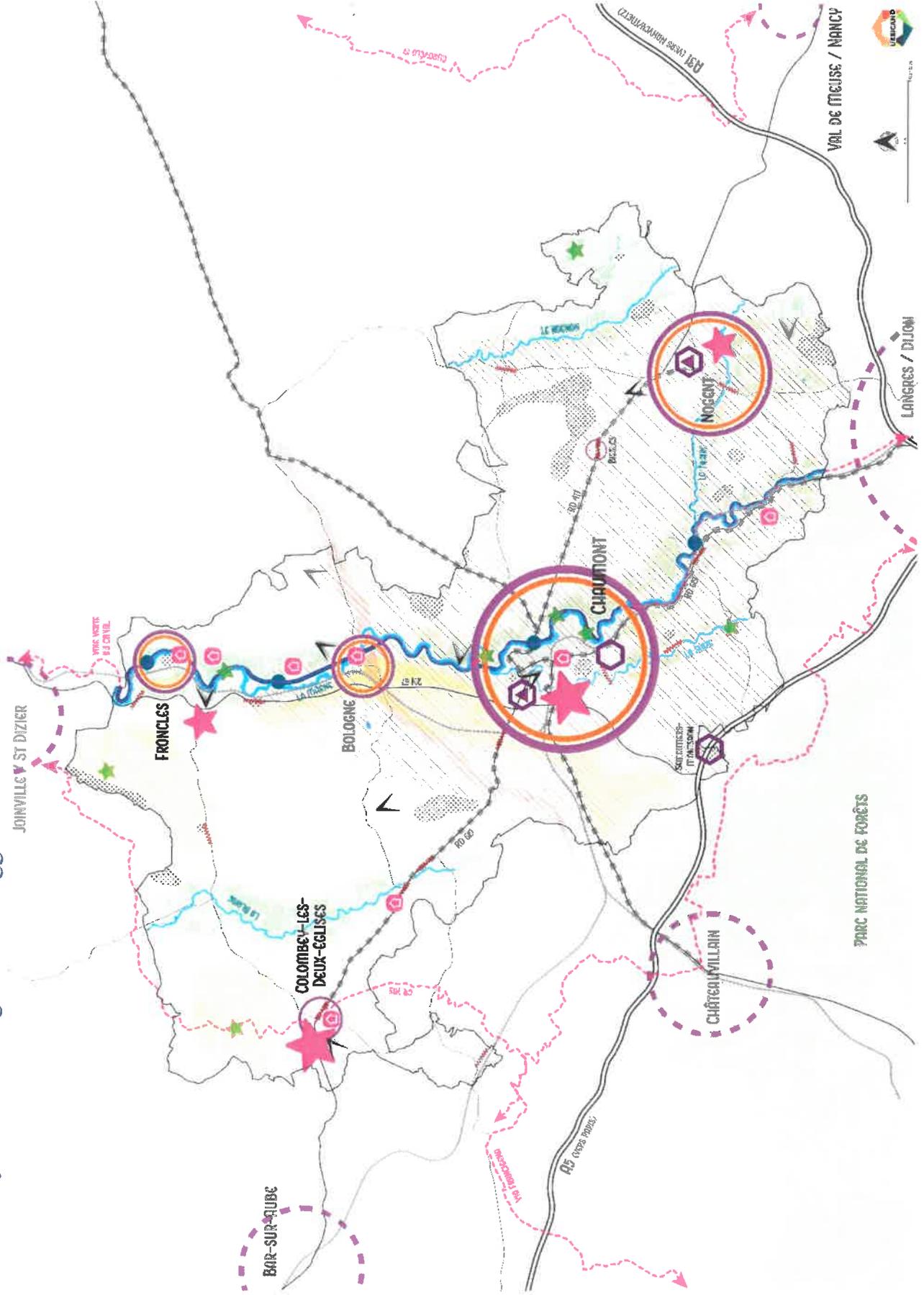
URBICAND DOCUMENT DE TRAVAIL

# SOMMAIRE

---

Carte de synthèse du diagnostic : l'Agglomération.....	3
Carte de synthèse du diagnostic : la Ville de Chaumont.....	5
Une armature urbaine forte au sein d'un vaste espace rural : un contexte qui conforte et fragilise à la fois le positionnement régional de l'Agglomération.....	7
Un positionnement spécifique : un accès à une diversité d'emplois et de services en milieu rural.....	7
Des contraintes liées à la situation de l'Agglomération en territoire rural : des manques en matière d'offre d'emplois et de services.....	7
Une perte de cohésion du territoire et des effets de la déprise démographique accentués par la périurbanisation.....	8
Les limites du fonctionnement de l'Agglomération à l'échelle de son bassin de vie.....	8
Une tension accrue au sein de l'Agglomération entre les évolutions démographiques, les besoins de l'activité économique et la mise en adéquation du parc de logements.....	8
Un fort potentiel de valorisation des ressources et des paysages.....	9
Un territoire aux dynamiques d'évolution plus contrastées (desserrement des villes, déprise rurale, périurbanisation) mais des enjeux convergents d'amélioration de l'habitat et d'accès aux emplois et service.....	11
Une ville-centre regroupant les fonctions vitales mais déstabilisée par un double phénomène de périurbanisation et de manque de diversification de l'habitat au sein de la Ville.....	11
Un développement périphérique qui canalise les dynamiques résidentielles.....	12
Des communes multipolarisées qui se maintiennent grâce aux polarités secondaires.....	12
Des franges rurales de plus en plus dépendantes des pôles de proximité.....	13
Bilan des enjeux.....	18

# Carte de synthèse du diagnostic : l'Agglomération



### 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)



### Un îlot urbain au coeur de l'espace rural :

-  Le « Plateau », limites naturelles de la ville de Chaumont
-  Principal secteur de développement hors du site du Plateau
-  Ligne de transports en commun interurbains
-  Route principale
-  Voie ferrée
-  Gare TER
-  Ceinture verte

### Une concentration des fonctions urbaines, économiques et commerciales :

-  Centre-ville et coeur administratif du territoire
-  Zone d'activité économique à enjeu de développement et d'optimisation foncière
-  Zone d'activité économique à enjeu de densification et requalification
-  Incubateur d'entreprise
-  Pôle commercial de rayonnement départemental
-  Pôle commercial intermédiaire

### Des problématiques spécifiques à la ville centre :

-  Quartier vieillissant à enjeux de rénovation urbaine
-  Friche industrielle et principal site de renouvellement urbain
-  Problème de traversée urbaine
-  Coulée verte urbaine
-  Réseau de transports urbains « C mon bus »

### Un potentiel touristique lié aux richesses patrimoniales et paysagères :

-  Site touristique, culturel ou de loisir majeur
-  Principal équipement d'hébergement touristique (dont de plein air)
-  Site d'intensité paysagère et urbaine forte
-  Périmètre de l'AVAP
-  Point de vue remarquable
-  Voie verte du Canal
-  Canal entre Champagne et Bourgogne
-  Cours d'eau qui borde la ville

## Une armature urbaine forte au sein d'un vaste espace rural : un contexte qui conforte et fragilise à la fois le positionnement régional de l'Agglomération

Un positionnement spécifique : un accès à une diversité d'emplois et de services en milieu rural

La Communauté d'Agglomération de Chaumont est située au sein d'un vaste espace rural, en retrait des aires d'influence des grands pôles urbains voisins (Troyes, Dijon, Nancy). Elle est cependant située à proximité d'axes de communication majeurs aux échelles régionale et européenne, lui conférant une bonne accessibilité routière relative : autoroutes A5 vers Paris et A31 vers Metz-Nancy/Dijon. A l'échelle de l'Agglomération et du Département, le territoire est irrigué entre Chaumont et Saint-Dizier par un groupe d'infrastructures routières (RN67), ferrées et cyclables. L'offre en transports en commun permet des relations régulières vers les villes du Sud Champagne (Troyes et Saint-Dizier en moins d'une heure), et des liaisons d'ordre occasionnel vers les principales villes du bassin parisien (Paris en 2h15), de la Bourgogne (Dijon en 1h25), du Nord de la Champagne (Châlons-en-Champagne en 1h30) et de la Lorraine (Nancy en 3 heures).

