

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Communauté de Communes des 3 Forêts

TOME 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du 02/03/2026



la Présidente de la CC3F
Marie-Claude AVOCAT

1.1



Table des matières

Avant- propos	4
1. DONNEES DE CADRAGE DU TERRITOIRE	14
1.1. CARTE D'IDENTITE TERRITORIALE.....	14
1.1.1 La communauté de communes des Trois Forêts (CC3F).....	14
1.1.2 La CC3F dans le contexte régional et départemental.....	17
1.2. ANALYSE DE L'ARMATURE URBAINE : ENTRE HERITAGE ET MODERNITE.....	18
1.2.1 De Cassini à aujourd'hui à travers les cartes.....	18
1.2.2. Une armature territoriale hiérarchisée.....	23
1.2.3. Morphologie de l'urbanisation.....	28
1.2.4. Un patrimoine protégé.....	30
1.2.5. Le potentiel de densification et de mutation.....	39
1.2.6. L'analyse de la consommation foncière.....	43
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	47
2.1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	47
2.1.1. Une évolution démographique peu dynamique mais qui se maintient.....	47
2.1.2. Une structure par âge soulignant un vieillissement de sa population	55
2.1.3. Structure des ménages.....	57
2.2. DONNEES DU LOGEMENT.....	61
2.2.1. Dynamiques résidentielles.....	62
2.2.2. Typologie du parc de logements.....	74
2.3. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE.....	82
2.3.1 Un taux d'activité important marqueur d'un territoire actif.....	83
2.3.2 Un taux de chômage maîtrisé.....	84
2.3.3 Typologie des actifs.....	86
2.4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE A L'IMAGE DU TERRITOIRE.....	95
2.4.1. Les établissements par secteur d'activité	96
2.4.2. L'agriculture : caractéristiques du principal secteur d'activité.....	103
2.4.5 La forêt : gisement économique avec un fort enjeu de développement.....	109
2.4.6 Le tourisme comme opportunité pour le territoire : dynamique actuelle et perspectives	111
3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	127
3.1. Structure et caractéristiques du réseau routier	127
3.2. Une offre de transports en commun réduite	130
3.3. Pratiques de déplacements : une dépendance à la voiture individuelle	134



3.4.	Le stationnement	135
3.5.	Enjeux croisés de l'urbanisation et des déplacements	137
4.	NATURE DES EQUIPEMENTS	141
4.1.	Un territoire relativement bien pourvu en termes d'équipements publics : typologie	141
4.2.	L'offre médicale : dilemme des territoires ruraux	148
4.3.	Un territoire connecté	152
	Synthèse croisée des enjeux	156



Avant- propos

Cette synthèse est établie à partir des travaux et documents existants et de données de diagnostic de 2020.

La planification intercommunale représente un enjeu majeur pour les territoires dits « ruraux », souvent sous dotés en documents d'urbanisme et de planification. C'est ce défi que relèvent aujourd'hui les élus de la CC3F en s'engageant dans l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Cette démarche volontariste par laquelle, sur la base d'un diagnostic, la définition d'un projet politique, puis la rédaction de règles applicables sur l'ensemble des communes, le territoire se dotera d'un document cadre.

Les principes de la coopération intercommunale émanant de cette démarche doivent permettre d'affirmer un projet de territoire, dépassant le simple cadre communal, en respect avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont, pour un développement et un aménagement concerté.

Un territoire à enjeux, dans un environnement élargie

La Communauté de communes des Trois Forêts occupe la partie Ouest de la Haute-Marne et s'ouvre largement sur les départements de l'Aube et de la Côte-d'Or. Eminemment rurale de par son environnement, son patrimoine naturel et bâti, sa structure démographique et économique, la CC3F s'appuie sur les dynamiques urbaines de proximité, à l'image de celles de Chaumont et Langres à l'échelle du département, ou encore de Dijon et Troyes à une échelle interrégionale, pour maintenir une dynamique économique et démographique ambitieuses.

Les 29 communes de la CC3F s'organisent autour de Châteauvillain.

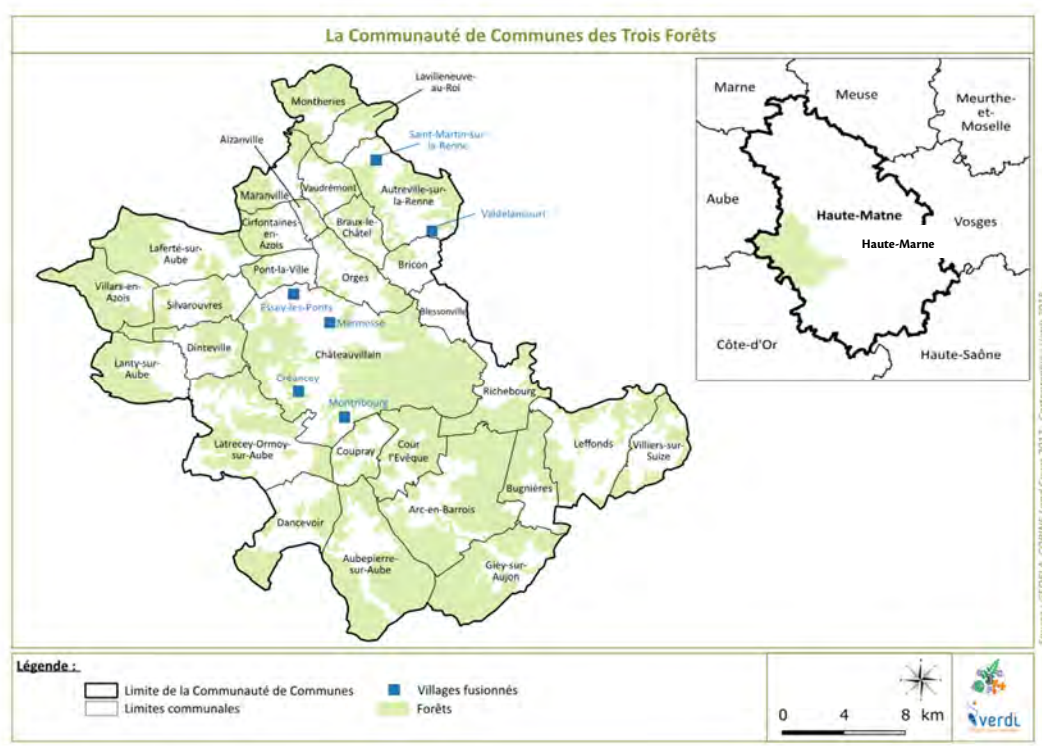


Figure 1 : Carte générale de la CC3F (Source : Verdi)



La CC3F s'inscrit dans un environnement rural. Pour autant, cette situation géographique doit être analysée à plusieurs échelles, tant aujourd'hui un territoire est dépendant des interconnexions qu'il a avec les dynamiques urbaines qui l'entourent.

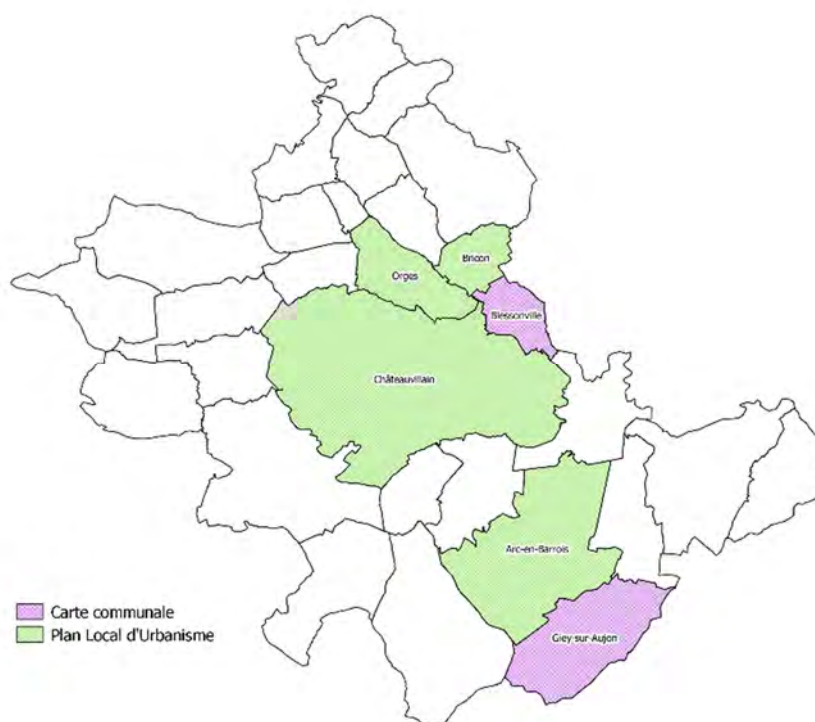
Un PLUi : un document unique pour un projet commun, concerté et partagé

L'élaboration du PLUi résulte de la volonté des élus locaux de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des 29 communes. La réflexion de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale.

Par délibération en date du 26 avril 2016, le conseil communautaire a décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi. Ce document viendra harmoniser les règles de l'urbanisme à l'échelle de l'ensemble des communes, à l'image des 6 communes actuelles qui possèdent des documents en vigueur :

- Arc-en-Barrois : PLU approuvé le 10 juillet 2007, offrant 20,2 hectares de disponibilités foncières,
- Blessonville : carte communale approuvée le 21 janvier 2006, offrant 3,4 hectares de disponibilités foncières,
- Bricon : PLU approuvé le 23 mars 2009, offrant 16,8 hectares de disponibilités foncières (en zone 1AU et 2AU),
- Châteauvillain : PLU approuvé le 29 mars 2006 et modifié le 15 mars 2017, offrant 30 hectares de potentiel constructible,
- Giey-sur-Aujon : carte communale approuvée le 5 juillet 2018,
- Orges : PLU approuvé le 28 novembre 2013, offrant 2 hectares de potentiel constructibles.

Les autres communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).



Carte 1 : Document d'urbanisme de la CC3F



Les différentes phases d'élaboration du PLUi seront marquées par la production des documents réglementaires demandés :

→ **Un rapport de présentation**

Première pièce du dossier, il doit permettre à l'ensemble des parties (habitants, élus, partenaires) de comprendre le contexte territorial dans lequel s'inscrit la démarche et doit permettre, par une analyse des différents indicateurs, d'identifier les enjeux forts qui émanent du territoire.

Il repose sur un diagnostic urbain qui souligne les atouts et les enjeux. Il expose les prévisions de développement et les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre de l'habitat, de transport, etc...

→ **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Clé de voute du PLUi, il constitue le projet politique que les élus porteront pour sa durée de vie. Court et concis, il présente les réponses de la collectivité face aux enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic, à minima, sur les thématiques suivantes : l'habitat, le transport et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la protection des paysages, la préservation des continuités écologiques.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en conseil communautaire avant l'arrêt du projet. Pour autant, il n'est pas opposable au tiers. Trois documents doivent être cohérents avec le PADD :

- le règlement graphique (zonage)
- le règlement écrit
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

En cohérence avec le PADD, les OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la qualité architecturale, urbaine et paysagère des espaces notamment en entrée de ville. Les OAP sont opposables aux travaux et aux aménagements à réaliser là où elles sont définies.

→ **Un règlement**

Avec les OAP, le règlement (combinaison de règles écrites et graphiques) constituent le corps « opérationnel » du PLUi. Il fixe en cohérence avec le PADD les règles d'utilisation des sols sur la totalité du territoire communautaire.

Le règlement graphique ou zonage divise le territoire en 4 grands types de zones :

- Les zones urbaines qui sont les espaces construits ou liés à des espaces construits,
- Les zones à urbaniser qui vont accueillir le développement urbain,
- Les zones agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique,
- Les zones naturelles à préserver en raison de leur intérêt pour la biodiversité.

Le règlement définira les règles qui seront applicables aux nouvelles constructions afin d'assurer et de permettre la réalisation des orientations définies dans le PADD. Il est organisé en 3 axes :

- L'usage des sols et la destination des constructions : où construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales et écologiques des constructions : quoi construire ?



- L'équipement des terrains : comment construire ?

→ Les annexes

Les annexes regroupent tous les différentes pièces et documents officiels qui sont nécessaires à la compréhension du PLUi : plan des servitudes, zonage d'assainissement, etc.

Procédure d'élaboration

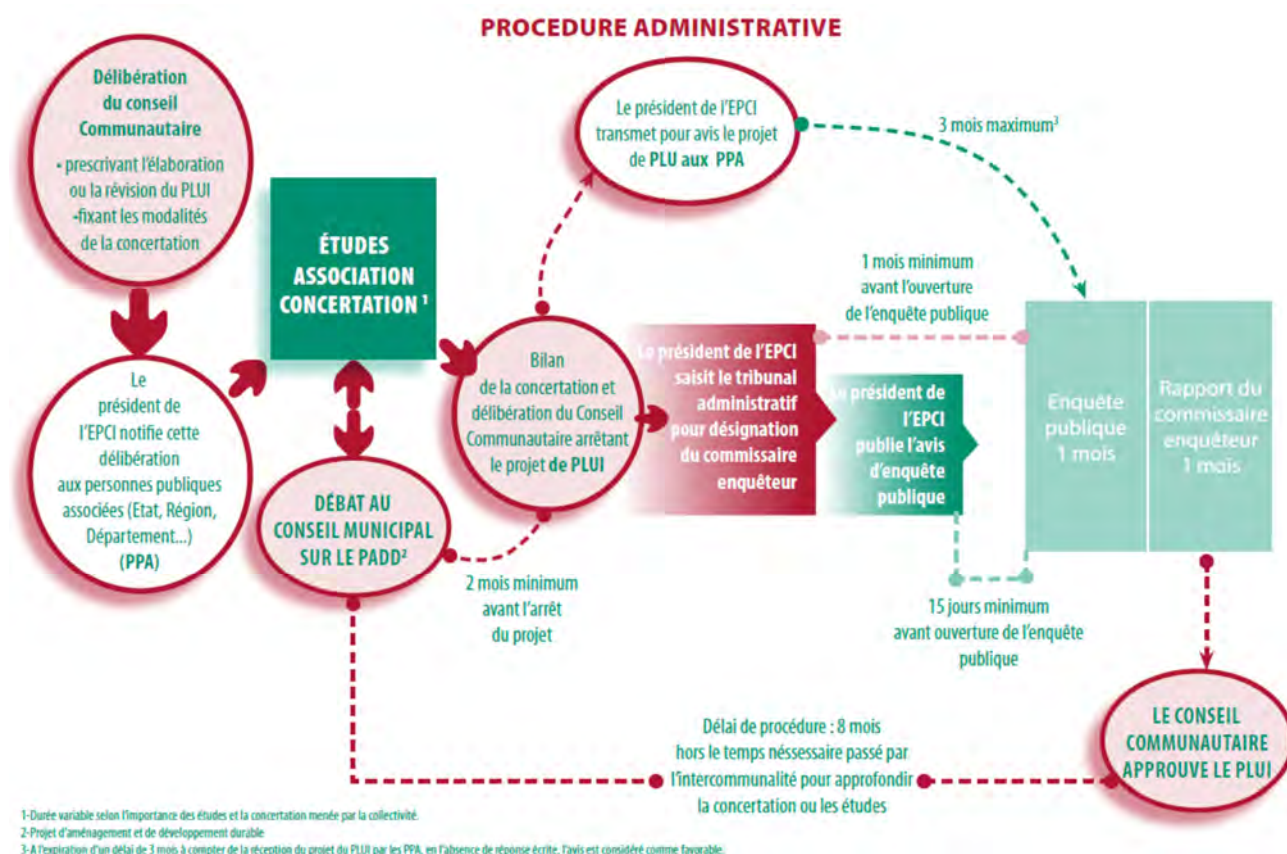


Figure 2 : Elaboration d'un PLUi (Source : PNR Haut-Languedoc)

L'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans une temporalité longue, nécessaire à la bonne connaissance et compréhension du territoire, nécessaire également à la mise en œuvre d'une démarche partagée et participative, dans une logique de définition d'un projet commun ambitieux et cohérent.

Quelle ambition porter pour le PLUi ?

Par sa structure et sa portée réglementaire et opérationnelle, le PLUi consiste à :

- **Permettre** à l'ensemble des communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population,
- **Redéfinir et réaffirmer** à la fois les vocations et les fonctions différenciées des communes afin de les rendre davantage cohérentes et complémentaires à l'échelle intercommunale ;
- **S'accorder** sur les enjeux sectoriels à relever (démographie, habitat, déplacement,...) et **s'engager** collectivement sur des objectifs quantitatifs mesurables et évaluables.



D'une manière plus sectoriels, le PLUi de la CC3F devra relever :

- **Le défi de la dynamique démographique**, du maintien des populations, de l'attractivité de son territoire et du vieillissement des habitants
- **Le défi de la préservation, de la diversification, de la rénovation et du développement de son patrimoine bâti** riche d'histoire mais vieillissant et en décalage avec les besoins contemporains,
- **Le défi de l'armature urbaine** qu'il convient d'affirmer au-delà des limites administratives du territoire, faisant d'une position d'interconnexion régionale une force,
- **Le défi de l'attractivité économique** d'un territoire souffrant d'une conjoncture difficile, mais disposant de nombreuses ressources génératrices de richesses,
- **Le défi de la mobilité et des déplacements** très prégnants dans les secteurs ruraux, basé sur une approche sociale, environnementale et économique,
- **Le défi du maintien des équipements** au service de la population, tant sur le volet commercial, les loisirs, l'enseignement, que le médical et la petite enfance,
- **Le défi environnemental** de la préservation et de la valorisation des richesses et ressources naturelles,
- **Le défi de la transition énergétique** qui doit désormais s'inscrire dans toutes les politiques publiques de manière transversale.

Dans les politiques d'aménagement, l'armature urbaine constitue l'ossature à partir de laquelle prend appui l'ensemble des politiques et actions à conduire en termes d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'équipements et d'infrastructures.

Les différents « niveaux » de communes, déterminés essentiellement par leur taille et les services existants, aident ainsi à définir des volumes d'enveloppe de logements à construire, la décision d'ouvrir de nouvelles zones économiques, l'implantation de nouveaux équipements...

Dès son approbation, le PLUi dictera les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Au titre des documents d'urbanisme décentralisés, le PLUi est essentiel dans la gestion du foncier, la consommation et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des équipements,...

Le PLUi demeure un outil récent, détaillé par la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, complète la loi Grenelle II, en rendant les communautés de communes et les communautés d'agglomération compétentes de droit en matière de PLUi dans un délai de 3 ans. À compter du 27 mars 2017, les intercommunalités pourront donc élaborer un PLUi.

Les modalités de collaboration entre les communes pour mener à bien ce projet ont été définies dans la délibération en conseil communautaire.

Les principaux plans et programmes supra territoriaux à prendre en compte

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



Ils remplacent les anciens Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

Un SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement....

Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Renforcé par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou Grenelle 2 du 12 juillet 2010, le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

L'élaboration du SCoT du Pays de Chaumont a été prescrite par délibération du comité syndical le 11 mars 2016. Le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont en assure l'élaboration, le suivi et la future mise en œuvre. **Le SCoT du Pays de Chaumont a été approuvé le 13 février 2020.**

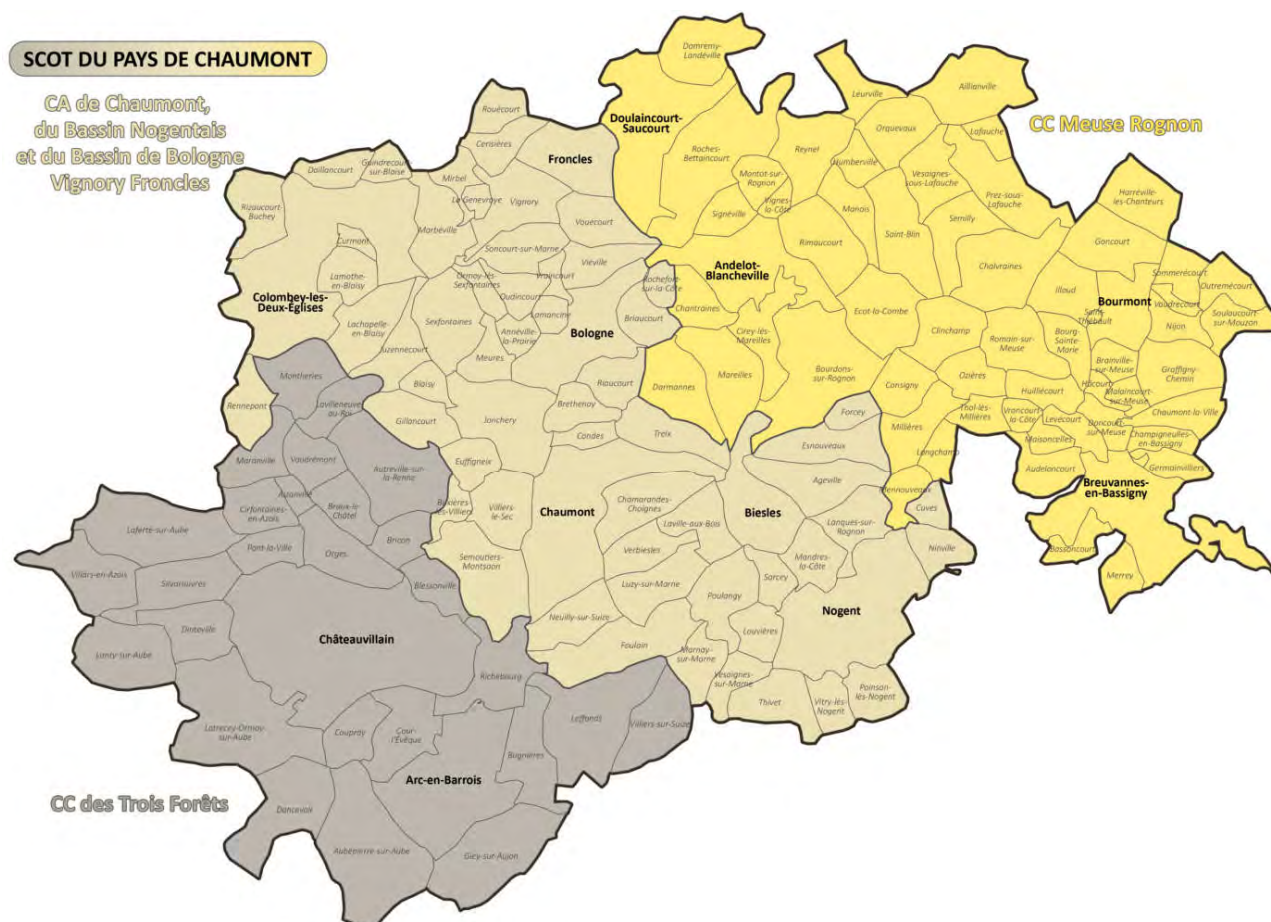


Figure 3 : Périmètre du SCoT du Pays de Chaumont (Source : Syndicat Mixte du Pays de Chaumont)



Le SRADET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est la stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Elle est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

C'est un document de planification, c'est-à-dire que c'est un texte qui veille au bon développement des territoires et des services dont les populations ont besoin. Ce document est prescriptif, cela signifie qu'ils devront chacun à leur échelle prendre en compte les objectifs du SRADET et être compatibles avec ses règles.

De son côté, il doit respecter le principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'il ne doit pas empiéter sur les compétences des documents de planification à plus petites échelles et doit lui-même prendre en compte et respecter les stratégies supra-régionales ou nationales (c'est le principe de hiérarchie des normes).

Dans l'écriture future des pièces du PLUi (PADD et OAP), le territoire devra se confronter aux dispositions qui seront écrites à travers ce document, notamment sur le volet de la consommation foncière, à savoir une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période 2002-2013.

Le SRADET est en cours de révision.

Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil régional de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires.

Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015 : arrêté préfectoral du 8 décembre 2015.



La charte du parc national de forêts

La Charte du Parc national a été approuvée le 6 novembre 2019.

Les parcs nationaux se structurent autour de 3 périmètres :

- L'aire d'adhésion : secteur où les communes sont encouragées à protéger leur environnement afin d'atteindre les objectifs de protection du cœur, tout en assurant un développement économique viable,
- Le cœur : secteur où la réglementation stricte doit permettre d'assurer la protection du patrimoine naturel,
- La réserve intégrale : secteur hautement préservé, permettant de figer la richesse et la densité de la biodiversité.

S'étalant sur 61 communes (dont 14 sur le périmètre de la CC3F), le parc couvre plus de 240 000 ha. Les parcs nationaux sont encadrés par une charte qui leur est propre, cette charte définit les règles applicables tant sur le volet de la protection du patrimoine (naturel, bâti) que sur sa valorisation, le développement économique, et dans une moindre mesure de l'urbanisation.

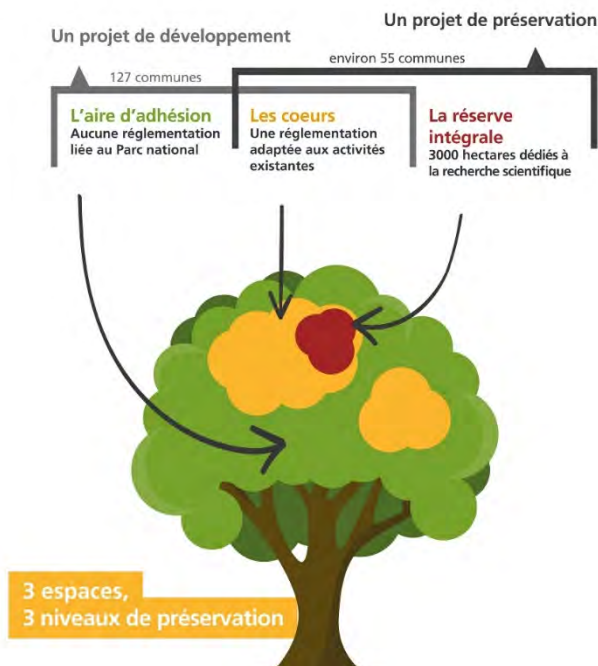


Figure 4 : La charte du parc aux différents niveaux d'intervention (Source : GIP du Parc national)

L'élaboration de la charte s'inscrit dans le cadre d'une démarche partenariale, associant les différents acteurs du projet. La charte encadre le parc pour une durée de 15 ans avant une révision.

Ce large processus de concertation et de co-construction a permis de construire un avant-projet de charte autour de 4 défis que le Parc national doit permettre de relever :

- Améliorer la connaissances des patrimoines, des sociétés humaines et leurs interactions.
- Préserver et restaurer les patrimoines pour les générations futures.
- Accompagner les filières existantes et inciter à l'innovation pour une ruralité vivante
- Favoriser l'engagement, sur un territoire exemplaire et reconnu

L'ensemble des défis se décline en objectifs de protection pour la zone de cœur et en orientations de développement durable pour l'ensemble du territoire.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit entrer en raisonnement avec ceux-ci :



Défis	Objectifs de protection pour le cœur	Orientations de développement durable pour l'ensemble du territoire
Améliorer la connaissance des patrimoines, des sociétés humaines et leurs interactions	Faire du cœur un espace de référence en matière de connaissance pour la conservation des patrimoines	<i>Faciliter et encadrer la recherche dans le territoire</i>
		<i>Améliorer la connaissance des patrimoines et de leur fonctionnement</i>
		<i>Mieux comprendre les dynamiques</i>
Préserver et restaurer les patrimoines pour les générations futures	Faire vivre la réserve intégrale	<i>Développer une gestion et une exploitation forestières plus respectueuses des patrimoines</i>
	Améliorer la naturalité des forêts gérées du cœur	
	Renforcer la préservation des patrimoines forestiers par une gestion et une exploitation forestière exemplaire	
	Assurer la préservation des cibles patrimoniales	<i>Assurer la préservation du patrimoine naturel remarquable</i>
	Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et l'expression de la biodiversité	<i>Améliorer l'état des continuités écologiques</i>
	Protéger la ressource en eau	<i>Gérer et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</i>
	Préserver le bâti traditionnel et garantir l'intégration paysagère des constructions	<i>Préserver la qualité architecturale et paysagère et améliorer l'habitabilité des villages</i>
	Accompagner une chasse respectueuse des équilibres	<i>Accompagner une chasse gestionnaire</i>
Accompagner les filières existantes et inciter l'innovation pour une ruralité vivante		<i>Investir l'économie et l'offre de services</i>
		<i>Soutenir et promouvoir une filière forêt-bois compétitive, moderne et innovante basée sur la transformation et la valorisation locales de la ressource en place</i>
		<i>Soutenir une agriculture durable</i>
		<i>Appuyer la structuration d'une filière pour la construction et la réhabilitation du patrimoine bâti</i>
		<i>Mettre en tourisme le territoire</i>
Favoriser l'engagement, sur un territoire exemplaire et reconnu	Organiser la découverte du cœur du Parc national	<i>Organiser et accompagner la transition écologique du territoire</i>
		<i>Favoriser l'aménagement durable du territoire</i>
		<i>Explorer les paysages</i>
		<i>Valoriser et s'approprier les patrimoines</i>

Le SDAGE

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré en application de la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) pour une période de 6 ans. La CC3F est impactée par le SDAGE du bassin de la Seine. La troisième génération de SDAGE a été arrêtée le



6 avril 2022 et est entré en vigueur pour la période 2022-2027. Il se compose d'un ensemble de documents qui définissent la politique de l'eau par bassin hydrographique de chaque grand fleuve.

Il précise les règles administratives (orientations fondamentales et dispositions) du bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource et pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, des lacs et des nappes souterraines et pour réduire les émissions de substances dangereuses.



1. DONNEES DE CADRAGE DU TERRITOIRE

Eminemment rurale, la CC3F s'inscrit dans un contexte géographique et économique large, dépassant ses limites administratives, pour s'inscrire dans les différentes dynamiques urbaines alentours (Chaumont, Troyes ou Dijon).

Le territoire peut s'enorgueillir d'une identité forte (patrimoine naturel, passé industriel, secteur agricole, bâti,...), construite au fil de l'histoire, s'étant affranchi des nombreuses et récurrentes évolutions réglementaires impactant la structuration des collectivités territoriales. Depuis sa création en 2003, elle a su préserver son périmètre historique tout en étoffant ses compétences.

Le développement actuel et à venir de la CC3F se fonde sur cette histoire, basée par un héritage historique fort, un environnement naturel d'exception et hautement qualitatif et des hommes à la recherche d'une qualité de vie, d'un espace de vie de caractère auquel ils sont fidèles.

1.1. CARTE D'IDENTITE TERRITORIALE

1.1.1 La communauté de communes des Trois Forêts (CC3F)

La CC3F est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de 7 977 habitants (recensement de 2015). Elle couvre la moitié Ouest de la Haute-Marne (52).

Cette communauté de communes a été créée le 1er octobre 2003 et se compose de 29 communes allant de 36 habitants (Aizanville) à 1 633 (Châteauvillain). Le siège historique est implanté à Châteauvillain.

Si toutes ont en commun d'être petites et rurales, la liste des communes fait état de disparités :

- Châteauvillain est la seule commune à compter plus de 1 000 habitants,
- 9 communes comptent entre 200 et 1000 habitants,
- 18 communes comptent moins de 200 habitants.



Communes	Population 2020	Répartition
Aizanville	34	0,46%
Arc-en-Barrois	723	9,72%
Aubepierre-sur-Aube	185	2,49%
Autreville-sur-la-Renne	367	4,93%
Blessonville	183	2,46%
Braux-le-Châtel	138	1,85%
Bricon	436	5,86%
Bugnières	155	2,08%
Châteauvillain	1573	21,14%
Cirfontaines-en-Azois	190	2,55%
Coupray	160	2,15%
Cour-l'Évêque	148	1,99%
Dancevoir	196	2,63%
Dinteville	62	0,83%
Giey-sur-Aujon	142	1,91%
Laferté-sur-Aube	309	4,15%
Lanty-sur-Aube	114	1,53%
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	289	3,88%
Lavilleneuve-au-Roi	69	0,93%
Leffonds	335	4,50%
Maranville	400	5,38%
Montheries	67	0,90%
Orges	343	4,61%
Pont-la-Ville	101	1,36%
Richebourg	259	3,48%
Silvarouvres	34	0,46%
Vaudrémont	92	1,24%
Villars-en-Azois	71	0,95%
Villiers-sur-Suize	265	3,56%
Total	7440	100,00%

Tableau 1 : Liste des communes faisant partie de la CC3F et leur population en 2020 (Source : INSEE 2020)

Le périmètre historique a été préservé des effets de la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. L'engagement et la mise en œuvre des nouveaux schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI) n'a pas eu d'effet pour le territoire. Pour rappel, le SDCI de la Haute-Marne a été validé par arrêté préfectoral n°885 du 29/03/2016 passant le nombre d'EPCI à l'échelle du département de 16 à 8.

Au fil des années, la CC3F s'est dotée de nombreuses compétences :

- **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : SCoT, PLU et document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- **Actions de développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique



- **Politique locale du commerce** et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- **Aménagement, entretien et gestion** des aires d'accueil des gens du voyage
- **Collecte et traitement** des déchets ménagers et assimilés
- **Gestion des milieux aquatiques** et prévention des inondations (GEMAPI)
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- **Politique du logement** et du cadre de vie sur le territoire communautaire
- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Vie sociale
- Actions de développement touristique
- **Transport** à la demande
- Assainissement non collectif



1.1.2 La CC3F dans le contexte régional et départemental

La CC3F se situe sur la frange sud-est de la nouvelle région Grand Est. Cette situation d'éloignement de la dynamique régionale tirée par les Vosges et le bassin alsacien peut renvoyer une image d'isolement. Pour autant, les nombreuses dynamiques qui l'animent (tourisme, agriculture, chasse,...), affirment l'identité du territoire.

Châteauvillain se situe à 310km de la capitale régionale, Strasbourg, soit près de 4h de voiture. La desserte ferroviaire (voir plus bas) ne permet pas une connexion aisée. Le lien, « unique », du territoire vers ses périphéries repose sur l'axe autoroutier ou la gare de Chaumont. L'implication de la CC3F dans les dynamiques régionales de planification et d'organisation du territoire conduit les élus à redoubler d'efforts pour assurer une présence sur les différents sujets. Le territoire se tourne plus facilement vers l'ouest et le bassin troyen, plutôt que vers l'est.

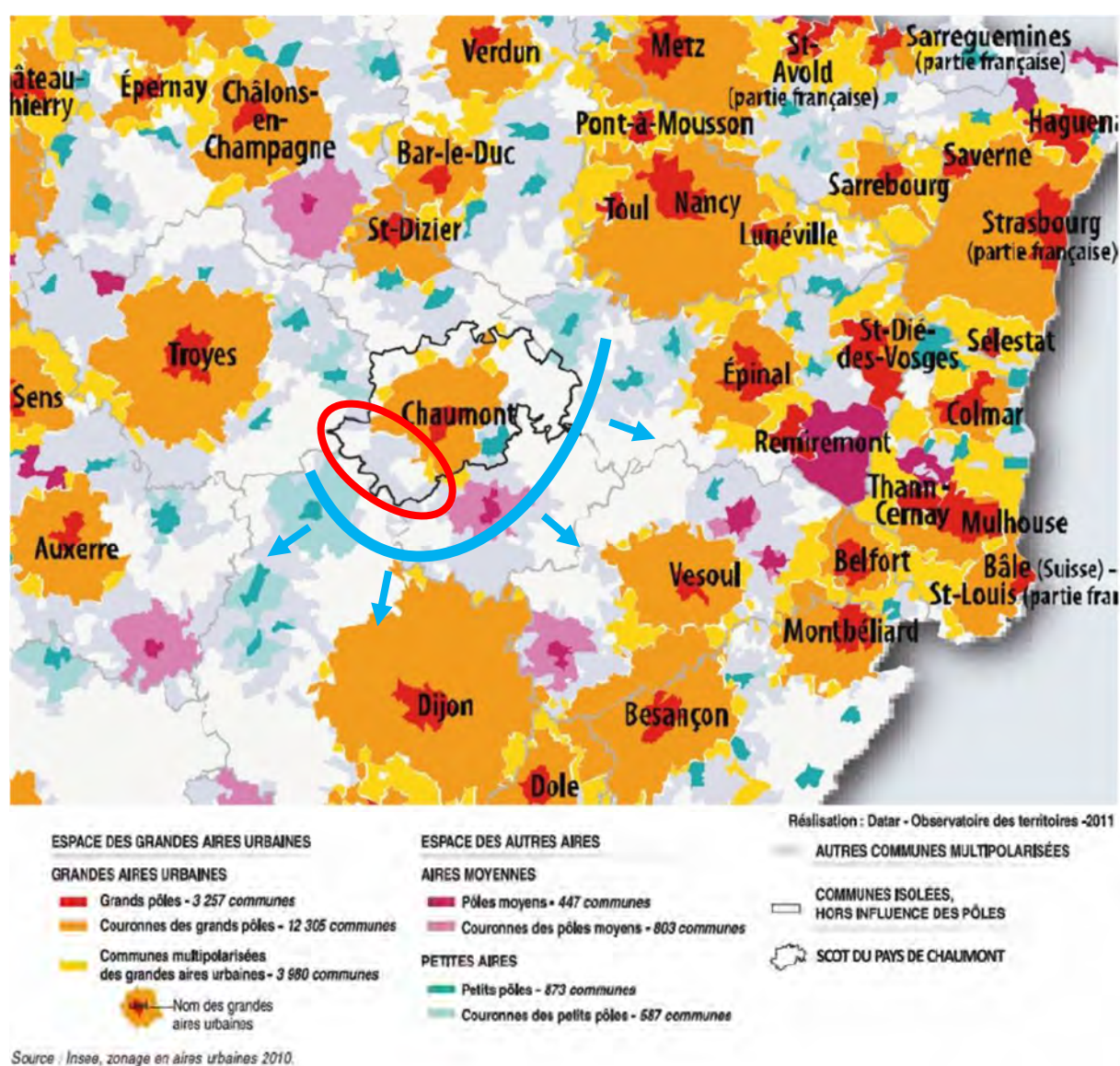


Figure 5 : Aires urbaines dans la région Grand-Est (Source : Insee)

A l'échelle de la Haute-Marne, Chaumont et St-Dizier constituent les principales unités urbaines. La CC3F trouve en l'unité urbaine de Chaumont la majeure partie des emplois de ses actifs, les



équipements (offre médicale et scolaire notamment), l'offre commerciale. Langres, en proximité immédiate de la frange Est du territoire, constitue un relais secondaire, bénéficiant aux communes de l'est du territoire.

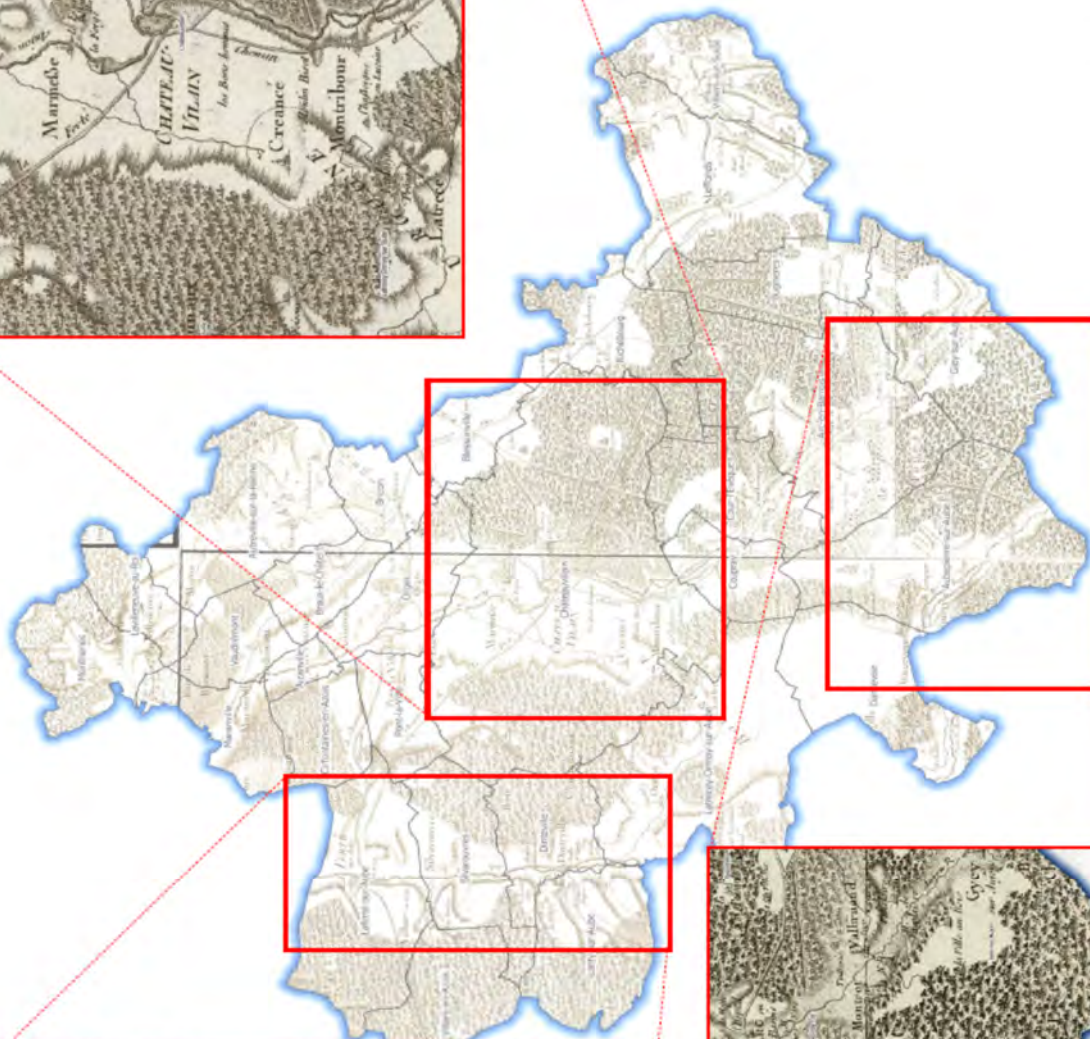
1.2. ANALYSE DE L'ARMATURE URBAINE : ENTRE HERITAGE ET MODERNITE

1.2.1 De Cassini à aujourd'hui à travers les cartes

Tout territoire a été modelé par les hommes qui l'ont occupé.

