

ARRIVÉE
30 MARS 2026
Agglomération de Chaumont

Agglomération de Chaumont
Monsieur Stéphane MARTINELLI,
Président
5 avenue Emile Cassez
52000 Chaumont

Savonnières-devant-Bar, le 20/03/2026

Objet : AVIS – Modification n°1 - PLU de Chaumont

Dossier suivi par :

Emilie VICHARD – e.vichard@meusehautemarne.cci.fr,

Baptiste BLOUET – b.blouet@meusehautemarne.cci.fr

Monsieur le Président,

cher Stéphane,

Nous avons pris connaissance des documents de modification de votre PLU.

Vos modifications concernent notamment le confortement de la zone de camping afin de pérenniser et développer ses activités, ainsi que la volonté d'élargir globalement les linéaires commerciaux pour soutenir la dynamique économique locale.

Toutefois, à la lecture attentive des documents, certaines dispositions soulèvent des interrogations et nous conduisent à émettre un **avis favorable** sous réserve à votre projet.

En particulier, l'ouverture élargie des sous-destinations autorisées au sein de la zone d'activités Plein'Est (secteur UXe) : cette zone est dédiée prioritairement aux activités économiques productives, la modification introduit de nouvelles activités dont la vocation n'est pas d'être présentes sur une zone industrielle (Loisirs). Il nous semblerait plus approprié de recentrer les activités autorisées sur des fonctions directement liées aux besoins des entreprises et des salariés présents sur la zone.

Nous avons également des remarques concernant les linéaires commerciaux.

Vous trouverez l'ensemble de nos commentaires ci-dessous.

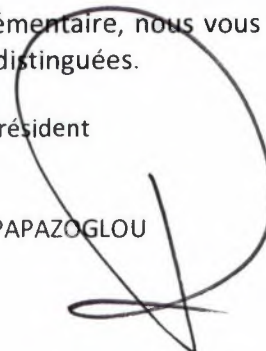
Parallèlement nous relevons une adéquation entre les choix stratégiques formulés par la collectivité dans ce PLU et les orientations structurantes de notre plan stratégique.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

*Bien à
toi*

Le Président

Richard PPAZOGLOU



Règlement écrit :

P73 : <<En secteur UXe, sont autorisés les constructions et changements de destination relevant des sous destinations commerce de détail et artisanat, activité de service, restauration, dès lors :

- qu'ils constituent le complément direct d'une activité autorisée dans le secteur,
- Ou qu'ils apportent directement des services nécessaires au quotidien des salariés des activités existantes au sein du secteur (restauration, garde d'enfants, loisirs, ...).>>.

L'ouverture aussi large à de nouvelles sous-destinations peut représenter un risque d'éloigner la zone Plein'Est (UXe) de sa vocation première. **Il nous semble plus efficace d'étendre les autorisations aux seules activités artisanales, commerces et restauration** permettant d'assurer des services aux personnes travaillant dans la zone (restauration rapide, artisanat-alimentaire, etc.). Les activités de loisirs nous semblent une ouverture trop large au vu des activités déjà présentes et de la vocation de la zone.

Notice explicative :

P12 : Vous avez fait le choix de mettre en place des linéaires commerciaux. Cela vous permet de limiter le changement de destination des locaux et ainsi protéger les implantations commerciales en centre-ville. Dans cette modification vous étendez les linéaires au Nord dans les rues Fourcaut, Victoire de la Marne et Dr Michel ainsi que rue des halles au Sud. Cela correspond aux besoins dans le cadre du soutien au commerce.

En revanche nous nous interrogeons sur le mitage qui apparait (Figures 2 et 3) progressivement dans la rue Bablon et sur la place de la Résistance : des commerces ont été déclassés au profit de l'habitat alors que d'autres restent fléchés en linéaire. Cette notion de continuité est quasi inexistante maintenant rue Bablon. Une réflexion plus globale sur les opportunités de maintenir ou non le linéaire nous paraîtrait pertinent pour faciliter la compréhension de votre politique auprès du maintien et développement du commerce.