Puisqu'une aire urbaine de cette importance dans un rayon de plus de 80 km, chapeautant un maillage de villes structurantes telles que Langres, Bar-sur-Aube ou encore Neufchâteau, la Ville de Chaumont assure un rôle essentiel pour le maintien de la population d'un bassin de vie très étendu. En position centrale, l'Agglomération concentre ainsi les principaux emplois, équipements et services à la population tout en garantissant une facilité d'accès tous modes confondus pour les habitants de la Ville et des temps de trajet automobile maîtrisés pour les personnes extérieures. L'Agglomération offre également un cadre de vie rural encore bien préservé dans ses dimensions paysagères et environnementales.

Le territoire est porté par une dynamique économique réelle. L'indice de concentration d'emplois est élevé pour un territoire rural. Le nombre d'emplois se maintient à un niveau élevé (22 000 emplois) et reste relativement stable (diminution de 0,3% entre 2012 et 2017 contre 0,5% à l'échelle de la Région Grand Est), et ce malgré la diminution de la population. Le taux de chômage est également inférieur à la moyenne régionale. Le tissu économique se caractérise par une forte représentation du secteur de l'Administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, ainsi que par une solide économie industrielle traduite localement par la présence de nombreuses filières de pointe : aéronautique, métallurgie, plasturgie, biomédical, ...

L'Agglomération bénéficie ainsi d'un positionnement spécifique lié à un ensemble d'aménités urbaines, rurales, paysagères couplées avec la vitalité de son tissu économique et un certain niveau de l'offre de services.

Des contraintes liées à la situation de l'Agglomération en territoire rural : des manques en matière d'offre d'emplois et de services

L'offre en équipements dite « supérieure » (établissements d'enseignement supérieur, certains lieux culturels et certaines offres commerciales) et la diversité des profils d'emplois présents au niveau de l'Agglomération ne couvrent que partiellement les besoins en raison de la faible densité de population des bassins de vie de Chaumont et de Nogent. L'accès aux équipements et aux emplois sur d'autres territoires est difficile en raison de l'éloignement des grandes villes et d'un manque de desserte par les transports en commun, lié principalement à une mauvaise connexion à l'axe Metz-Nancy-Dijon.

Cette situation renforce les effets de la métropolisation subis par l'Agglomération depuis les années 1990 : départ progressif de populations en âge de travailler et des étudiants, vieillissement accentué, inversion du solde naturel, diminution de la taille des ménages, déficit d'attractivité socio-économique, ... De plus, la grande superficie du bassin de vie, couplée à une faible densité de population et à une augmentation des coûts économiques, sociaux et environnementaux des déplacements motorisés, tend à complexifier l'accès aux services vitaux portés par Chaumont pour une partie croissante de la population.

Le déploiement des réseaux de télécommunications en cours sur le territoire, et notamment de l'accès au Très Haut Débit numérique, représente à ce titre une opportunité non négligeable pour faciliter l'accès aux emplois et services pour les populations en place, voire pour permettre l'accueil de populations diversifiées, dans un contexte sociétal en pleine évolution : dématérialisation d'une partie de l'économie et des services à la population faisant face à une volonté de maîtrise des déplacements individuels, possibilité de maintenir un contact permanent avec les réseaux professionnels et personnels à mettre en lien avec un certain exode urbain observé, etc.

## Une perte de cohésion du territoire et des effets de la déprise démographique accentués par la périurbanisation

### Les limites du fonctionnement de l'Agglomération à l'échelle de son bassin de vie

La Communauté d'Agglomération de Chaumont porte le tiers des emplois du Département, pour un quart de sa population. Elle exerce de fait une forte attractivité économique auprès d'actifs résidant à l'extérieur, générant **des déplacements pendulaires dans un rayon de 50 km autour de Chaumont**. La ville de Chaumont concentre également une offre de services et d'équipements d'intérêt régional permettant une mutualisation des besoins de déplacement quotidiens pour l'accès à l'emploi et aux services. Le territoire affiche un équilibre intéressant entre emploi présentiel, conforté par le statut de Préfecture de la Haute-Marne de Chaumont, et emploi productif, marqué par une solide économie industrielle.

Cette double-spécificité est un vecteur d'attractivité socio-économique, facilitant notamment l'accueil de couples biactifs. Toutefois, le panel d'offres d'emplois demeure limité reste une contrainte pour la venue de ce type de ménages. Globalement, **les fragilités démographiques subies, la rareté de l'offre de formation supérieure, le déficit de diversité et de modernité de l'offre en logements et de solutions de mobilités créent des difficultés de recrutement, contrariant le bon fonctionnement de l'économie locale** : l'industrie peine à pourvoir ses postes de cadres et d'ouvriers spécialisés, les établissements de santé manquent continuellement d'employés à temps partiel, les exploitations agricoles souffrent d'un manque de saisonniers, ...

En raison de l'étendue du bassin de vie et de sa faible densité de population, les liaisons par les transports en commun pour des trajets quotidiens se limitent à Langres, Saint-Dizier et Bar-sur-Aube. Les liaisons quotidiennes avec Colombey-les-Deux-Eglises, Nogent, Châteauvillain et Neufchâteau sont plus espacées dans la journée, et répondent plutôt à des besoins de liaisons plus ponctuelles. Les possibilités de développement des infrastructures cyclables sont également contraintes par la géographie du territoire.

En raison du manque de diversité de son parc de logements, notamment en locatif (y compris location meublée) et en typologie de logements adaptées aux besoins pour les petits ménages, l'Agglomération n'offre pas les bonnes conditions d'accueil pour de nouveaux arrivants sur son territoire, y compris jeunes actifs.

La Communauté d'Agglomération dispose ainsi d'une marge d'intervention significative pour apporter des solutions à ces problématiques, au travers de stratégies d'accessibilité et d'attractivité territoriales adaptées à ces publics en mobilité professionnelle ou de formation.

### Une tension accrue au sein de l'Agglomération entre les évolutions démographiques, les besoins de l'activité économique et la mise en adéquation du parc de logements

**L'érosion démographique du territoire accentue la dépendance de l'Agglomération vis-à-vis d'un bassin d'emplois élargi**, en raison de la **plus grande difficulté de former et de recruter la population au niveau de l'Agglomération**. Diverses activités font part de besoins de recrutement non assouvis, du fait de freins au recrutement : manque de candidats et de formations, absence d'une offre en logements adaptés, difficultés à trouver un emploi adapté au conjoint, absence de solution de mobilité, besoin de diversité des équipements et des services pour répondre aux besoins des familles. Cette érosion se traduit par une baisse de la population active en nombre et en proportion de la population totale. Certains décalages sont à noter entre le profil socioprofessionnel des populations résidentes et des emplois offerts sur le territoire : les emplois de cadres et de professions intellectuelles supérieures, de même que ceux des professions intermédiaires et des employés sont supérieurs au nombre d'individus de la même catégorie socioprofessionnelle habitant sur le territoire. A l'inverse, les postes ouvriers ne sont pas suffisamment nombreux pour répondre à la demande théorique en emploi, d'où un plus faible taux d'occupation des actifs ouvriers.

**Un décalage croissant s'observe également entre le parc de logements existant et les besoins liés aux évolutions sociodémographiques**. Le vieillissement de la population et la perspective d'une diminution du nombre de ménages accentuent les problématiques observées sur le territoire :

- **Des parcours résidentiels incomplets**, notamment pour les petits ménages, les jeunes et les personnes âgées, faute de logements de taille, typologies et statut d'occupation adaptés (locatif public et privé, accession maîtrisée, ...), qui renforcent les difficultés à accueillir de nouveaux ménages au sein de l'agglomération ;
- **Un taux de vacance élevé qui pèse sur l'attractivité de certains secteurs de l'agglomération** (centre-ville de Chaumont, QPV, pôles secondaires de l'armature territoriale, franges rurales, ...), mais qui constitue aujourd'hui une opportunité incontournable pour la réponse aux besoins à venir en matière de logements ;
- **Des segments spécifiques de logements manquent dans certains secteurs de l'Agglomération** : offre bon marché en accession dans les secteurs les plus chers, renouvellement de l'offre locative publique et privée ;
- **Un vieillissement du parc de résidences principales qui mène à d'importants besoins d'amélioration**, notamment énergétique, de lutte contre l'habitat indigne, mais également de renouvellement puisqu'une partie

conséquence du parc arrive en fin de vie et risque d'alimenter la vacance à court et moyen termes au regard des coûts techniques et financiers nécessaires à sa remise sur le marché : grands ensembles à Chaumont et à Nogent, lotissements périurbains des années 1950-1970, parc HLM sur l'ensemble du territoire, ...