Comme l'illustrera le diagnostic socio-économique, l'organisation du territoire de la CC3F a été influencée par les activités et les moyens de transport : au XVII^{es}, les communes les plus développées étaient celles le long de l'Aube tandis que le développement des transports au XX^{es} a déplacé le peuplement dans les communes proches de l'Autoroute A5. De même, les bassins de vie se sont développés autour des anciens bassins industriels ou autour des espaces commerciaux.

La carte de Cassini a été réalisée au XVII^{es}. C'est la première carte de France à couvrir l'intégralité du territoire et permet de dresser une première lecture du territoire, de son organisation et de son fonctionnement. L'analyse par cette carte nous montre un territoire très boisé. Châteauvillain est le point central du territoire. Plusieurs routes, dont certaines très rectilignes relient les communes alentours.



Source : ENF

Carte 50 : Carte de Cassini



Le territoire est essentiellement composé de villages dont certains portent des traces de fortifications (signe probable de la présence d'un Châtelain) : Châteauvillain, Arc-en-Barrois, Laferté-sur-Aube.

À cette époque, la majorité de la population vit dans les campagnes. Les villes de tailles supérieures ne représentent qu'une minorité mais jouent un rôle commercial important. Elles commencent à structurer le territoire car elles sont le siège du pouvoir. La société vit essentiellement d'agriculture, de l'exploitation du bois et de commerce. Les activités métallurgiques commencent également à se développer en fond de vallée, principalement le long des cours d'eau.

La carte de l'État-Major datant du milieu du XIX^{es} permet néanmoins d'identifier les formes du développement des communes du territoire et du tissu bâti. Le tracé des voies de communication apparaît sur la carte. Par comparaison, il est possible de distinguer de nouvelles voies, notamment de chemins de fer.



Carte 2 : Extrait de la carte de l'État-Major montrant le bourg de Blessonville (Source : BNF)



Carte 3 : Extrait de la carte de l'État-Major montrant le bourg d'Autreville-sur-la-Renne (Source : BNF)

Par cette analyse, nous identifions également l'émergence de 2 types de morphologie urbaine à travers les villages de Bricon, Blessonville ou encore Braux-le-Châtel construits comme des villages rue (habitat développé selon les axes de transports existants) et d'Orges et Châteauvillain en villages tas (organisation de l'habitat autour d'un centre ancien ou d'un bâtiment type église, mairie, château,...).



Carte 4 : Extrait de la carte d'État-Major montrant le bourg de Latrecey (Source : BNF)

L'urbanisation est assez groupée et il y a peu d'urbanisation diffuse et d'écarts. Notons que le territoire se caractérise par des paysages d'Openfield.

Certains bourgs avaient des organisations atypiques, comme par exemple celui d'Autreville-sur-la-Renne qui s'organisait de part et d'autres de la Renne. D'autres bourgs apparaissent importants sur la carte d'État-Major mais ont perdu leur poids démographique au fil du temps.



Commune ou village	Village rue	Village groupé
Aizanville	X	
Arc-en-Barrois		X
Aubepierre-sur-Aube	X	
Autreville-sur-la-Renne		X
Blessonville	X	
Braux-le-Châtel	X	
Bricon	X	
Bugnières	X	
Châteauvillain		X
Cirfontaines-en-Azois		X
Coupray		X
Cour-l'Évêque	X	
Créancey	X	
Dancevoir	X	
Dinteville	X	
Essey les Ponts	X	
Giey-sur-Aujon	X	
Laferté-sur-Aube		X
Lanty-sur-Aube		X
Latrecey		X
Lavilleneuve-au-Roi		X
Leffonds		X
Maranville	X	
Marmesse	X	
Montheries		X
Orges		X
Ormoy-sur-Aube	X	
Pont-la-Ville		X
Richebourg		X
Silvarouvres		X
St-Martin-sur-la-Renne	X	
Valdelancourt	X	
Vaudrémont	X	
Villars-en-Azois		X
Villiers-sur-Suize		X

Tableau 2 : Structure des villages au milieu du XIX^{es} (Source : Verdi)

La carte IGN de 1950 vient préciser la localisation des habitations et permet d'identifier les premiers phénomènes d'étalement urbain. Peu de changements sont mis en évidence, si ce n'est un développement dans la suite de l'urbanisation originelle : les villages rue se sont étirés et les villages groupés ont épaissis.



Carte 7 : Extrait de la carte IGN de 1950 montrant le bourg de Blessonville (Source : IGN)



Carte 5 : Extrait de la carte IGN de 1950 montrant le bourg d'Autreville-sur-la-Renne (Source : IGN)



Carte 6 : Extrait de la carte IGN de 1950 montrant le bourg de Latrecey (Source : IGN)



1.2.2. Une armature territoriale hiérarchisée

L'organisation actuelle de la communauté de communes se caractérise par une commune centre et des communes rurales dont certaines sont sous l'influence des pôles urbains plus importants tels Chaumont et Langres qui regroupent de fortes densités de population et un bon niveau d'équipement.

Châteauvillain est considérée par le SCoT du Pays de Chaumont comme un pôle urbain secondaire. Arc-en-Barrois comme un pôle urbain de proximité, car cette commune offre les équipements de première nécessité. Il s'agit des 2 uniques villages trouvant un positionnement dans la hiérarchisation territoriale du SCoT.

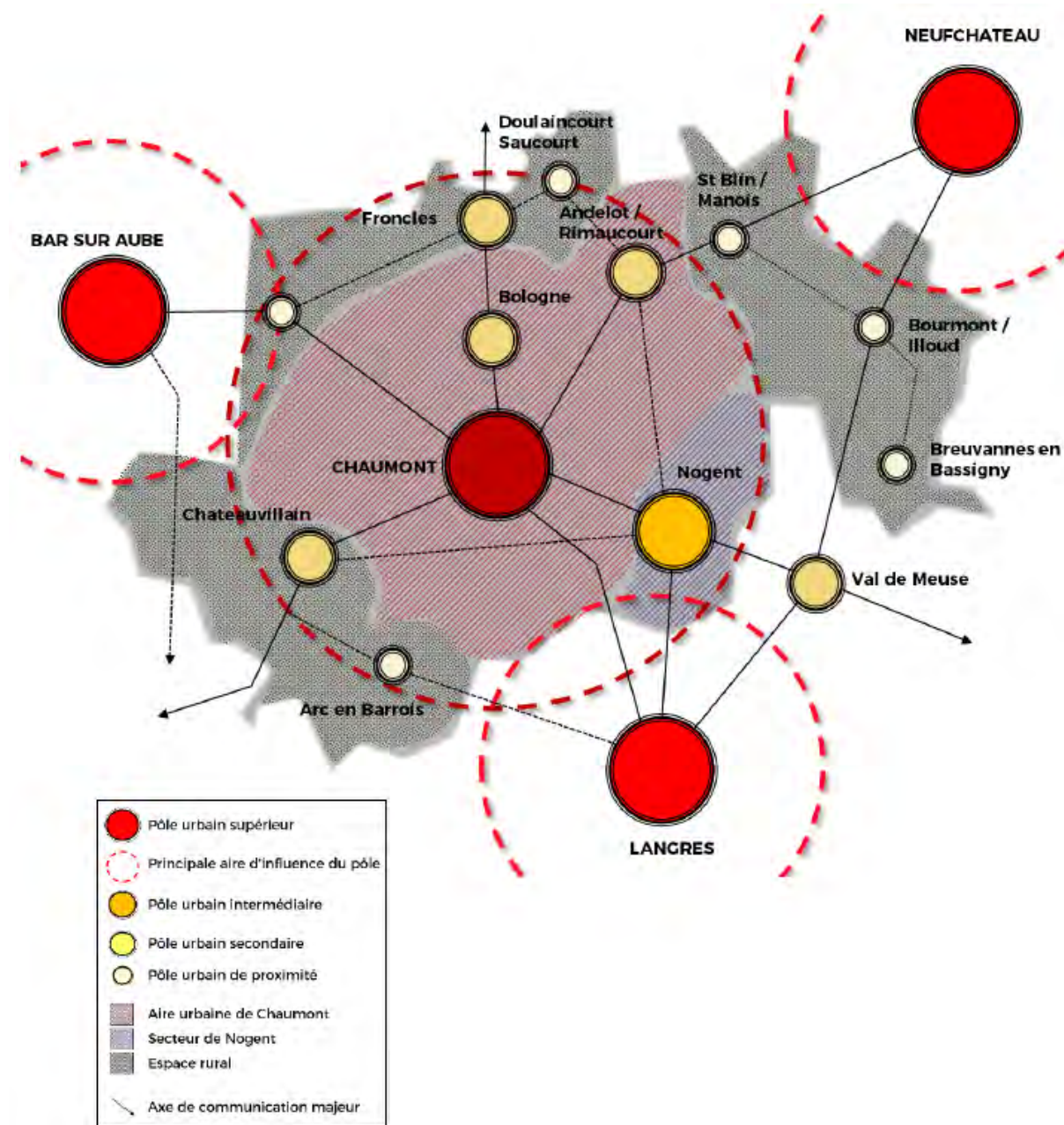


Figure 6 : Armature territoriale du SCoT du Pays de Chaumont (Source : SCoT du Pays de Chaumont)



D'autres communes peuvent être classées en tant que bourg de proximité par leur poids démographique ou dans le fonctionnement du territoire (Bricon, Maranville ou Villiers-sur-Suize). Puis viennent les communes, plus isolées, manquant de services et d'équipements de proximité du fait de leur faible poids démographique et du faible degré d'équipement.

Comme indiqué précédemment, les communes offrent en général un habitat groupé. Néanmoins, certaines intègrent un archipel de hameaux souvent déconnectés de la matrice territoriale (Montrot à Arc-en-Barrois, par exemple).

Le développement des 30 dernières années s'est fait au moyen d'un urbanisme péri urbain marqué par un étalement des villages, sous forme essentiellement de pavillons.

Aujourd'hui, au vu des enjeux de la loi ALUR et du SCoT, le territoire doit trouver le moyen d'endiguer le phénomène grandissant d'étalement urbain par un modèle d'urbanisation moins consommateur d'espace. L'enjeu est d'éviter le mitage des zones naturelles et agricoles en limitant la constructibilité des hameaux.

Châteauvillain, pôle de proximité

A Châteauvillain, l'habitat est réparti en un bourg principal et 4 villages périphériques : Marmesse, Essey les Ponts, Créancey et Montribourg. La géographie communale a évolué et connu plusieurs fusions de communes depuis le 1er juin 1966 :

- 01/06/1966 : Châteauvillain fusionne avec Montribourg (fusion simple),
- 28/03/1972 : Châteauvillain fusionne avec Créancey, Essey-les-Ponts et Marmesse (fusion association),
- 01/06/1972 : Autreville-sur-la-Renne fusionne avec Lavilleneuve-au-Roi, Saint-Martin-sur-la-Renne et Valdelancourt (fusion association),
- 01/01/2012 : Lavilleneuve-au-Roi se sépare d'Autreville-sur-la-Renne.

Les 3 premiers sont adossés au relief, alors que Montribourg présente la particularité d'être tourné vers Coupray plutôt que vers Châteauvillain, en raison notamment de la topographie et des boisements qui l'isolent. Les villages sont de taille modeste et les habitations sont groupées autour de l'axe de circulation principal. A Essey les Ponts et Créancey, des ruelles secondaires sont urbanisées. Ces villages se développent de part et d'autre de la RD 65 traversant le territoire du Nord au Sud, constituant un axe structurant important que ce soit pour le développement de l'habitat ou des activités.

L'habitat de ces villages se compose en grande majorité de constructions anciennes, présentant une architecture caractéristique et sont le plus souvent bien restaurées. Il faut noter l'existence de maisons anciennes inhabitées à Montribourg, qui ont tendance à se détériorer. Les pavillons récents sont peu nombreux.

Châteauvillain présente un noyau central encore fort bien délimité par les fossés alimentés en eau au Sud et à l'Ouest par l'Aujon et la rue du Pont des Malades montant vers le Nord. Il s'agit d'un bourg polarisé autour de vestiges d'un château et doté d'une enceinte urbaine.

À l'Ouest du bourg, on peut deviner encore les traces des fossés pratiquement à l'état d'origine.



Le centre-ville, outre ses limites clairement tracées, s'affirme encore par son homogénéité architecturale. Le tissu urbain, bâti de constructions traditionnelles élevées du XVIII^{ème} au XIX^{ème} siècle, est ponctué de vestiges qui nous suggèrent une origine militaire. On note aussi la présence de granges, de vastes jardins clos, de murs qui ajoutent à l'ensemble un aspect "rural ancien". Le réseau de voirie, datant du Moyen-Âge, achève d'apporter à la ville son caractère et son identité.

Le centre "intra-muros" du bourg de Châteauvillain s'articule suivant l'axe ancien Nord- Sud marqué par l'actuelle rue de Penthivière. Les vestiges du moyen-âge sont faiblement visibles, la Tour de l'Auditoire fait figure de témoin de l'histoire du village.



Photographie 1 : La rue de Penthivière (Source : Verdi)

Bien qu'il soit continu jusqu'à l'extrémité Nord de la ville (ancienne porte de la Voire), ce cheminement contourne néanmoins l'emprise de l'ancien château ducal et ses jardins.

L'urbanisation s'est formée peu à peu au gré des besoins et du relief. L'agrandissement du XIII^{ème} siècle n'a pas apporté une densification plus marquée : à l'Est de la première enceinte on observe essentiellement des jardins. Au Nord-Est, se trouve l'enclos de l'ancien couvent des Cordeliers. Ce n'est qu'au Nord, à proximité de la porte de la Voire et le long de la rue Saint-Jacques à l'Ouest, que le village s'est agrandi depuis le XII^{ème} siècle. Ces portes étaient les seuls accès directs sur les vignobles, les prés et les forges qui constituaient les éléments économiques essentiels de Châteauvillain.

De nombreuses ruelles tortueuses sont marquées par une absence totale d'alignement régulier. Les constructions en saillie (en général les plus anciennes), alternent avec les cours communes ou jardins et les pignons situés plus en retrait, offrent ainsi à la rue une morphologie particulière (exemple : rue Carnot).



Photographie 2 : Des immeubles rue de Chaumont à Châteauvillain, unis dans la diversité (Source : Verdi)

D'une manière générale, les parcelles sont étroites mais profondes et se trouvent encadrées par deux rues (orientation préférentielle au sud). La maison à pignon sur rue était jadis agrémentée d'une cour arrière, voire d'un jardin potager ou d'un courtil.

Dans certains cas, la grange percée de la grande porte "charretière" précède l'habitation. Dans la partie Nord, les constructions plus compactes sont desservies par des voies tributaires de la déclivité du terrain (exemple: rues Saint-François et Pasteur).

Les îlots sont percés de ruelles très étroites (anciens chemins muletiers) qui permettaient un accès plus direct à certains équipements.

Certaines d'entre elles sont encore couvertes par les habitations qui ne sont pas sans rappeler la configuration des bourgs de montagne (exemple: ruelle accédant à la fontaine et au lavoir près du canal des moulins ; ruelle basse qu'empruntaient jadis les bûcherons,...).

L'ensemble du tissu urbain est composé d'immeubles de volumétries et d'orientations différentes. Il s'en dégage pourtant une nette impression d'harmonie qu'il est important de préserver.



Photographie 3 : Des immeubles place de Verdun, unis dans la diversité (Source : Verdi)



Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (extrait)

Historiquement, la commune de Châteauvillain s'est développée à l'intérieur du méandre formé par l'Aujon, et est bordée par la forêt domaniale, en continuité du parc de Châteauvillain. La commune est relativement contrainte dans son développement au sud et à l'ouest de son bourg historique du fait de la présence forestière et du cours d'eau.

Les premiers développements du bourg historique se sont faits légèrement vers le nord par un tissu qui est aujourd'hui relativement ancien.

C'est surtout à l'Ouest et au Sud-Ouest du centre historique que la commune a connu son plus large développement, par des constructions mixtes : logements pavillonnaires, activité artisanale et industrielle le long de la ligne de chemin de fer et de la D 65 mais aussi quelques équipements notamment scolaires et commerciaux pour répondre aux besoins de la population (...).

Les enjeux suivants méritent d'être soulignés concernant le pôle de Châteauvillain :

- Le développement de Châteauvillain, qui tend pour l'instant voué à s'établir vers le sud de façon assez linéaire, gagnerait à évoluer de façon à rester au contact le plus possible des équipements existants et de la centralité historique du village. La maîtrise des équilibres résidentiels et commerciaux entre le centre ancien et l'axe de la RD65 représente une question importante.
- L'organisation des mobilités entre les tissus anciens et plus modernes représente un enjeu important, avec des connexions à assurer entre le ventre et l'axe de la RD65 qui accueille services et équipements.

Arc-en-Barrois, pôle de première proximité

Les communes dites de « pôles de première proximité » sont identifiées par le SCoT du Pays de Chaumont comme celles qui comptent un faible nombre d'équipements, néanmoins suffisant pour assurer la réponse aux besoins de première nécessité. Arc-en-Barrois en fait partie.

Arc-en-Barrois est implanté dans le fond de vallée de l'Aujon et présente l'aspect d'un « village groupé » en périphérie duquel sont venues se greffer diverses extensions principalement sous forme de lotissements.

En rive droite de l'Aujon, le versant nord de la commune apparaît le plus bâti. L'urbanisation du secteur ancien s'est organisée principalement le long de la RD3 et des petites ruelles quadrillant ce versant. L'habitat dans ces quartiers est de type jointif et la multiplication des rues laisse deviner des petites cours et délimite places ou placettes en leur intersection.

Dans la partie méridionale du village, de l'autre côté de l'Aujon, nous pouvons observer une structure plus linéaire du tissu ancien où les maisons mitoyennes se sont implantées essentiellement le long de la rue du Docteur Chauffour.



Photographie 4 : Les immeubles rue Instituteur André à Arc-en-Barrois (Source : Verdi)

L'urbanisation récente se trouve en retrait par rapport au tissu ancien, notamment avec les lotissements du Beusoleil ou et Beauséjour.

Le hameau du Montrot est intéressant à souligner car il constitue l'écart le plus important de la commune. Alors qu'une partie des maisons s'égrènent le long de la RD 259, l'autre se niche dans un petit vallon dessiné par le relief. L'église a d'ailleurs été édifiée dans ce renforcement.

Les communes rurales

Le territoire de la CC3F est composé de communes rurales, dont la population varie de 500 à 36 habitants. Elles occupent près des 3 quarts du territoire et concentrent environ 65% de la population communautaire.

