

Chaumont, le 17 février 2026

**Communauté d'Agglomération de
Chaumont**

Monsieur Stéphane MARTINELLI
Président
C'SAM - 5 avenue Emile Cassez - B.P.
32116 - 52904 Chaumont Cedex 9
tél. 03 25 30 60 00

Objet : Avis sur la modification du PLU de Chaumont

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), telles que définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Par courrier adressé en date du 29 janvier 2026, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, en sa qualité de Personne Publique Associée, sur le projet de modification du PLU de Chaumont.

Après avoir pris connaissance des éléments transmis, il apparaît que la modification du PLU vise, en premier lieu, à soutenir le développement économique du territoire.

Le projet prévoit le renforcement du camping Sainte-Marie, dans le cadre de la reprise de son exploitation, afin d'assurer la pérennité et l'évolution de cette activité touristique. Les aménagements envisagés répondent aux orientations du SCoT en matière de valorisation et d'intégration paysagère, d'autant plus qu'il n'y a pas d'impact environnemental selon la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ; il serait souhaitable de la formaliser en schéma pour bien cadrer les aménagements.

En complément, la modification du PLU accompagne le développement d'une exploitation agricole située à Brottes, contribuant au maintien et au renforcement de la filière agricole locale. Cette orientation rejoint, là encore, les objectifs du SCoT, qui incite les collectivités à identifier les espaces agricoles en déprise autour des bourgs, en vue de leur remise en exploitation. Le recours à des dispositifs tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) est également à encourager, afin de préserver et de gérer durablement les zones agricoles périphériques.

Dans le prolongement de ces objectifs, l'élargissement des destinations autorisées au sein de la zone Plein'Est vise à renforcer l'attractivité et la compétitivité de ce secteur d'activités. L'ensemble de ces évolutions s'inscrit dans les orientations du SCoT, notamment sur l'axe consistant à conforter les grandes filières économiques, en anticipant leurs besoins en matière d'aménagement, traduisant ainsi une volonté d'adapter le cadre réglementaire aux dynamiques

Syndicat Mixte du Pays de Chaumont

40 bis, Avenue Foch - 52000 CHAUMONT / 03.25.35.36.94



économiques du territoire. Je note que cet élargissement propose des services autorisés étroitement liés aux besoins des entreprises et des salariés de la zone, demeurant de taille limitée et ne constituant pas un ensemble autonome à vocation commerciale, afin d'éviter l'émergence d'un pôle susceptible de déséquilibrer la centralité urbaine. Cette orientation permet d'accompagner l'ouverture du secteur à des activités de service ou de restauration utiles au quotidien des salariés, tout en préservant la vocation industrielle dominante de la zone et la cohérence du développement économique local.

Par ailleurs, le PLU de Chaumont élargit le périmètre du linéaire commercial et assouplit les destinations autorisées en rez-de-chaussée. La suppression de la liste restrictive des codes APE, au profit d'autorisations plus larges pour l'artisanat, le commerce, les services, la restauration, l'hôtellerie, le cinéma et les équipements d'intérêt collectif, traduit une volonté de renforcer l'attractivité du centre-ville.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans la logique du SCoT du Pays de Chaumont, qui fait des polarités urbaines des secteurs prioritaires de revitalisation commerciale. Il y promeut la préservation des linéaires, la maîtrise des changements de destination et la reconversion des friches commerciales. Il convient enfin de rappeler que ces évolutions, tout en restant conformes aux orientations du SCoT, veillent à maintenir l'équilibre entre centralités et zones d'activités, en respectant le tableau de référence des surfaces commerciales afin de prévenir toute implantation de dimension excessive (voir tableau en annexe).

Au-delà de ces ajustements ciblés, la modification procède également à une actualisation plus globale du document approuvé en 2010, afin d'adapter les règles aux pratiques actuelles de mobilité et aux besoins des projets. Elle affine les normes de stationnement pour véhicules motorisés, vélos et deux-roues, tout en modernisant les prescriptions sur les réseaux, piscines et clôtures du quartier Lafayette.

Ces évolutions entrent en résonance avec les orientations du SCoT du Pays de Chaumont, qui soutient une mobilité durable et une organisation territoriale équilibrée.

Pour l'ensemble de ces raisons, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont formule un **avis favorable** sur le projet de modification du PLU de Chaumont.

Veillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes plus vives salutations.

Le président

Stéphane MARTINELLI

Stéphane MARTINELLI

Stephane MARTINELLI
2026.02.18 09:14:03 +0100
Ref:10461255-15776577-1-D
Signature numérique
le Président

Annexe :

« Types de commerces autorisés selon les localisations préférentielles (par tranches de surface de vente), pour les projets soumis à autorisation commerciale ».			
Surface de vente	Zones périphériques, et avenue de la République (Chaumont)	Centralités majeures	Centralités villageoises et centralités de quartier (Chaumont)
< 300 m ²		X	X
entre 300 et 500 m ²	X	X	X
> 500 m ²	X	X	

* Le terme « commerce » renvoie à une unique entité commerciale (cellule ou grande surface) et non à un ensemble commercial.

Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Chaumont, février 2020.