Le modèle de développement urbain initié dans les années 1970 accentue les problématiques de logements auxquelles l'Agglomération se trouve confrontée. Il se caractérise par une périurbanisation et un étalement urbain dans des communes situées principalement autour de Chaumont. Ce phénomène est lié à l'attrait de certaines catégories de ménages pour la construction neuve pavillonnaire ayant mené à une production mono-spécifique de logements, fortement consommatrice d'espaces, et rarement associée à une gestion des interfaces entre espaces cultivés et espaces habités, ... Il traduit une **absence de mise en œuvre d'une politique de l'habitat concertée et programmée à l'échelle du territoire**. Outre une faible diversification de l'habitat, la périurbanisation entraîne un **desserrement de la population de Chaumont et de certains centre-bourgs**, confrontés à des problèmes accrus de vacance dans le logement ancien et de paupérisation. Ce modèle de développement urbain entraîne **des surcoûts directs et indirects pour les collectivités** : extension et entretien annuel des réseaux secs et humides, aménagement de terrains à bâtir et la vente de lots à perte, charges potentiellement induites par la nécessité d'effectuer des travaux sur le patrimoine menaçant ruine, besoins conséquents en espaces de stationnement à proximité des équipements, etc. La périurbanisation touche également l'activité économique, notamment commerciale, par la constitution de zones d'activités et de commerces en périphérie des centres urbains, au contact des flux routiers. Cette évolution a un impact fort sur l'affaiblissement des commerces dans les centres-villes et les centres bourgs, ainsi que sur la disparition de la plupart des commerces des villages.

Si les activités agricoles et forestières, marqueurs identitaires du territoire, font part de fragilités économiques du fait de problématiques structurelles (agrandissement des exploitations agricoles, difficultés de reprise et de transmission des exploitations, faible valeur ajoutée des productions, faible nombre d'équipements de première et de seconde transformation forestière, ...), **les espaces naturels, agricoles et forestiers font également l'objet de pressions en raison des formes prises par le développement urbain passé et actuel**.

**La périurbanisation tend à entraîner une perte d'identité du paysage urbain, alors que ce dernier joue un rôle fondamental dans l'appréciation du cadre de vie par les habitants comme par les populations de passage** : formes urbaines et architecturales en rupture avec la culture locale, espaces publics consacrés à l'automobile, dégradation du patrimoine vernaculaire, disparition de haies, d'arbres isolés, affaiblissement de la trame verte et bleue, ...

Un fort potentiel de valorisation des ressources et des paysages

**La Communauté d'Agglomération bénéficie de nombreuses richesses environnementales, paysagères, patrimoniales et de savoir-faire**, déjà exploités ou constituant des opportunités intéressantes pour asseoir l'attractivité du territoire.

**Les espaces agricoles couvrent plus de la moitié de la superficie du territoire (52%) et les espaces forestiers les suivent (42%). On y retrouve plusieurs aires de production IGP et AOP** : fromage de Langres, Emmental Label Rouge, poulet fermier de la Champagne, œuf de plein air Label Rouge, Vin de Pays de Haute-Marne, Champagne, ... L'agriculture biologique est pratiquée par 73 exploitations locales, soit plus d'un tiers des exploitations ayant leur siège social sur le territoire. Les vallées de la Suize et de la Marne concentrent les terres de haute qualité agronomique, propices à la diversification des productions, et les prairies permanentes nécessaires à l'activité d'élevage... et les ceintures agro-paysagères des bourgs et villages, anciens vergers et potagers, ont été en partie préservées et peuvent constituer des ressources majeures pour le territoire de demain : agriculture de proximité, maraîchage, jardins partagés, ... **La forêt, principalement publique, est quant à elle faiblement mise en valeur et la diversité du potentiel économique forestier reste à appréhender** : sylviculture et transformation locale du bois, cynégétique, tourisme, loisirs et cadre de vie quotidien, etc.

**Les espaces naturels locaux participent grandement au bon fonctionnement du territoire comme des activités humaines à plusieurs titres**. Ils constituent pour beaucoup des réservoirs de biodiversité d'importance régionale voire nationale (Natura 2000, ZNIEFF I et II, ZICO, ...), mais également des puits de carbone (forêts), des lieux de reconstitution d'une ressource en eau suffisante mais fragile (plusieurs bassins versants) et zones de traitement naturel des pollutions ou de gestion des risques (ripisylve accompagnant les cours d'eau, zones humides, prairies inondables, ceintures agro-paysagères, ...), des espaces de fraîcheur (trame verte urbaine, boisements), etc. Leur préservation, dans leur emprise spatiale, leur fonctionnement interne, et dans leurs interconnexions (corridors écologiques) s'avère un besoin majeur essentiel pour anticiper les effets du changement climatique. Réciproquement, la bonne gestion des risques naturels et technologiques doit être anticipée dans les projets de développement urbain pour limiter les impacts sur les établissements humains : inondations, mouvements de terrain, pollutions diverses, ...

Au-delà des problématiques, certes localement mesurées, d'artificialisation des sols, la préservation de ces espaces stratégiques nécessite de **trouver un équilibre avec les nombreux projets de développement d'équipements de production d'énergies renouvelables**. Si le photovoltaïque et l'éolien participent grandement à la décarbonisation de l'énergie consommée localement, ils présentent certaines incompatibilités avec l'activité agricole ou avec les écosystèmes qui les reçoivent. Les projets photovoltaïques mobilisent d'importantes superficies foncières, mais peuvent constituer une opportunité pour certains types d'activités agricoles (filrière ovine) ou pour valoriser des terres agricoles inexploitées

(qualités pédologiques insuffisantes, relief, ...). Les parcs éoliens peuvent quant à eux créer des problématiques de perte partielle de fonctionnalité des espaces agricoles (bétonisation, chemins d'accès, ...), et sont difficilement compatibles avec le fonctionnement des réservoirs de biodiversité répartis sur le territoire. La méthanisation génère des risques et des nuisances avec les fonctions urbaines, ... Certains projets, qu'ils soient de grande ampleur ou isolés, ont impacté le grand paysage en altérant les vues sur des espaces particulièrement préservés et d'autres génèrent des impacts sur le cadre de vie des villages (nuisances sonores et visuelles notamment). La prise en compte de ces effets dans les choix de développement peut permettre de limiter les impacts de la transition énergétique sur le cadre de vie de l'Agglomération.

**Le paysage constitue à lui-seul une force majeure de l'attractivité résidentielle et touristique de la Communauté d'Agglomération de Chaumont.** Il représente un potentiel à la fois pour la promotion du cadre de vie auprès des populations extérieures au territoire, et pour la diversification du profil économique local via sa valorisation touristique : tourisme vert, sports-nature, excursions à la journée, captation de cyclotouristes en itinérance sur les grands itinéraires régionaux, ... les activités touristiques et en particulier l'hébergement touristique étant encore très faiblement développées, notamment en milieu rural.

**Le paysage urbain traditionnel conserve une forte empreinte visuelle sur de larges portions du territoire. Il se caractérise par des modes d'implantation et d'organisation des espaces habités caractérisés par un lien étroit avec la géographie des lieux, la géologie et les ressources disponibles :** l'étroite imbrication de Chaumont et de son site naturel d'implantation, cas relativement rare pour une ville de cette taille, se conjugue avec un patrimoine villageois et rural qui se décline en de très nombreux sites pittoresques ou en éléments bâtis ou végétaux plus ponctuels. L'ensemble de ce patrimoine n'est généralement pas protégé, mais il est fortement investi émotionnellement par les habitants. La valorisation du patrimoine bâti ancien est conditionnée également par l'intervention publique sur l'espace public.