Ces communes à la morphologie villageoise, sont dépendantes des communes plus urbaines alentours pour satisfaire aux services de première nécessité.

1.2.3. Morphologie de l'urbanisation

Plusieurs types de tissus bâtis composent le territoire : des centres anciens, des tissus pavillonnaires récents, des hameaux, des fermes isolées et enfin des zones d'activités.

Les tissus anciens

Ces secteurs correspondent le plus souvent au noyau historique des communes. Ce sont des tissus anciens, enrichis au cours du temps par des extensions ou des reconstructions. La rue en est l'élément central qui structure l'espace par des bâtiments implantés en continuité, en alignement ou en faible recul.

Ces tissus offrent une multitude de pratiques et d'usages (vie sociale et publique, rencontres, échanges etc.). Ils sont le fruit de l'évolution de la commune et sont le résultat, plus ou moins abouti, d'une lente compilation de fonctions.

Les tissus centraux et anciens, aux voies généralement étroites et pavées, s'organisent autour d'espaces publics (place, parc, etc.) qui permettent le développement d'activités fédératrices (marchés, etc.) et de rencontres. Ils sont également couramment associés à des bâtiments ou des



équipements identitaires (mairie, église, etc.) qui permettent de les repérer dans le paysage et dans les représentations collectives.

La morphologie des centres anciens des communes se caractérise par une voirie étroite et une trame d'îlots un peu ordonnée, créée au coup par coup.

Les constructions sont principalement implantées à l'alignement des rues formant une impression générale d'alignement et de continuité. Néanmoins, certains bâtiments sont parfois implantés en retrait par rapport à la voie ou sont séparés entre eux par des espaces non construits.

Les constructions sont couramment édifiées en rez-de-chaussée sur 2 à 3 étages (RDC + 1 et RDC + 1 + 1 attique), la densité des centres anciens est d'environ 50 log/ha.

Les tissus pavillonnaires

Les tissus pavillonnaires sont résidentiels de faible densité dans le prolongement du centre urbain originel. Ce sont des lotissements de logements individuels en rez-de-chaussée, construits sur sous-sol ou non, surmonté d'un niveau mansardé, souvent organisés autour de la voirie en impasse ou en bouclage.

Ce tissu bâti a pour particularité de comporter des parcelles de grande taille (environ 1000m²) où l'implantation des constructions, généralement en milieu de parcelle, permet une évolution malgré des voiries calibrées et bien aménagées. Cette organisation ne s'inscrit pas dans une logique d'alignement marquée localement, mais répond aux envies et aux modes de vie contemporain des ménages y résidant.

C'est donc une forme consommatrice d'espace. Pensée souvent à l'échelle de leur parcelle, cela entraîne un mitage du paysage et souvent une incohérence architecturale qui rompent avec la localité.

Les hameaux

Les communes du territoire disposent d'un archipel de hameaux qui sont souvent les marqueurs de l'identité rurale et agricole avec un patrimoine bâti de qualité.

Sont considérés comme hameaux les ensembles d'habitations (généralement entre 5 et 15 constructions) organisés de manière compacte et concentrique autour de bâtiments anciens (ancien siège agricole par exemple) ou de carrefours routiers.

Aujourd'hui, certains hameaux apparaissent comme délaissés du fait de leur situation isolée et de leur offre de logements qui ne répond plus aux besoins (bâti ancien). Une réflexion est à mener sur leur pérennisation compte tenu des coûts de raccordement et de leur attractivité.

Les fermes isolées

Certains espaces constituent un territoire mité où l'urbanisation est extrêmement lâche. On les retrouve sur quelques-unes des communes du territoire communautaire. Il s'agit pour la plupart de bâtiments agricoles, de corps de ferme ou de logements d'agriculteurs.



Les fermes disposent souvent de grands corps de fermes annexes qui rencontrent des destins variables : tantôt rénovés apportant une réelle plus value à l'ensemble bâti, tantôt délaissés renvoyant une image d'abandon du site.

Les zones d'activités

Les zones d'activités se sont développées principalement ces 30 dernières années, le long des axes de circulation et des entrées de ville. Le territoire en compte 4 (voir ci-après).

Ces zones artisanales participent à une banalisation du paysage : des bâtiments aux lignes basses parfois masqués par des linéaires de végétation, une faible densité avec des grands espaces verts...

1.2.4. Un patrimoine protégé

Bâtiments et sites inscrits ou classés : témoins de l'histoire

La richesse du patrimoine local s'illustre par le classement de nombreux monuments et sites classés ou inscrits. Ce patrimoine architectural agrément le paysage des communes et constitue des repères.

Tous ces monuments engendrent la création de périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres dans lequel tous travaux sont subordonnés à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La liste des servitudes s'appliquant au patrimoine figure dans le porté à connaissance de l'Etat, précisant notamment :

- ✓ **Servitudes de protection des monuments historiques conformément à la Loi du 31 décembre 1913 modifiée (article L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine) :**

Commune	Dénomination	Époque de réalisation	Précision quant au classement		
Arc-en-Barrois	Maison du 16s derrière l'Hôtel de ville, près de la rue du Moulin	16e siècle	Maison du 16s : inscription par arrêté du 6 juillet 1925	1925/07/06 : inscrit MH	Propriété de la commune
Aubepierre-sur-Aube	Église	13e siècle	Église : inscription par arrêté du 13 février 1928	1928/02/13 : inscrit MH	Propriété de la commune
Aubepierre-sur-Aube	Ancienne abbaye de Longuay	17e siècle; 18e siècle; 19e siècle	Le château XIXe, ancienne aile sud de l'abbaye et son extrémité est, en totalité, ainsi que le pigeonnier (cad. E 680) : inscription par arrêté du 29 juin 2016	2016/06/29 : inscrit MH	propriété privée
Aubepierre-sur-Aube	Eglise Saint Martin	16e siècle	Eglise-halle à plan en croix latine de trois vaisseaux : nef de cinq travées, couverte d'une voûte à nervures multiples, collatéraux voûtés d'ogives.	1928/02/13 : inscrite MH	Propriété de la commune
Autreville-sur-la-Renne	Château	2e quart 18e siècle	Les bâtiments entourant la cour d'honneur (logis et remises) en totalité, la clôture de la cour sur la rue avec sa grille, les façades et les toitures des bâtiments de la cour nord, le parc (cad. ZH 179 ; ZR 14) : inscription par arrêté du 26 juillet 2004	2004/07/26 : inscrit MH	propriété privée



Braux-le-Châtel	Croix de cimetière située contre le chevet de l'église	15e siècle;16e siècle	Croix de cimetière : inscription par arrêté du 20 septembre 1940	1940/09/20 : inscrit MH	Propriété de la commune
Braux-le-Châtel	Église	13e siècle;15e siècle;17e siècle	Église : inscription par arrêté du 13 février 1928	1928/02/13 : inscrit MH	Propriété de la commune
Braux-le-Châtel	Fontaine gallo-romaine	Gallo-romain;2e siècle	Fontaine gallo-romaine : classement par arrêté du 28 janvier 1915	1915/01/28 : classé MH	Propriété de la commune
Bricon	Église	12e siècle;16e siècle	Église (cad. D 59) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987	1987/09/11 : inscrit MH	Propriété de la commune
Châteauvillain	Hôtel de ville	4e quart 18e siècle	Façade et couverture : inscription par arrêté du 28 avril 1938	1938/04/28 : inscrit MH	Propriété de la commune
Châteauvillain	Chapelle de la Trinité		Chapelle de la Trinité (cad. AC 441) : inscription par arrêté du 17 mai 1974	1974/05/17 : inscrit MH	
Châteauvillain	Église	3e quart 18e siècle	Façade (cad. AC 279) : classement par arrêté du 22 septembre 1972 ; Église sauf façade classée (cad. AC 279) : inscription par arrêté du 22 septembre 1972	1972/09/22 : classé MH ; 1972/09/22 : inscrit MH	Propriété de la commune
Châteauvillain	Maison	1ère moitié 17e siècle	Bâtiment d'habitation en totalité avec son aile en retour sur la cour arrière ; façades et toitures pour les autres bâtiments de communs ; les trois caves sous les communs ; le jardin et ses aménagements, ainsi que le mur de clôture (cad. AC 104, 502, 504) : inscription par arrêté du 5 novembre 2003	2003/11/05 : inscrit MH	propriété d'une personne privée
Châteauvillain	Château de Châteauvillain	15e siècle;16e siècle	Les vestiges du château (cad. AB 267, 269, 271, 273, 283, 292, 298, 299, 527) : inscription par arrêté du 27 juin 1983 - Partie du mur d'enceinte (cad. AB 274) : inscription par arrêté du 24 janvier 1927	1983/06/27 : inscrit MH ; 2007/01/24 : inscrit MH	propriété d'une personne privée
Dancevoir	Maison datée 1564, dite maison Louis	3e quart 16e siècle	Maison (cad. AB 95) : inscription par arrêté du 1er juin 1993	1993/06/01 : inscrit MH	Propriété de la commune
Dancevoir	Église	13e siècle	Église (cad. AB 44) : inscription par arrêté du 9 mars 1990	1990/03/09 : inscrit MH	Propriété de la commune
Dinteville	Château de Dinteville	16e siècle;18e siècle;1ère moitié 19e siècle	Façades et toitures ; cour d'honneur ; douves avec leur pont ; les trois pièces suivantes avec leur décor : le grand salon et la salle de chasse du premier étage, la pièce du rez-de-chaussée servant actuellement de cuisine (cad. F 1) : inscription par arrêté du 15 juillet 1971 - L'orangerie ; les deux anciens pavillons d'entrée ; le pigeonnier (cad. F 6, 8, 9) : inscription par arrêté du 30 janvier 1996 - Ancienne vinée et pressoir ;	1971/07/15 : inscrit MH ; 1996/01/30 : inscrit MH ; 2000/06/19 : inscrit MH	



			parc, y compris ses aménagements hydrauliques et son mur de clôture (cad. F 1, 2, 5 À 7, 9, 19 À 24, 577) : inscription par arrêté du 19 juin 2000		
Giey-sur-Aujon	Église	13e siècle	Église : inscription par arrêté du 13 février 1928	1928/02/13 : inscrit MH	Propriété de la commune
Laferté-sur-Aube	Église Sainte-Marie-Madeleine	2e moitié 18e siècle; 2e quart 19e siècle	Église Sainte-Marie-Madeleine (cad. C 774) : inscription par arrêté du 19 novembre 1990	1990/11/19 : inscrit MH	Propriété de la commune
Laferté-sur-Aube	Halles	2e quart 19e siècle	Façades et toitures : inscription par arrêté du 29 octobre 1975	1975/10/29 : inscrit MH	Propriété de la commune
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	Église Saint-Pierre-ès-Liens	3e quart 18e siècle; 2e quart 19e siècle	Église Saint-Pierre-ès-Liens (cad. H 158) : inscription par arrêté du 19 novembre 1990	1990/11/19 : inscrit MH	Propriété de la commune
Leffonds	Ancienne commanderie de Mormant	12 ^e siècle; 15e siècle; 2e moitié 15e siècle; 16e siècle	Le bâtiment dit "la grange dimière" (cad. A 1764) : classement par arrêté du 21 juillet 1989 - l'ancien hôpital, les vestiges du mur d'enceinte et le caveau du commandeur de Bosredon, en totalité (cad. A 1523, 1524, 1526, 1527, 1533, 1592, 1729, 1763) : inscription par arrêté du 21 juillet 1989	1989/07/21 : classé MH ; 1989/07/21 : inscrit MH	
Richebourg	Église		Église : inscription par arrêté du 21 novembre 1925	1925/11/21 : inscrit MH	Propriété de la commune
Villars-en-Azois	Château de Villars-en-Azois	16e siècle; 18e siècle	Façades et toitures ; cheminée du salon du rez-de-chaussée, à l'angle nord-ouest avec son trumeau ; tour 16s en totalité (cheminée comprise) (cad. C 180) : inscription par arrêté du 26 août 1988	1988/08/26 : inscrit MH	Propriété d'une société privée

Tableau 3 : Liste des monuments classés et inscrits au sens de article L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine (Source : UDAP)

- ✓ **Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments (article L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement) :**



Commune	Dénomination	Époque de réalisation	Précision quant au classement		
Autreville-sur-la-Renne	Château	2e quart 18e siècle	Les bâtiments entourant la cour d'honneur (logis et remises) en totalité, la clôture de la cour sur la rue avec sa grille, les façades et les toitures des bâtiments de la cour nord, le parc (cad. ZH 179 ; ZR 14) : inscription par arrêté du 26 juillet 2004	2004/07/26 : inscrit MH	propriété privée
Dinteville	Château de Dinteville	16e siècle; 18e siècle; 1ère moitié 19e siècle	Façades et toitures ; cour d'honneur ; douves avec leur pont ; les trois pièces suivantes avec leur décor : le grand salon et la salle de chasse du premier étage, la pièce du rez-de-chaussée servant actuellement de cuisine (cad. F 1) : inscription par arrêté du 15 juillet 1971 - L'orangerie ; les deux anciens pavillons d'entrée ; le pigeonnier (cad. F 6, 8, 9) : inscription par arrêté du 30 janvier 1996 - Ancienne vinée et pressoir ; parc, y compris ses aménagements hydrauliques et son mur de clôture (cad. F 1, 2, 5 À 7, 9, 19 À 24, 577) : inscription par arrêté du 19 juin 2000	1971/07/15 : inscrit MH ; 1996/01/30 : inscrit MH ; 2000/06/19 : inscrit MH	

Tableau 4 : Listes des monuments et sites classés au sens de l'article L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement (Source : PAC Etat)

✓ **Servitudes relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain (article L.642 et suivants du Code du Patrimoine) :**

Commune	Dénomination	Époque de réalisation	Précision quant au classement		
Châteauvillain	Site patrimonial remarquable	15/03/2017			Commune

Tableau 5 : Sites identifiés au sens de l'article L.642 et suivants du Code du Patrimoine (Source : PAC Etat)

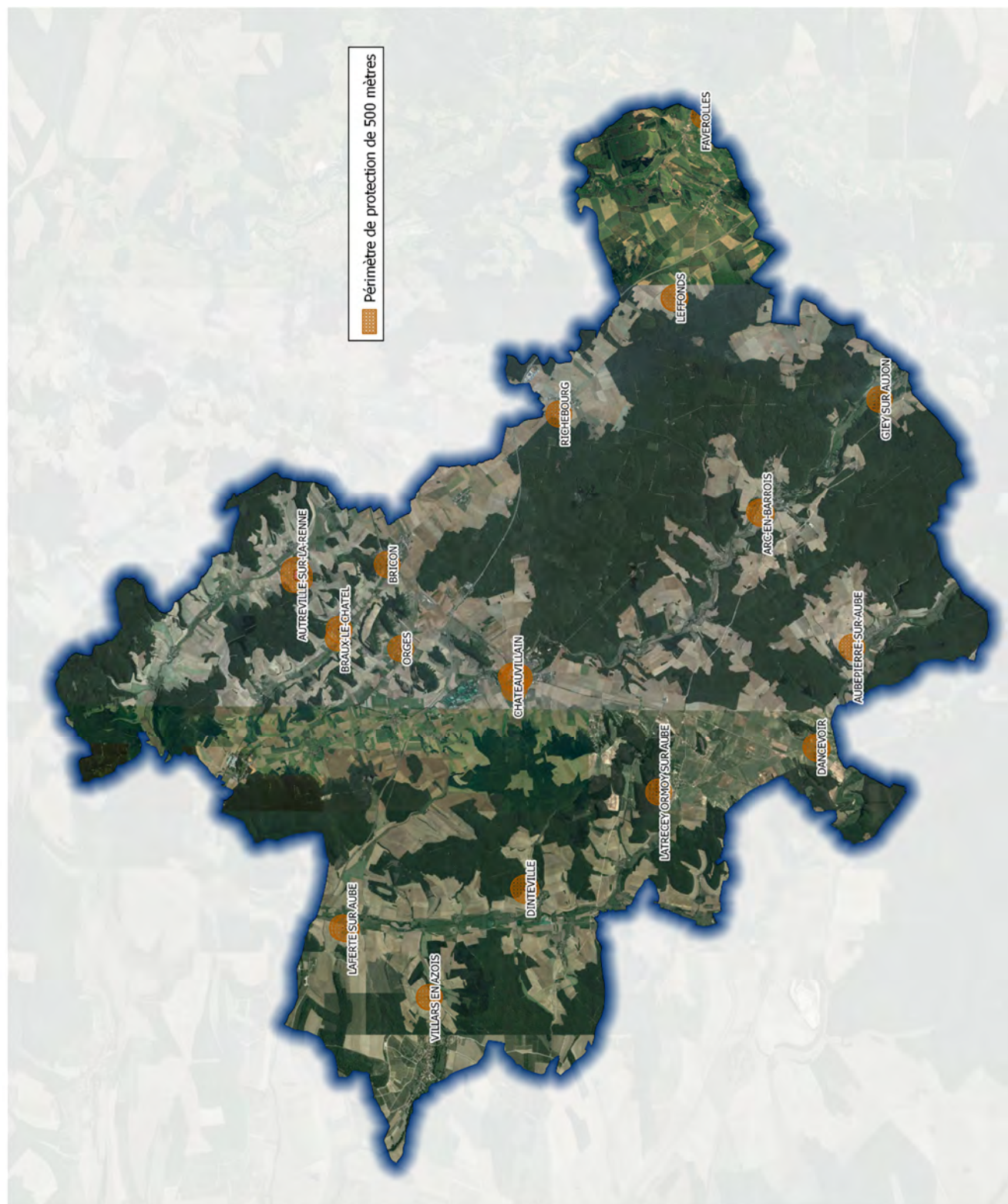


Figure 7 : Carte des périmètres de protection autour des monuments classés (Source : Atlas des Paysages, DDT 52)



On notera également 1 site inscrit depuis 1969 (le Château de Dinteville et ses abords), dans lesquels les aménagements sont soumis à l'avis de l'ABF, et pour lequel les enjeux de préservation sont importants.

Cet édifice du XVI^e siècle a été modifié à plusieurs reprises au cours du XVIII^e siècle (le corps central en 1706, la grille du jardin en 1753, les décors intérieurs fin XVIII^e) et des dépendances ont été construites entre 1809 et 1848. La partie Est du château a été restaurée au XIX^e. Le 15 juillet 1971 le domaine est inscrit aux Monuments Historiques pour ses façades et toitures ; sa cour d'honneur ; ses douves avec leur pont ; les trois pièces suivantes avec leur décor : le grand salon et la salle de chasse du premier étage, la pièce du rez-de-chaussée servant actuellement de cuisine. L'arrêté du 30 janvier 1996 inscrit aux Monuments historique l'orangerie ; les deux anciens pavillons d'entrée et le pigeonnier. Enfin, l'arrêté du 19 juin 2000 inscrit l'ancienne vinée et son pressoir ; le parc, y compris ses aménagements hydrauliques et son mur de clôture.