Extrait du zonage futur :



Figure 1 Linéaires commerciaux

Département de Haute-Marne
Commune de Chaumont

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Chaumont

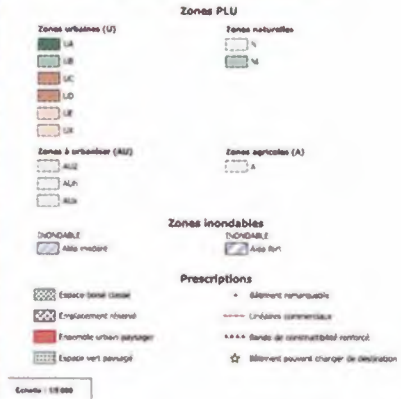


Figure 2 Linéaires commerciaux <<ponctuels>>

Zonage :

Une incohérence est relevée sur le plan de zonage : les couleurs des zonages constituant les Zones Urbaines n'ont pas les mêmes couleurs entre la cartographie et la légende associée (Image 1). La même incohérence existe donc sur les images tirées de cette cartographie et insérées dans les différents documents.

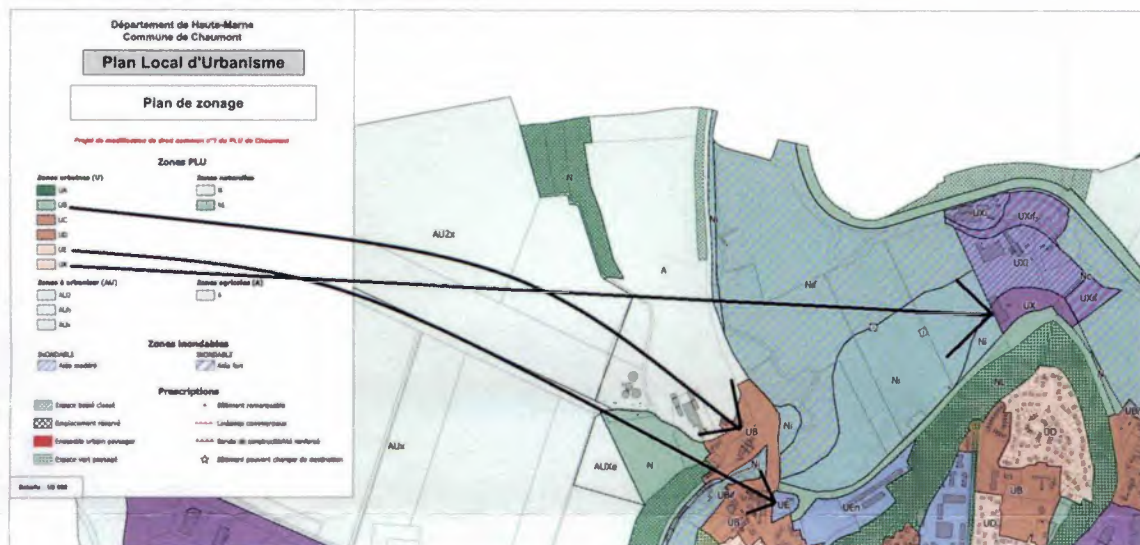


Figure 3 Incohérence entre le zonage sur la cartographie et la légende. Les trois exemples sont non-exhaustifs. D'autres incohérences sont présentes.

Règlement écrit :

P6 : Il est fait mention de « bandes de constructibilité renforcée, de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Leclerc ». Il devrait s'agir de l'avenue <<Général Leclerc>>.

P11 : Le document évoque les exploitations agricoles et forestières situées dans le secteur UAb et intégrées au tissu urbain constitué. Or, la localisation de cette zone UAb n'apparaît pas clairement dans les documents graphiques, ce qui rend difficile l'interprétation de cette disposition. Il serait adapté de mettre en évidence cette zone dans les documents.

P18, 34, 47, 59, 70 et 91 : La règle imposant la création d'un local pour le stationnement des vélos, correspondant à 1 % de la surface de plancher pour certaines constructions, soulève des interrogations. À titre d'exemple, pour une surface de plancher de 100 m², cela représenterait seulement 1 m², ce qui semble insuffisant pour un usage fonctionnel. Il pourrait être pertinent de prévoir une surface minimale afin de garantir une réelle capacité de stationnement.