Le bâti de l'Agglomération présente une **diversité des tissus bâtis (urbains, villageois, de faubourgs, pavillonnaires) impliquant des relations différenciées du bâti par rapport aux espaces publics et privés.** Le bon équilibre entre l'occupation de l'espace privatif et de l'espace collectif dépend de la bonne insertion du bâti par rapport à la voie et aux constructions voisines, de la possibilité pour l'habitant de s'approprier l'espace du logement, de la cour ou du jardin, de l'environnement végétal, (parcs et coulées vertes en milieu urbain, prairies et vergers en milieu villageois), de la qualité de traitement des espaces publics et collectifs. En dehors de Chaumont, des bourgs structurants et de certaines localités (notamment touristiques), **l'aménagement de l'espace public demeure globalement faible.** L'ambiance est surtout routière. Bien que le caractère routier soit atténué dans la majeure partie des villages en raison du faible trafic routier généralement observé, certaines communes sont très impactées dans leur paysage urbain : c'est le cas par exemple de Juzennecourt, Foulain ou Soncourt-sur-Marne traversés par une route à fort trafic.

**La politique foncière devra s'attacher à trouver un équilibre entre construction neuve et réhabilitation, entre extension et revitalisation des centralités, mais également à faire revivre un patrimoine bâti de qualité mais délaissé,** symbolisé par la présence de nombreuses friches artisanales, bâtiments d'habitation vacants, granges à l'abandon, etc. La concurrence défavorable exercée par la construction neuve sur la réhabilitation du parc existant empêche à ce jour la structuration d'une filière artisanale spécialisée dans la rénovation, dont seule l'émergence permettra de contrebalancer les prix compétitifs exercés par les promoteurs. La mobilisation des dents creuses, en respect de leurs spécificités paysagères, urbaines et environnementales, sera par ailleurs l'un des leviers actionnés par l'agglomération pour participer à la revitalisation des centres anciens. À l'inverse, oser la déconstruction du bâti frappé d'obsolescence pourra permettre de répondre à des enjeux urbains ou villageois spécifiques : dédensification, dégagement d'espaces publics, de petites aires de stationnement, amélioration de l'image des centralités, configuration des logements de manière à ce qu'ils soient plus adaptés aux attentes (accessibilité, luminosité) etc.

## Un territoire aux dynamiques d'évolution plus contrastées (desserrement des villes, déprise rurale, périurbanisation) mais des enjeux convergents d'amélioration de l'habitat et d'accès aux emplois et service

Une ville-centre regroupant les fonctions vitales mais déstabilisée par un double phénomène de périurbanisation et de manque de diversification de l'habitat au sein de la Ville

Chaumont, polarité majeure du territoire élargi, présente le caractère très contrasté d'un flot urbain au cœur de l'espace rural. **La ville affiche une très forte concentration de l'emploi, des commerces, des services et des équipements nécessaires à la population du bassin de vie.**

**Chaumont est le centre névralgique des fonctions urbaines** administratives (Préfecture, services intercommunal et municipal), d'enseignement (collèges, lycées, formations supérieures), de santé (centre hospitalier, médecine de proximité, aide à la personne), culturelles et de loisirs (Le Signe, centre nautique et de loisirs Palestra, cinéma, équipements sportifs structurants), mais également en matière de déplacements (gare TER, transports en commun, transport à la demande). **Elle porte également les principales zones d'activité de rayonnements régional et intercommunal**, qu'elles soient industrielles (Dame Huguenotte, Plein Est), commerciales (Moulin Neuf) ou mixtes (La Vendue), avec le **pôle intermédiaire de Nogent** portant quant à lui NogenTech, un site de la French Tech, et une zone d'activités intercommunale. Ces espaces constituent les zones d'accueil prioritaires pour le développement économique consommateur de foncier, mais nécessiteront un regard particulier quant à leur qualité d'aménagement pour répondre aux enjeux de maîtrise de l'artificialisation des sols, de conduite de la transition énergétique, d'intégration paysagère comme d'attractivité économique.

En matière de logements, **c'est également à Chaumont que l'on retrouve la plupart des logements diversifiés permettant l'accueil de populations spécifiques** : logement locatif public et privé, petits logements, ... avec parfois un déficit de qualité du fait d'un manque d'entretien par leurs propriétaires, fautes de capacités financières et de compétences techniques suffisantes. Sont également observés des besoins d'ouverture des possibilités de production de logements en direction de segments aujourd'hui mal couverts : produits neufs en accession, promotion privée, y compris adaptée au vieillissement, petits logements de qualité (meublés ou non), locatif social plus attractif de par ses caractéristiques techniques et urbaines, y compris par le développement d'un locatif social individuel et/ou adapté au vieillissement, formes d'habitat innovant (habitat partagé, habitat groupé, autopromotion, habitat intergénérationnel ...).

La présence et la diversité de ces équipements sur Chaumont et la concentration des logements à destination des populations spécifiques contribuent à une **paupérisation de la population locale**, les populations à faibles revenus, au chômage ou inactives étant souvent contraintes dans leurs mobilités individuelles et donc dans leurs choix de localisation (forcément proche des services à la population). Ce phénomène est accentué par le desserrement de la population la moins fragile au profit des communes périphériques. Cette migration des ménages plus aisés est accentuée par le caractère répulsif d'une fiscalité plus élevée à Chaumont que dans les communes voisines. Ainsi, la concentration des équipements et le niveau des impôts à Chaumont génèrent un certain cercle vicieux qui a pour effet d'accroître la paupérisation de certains quartiers et la perte de vitalité du centre-ville.

La Ville de Chaumont rencontre des problèmes de vacance et de dégradation de certains de ses tissus bâtis, accentués par les effets du desserrement de la population et des activités :

- **Une concentration des flux de déplacement et en particulier du trafic automobile dans le centre ville et à certaines entrées de ville (notamment au Sud au niveau de Brottes et de la route de Neuilly)**, pénalisant l'attractivité du cadre de vie, la qualité de l'air, la sécurité et le confort des autres modes de déplacement – la configuration de la ville étant pourtant propice au développement des infrastructures cyclables en son sein ;
- Un centre-ville touché par des phénomènes de vacance liés à l'inadéquation des caractéristiques des logements par rapport aux besoins (taille, confort, luminosité...), aux difficultés d'aménagement des logements (besoins de rénovation, problèmes d'accès avec commerce en rez-de-chaussée) ainsi qu'à **d'importants effets de concurrence commerciale** entre commerce de centralité et zones commerciales périphériques ou commerces de flux (avenue de la République) ;
- **Des enjeux de renouvellement urbain et d'amélioration de l'image conséquents hors du centre ville**, liés à la présence de quartiers d'habitat vieillissant, de secteurs à enjeux de désenclavement social, et à une ressource foncière rare ou difficile à mobiliser, limitant les capacités d'extension urbaine.
- Une ceinture de coteaux marquant la limite du site de la ville qui constitue autant **une contrainte pour l'accès aux zones économiques et sites touristiques périphériques** qu'une **opportunité pour une mise en valeur de l'environnement agro-naturel de la ville.**

**Le cumul des problématiques précédemment énoncées font porter un risque majeur à l'ensemble du bassin de vie, puisqu'elles menacent la capacité de la ville-centre à maintenir à elle-seule les services et équipements essentiels à la réponse au fonctionnement du bassin de vie.**

### **Un développement périphérique qui canalise les dynamiques résidentielles**

Favorisé par l'emploi massif de la voiture individuelle, une fiscalité avantageuse, un cadre de vie agréable et par un réseau viaire renforçant la proximité à la ville-centre, **le développement résidentiel des dernières décennies s'est concentré en périphérie de Chaumont et le long de la vallée de la Marne.**

Ce phénomène de périurbanisation, accéléré dans les années 1970 et se prolongeant depuis, crée des problématiques spécifiques aux communes concernées sans que disparaissent certaines contraintes propres aux communes rurales :

- **Une augmentation de la dépense énergétique des ménages**, et une dépendance aux solutions de transport alternatifs pour les populations captives (transports scolaires pour les jeunes, transport à la demande pour les personnes âgées, covoiturage, ...)
- **Des problématiques d'aménagement urbain lié à la présence exacerbée de l'automobile dans l'espace public** et par l'étiement des réseaux viaires, secs et humides, ... du fait d'une très faible densité bâtie ;
- **Un développement résidentiel déconnecté de l'armature des équipements et services du territoire**, renforçant la dépendance à la ville-centre et aux déplacements motorisés ;
- **Des conflits d'usages avec la profession agricole renforcés** par l'artificialisation et par un manque de prise en compte du fonctionnement des exploitations (enclavement de terres cultivées, absence d'espaces tampon, flux d'engins agricoles au travers d'espaces habités, ...).