Photographie 5 : Le Château de Dinteville



Carte 9 : Périmètre du site du Château de Dinteville (Source : Atlas des paysages, DDT 52)

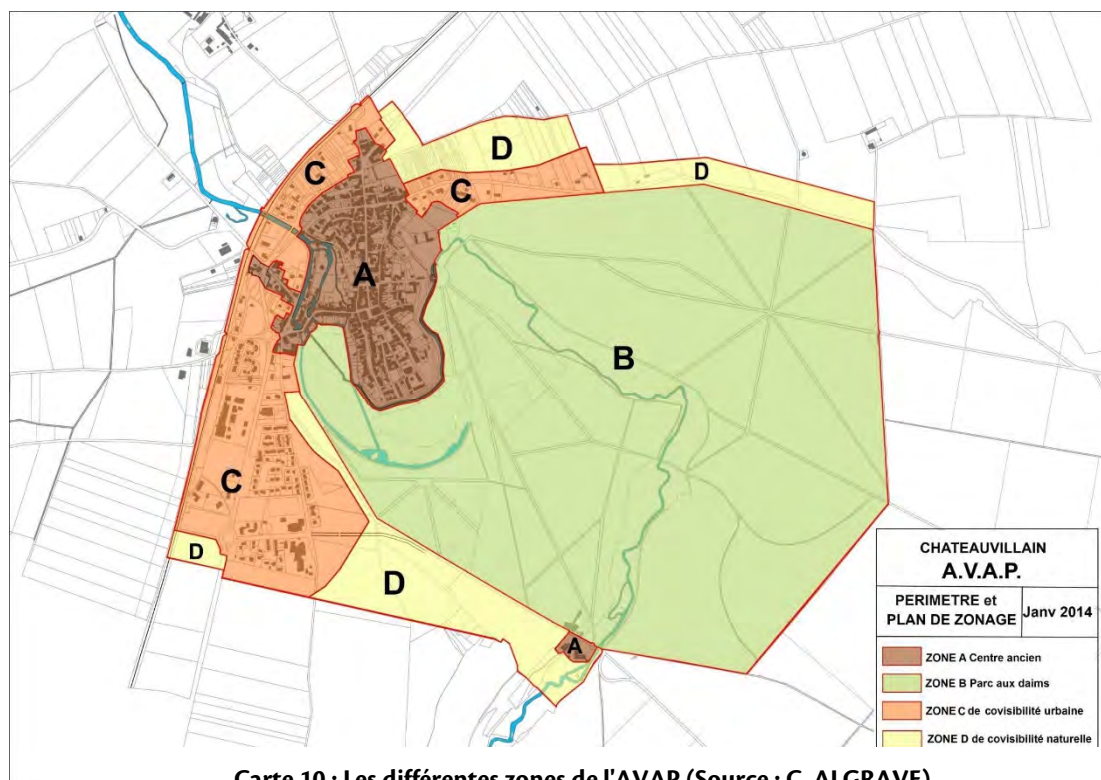


L'AVAP de Châteauvillain

Depuis 2017, Châteauvillain compte une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), centrée sur le bourg ancien.

Cette AVAP impose certaines règles qui seront à prendre en compte dans le PLUi. Elle divise le bourg en 4 grandes zones :

- La **zone A** est celle du centre ancien.
Elle comprend l'ensemble du centre ancien intra-muros et les faubourgs du XIXème siècle. C'est un ensemble d'une grande homogénéité dont les qualités architecturales doivent être préservées. L'unité de ce secteur provient également du maillage des rues et des espaces urbains hérités du moyen-âge dont la cohérence doit être préservée.
- La **zone B** concerne le parc aux Daims.
Elle correspond à l'ancien « parc réservé » du Duc de Vitry aujourd'hui le parc aux daims. L'objectif de protection et de mise en valeur consiste à préserver les murs et les portes d'accès en interdisant leur démolition, et en édictant des règles pour leur réhabilitation.
- La **zone C** est une zone de covisibilité urbaine.
Elle comprend les secteurs d'urbanisation récente en covisibilité avec le centre ancien et le parc aux daims. L'objectif est de préserver les vues sur ces éléments de patrimoine urbain ou paysager en édictant des règles d'intégration des constructions par leur implantation, leur volume ou leurs couleurs.
- La **zone D** est une zone de covisibilité paysagère.
Elle comprend les espaces paysagers en covisibilité avec le centre ancien ou le parc aux daims. L'objectif est de préserver les vues sur ces éléments urbains ou paysager en édictant des règles d'implantation et d'intégration des constructions.



Carte 10 : Les différentes zones de l'AVAP (Source : C. ALGRAVE)



Chaque zone a un règlement afin de garantir le respect de l'architecture locale. Pour chaque zone, le règlement est divisé en deux chapitres :

→ ***Les constructions existantes déclinées en huit thématiques :***

1. Conservation - démolition
2. Modifications de volumes, extensions, surélévations
3. Charpente – couverture
4. Percements
5. Menuiseries
6. Ravalement – enduits – parements - joints
7. Les clôtures
8. Façades commerciales
9. Équipements techniques divers

→ ***Les constructions neuves déclinées en dix thématiques :***

1. Préservation des espaces paysagers
2. Implantation sur Voie
3. Continuité du bâti et implantation sur les limites séparatives
4. Hauteur
5. Composition générale
6. Matériaux
7. Couverture
8. Percements, menuiseries
9. Façades commerciales
10. Clôtures

Un patrimoine hydraulique qui anime l'espace public

Le cœur des villages est très souvent animé par la présence de l'eau (une fontaine et/ou un ancien lavoir), et souvent le passage d'un cours d'eau.

Ces éléments du patrimoine singularisent les lieux. Ils font l'objet d'aménagements légers ou de fleurissements spécifiques à chaque village. Ces petits édifices témoignent de la présence de l'eau et de sa gestion ancienne. Ils donnent un caractère aux villages et participent à sa centralité. Des projets d'aménagements visant leur valorisation ou leur réhabilitation pourraient aider à qualifier l'espace public qui les accompagne et à renforcer la centralité de certains villages.



Photographie 6 : L'eau est omniprésente à Dinteville ... (Source : Verdi)



Photographie 7 : Comme à Dancevoir ... (Source : Verdi)

Le patrimoine archéologique

La commune de Leffonds est en partie concernée par le périmètre de protection du site archéologique de Faverolles qui comprend les vestiges d'un mausolée, un tronçon de voie romaine et une source (parcelles cadastrales : A 870, 1033, 1035, 1037). Ces éléments sont inscrits par l'arrêté du 6 juin 1990.



1.2.5. Le potentiel de densification et de mutation

La densification est l'enjeu majeur du développement durable en urbanisme. Il est un moyen efficace de lutte contre l'extension urbaine et la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

La densification permet d'optimiser l'utilisation des réseaux, de réduire le coût des constructions et des équipements publics, de réduire la consommation énergétique, de favoriser les modes de déplacement doux, de redynamiser les centres villes, etc... Elle est permise grâce aux dents creuses et à certaines unités foncières.

Les dents creuses

Le développement des communes ne s'est pas réalisé de manière uniforme et, bien que le bâti soit relativement groupé, quelques dents creuses se sont créées au sein du bâti au fil du développement de l'urbanisation.

Ces disponibilités foncières correspondent aux espaces laissés libres dans le tissu urbain et représentent un potentiel d'urbanisation pour les années à venir. Comptabilisées dans l'enveloppe foncière, elles permettent entre autres d'assurer une continuité des espaces urbanisés et participent ainsi à leur densification.

Néanmoins, les dents creuses sont souvent le fruit de l'histoire, et sont ainsi soumises à de nombreuses contraintes (volonté des propriétaires de vendre, héritage et conflit familial, foncier figé,...).

Les dents creuses prises en compte dans le PLUi correspondent aux terrains exempts de toutes contraintes et atteintes aux aïances autour des constructions. Elles figurent sur la carte ci-après.

Une dent creuse est une unité foncière répondant aux conditions suivantes:

- elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé.
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle sur au moins 2 côtés
- elle est inutilisée ou est en état de délaissement
- elle n'est pas concernée par un périmètre de réciprocité agricole
- elle possède un accès direct sur l'extérieur
- elle possède une taille (notamment au niveau de la largeur) raisonnable
- elle n'est pas touchée par un périmètre de réciprocité
- son remembrement avec une unité foncière voisine n'est pas envisageable dans un délai rapproché.
- l'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise

L'analyse des dents creuses a reposé sur une triple approche méthodologique :

- Une approche théorique fondée sur l'utilisation des outils SIG disponibles
- Une approche concertée, issue des échanges avec élus
- Une confirmation sur le terrain



Dans un souci de prise en compte de la réalité foncière et de cohérence avec le SCOT, nous avons également retiré toutes les unités foncières qui pouvaient être considérées comme dents creuses mais qui mesuraient moins de 500m².

Identification des dents creuses

Secteurs	non	oui	Total
☒ Arc-en-Barrois	17	22	39
Arc-en-Barrois	17	22	39
☒ Châteauvillain	54	23	77
Châteauvillain	44	15	59
Châteauvillain - Créancey	1	2	3
Châteauvillain - Essey-les-Ponts	4	2	6
Châteauvillain - Marmesse	1	1	2
Châteauvillain - Montribourg	4	3	7
☒ villages secteur Aube-Aujon	100	83	183
Aubepierre-sur-Aube	14	13	27
Cirfontaines-en-Azois	5	8	13
Coupray	12	3	15
Cour-l'Evêque	10	11	21
Dancevoir	9	11	20
Dinteville	5	1	6
Giey-sur-Aujon	4	3	7
Laferté-sur-Aube	5	2	7
Lanty-sur-Aube	6	5	11
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	17	10	27
Pont-la-Ville	7	3	10
Silvarouvres	2	6	8
Villars-en-Azois	4	7	11
☒ Villages aire d'influence de Chaumont	88	89	177
Aizanville	2	2	4
Autreville-sur-la-Renne	10	10	20
Blessonville	5	2	7
Braux-le-Châtel	3	4	7
Bricon	3	5	8
Bugnières		3	3
Lavilleneuve-au-Roi	19	6	25
Leffonds	5	9	14
Maranville	7	6	13
Montheries	2	1	3
Orges	15	8	23
Richebourg	9	16	25
Vaudrémont	1	5	6
Villiers-sur-Suize	7	12	19
Total	259	217	476

Tableau 6 : Identification des dents creuses



Sur les 476 terrains identifiées, certaines peuvent apparaître potentiellement urbanisables de prime abord, mais sont soumises à des contraintes (topographie, dangerosité routière, périmètre de réciprocity, caractère inondable, hors de l'enveloppe urbaine etc.), 259 dents creuses sont dans ce cas.

Ainsi, sur le territoire de la Communauté de communes, nous pouvons trouver 217 dents creuses. Elles varient d'une taille de 511 m² à 2.2 hectares et représentent un total de 29.2 hectares.



Figure 8 : Localisation des dents creuses retenu à l'échelle de la CC3F

L'atlas foncier identifiant les disponibilités au sein de chaque commune est joint en annexe du rapport de présentation.

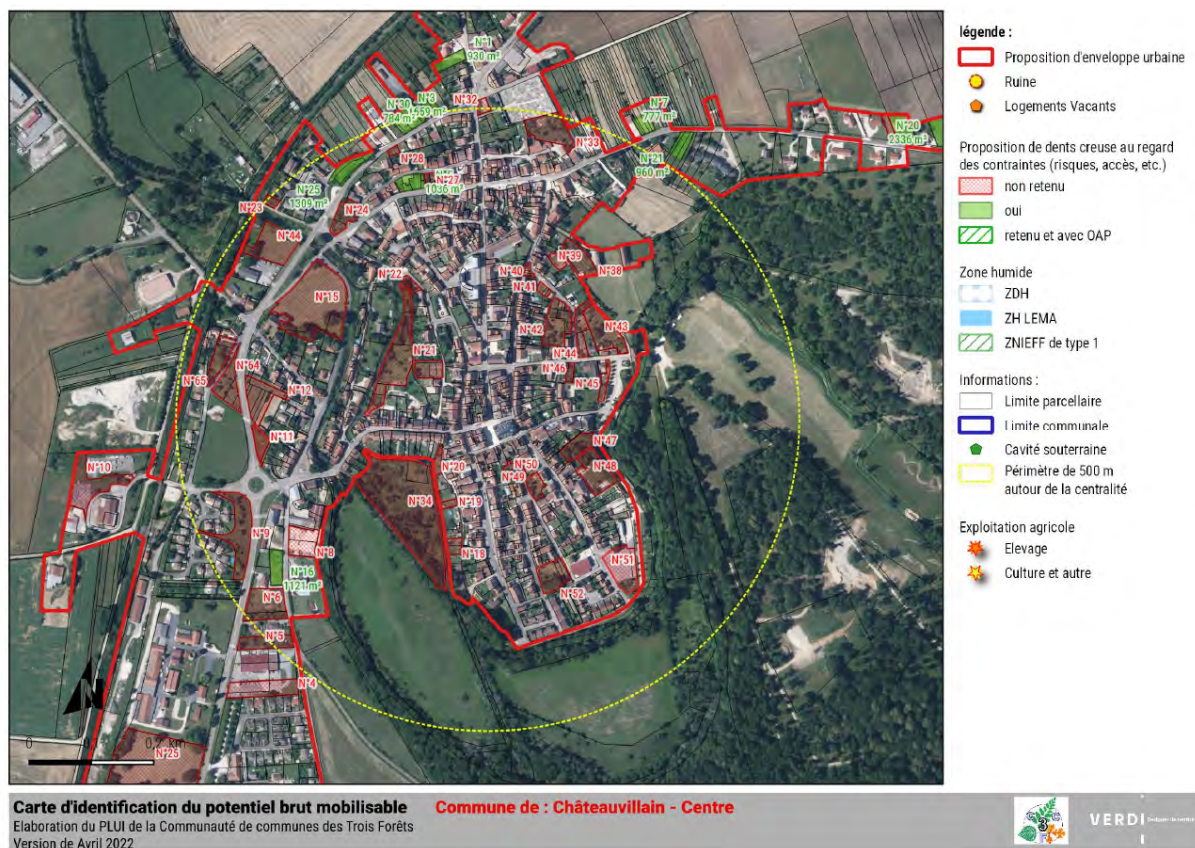


Tableau 7 : Dents creuses identifiées à Châteauvillain (Source : Verdi)

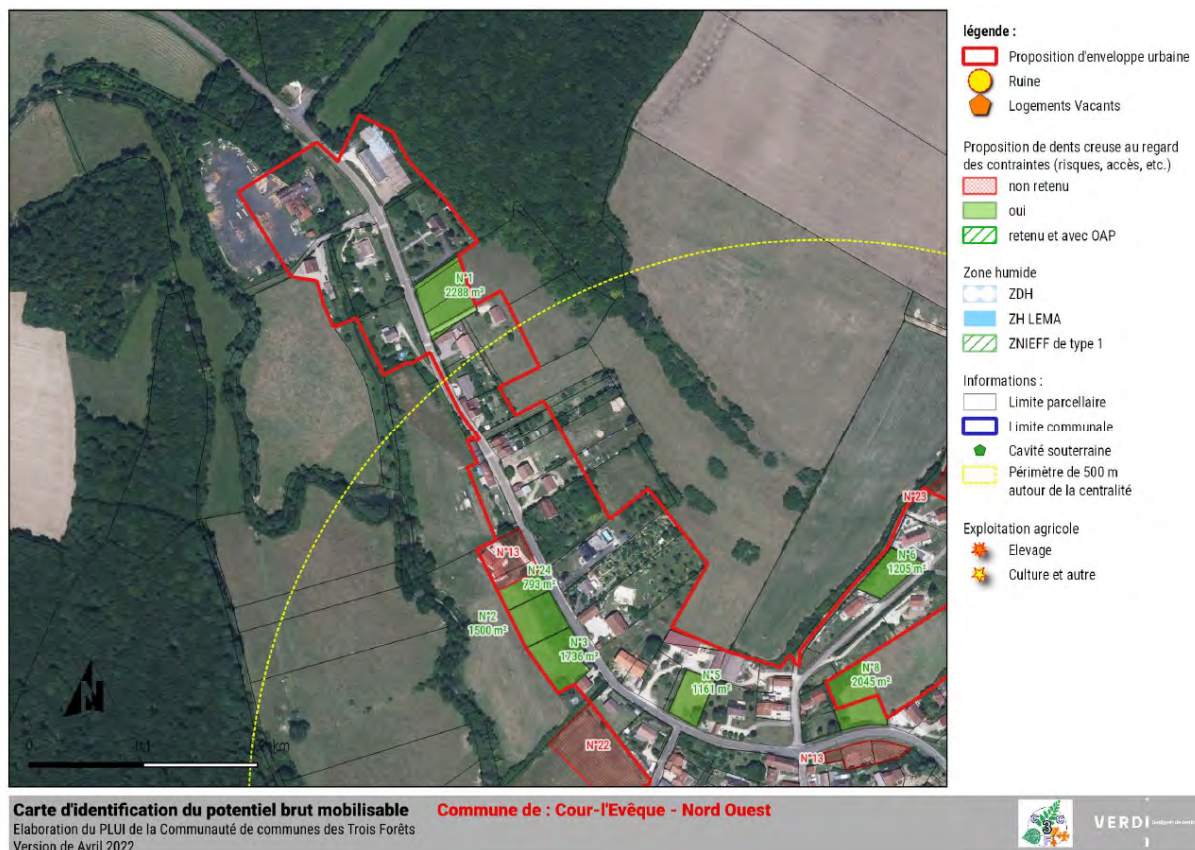


Tableau 8 : Dents creuses identifiées sur Cour-l'Evêque (Source : Verdi)



Tableau 9 : Dents creuses identifiées sur Orges (Source : Verdi)

1.2.6. L'analyse de la consommation foncière

L'identification de l'occupation et de l'utilisation du sol avec Corine Land Cover et son évolution ont été étudiées dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement.

Cette base de données est soumise à caution de par son mode de calcul et du changement de l'interprétation qui est faite des données. Ce procédé présente une marge d'erreur importante et ces éléments doivent donc être pris en compte avec précaution.

C'est pour cela qu'il a été choisi de procéder à une photo-interprétation de l'évolution du territoire, afin de déterminer les parcelles qui ont fait l'objet de construction entre 2007 et 2017.

Cette analyse repose sur une triple approche méthodologique :

- Une approche théorique fondée sur l'utilisation des outils disponibles
- Une approche concertée, issues des échanges avec élus
- Une vérification sur le terrain

Le territoire a fait l'objet de campagne de photographie en juin 2006 et juin 2016. La comparaison des 2 photographies nous a permis de réaliser une première identification des parcelles qui ont fait l'objet d'une consommation. Dans un second temps, nous avons confronté ces données à la connaissance



des élus locaux et aux permis de construire. Cela nous a permis d'affiner l'analyse (vérifiée ensuite sur le terrain).

COMMUNES	Surface de plancher créée	Surface parcellaire consommée (m²)	dont terrain agricole	dont terrain naturel ou vierge sous influence urbaine	Nombre de logements construits	Nombre de bâtiments agricoles construits		Surface de terrain consommée pour de l'habitat	Densité brut (log/ha)
Aizanville	0	0	0	0	0	0		—	—
Arc-en-Barrois	3171,74	44689	36320	6140	26	2		38685	7
Aubepierre-sur-Aube	268,48	4575	1316	3259	2	0		4575	5
Autreville-sur-la-Renne	680,64	6276	5451	825	5	0		6276	8
Blessonville	160	1214	160	0	1	0		1214	9
Braux-le-Châtel	184,77	1421	1421	0	1	0		1421	8
Bricon	1471	15995	13891	2104	7	0		9266	8
Bugnières	1198,95	14302	14302	0	4	1		4931	9
Châteauvillain	4448,65	30605	26326	4279	23	4		12042	20
Châteauvillain - Créancey	1657	14654	14654	0	1	2		2903	4
Châteauvillain - Essey-les-Ponts	509,5	6323	4778	1545	2	1		3451	6
Châteauvillain - Montribourg	1247	9061	6798	0	3	1		3559	9
Châteauvillain - Marmesse	1247	9061	7511	1550	3	1		5846	6
Cirfontaines-en-Azois	316,13	3538	0	3538	3	0		3538	9
Coupray	1406,16	16327	14823	1504	4	2		3139	13
Cour-l'Évêque	1171	19169	15571	3598	3	2		3598	9
Dancevoir	1224	16694	13608	3086	2	2		3086	7
Dinteville	127,99	4038	4038	0	1	0		4038	3
Giey-sur-Aujon	9212	13071	13071	0	0	4		—	—
Laferté-sur-Aube	0	0	0	0	0	0		—	—
Lanty-sur-Aube	265,17	3125	0	3125	1	0		3125	4
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	5570,4	27322	25787	1535	2	4		5004	4
Lavilleneuve-au-Roi	0	0	0	0	0	0		—	—
Leffonds	8275,9	19127	14835	4292	5	3		7740	7
Maranville	426	4128	0	4128	4	0		3236	13
Montheries	1250	6402	6402	0	0	1		—	—
Orges	3255,35	26572	15431	11141	15	1		16504	10
Pont-la-Ville	153,99	1074	0	1074	1	0		1074	10
Richebourg	4849,4	30783	25422	5361	9	3		13829	7
Silvarouvres	0	0	0	0	0	0		—	—
Vaudrémont	0	0	0	0	0	0		—	—
Villars-en-Azois	641,6	7313	3979	3334	3	0		7313	5
Villiers-sur-Suize	1982,63	26125	26125	0	12	0		26125	5
Total	56474,666	382984	312122,216	65418	143	34	0	195518	7

Tableau 10 : Consommation de la ressource foncière

Ainsi, nous pouvons voir qu'entre 2006 et 2016, environ **38 hectares** de foncier ont été consommés pour l'urbanisation au niveau de la CC3F et qu'elle s'est réalisée avec une faible densité (7 logement par hectare en moyenne).



L'un des principaux enjeux du PLUi est donc la maîtrise de la consommation foncière à venir.

Cette tendance se confirme **sur la période 2011/2021 avec une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de 48 ha** selon les données du portail de l'artificialisation du CEREMA.

Synthèse croisée :

ARMATURE URBAINE	
Atouts	• Une identité forte et un patrimoine bâti riche • Un cadre naturel d'exception, préservé • Un style et une qualité de vie recherchée • Des documents supra territoriaux au service de la protection de l'environnement
Faiblesses	• Un territoire sous doté en documents d'urbanisme • Des villages de petites tailles en difficultés pour maintenir des équipements et des activités
Opportunités	• La proximité de pôles urbains (Chaumont, Langres, Troyes, Dijon) • Un potentiel de densification et de mutation foncière
Menaces	• Des constructions contemporaines menaçant la trame urbaine de certains villages • Un héritage agricole fort (foncier, patrimoine bâti) qu'il convient de préserver et valoriser





2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La CC3F est au croisement de plusieurs polarités avec notamment à l'Est l'influence de Chaumont et de Langres, puis Chatillon/Seine au Sud. Elle se structure sur un réseau de communes qui assure un maillage démographique du territoire.

L'analyse démographique met en exergue des phénomènes connus, souvent propre aux territoires dits « ruraux », illustrée par une population en déclin (bien qu'il soit plus faible que la dynamique départementale), un solde migratoire en baisse (résultat d'une attractivité limitée), un taux de natalité faible engendrant un phénomène de vieillissement, et enfin, une paupérisation des ménages du fait de l'évolution de leur structure et de leur fonctionnement.

A l'échelle du bassin de vie du SCoT, la communauté de communes fait figure d'exception sur l'évolution de la dynamique démographique. En maintenant son taux annuel de variation proche de 0 depuis 1999, le territoire intercommunal limite la fuite de la population, lui permettant par ailleurs de garantir une certaine attractivité.

Dans ce contexte, et pour confirmer cette tendance de « maintien », la CC3F à travers ces politiques publiques doit influencer positivement sur les tendances démographiques en mettant en œuvre les mécanismes nécessaires au renouvellement de l'attractivité de son territoire notamment envers les jeunes ménages et les familles avec enfants, mais également auprès des acteurs économiques. Le territoire doit par ailleurs réfléchir aux évolutions structurelles (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement, coût de l'énergie, etc.) induisant des modes d'habiter et des besoins différents sur son territoire pour en préserver son attractivité.

La fragilité du contexte économique global et du tissu d'entreprises du territoire est étroitement lié aux tendances démographiques. La dynamique positive de création des petites entreprises doit permettre de contrebalancer la restructuration du secteur industriel.

Il convient de faire attention à une lecture purement statistique de ces données car les communes composant le territoire étant d'une taille relativement faible, l'arrivée ou le départ d'une famille dans celles-ci peut déstabiliser fortement sa structure.

2.1.1. Une évolution démographique peu dynamique mais qui se maintient

L'étude de l'évolution du nombre d'habitants depuis 1876 permet d'observer sur un temps long les différentes phases d'évolution démographique.

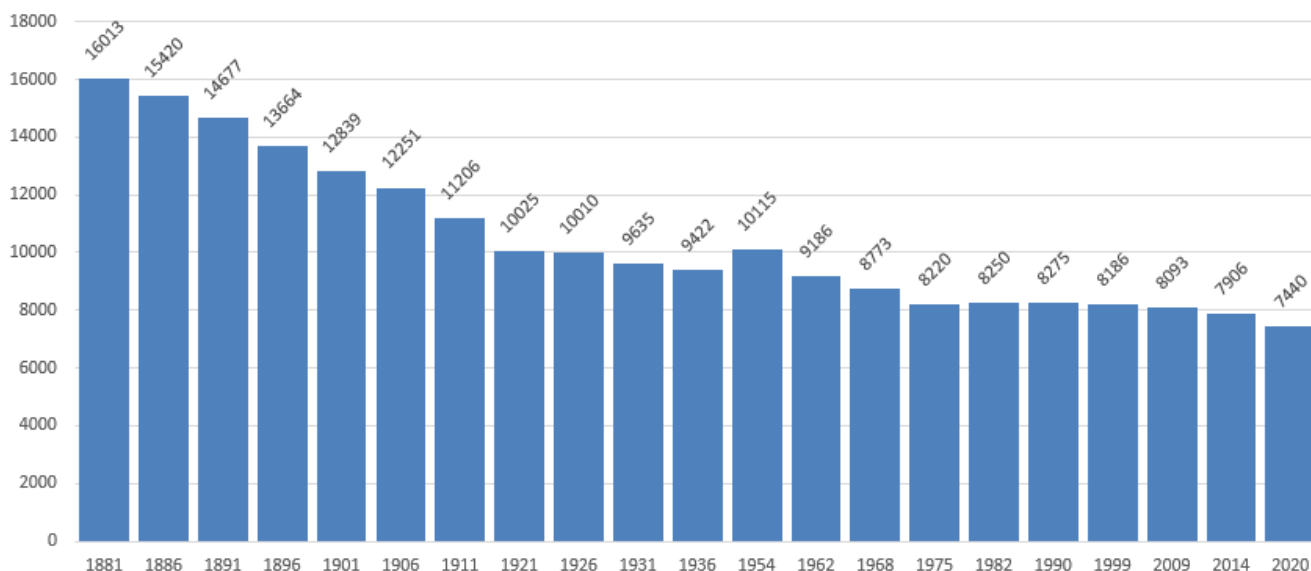
Trois grandes phases démographiques permettent de caractériser l'histoire démographique du territoire :

- Une phase de gain de population de 1876 à 1881. Cette période de l'histoire traduit le début de la transition démographique, c'est-à-dire, une augmentation de la natalité et une diminution de la mortalité. La population oscille entre 11 000 et 12 500 habitants.
- Après cette période, le territoire connaît une phase de déclin démographique de 1881 à 1954. La CC3F atteindra son minimum en 1954 avec 10 115 habitants. L'activité

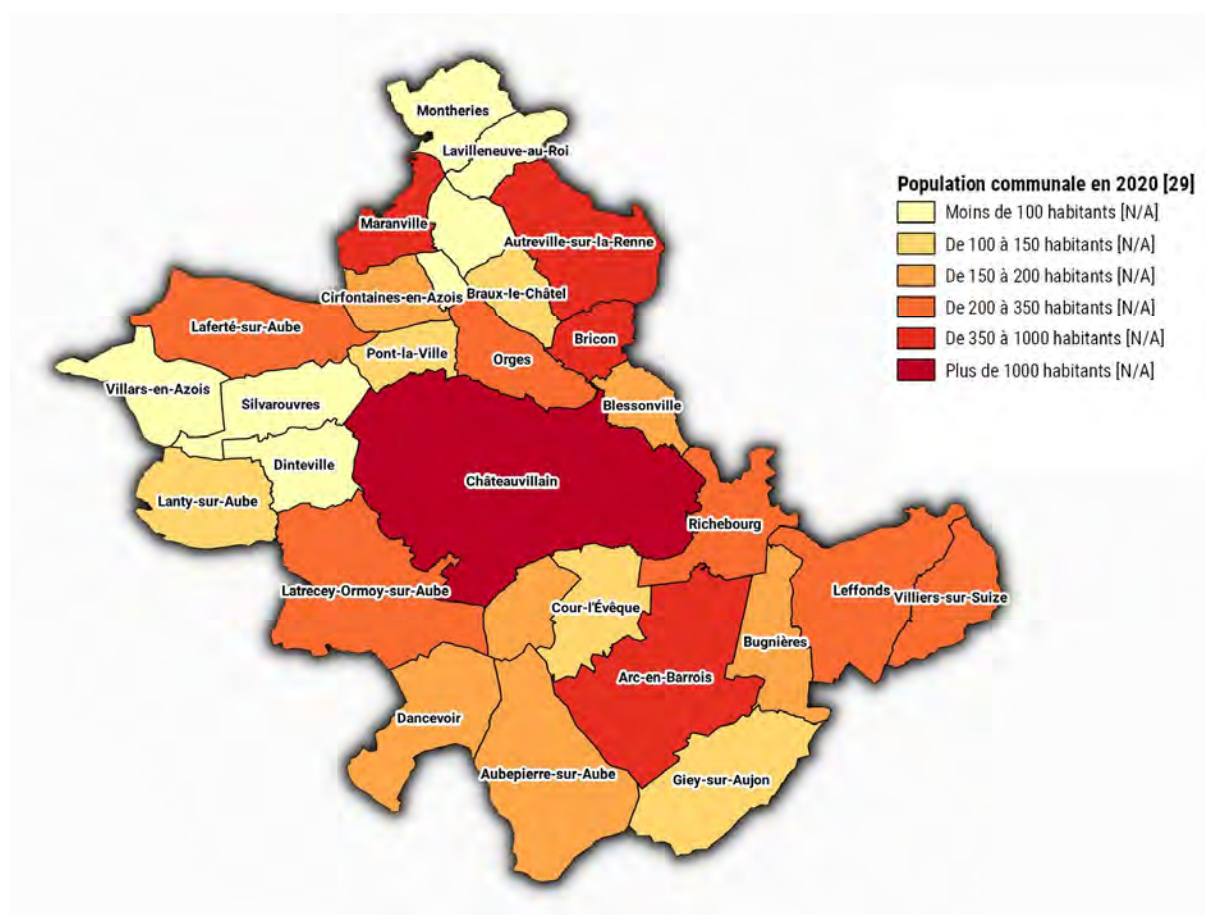


métallurgique d'extraction du fer décline à la fin du XIX^{es}. Les forges s'arrêtent progressivement et sont remplacées par une activité industrielle tournée vers le travail du bois (notamment dans les vallées de l'Aujon et de l'Aube). Le phylloxera et la destruction des vignes signent également l'arrêt de la production viticole.

- Depuis 1968, une baisse de la dynamique démographique qui se confirme sur la base des derniers recensements.



Graphique 1 : Évolution de la population de la CC3F (Source : INSEE)



Carte 12 : Le peuplement de la CC3F en 2020 (Source : Insee)

La carte de peuplement des communes de la CC3F nous montre plusieurs éléments :

- ✓ Châteauvillain est la commune la plus peuplée du territoire. Elle possède une population de 1 573 habitants en 2020.
- ✓ Les communes de la classe « 350 à 1000 habitants » se trouvent à l'Est du territoire. Ces 4 communes représentent 1 926 habitants. Remarquons que ce ne sont pas des communes périphériques car elles n'appartiennent pas toutes à la périphérie de Châteauvillain. Ainsi, si Châteauvillain exerce un certain rayonnement au niveau des équipements, cela ne se traduit pas au niveau résidentiel.
- ✓ Les communes les moins peuplées sont au nord (Aizanville, Lavilleneuve-au-Roi, Montheries, Vaudrémont) et à l'Ouest (Dinteville, Silvarouvres, Villars-en-Azois).

En 2020, la population se concentre sur sa commune centre. Pour autant, plusieurs communes voient aujourd'hui leur population légèrement augmenter, à l'image Giey-sur-Aujon, de Latrecey-Ormois-sur-Aube, de Montheries, de Dinteville, de Coupray, de Aizanville ou de Bugnières.

Depuis 1968, la Haute-Marne perd de manière durable de la population. Elle a perdu 42 542 habitants en 52 ans. Ces chiffres sont essentiellement dus à l'enjeu du défaut d'attractivité auquel le département fait face et à un exode pérenne, notamment chez les jeunes.

Pour autant, la CC3F s'inscrit dans une baisse démographique moins affirmée que celle observée à l'échelle du SCoT.



Evolution de la population

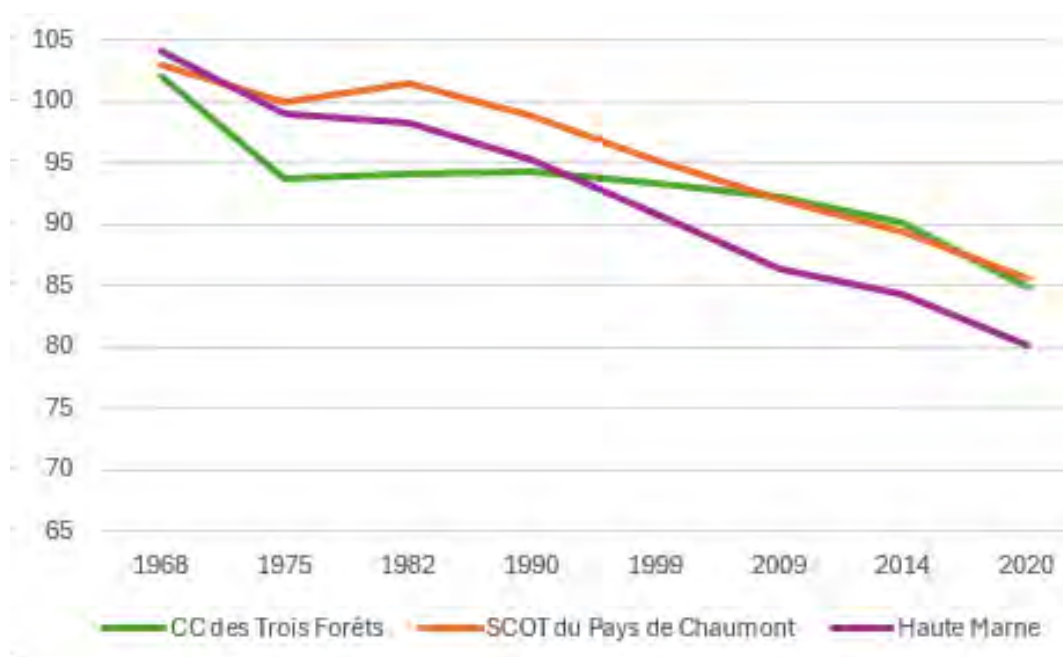
Intercommunalités	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
CC des Trois Forêts	8773	8220	8250	8275	8186	8093	7906	7440
Haute-Marne	214340	212304	210670	204067	194873	185214	180673	171798
CA de Chaumont	48653	50128	51695	50827	49175	47150	45938	44205
CC Meuse Rognon	15369	14410	13841	12791	12008	11721	11249	10638
CC des Trois Forêts	8773	8220	8250	8275	8186	8093	7906	7440

Tableau 11 : Évolution de la population entre 1968 et 2020 (Source : Insee)

Malgré ce contexte difficile, la Communauté de communes des 3 Forêts stabilise une population désormais sédentaire, malgré un léger ralentissement depuis 1982.

Le graphique en base 100 nous permet de voir que les deux entités géographiques ont des différences de temporalités quant à leur perte de population :

- Le département la voit diminuer continuellement de façon importante depuis 1982,
- La CC3F subit une baisse plus importante entre 1968 et 1975 mais arrive à retrouver de l'attractivité entre 1975 et 1990 (+55 habitants). Depuis, la population diminue progressivement dans le territoire intercommunal.



Graphique 2 : Comparaison de l'évolution de la population en base 100 (Source Insee)

Dynamique démographique, dynamique économique : dynamiques liées

Au regard de l'analyse des dynamiques économiques effectuées ci-après (page 81) et de l'analyse des caractéristiques de la population active (page 68), la tendance démographique actuelle met en avant le manque d'emploi sur le territoire au regard du nombre d'actifs présents.



	Emplois sur place en 2013	Part des emplois du SCoT en 2013 (en %)	Ratio emplois/actifs occupés en 2008	Ratio emplois/actifs occupés en 2013
CA de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles	22 491	62	1,1	1,2
Chaumont	15 434	56	1,5	1,7
Colombey-les-Deux-Églises	312	1	0,9	1,1
Bologne	1 145	4	1,4	1,4
Froncles	679	2	1,2	1,2
Biesles	380	1	0,7	0,6
Nogent	2 061	8	1,4	1,4
CC des Trois Forêts	1 745	6	0,6	0,5
Arc-en-Barrois	305	1	1,1	1,0
Châteauvillain	528	2	0,9	0,9
CC Meuse Rognon	3 095	11	0,7	0,7
Breuvannes-en-Bassigny	271	1	1,0	0,9
Bourmont	233	1	1,2	1,2
Andelot-Blancheville	364	1	1,1	1,1
Doulaincourt-Saucourt	283	1	1,0	1,0
SCoT du Pays de Chaumont	27 331	100	1,0	1,0
SCoT du Pays de Langres	17 272	63	0,9	0,9
Région Grand Est	2 109 464	7 718	0,9	0,9
France Métropolitaine	25 773 946	94 302	1,0	1,0

Tableau 12 : Nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs (Source : Syndicat Mixte du Pays de Chaumont)

La légère baisse observée sur la dernière période (2013) souligne l'enjeu de l'attractivité économique du territoire et doit permettre au territoire de retrouver une adéquation entre sa fonction résidentielle prouvée et son bassin d'emploi à offrir.

Perspectives démographiques régionales et locales

Le modèle Omphale développé par l'Insee permet de réaliser des projections démographiques à moyen/long terme (horizon 2050) sur tout territoire de plus de 50 000 habitants. Il s'appuie sur les résultats 2013 du recensement de la population.

Selon les résultats d'une simulation réalisée par Anh Van Lu et Flora Vuillier-Devillers (Insee, 2013), les perspectives de croissance démographique à l'échelle de la région Grand Est sont peu favorables.

En l'absence de tout choc exogène, la croissance démographique pourrait être quatre fois moindre dans le Grand Est qu'en France à l'horizon 2050. Une moindre proportion de femmes en âge de procréer et une fécondité plus faible pénaliseraient les naissances dans la région. L'augmentation du nombre de décès liée à l'arrivée au grand âge des générations nombreuses du baby-boom serait plus forte qu'au niveau national. Les départs d'habitants vers les autres régions de France excéderaient les arrivées. Ils feraient plus que compenser des échanges migratoires avec l'étranger, pourtant excédentaires.

Au sein de la région, les départements de l'Aube, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Marne seraient les seuls à voir leur population augmenter. Ils bénéficieraient de la présence ou de la proximité de grandes agglomérations dynamiques (Strasbourg, Paris, Bâle). **À l'inverse, les départements les plus isolés - Ardennes, Haute-Marne, Meuse et Vosges - connaîtraient une déprise**



démographique. La Meurthe-et-Moselle et la Moselle se trouveraient dans une situation intermédiaire avec une stabilité de leur population.

Nombre d'habitants				
	2020	2030	2040	2050
Région Grand-Est	5 617 600	5 675 700	5 712 100	5 705 800
Département de la Haute-Marne	177 100	171 600	167 600	163 400

Figure 9 : Projections de population à l'échelle de la région Grand Est (Source : Insee, Omphale 2017)

Aussi, à l'échelle régionale, le modèle relève une croissance de +1.58% sur la période 2020/2050 (soit +88 200 habitants). Sur cette même période, le département de la Haute-Marne se positionnerait dans une logique tout à fait inverse avec une estimation de – 7.7% sur la même période (soit -13 700 habitants).