Les choix en matière de développement de ces villages périphériques mériteront de porter une attention particulière à la diversification de l'offre en logements, de manière à recentrer la programmation sur les besoins qualitatifs et pour soulager la nécessité de diversification subie majoritairement à l'échelle de la seule ville-centre. En particulier, des besoins importants se font ressentir pour une offre en accession « bon marché » dans ces secteurs parmi les plus chers de l'agglomération.

D'autre part, ces secteurs présentent de forts besoins de développement de recomposition paysagère et de développement des activités de loisirs ou d'agriculture en circuits courts :

- Le site de la vallée de la Marne offre un ensemble d'aménités liées à l'eau, au paysage propices à la création de sentiers de randonnée, de circuits pédagogiques ainsi qu'au développement d'activités de loisirs.
- Les communes de plateau sont confrontées à un développement au contact de la plaine agricole, notamment au détriment de la ceinture verte entourant les villages, créant un effet de rupture brutale entre l'espace agricole et l'espace urbain : la recomposition paysagère des limites urbaines et la recréation de liens avec l'environnement agro-naturels sont un enjeu fort.
- Des activités de vente à la ferme ou de jardinerie.

### **Des communes multipolarisées qui se maintiennent grâce aux polarités secondaires**

En s'éloignant de Chaumont et de sa périphérie, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Chaumont perd graduellement en densité de population mais **certains secteurs se distinguent par le maintien de dynamiques résidentielles.**

En particulier, la **vallée de Marne exerce une attractivité résidentielle modérée mais significative** se traduisant par des projets de construction et de réhabilitation diffus au sein des différents villages y prenant place. Sont notamment vecteurs d'attractivité le cadre de vie qualitatif de ce secteur, animé par la Marne et le canal Entre Champagne et Bourgogne, la présence de bassins d'emploi notables (Bologne, Froncles) et un réseau de transports bien structuré (N67, ligne ferrée avec plusieurs haltes ferroviaires, Voie Verte du canal) permettant un accès rapide et aisé à la ville-centre.

**Un autre secteur multipolarisé dynamique s'articule autour de Nogent**, deuxième polarité du territoire en termes d'habitants, d'emplois et de services offerts à la population. Cet espace bénéficie également d'un cadre de vie attractif (vallées de la Suize, de la Traire et du Rognon) et de deux axes routiers d'importance départementale (RD619 et RD417) permettant une bonne accessibilité à la ville-centre, à Nogent, mais également à plusieurs pôles urbains situés à l'extérieur du territoire : Langres, Rolampont et Val-de-Meuse. Ces pôles exercent une attractivité auprès des habitants du territoire grâce à la présence d'emplois, de commerces, services et équipements répondant aux principaux besoins de proximité.

Il est à noter que la ville de Nogent accueille des équipements structurants qui complètent l'offre existant sur Chaumont et structurent un bassin de vie spécifique à Nogent, en particulier :

- **le pôle NogenTech**, accueillant des activités industrielles de pointe, un incubateur d'entreprises et une antenne de l'Université Technologique de Troyes ;
- **une zone commerciale** rayonnant à l'échelle du bassin de vie local, dans un rayon d'environ 15 km ;
- **une large diversité de logements**, comportant notamment une offre locative publique et privée bien développée, dont une part adaptée aux séniors.

**Le pôle possède ainsi une vocation à accueillir des étudiants** et travaille à développer une offre de logements adaptés à ce public. D'autre part, la municipalité mène une politique d'aide à la rénovation des logements du centre-bourg participant à sa revitalisation, et facilitant notablement l'accueil de jeunes actifs sur le secteur. Il s'agit d'un enjeu fort pour répondre aux besoins de recrutement exprimés par le secteur industriel, tournés vers des cadres et des ouvriers spécialisés peu présents à l'échelle de l'agglomération faute d'une offre de formation supérieure répondant aux besoins du tissu d'entreprises locales.

Si la densité d'équipements est suffisante pour répondre aux besoins de proximité dans ces secteurs multipolarisés, dans un temps de trajet maîtrisé, **plusieurs phénomènes pouvant menacer cet équilibre sont à prendre en compte :**

- **L'offre de santé reste très fragile** et tend à se raréfier en lien avec le départ en retraite des praticiens de santé, pouvant mener à terme à un maillage insuffisant des médecins généralistes et à des temps d'accès à l'offre de soins supérieurs à 20 minutes ;
- **Il en est de même pour l'accès aux équipements scolaires**, bien que les regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) soient nombreux et privilégient le maintien de classes ou de structures périscolaires dans les villages, les temps de trajet pour les enfants peuvent se révéler conséquents lorsque les classes et les équipements périscolaires ne sont pas centralisés ;
- **Les pôles secondaires affichent une part importante de populations à faibles revenus, au chômage ou inactifs, et pour partie âgées.** La paupérisation de ces bourgs génère des problématiques sociales liées au logement : précarité énergétique, syndromes divers, mal logement, impayés de loyers, ... ;
- **Les services et équipements portés par Bologne pourraient être fragilisés par la relocalisation des forges**, principal employeur de la commune, sur la ZAE Plein Est à Chaumont. L'attractivité jouée auprès des actifs du bassin de vie local, notamment grâce aux moyennes surfaces commerciales existantes, pourrait en effet être pénalisé par la division des flux pendulaires et un potentiel report des achats sur la zone du Moulin Neuf ;
- **Le bassin de vie constitué autour de Nogent souffre d'une très faible desserte par les transports en commun**, pénalisant les conditions de vie des populations captives (personnes âgées, jeunes, ménages à revenus modestes) et pouvant constituer un frein à l'accueil de certaines populations : étudiants et jeunes actifs, ouvriers, saisonniers agricoles, ...

### Des franges rurales de plus en plus dépendantes des pôles de proximité

Le territoire de la Communauté d'Agglomération s'étendant spatialement sur près de 50 km, **les communes rurales les plus éloignées de Chaumont présentent des caractéristiques particulières symbolisées par une très faible pression démographique et un vieillissement accentué des habitants.** Il s'agit notamment du plateau de Colombey-les-Deux-Eglises, situé au nord-ouest de Chaumont, et des communes situées en retrait du réseau routier principal reliant Nogent à Chaumont : la partie amont de la vallée de la Traire, entre Poinson-les-Nogent et Marnay-sur-Marne, et la partie aval de la vallée du Rognon située sur le territoire, entre Ninville et Forcey.

**Depuis ces communes, les temps de trajet vers Chaumont atteignent en moyenne 20 à 30 minutes en voiture, qui reste le moyen de locomotion incontournable** malgré la présence d'une part croissante de la population affichant des difficultés d'accès à la voiture individuelle : revenus modestes, contraintes physiques liées à l'âge, non-possession du permis de conduire, ... Ces secteurs sont peu ou pas desservis par une offre de transports en commun ou de transport à la demande. Selon les témoignages d'élus ruraux, les pratiques de covoiturage sont fréquentes entre voisins, notamment pour l'accès aux principaux pôles d'emplois centralisant les déplacements.