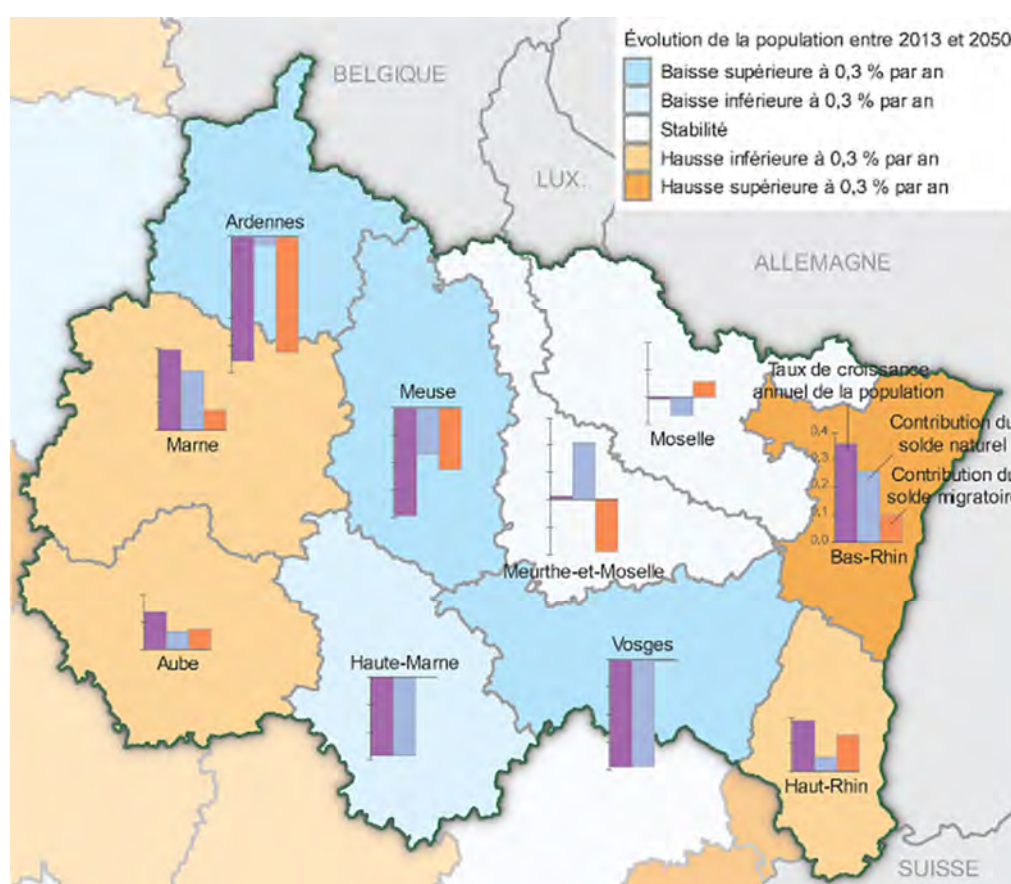


Figure 10 : Evolution de la population entre 2013 et 2050 (Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Selon le modèle Omphale (scénario central), le taux de croissance annuel moyen projeté à l'échelle départementale devrait frôler les -0.3%.

À l'échelle du pays de Chaumont, cette projection mérite d'être tempérée à hauteur de -0.25% par an, ce secteur n'étant pas le plus impacté par la déprise démographique à l'échelle départementale.

Les évolutions actuelles concernant la structure démographique vont également perdurer : le modèle Omphale prévoit une baisse du nombre d'habitants de moins de 60 ans tandis que la part des plus de 60 ans devrait continuer de croître. Le phénomène est particulièrement important pour les personnes très âgées, puisque la part des plus de 60 ans devrait doubler d'ici 2050. L'âge moyen passerait au niveau départemental de 43 ans actuellement (40.4 en Grand Est) à 47.8 ans (45.4 en Grand est) en 2050.



Une démographie qui était soutenue par le solde migratoire

Taux de variation annuel moyen de la population

Intercommunalités	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
CC des Trois Forêts	-0.9%	0.05%	0.04%	-0.12%	-0.11%	-0.46%	-0.98%
Haute-Marne	-0.14%	-0.11%	-0.39%	-0.5%	-0.5%	-0.49%	-0.82%

Tableau 13 : Taux de variation annuel moyen de la population (Source : Insee)

Hormis les périodes 1968-1975 et 2014-2020, la CC3F a eu une évolution quasi-stable, ce qui confirme ce qui a été dit plus haut. Notons malheureusement que ces taux d'évolutions ont souvent été négatifs ... et que depuis 2009, la perte de vitesse démographique semble se confirmer puisque le taux d'évolution de la population de la communauté de communes se cale sur celui du département.

Caractéristiques de l'évolution démographique

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Taux d'évolution annuel	-0,93%	0,05%	0,04%	-0,12%	-0,13%	-0,47%	-1,01%
due au solde migratoire apparent	-0,97%	0,20%	0,19%	0,32%	0,15%	-0,16%	-0,45%
due au solde naturel	0,04%	-0,15%	-0,15%	-0,44%	-0,27%	-0,30%	-0,56%

Tableau 14 : Caractéristique de la croissance démographique de la CC3F (Source : Insee)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Sur les 5 dernières années, il apparaît que la Communauté de communes des Trois Forêts connaisse une baisse de la population plus légère (-0.32% par an entre 2008 et 2013) que sur le reste du territoire (-0.74% par an) notamment grâce à des bourgs plus dynamiques démographiquement comme Châteauvillain ou Arc-en-Barrois. La communauté de communes des Trois Forêts est la seule à bénéficier d'un solde migratoire légèrement positif.

La Communauté d'agglomération de Chaumont, du bassin Nogentais et du bassin de Bologne Vignory Froncies connaît une situation difficile proche de la moyenne du Scot (-0.79% par an) malgré la présence du pôle majeur : Chaumont.

Les tendances démographiques les plus défavorables sont constatées à l'échelle de la Communauté de communes Meuse Rognon, en particulier dans son extrémité Est (secteur de Bourmont, Bassigny). La Communauté a vu sa population chuter de 0.82% par an entre 2008 et 2013, en particulier du fait d'un solde naturel très négatif associé au vieillissement de la population.

L'étude de l'évolution démographique de la CC3F permet d'identifier qu'à l'exception des périodes 1968-1975, la perte de population est toujours liée au solde naturel puisqu'il a toujours été négatif et a tiré vers le bas le taux de variation de la population. En revanche, nous pouvons constater que le solde migratoire est lui, pendant très longtemps resté positif. Le territoire attire la population grâce à sa qualité de vie et à sa desserte en transports qui est favorable avec la présence de l'autoroute A5 qui place le territoire à 1h de Dijon et à 1h de Troyes. Cependant, ce solde migratoire est redevenu négatif sur la dernière période.

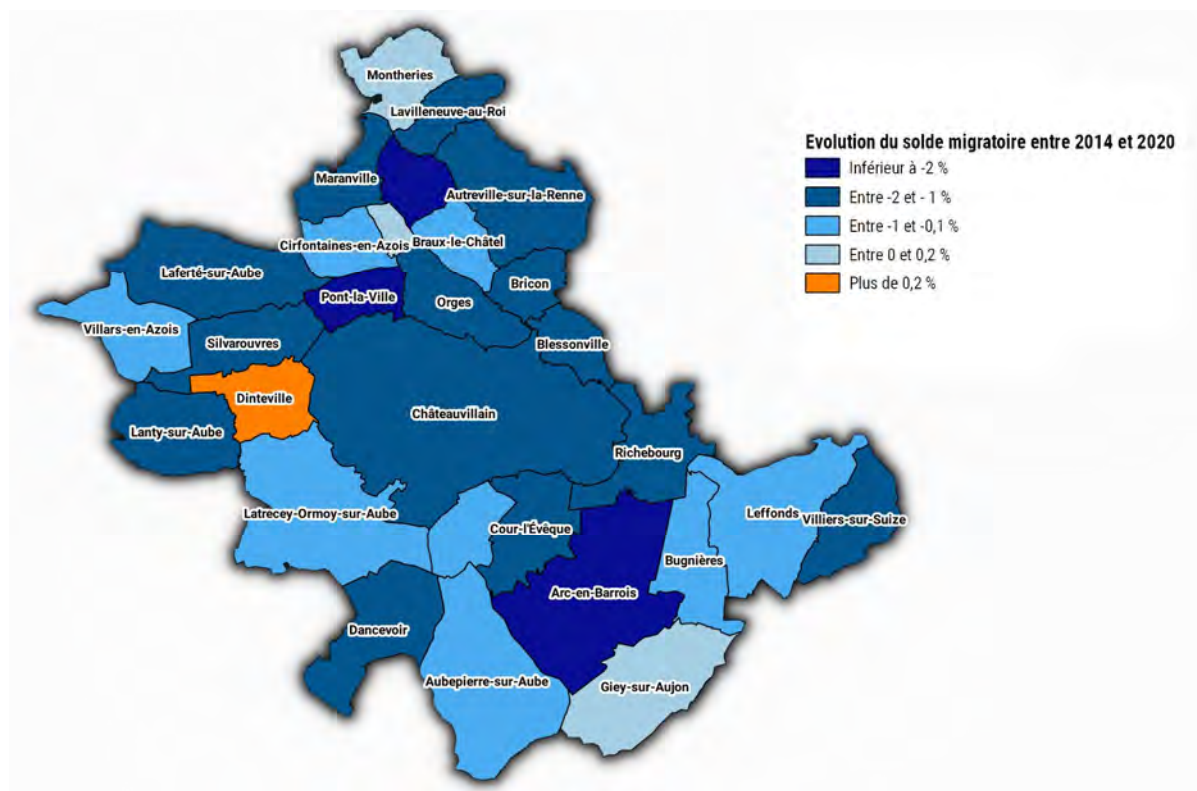


Figure 11 : Part de la variation annuelle due au solde migratoire entre 2014 et 2020 (Source : Insee)

La carte représentant les soldes migratoires nous révèle que la majorité des communes qui sont en déficit migratoire se situent sur les franges du territoire. Les communes du sud sont attractives. Nous pouvons voir que les communes les plus proches de la préfecture départementale le sont également.

La commune qui possède un solde migratoire positif est la commune de Dinteville avec un taux de 0,1% par an.

Remarquons également que Châteauvillain possède un solde migratoire négatif à -1.33% par an, ce qui corrobore les informations que nous avons vu plus haut.

Parmi les éléments extérieurs qui favorisent l'attractivité sur le territoire, nous pouvons trouver :

- L'influence de Chaumont
- La proximité d'éléments structurants (la base militaire aérienne de Semoutiers-Montsaon, le centre pénitencier de Clairvaux, etc.)
- La faiblesse du prix de l'immobilier

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (extrait)

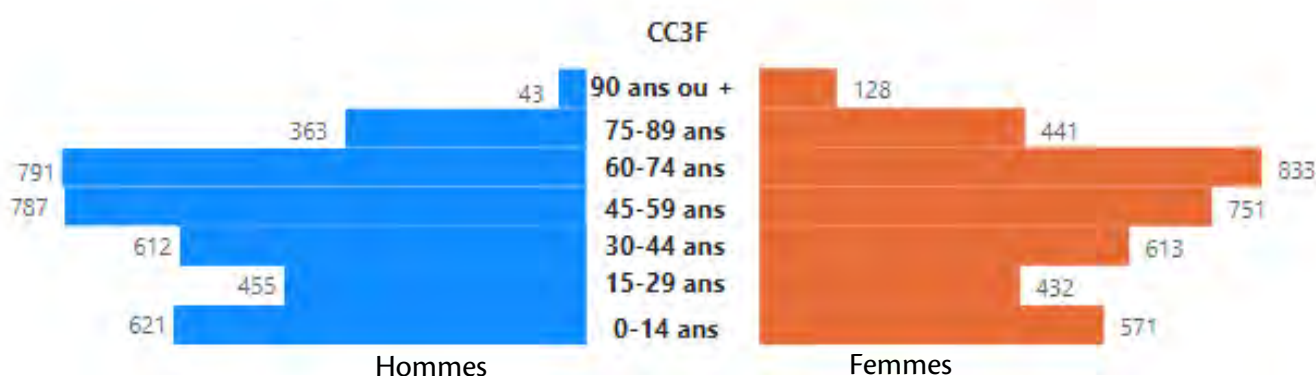
Identifiée comme grand pôle urbain par l'INSEE, la ville de Chaumont est le principal pôle d'attractivité du territoire avec près de 15500 emplois, soit plus de la moitié de l'offre du Pays (57%). En plus des 7000 Chaumontais travaillant sur place, 5700 actifs issus du territoire se rendent sur Chaumont pour le travail, auxquels s'ajoutent 2200 travailleurs résidant hors du périmètre du SCoT mais effectuant ces déplacements quotidiennement.



2.1.2. Une structure par âge soulignant un vieillissement de sa population

La pyramide des âges de la communauté de communes est en forme de pagode avec une atrophie sur la tranche d'âge des 15-29. Plusieurs éléments ressortent de l'analyse de cette pyramide des âges :

- Le taux de natalité est faible puisque la tranche d'âge des 0-14 ans est moins importante que celle des 30-44 ans,
- Les jeunes partent puisque la tranche d'âge des 15-29 ans est réduite. Cela est courant puisque les jeunes de cet âge quittent souvent le foyer familial et le territoire pour faire des études ou fonder leur propre foyer,
- La population est en train de vieillir avec une tranche d'âge des 45-59 ans qui est importante et une tranche d'âge des 60-74 ans qui est équivalente à celle des 30-44 ans. Cette population pourra avoir des besoins particuliers dans les prochaines années.

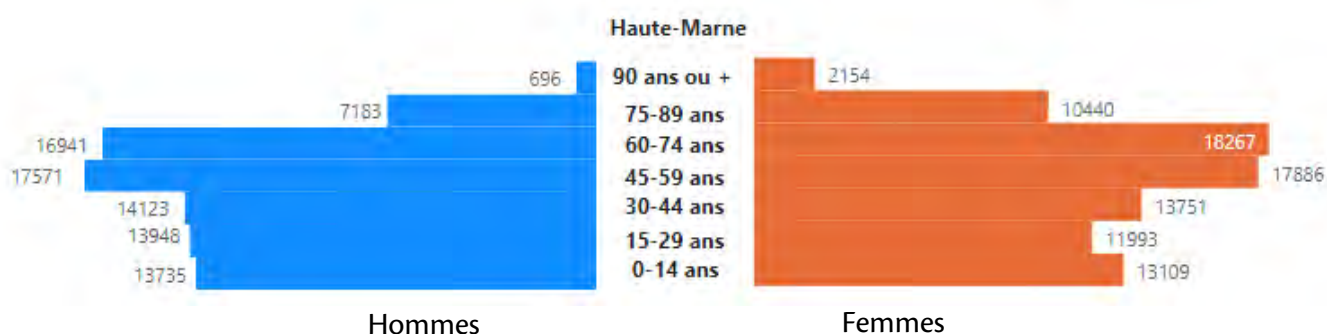


Graphique 3 : Pyramide des âges de la CC3F en 2020 (Source : Insee)

Après l'analyse de ces données, nous relevons que la population nouvellement arrivée n'a pas permis de réaliser de renouvellement générationnel et que c'est plutôt une population de plus de 40 ans qui est venue s'installer.

La pyramide des âges du département, ci-dessous, ne suit pas la même tendance avec une forme d'ogive avec une importante classe d'âge des 45-59 ans. Cette silhouette atteste d'un vieillissement de la population avec une faible natalité et une absence de renouvellement, signe d'un déficit d'attractivité. La part la plus importante de population étant composée de famille avec enfants.

Ainsi, la communauté de communes a une meilleure situation démographique que le département bien qu'inscrite dans un phénomène de vieillissement, à l'image d'une grande partie des territoires dits ruraux.

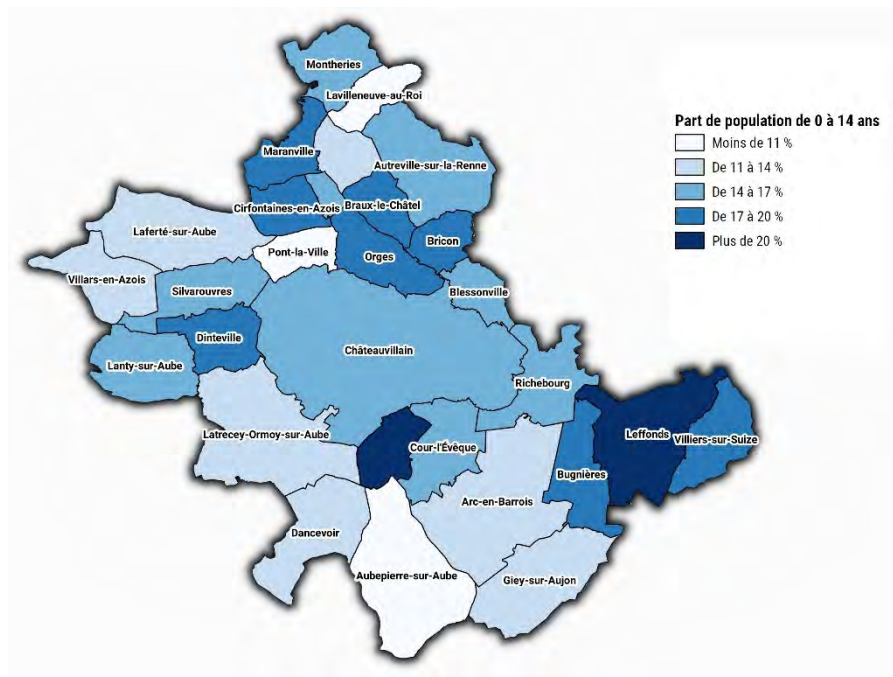


Graphique 4 : Pyramide des âges du département de la Haute-Marne en 2020
(Source : Insee)

Le recul des jeunes populations

La carte de localisation des 0 à 14 ans présentée ci-dessous indique que les couples avec de jeunes enfants, qui sont généralement des couples jeunes, se localisent de façon préférentielle à l'Est du territoire (proximité de Chaumont, de la base aérienne de Semoutiers – Montsaon ou encore de Langres).

Il repose sur ces communes des enjeux particuliers qui devront être pris en compte dans la définition des règles d'aménagement et d'urbanisation sur ce secteur du territoire.



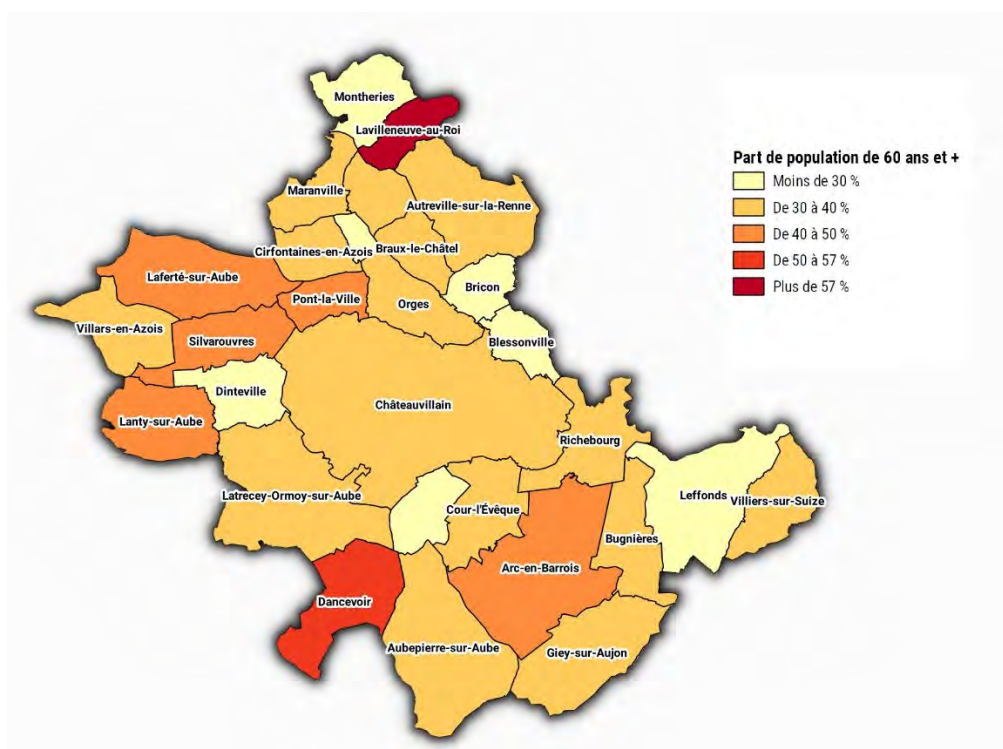
Carte 13 : Proportion des moins de 14 ans dans la population des communes (Source : Insee)

A l'inverse les communes du sud et de l'ouest concentrent les plus de 60 ans. Rappelons que la capitale départementale, Chaumont, se trouve à l'Est du territoire, ce qui induit peut-être un certain dynamisme.

L'éloignement géographique des communes présentant le plus fort pourcentage de personnes de plus de 60 ans doit interroger les décideurs locaux quant aux équipements dont ils disposent en



termes de commerces, de santé. La commune où la part de personnes âgées est la plus importante est Lavilleneuve-au-Roi avec 60% de plus de 60 ans sur 69 habitants.



Carte 14 : Proportion des plus de 60 ans dans la population des communes (Source : Insee)

2.1.3. Structure des ménages

La structure des ménages constitue un bon indicateur concernant les dynamiques et les tendances démographiques.