**L'ensemble de ces villages requiert la présence des pôles de proximité pour maintenir une population de plus en plus fragile.** La problématique du vieillissement est en effet accentuée par la solitude des individus concernés, bien que des solidarités familiales ou de voisinage assurent encore la réponse à leur isolement. Cependant, ces services rendus sont difficilement envisageables auprès des nouveaux ménages, ne bénéficiant pas de ces liens dès leur arrivée sur le territoire. L'accompagnement de ces populations fragiles renforce les besoins de développement des politiques d'accompagnement du maintien à domicile : services, adaptation des logements ou création de logements adaptés à proximité des services, rupture de l'isolement, accès aux soins, ...

**En parallèle, on observe une certaine particularité du pôle de Colombey-les-Deux-Eglises**, qui malgré sa taille modeste joue un rôle d'hyper-proximité en couvrant une partie des besoins courants en matière de commerces, de santé, et de services, et qui reste la seule alternative pour une partie de la population au Nord-Ouest de l'Agglomération.

La création de tiers-lieux (espaces multiservices : service postal, accès au numérique, dépôt de pain, ...) dans de rares villages a permis le maintien de services de proximité dans l'espace rural et la réflexion méritera d'être généralisée à l'échelle du territoire pour maîtriser les besoins de déplacements.

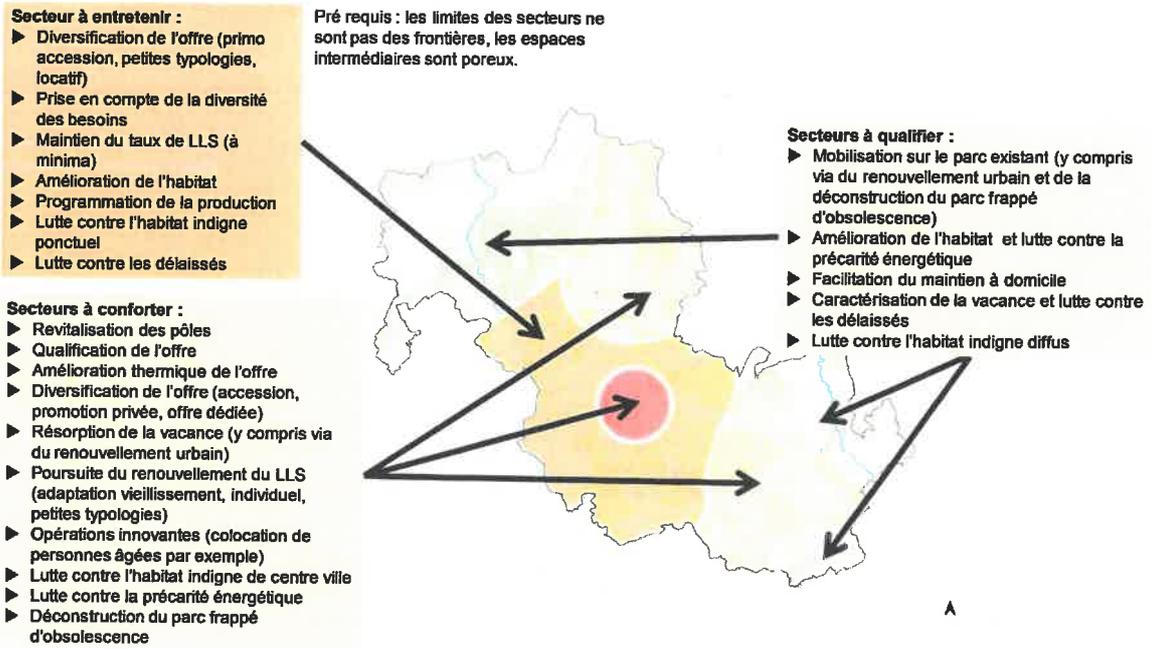
**Ces espaces affichent une vocation économique principalement tournée vers l'agriculture et le petit artisanat**, avec des besoins d'accompagnement du fonctionnement et du développement des activités existantes. La prise en compte des besoins de cohabitation entre activités agricoles et habitat sera un enjeu fort dans ces secteurs, beaucoup de bâtiments d'exploitation étant encore situés en cœur de village et imposent des périmètres d'éloignement contraignants pour l'évolution du parc de logements. De plus, certains de ces bâtiments sont vacants ou sous-utilisés, tout en étant soumis à une rétention qui empêche

leur transformation. La diversification des productions agricoles (maraîchage, première transformation, vente directe, méthanisation, ...) et forestière (exploitation, première et seconde transformation) sera un enjeu pour ces activités, notamment à proximité des axes routiers structurants.

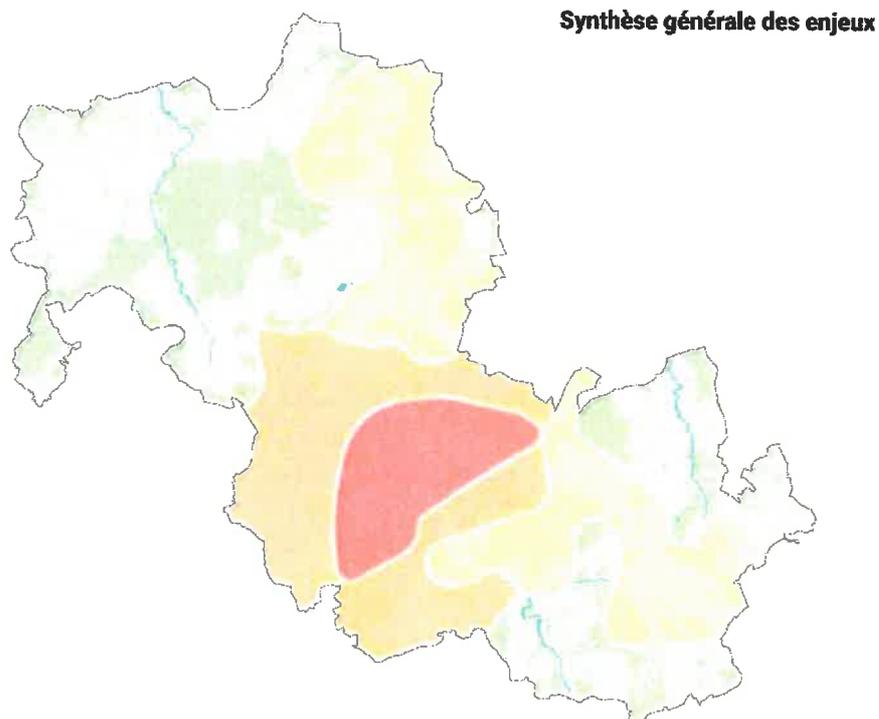
D'autre part, ces secteurs ruraux très préservés du développement des activités humaines et de l'artificialisation des sols présentent **un potentiel de valorisation touristique non négligeable** pour l'économie locale, issu de plusieurs constats :

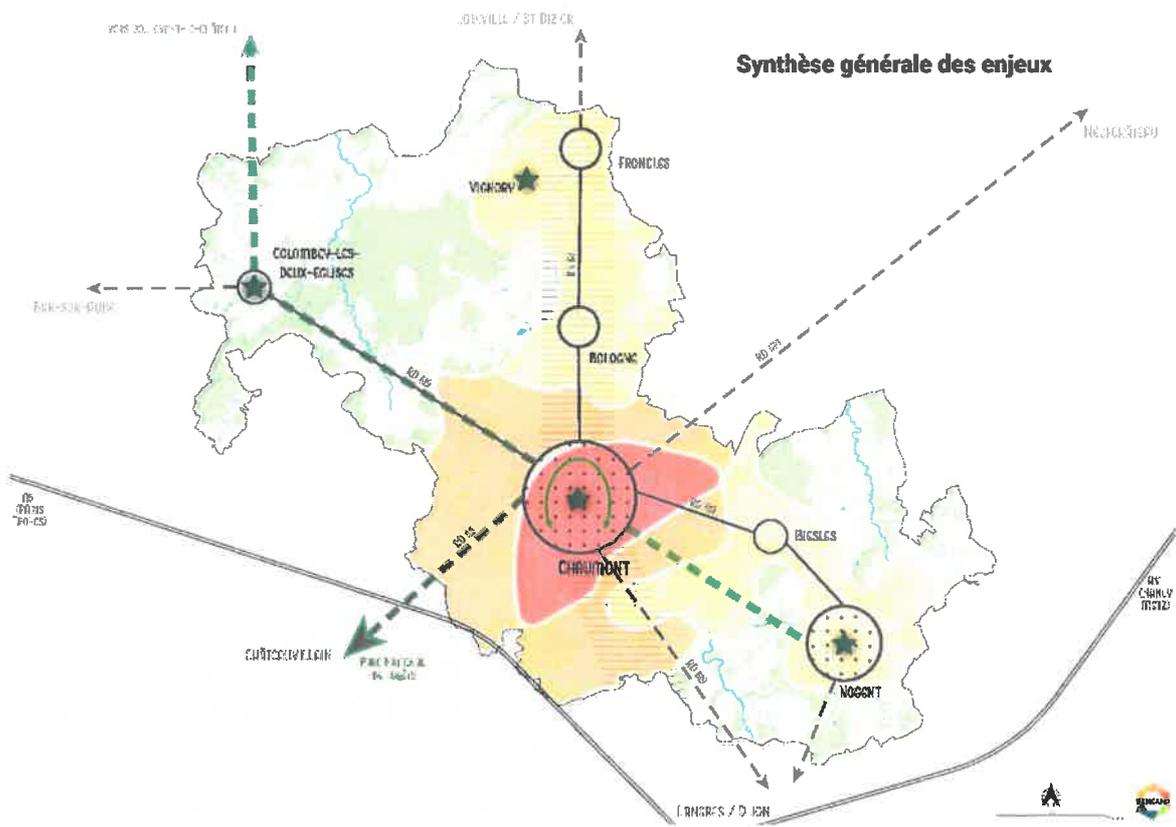
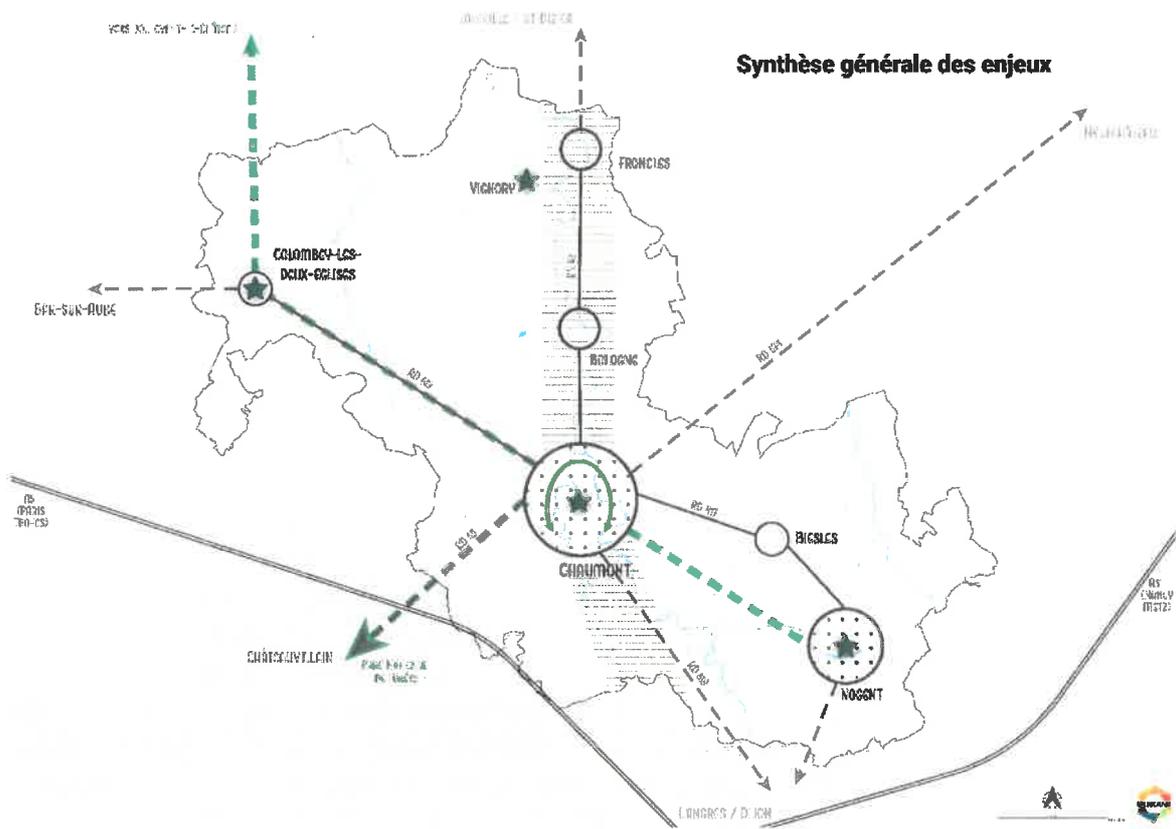
- **Un sous-développement de l'hébergement touristique** « traditionnel » sous forme de gîtes et de chambres d'hôtes (par réhabilitation publique et/ou privée du patrimoine, réinvestissement des friches), de l'hébergement insolite, de l'hébergement à la ferme et des hébergements de plein-air (campings et aires de camping-cars) ;
- **Des besoins de développement, d'aménagement et de promotion des itinéraires de randonnée**, en prenant en compte l'enjeu d'interconnexion des villages aux grandes itinérances touristiques régionales ;
- **Une faiblesse de l'offre de tourisme vert, de sport-nature, et d'équipements culturels** (salles d'exposition, parcours pédagogique, théâtre de verdure, ...) et une plus-value attendue de par la création du Parc Naturel National des Forêts.

Rappel de la carte de synthèse sur l'habitat :



Restitution de la carte de synthèse générale des enjeux :





### **Des dynamiques sectorielles générant des besoins différenciés :**

-  Chaumont : un coeur urbain immergé au sein d'un vaste espace rural, regroupant la majeure partie de la population et des emplois et 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.
-  Aires géographiques regroupant 80 % de la population, et la majorité des emplois, services et équipements de l'Agglomération.

### **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 constituent 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 pédestres et cyclables, pour relier les différents sites et itinéraires 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.

## Bilan des enjeux

**Le diagnostic fait donc ressortir des grands enjeux de confortement d'une armature urbaine forte au sein d'un vaste espace rural, composante essentielle du positionnement régional de l'Agglomération et de sa cohésion interne.**

**L'impact du PLUi-H sur ces grands enjeux est très variable selon les thématiques :**

> Volet socio-démographique : **impact faible**

L'évolution des flux de personnes et des niveaux de population au niveau de l'Agglomération dépend d'un ensemble de facteurs qui dépassent l'échelle du PLUi-H. Le PLUi-H a toutefois un impact en contribuant à conforter des éléments d'attractivité résidentielle du territoire : paysage et patrimoine, offre de logements, mobilités... Il a également une incidence sur l'orientation des parcours résidentiels des ménages au sein de l'Agglomération. Le PLUi-H a un réel effet sur la prise en compte des populations les plus fragiles (ménages modestes, publics captifs).

> Volet habitat : **impact fort**

L'offre en logements a un impact indirect sur l'attractivité du territoire à laquelle elle contribue. Elle facilite l'accueil des personnes extérieures au territoire. Les bonnes possibilités d'accès au logement en termes de coût et de qualité auront une incidence limitée sur le positionnement régional de Chaumont en raison de l'éloignement du territoire par rapport aux métropoles.

Sous réserve d'une adéquation suffisante avec les besoins des ménages, le PLUi-H contribue à orienter l'évolution du parc de logements en fonction des priorités choisies en matière de production ou de réhabilitation du parc, des segments de logements développés, des typologies de construction privilégiées (habitat individuel, collectif, groupé), de mise en place des équipements nécessaires et des obligations éventuelles en matière de qualité environnementale et architecturale. La répartition et la diversité de l'offre de logements (en termes de taille, statut d'occupation, forme d'habitat, accessibilité financière, localisation, ...) est un levier pour répondre aux besoins spécifiques des habitants actuels et futurs. Elles permettent également de relever les défis de l'équité territoriale et de la mixité sociale, et ainsi remédier aux dysfonctionnements ponctuels des marchés locaux. Le PLUi H aura le rôle d'organisateur de cette diversité.

> Volet socio-économique : **impact fort**

Le PLUi-H contribue à créer de bonnes conditions d'accueil des entreprises en matière d'offre foncière et immobilière, de facilités d'accès, de maintien d'une offre commerciale dans les centres-villes. Les implantations des entreprises dépendent toutefois de facteurs que le PLUi-H ne permet pas d'appréhender. Le PLUi-H peut toutefois rendre le territoire plus attractif en offrant aux entreprises un cadre qualitatif pour qu'elles s'implantent et se développent : des zones d'activités bien insérées dans le paysage et bien équipées, un immobilier d'entreprises adapté.

Le PLUi-H contribue à orienter les mobilités internes des activités économiques, notamment par la hiérarchisation des zones d'activités, l'encadrement des développements des commerces en périphérie des pôles urbains, les règles différenciées au sein d'un même bâtiment afin de favoriser le maintien ou l'implantation d'activités de commerces et de services.

> Volet agriculture et forêt : **impact fort**

Bien que le PLUi-H ne régleme pas les pratiques culturales et sylvicoles, il contribue à la pérennité de ces activités en déterminant les conditions de préservation des surfaces exploitées et l'évolution des sites de production. Le PLUi-H est également déterminant pour les activités de diversification agricole : implantation d'activités touristiques, transformation d'anciens bâtiments agricoles, conditions d'implantation des ENR.

Le territoire ne bénéficie toutefois pas encore des retombées de la notoriété des terroirs limitrophes : Parc Naturel National des Forêts et surtout la zone AOC Champagne qui est présente sur une partie du territoire. Cela limite la contribution des activités agricoles et sylvicoles à la notoriété de l'Agglomération de Chaumont.

> Volet mobilités : **impact fort**

Bien que la gestion des grandes infrastructures de transport ne soit pas de la compétence de l'Agglomération, le PLUi-H contribue à une meilleure articulation entre les sites de développement et les possibilités d'accès par différents modes de transport. Il prévoit également le développement de circuits de découverte contribuent à l'attractivité du territoire.

Le PLUi-H oriente fortement les mobilités internes au territoire en fonction des priorités de requalification et de création des infrastructures de transport, et des choix relatifs aux modes de déplacement à privilégier. Il détermine ces priorités en

fonction des axes de déplacement à favoriser, en tenant compte des polarités, des développements souhaités ou de sites à valoriser. Inversement, la localisation des zones de développement peut également valoriser certaines voies et certains moyens de transport existants. Les priorités d'aménagement et de création en matière d'infrastructures peuvent enfin être motivées par le besoin d'améliorer l'existant, pour des raisons de sécurité, d'amélioration des usages, de requalification paysagère.

> Volet polarités : **impact très fort**

Le confortement d'une armature urbaine dans le cadre du PLUi-H, assurant une bonne articulation entre offre de logements et accessibilité des emplois et des services, facilite les conditions d'accueil de nouveaux arrivants ou d'actifs extérieurs au territoire.

La répartition des logements, activités et la définition d'une armature commerciale en compatibilité avec les orientations du SCOT déterminent l'évolution des polarités et les effets des desserments observés. Le PLUi-H ne peut toutefois orienter l'armature urbaine qu'en fonction de la capacité effective des secteurs prioritaires à être suffisamment attractifs pour polariser le développement.

> Volet urbanisme et paysage : **impact très fort**

La mise en valeur et la préservation des sites les plus emblématiques du territoire, des circuits de découverte et d'espaces vitrine contribuent à créer une identité locale et à valoriser l'image du territoire. La prise en compte du patrimoine ordinaire valorise également fortement le territoire, dans la mesure où ce patrimoine conserve une empreinte significative sur le paysage. Le PLUi-H encadre les constructions futures en fonction des attendus en matière de qualité environnementale et architecturale. Il est toutefois conditionné par la capacité à mobiliser la filière professionnelle locale. L'arbitrage se fait entre les priorités d'aménagement et de requalification des espaces au regard des besoins en matière de développement économique, de besoins de logements et d'environnement, et les ambitions en matière de préservation du cadre de vie patrimonial et naturel. La réussite de cet arbitrage est une condition essentielle de l'évolution du territoire.

L'urbanisme et le paysage questionnent le bon positionnement de la collectivité dans son intervention sur le territoire. Il y a lieu d'être attentif à l'articulation entre l'impact de l'action spatialisée envisagée et les retombées attendues pour la population et les activités : le bon équilibre doit être trouvé entre l'apport du projet en termes de logements, d'activités, d'amélioration du cadre de vie d'une part, et les coûts d'aménagement induits. Il y a ensuite lieu de trouver un équilibre en les objectifs de qualité urbaine, architecturale et environnementale attendus et la faisabilité des projets.

> Volet environnement : **impact très fort**

La qualité et la disponibilité de la ressource en eau, la richesse de l'environnement naturel, la limitation des besoins en énergie sont une composante essentielle de l'aménagement et du développement du territoire.

Territoire en grande partie préservé des développements urbains et des grandes infrastructures caractéristiques des zones d'influence des métropoles, l'Agglomération englobe des milieux naturels particulièrement riches et d'une bonne perméabilité écologique en raison de l'étendue des espaces naturels et agricoles du territoire. La forte présence de l'environnement naturel s'apprécie également par son étroite articulation avec le milieu urbain, plus particulièrement à Chaumont où la Ville a conservé une ceinture verte de coteaux qui forme encore aujourd'hui en grande partie la limite de la zone urbanisée. Enfin, l'Agglomération de Chaumont offre un fort potentiel de renaturation de certains espaces au travers des besoins de requalification de friches, de rénovation urbaine ou de réaménagement des zones économiques. Le PLUi-H contribue de manière déterminante au maintien et au développement de la trame des milieux naturels du territoire : il localise les zones d'urbanisation et mobilise un ensemble de prescriptions portant sur la préservation (zones de protection, recensement d'éléments du paysage et des milieux naturels) et de restauration (plantations à créer, actions de renaturation et de renouvellement urbain, traitement des clôtures). L'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels est renforcé depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021, dont l'objectif est l'absence d'artificialisation nette (rapport entre l'artificialisation et la renaturation de l'espace) à l'horizon 2050.

La gestion de l'eau est une autre composante essentielle de l'évolution du territoire. Le premier enjeu est l'amélioration de la qualité physico-chimique et écologique des eaux : limitation des pollutions, notamment agricoles, et des rejets urbains, restauration des continuités écologiques des cours d'eau. L'enjeu est également social puisque l'amélioration de l'habitat est fortement tributaire des possibilités d'assainissement, notamment en milieu rural. L'eau est également un vecteur de valorisation du paysage et de développement des activités de loisirs. Par l'étroite articulation des démarches d'urbanisme et de zonage d'assainissement, ainsi que par un ensemble de dispositions visant à valoriser la présence de l'eau sur le territoire et à limiter l'imperméabilisation des espaces, le PLUi-H contribue à l'amélioration de la gestion de l'eau et à en faire un vecteur de l'attractivité du territoire.

En raison de sa double composante urbaine et rurale, le territoire de l'Agglomération offre de fortes possibilités pour mener à bien la transition énergétique du territoire : une population largement polarisée par Chaumont et les pôles secondaires permettant de réduire le recours aux transports motorisés et les temps de trajet, des possibilités de développement des énergies renouvelables réelles mais qui doivent être davantage encadrées, un potentiel de requalification urbaine offrant des perspectives de renaturation de l'espace urbain et de limitation des îlots de chaleur. L'Agglomération souffre toutefois de certaines contraintes pour mener cette transition énergétique : un grand territoire limitant les possibilités de déploiement de certains moyens de transport et de déplacement (transports en commun, vélo), un parc de logements peu performant sur le plan énergétique (habitant vieillissant, faible renouvellement). Le PLUi-H permet de définir des orientations et un cadre réglementaire pour accompagner la transition énergétique du territoire : les priorités en matière de réhabilitation et de rénovation du bâti, de requalification des voies et des espaces collectifs, de positionnement optimisé des espaces urbanisés, le développement contrôlé des ouvrages de production d'énergie renouvelable.