	2009	2014	2020
Nombres de ménages	3370	3442	3363
Population des ménages	7913	7731	7266
Nombres de personnes par ménage en moyenne	2,35	2,25	2,16

Tableau 15 : Évolution de la taille des ménages de la CC3F (Source : Insee)

La taille des ménages diminue progressivement au fil des années : de 3,2 en 1968, elle est passée à 2,16 en 2020. Cette tendance suit le phénomène national et trouve une explication dans les phénomènes de :

- **Décohabitation** : phénomène par lequel des personnes formant au départ un seul ménage cessent d'habiter dans le même logement. C'est le cas par exemple des enfants quittant le foyer familial ou des couples qui se séparent. On parle alors de desserrement des ménages.



→ **Vieillesse** : phénomène par lequel l'âge moyen d'une population augmente. Ce phénomène s'explique par l'allongement de l'espérance de vie et/ou par la baisse de la fécondité.

Actuellement, la moyenne française de taille des ménages se situe autour de 2 personnes par foyer. Au vu du vieillissement de la population qui a été constaté, la taille des ménages de la CC3F devrait se stabiliser à **2 personnes par foyer** d'ici quelques années.

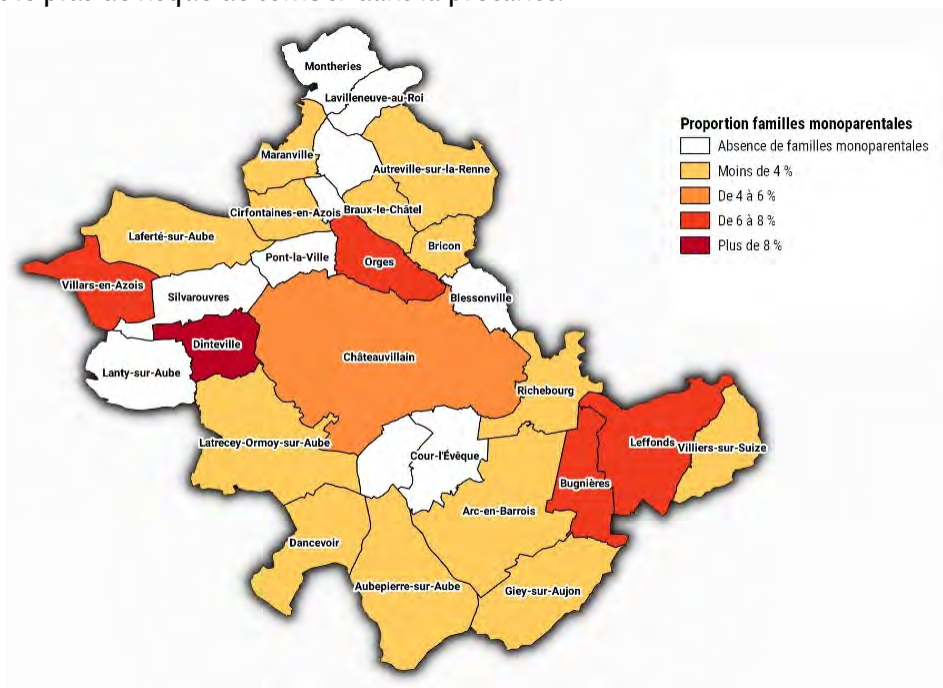
	Territoires	2009	2014	2020
Nombres de personnes par ménage en moyenne	CC des Trois Forêts	2,35	2,25	2,16

	Territoires	2009	2014	2020
Nombres de personnes par ménage en moyenne	Haute-Marne	2,21	2,14	2,06

Tableau 16 : Comparaison de l'évolution de la taille des ménages (Source : Insee)

L'évolution de la taille des ménages de la CC3F et de la Haute-Marne sont sensiblement identiques. Cependant, à partir de 1982, la taille moyenne des ménages haut-marnais est plus faible que celle des ménages de la CC3F, pour être inférieure à la moyenne nationale en 2020 (2,17).

En 2020, environ 8,7% des ménages étaient composées d'un parent « isolé » (homme ou femme) élevant un ou plusieurs enfants, ce qui est semblable à la moyenne départementale. Une attention doit être portée à ces familles monoparentales car ce sont souvent les plus fragiles et celles présentant le plus de risque de tomber dans la précarité.



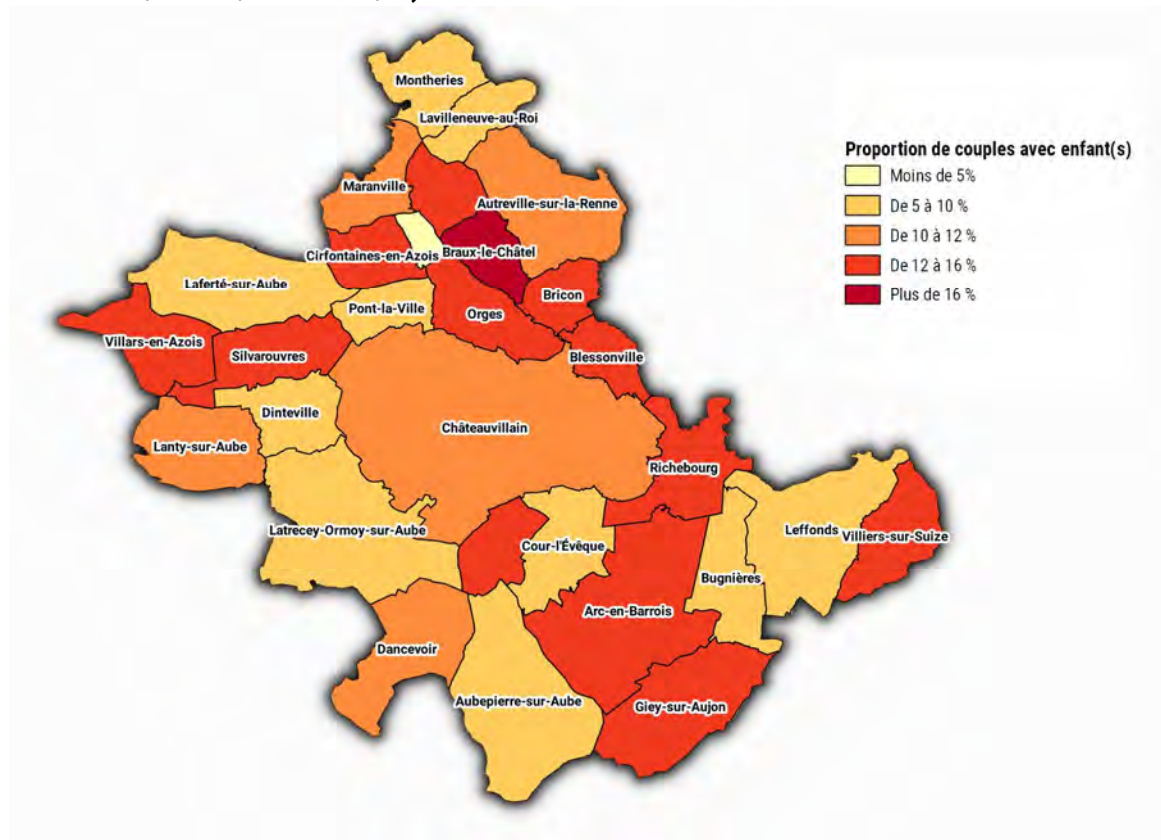
Carte 15 : Localisation des familles monoparentales (Source : Insee)



À l'inverse, les communes possédant les plus grandes proportions de couples avec enfant(s) (carte ci-dessous) se situent à l'Est du territoire. Cette tendance répond à différents phénomènes :

- Proximité de Chaumont
- Proximité du 61^{ème} régiment d'artillerie basé en partie sur la base aérienne de Semoutiers-Montsaon
- Présence de l'axe autoroutier et de la RD 65 irriguant le territoire.

En termes de logements, l'offre proposée sur ce secteur devra être adaptée aux ménages s'y installant, à savoir des logements plus grands avec des services et des équipements spécifiques (commerces, écoles, médecins,...).



Carte 16 : Proportion communales des couples avec enfant(s) (Source : Insee)



Une démographie soutenue par le solde migratoire

Taux de variation annuel moyen de la population

Intercommunalités	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
CC des Trois Forêts	-0.9%	0.05%	0.04%	-0.12%	-0.11%	-0.46%	-0.98%
Haute-Marne	-0.14%	-0.11%	-0.39%	-0.5%	-0.5%	-0.49%	-0.82%

Tableau 17 : Taux de variation annuel moyen de la population (Source : Insee)

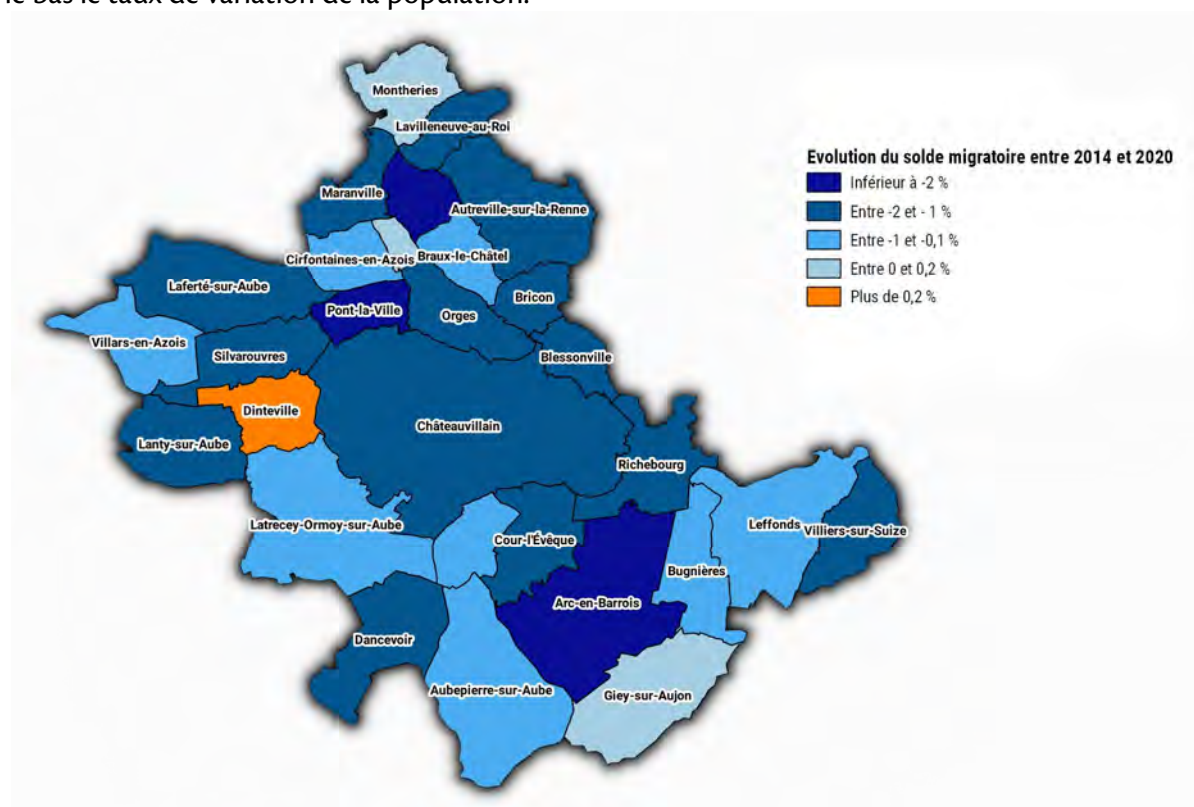
Hormis les incidents des périodes 1968-1975 et 2009-2020, la CC3F a eu une évolution quasi-stable. Les taux d'évolutions ont cela dit souvent été négatifs ... et depuis 2009, la perte de vitesse démographique se confirme puisque le taux d'évolution de la population se cale sur celui du département.

Caractéristiques de l'évolution démographique

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Taux d'évolution annuel	-0,93%	0,05%	0,04%	-0,12%	-0,13%	-0,47%	-1,01%
due au solde migratoire apparent	-0,97%	0,20%	0,19%	0,32%	0,15%	-0,16%	-0,45%
due au solde naturel	0,04%	-0,15%	-0,15%	-0,44%	-0,27%	-0,30%	-0,56%

Tableau 18 : Caractéristique de la croissance démographique de la CC3F (Source : Insee)

L'étude de l'évolution démographique permet d'identifier qu'à l'exception de la période 1968-1975, la perte de population est toujours liée au solde naturel puisqu'il a toujours été négatif et a tiré vers le bas le taux de variation de la population.



Carte 17 : Part de la variation annuelle due au solde migratoire entre 2014 et 2020 (Source : Insee)



La carte représentant les soldes migratoires nous révèle que la majorité des communes qui sont en déficit migratoire se situent sur les franges du territoire. Les communes du sud sont attractives. Nous pouvons voir que les communes les plus proches de la capitale départementale le sont également.

Synthèse croisée :

DEMOGRAPHIE	
Atouts	• Une dynamique démographique menacée mais qui se maintient dans un environnement départemental et régional en difficulté • Un bilan démographique soutenu par un solde migratoire stable
Faiblesses	• Un vieillissement de la population significatif • Des jeunes de moins en moins présents, qui quittent de plus en plus tôt le territoire • Un taux de natalité assez faible
Opportunités	• Un territoire attractif pour les jeunes ménages • Une dynamique démographique positive au Nord bénéficiant de l'attractivité de Chaumont
Menaces	• Des perspectives démographiques (Région, SCoT) peu réjouissantes • La population la plus âgée se concentre aux marges du territoire, soulignant l'enjeu de l'éloignement et de dépendance • Une taille des ménages qui diminue

2.2. DONNEES DU LOGEMENT

Après lecture de l'analyse et de l'armature urbaine, la qualité des formes urbaines et le respect des formes traditionnelles dans les communes, tant sur le bâti que sur l'organisation des villages, soulignent une identité forte qu'il convient de valoriser et pérenniser. L'organisation des différents villages et hameaux respecte la topographie du territoire.

L'habitat se caractérise par une majorité de propriétaires (coût du foncier et du bâti) et une part importante de résidences principales (souvent liée). L'offre locative y est limitée, de manière encore plus marquée sur l'offre sociale. Cette offre locative se limite souvent aux logements communaux, héritage du maillage scolaire d'antan.

La typologie d'habitat se caractérise également par la part prédominante de la maison individuelle, additionnée à un foncier important et réduisant la part des appartements quasiment au néant. Les logements sont souvent de taille importante (> 5 pièces), entrant en contradiction en termes d'offre de logement avec la tendance observée ci-avant sur le desserrement des ménages. La taille et l'âge du parc bâti induit un fort taux de logements vacants dans certaines communes.

La part de résidences secondaires est très significative (13%) en comparaison avec la tendance départementale. Historiquement liées au patrimoine immobilier de grandes familles, ce parc secondaire accueille désormais les enfants et petits-enfants pour des séjours ponctuels liés à un attachement fort au territoire, une qualité de vie et une relative rapidité d'accès depuis le



bassin parisien notamment (A5, voies ferrées). La grande pratique des activités de nature (chasse, pêche) contribue par ailleurs largement à ce phénomène de logements secondaires.

De lourds enjeux se dressent sur le volet de l'habitat et du logement, dus à la présence d'un parc majoritairement ancien et énergivore, des caractéristiques en termes de tailles en inadéquation avec les tendances démographiques observées, un marché immobilier dans lequel une offre plus large bénéficiera à l'attractivité du territoire.

2.2.1. Dynamiques résidentielles

Un parc de logement en augmentation continue depuis plusieurs années

En 2020, on comptait 4 568 logements à l'échelle de la CC3F. Ce chiffre est en augmentation continue depuis 1968, et subit une accélération depuis 1999. Cette tendance est confortée par l'analyse du diagnostic du SCoT, qui souligne que la croissance récente a été particulièrement forte dans certaines communes comme Arc-en-Barrois.

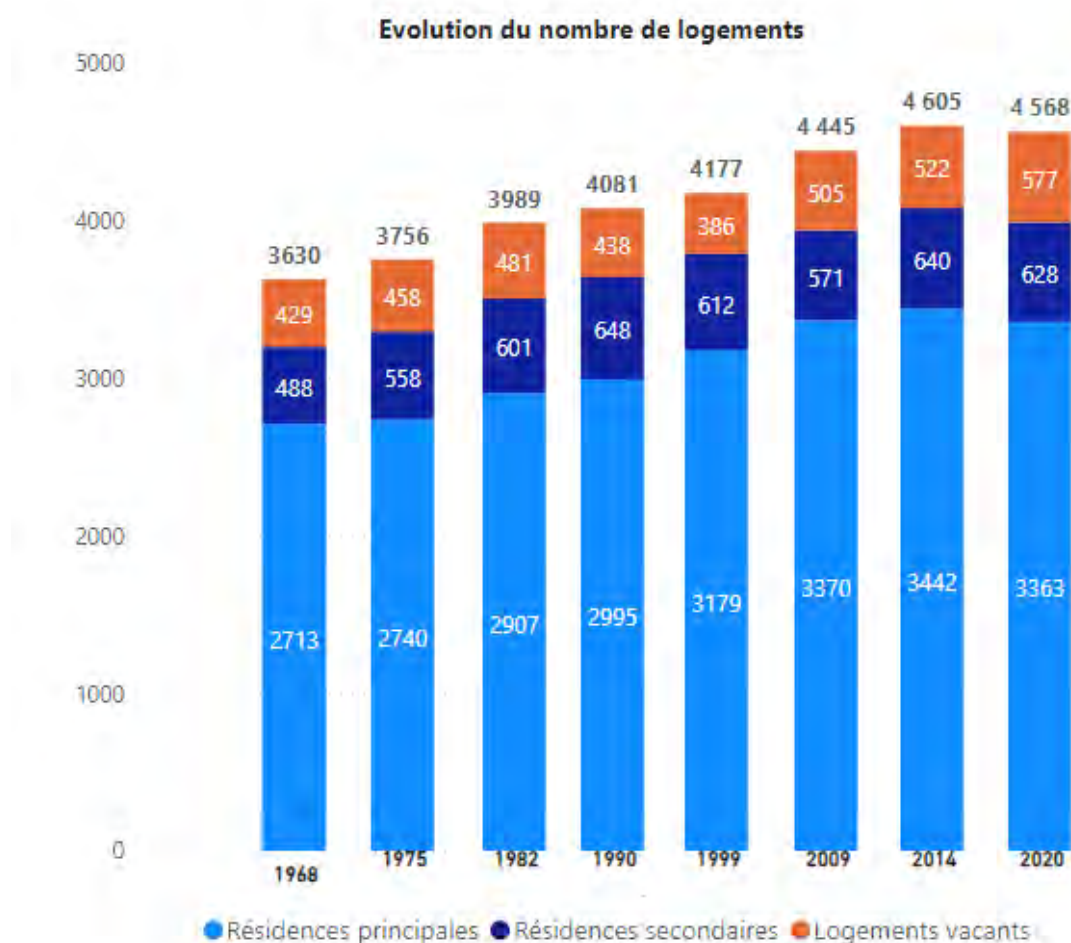
Evolution du nombre de logements								
Intercommunalités	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
CC des Trois Forêts	3630	3756	3989	4081	4177	4445	4605	4568
	Intercommunalités	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation	CC des Trois Forêts	0.03%	0.06%	0.02%	0.02%	0.06%	0.04%	-0.01%
Variation annuelle	CC des Trois Forêts	0.005%	0.009%	0.003%	0.003%	0.006%	0.007%	-0.001%

Tableau 19 : Évolution du nombre de logements en CC3F depuis 1968 (Source : Insee)

A l'échelle du SCoT, la CC3F connaît une croissance récente plus forte de l'évolution de son parc de logement. Avec près de 7% de croissance en 15 ans on constate une diminution du parc de logement entre 2014 et 2020 passant de 4 604 à 4 566 logements. Cette évolution est liée à la diminution des résidences principales avec respectivement 3 442 à 3 363. On constate pour autant un ralentissement sur ce secteur depuis 2008, notamment dû à la politique de restructuration des quartiers dégradés à Chaumont. A l'inverse, la Communauté de communes Meuse Rognon accueille une croissance plus faible, en particulier sur la partie Est de son territoire (Bourmont).

Le rythme de construction connaît une augmentation inscrite dans la durée et ne semble pas être impacté par la crise économique de ces dernières années. Cette tendance positive animant le secteur de la construction est le fruit d'une dynamique démographique plutôt favorable et souligne l'attractivité du territoire.

Selon l'INSEE, le parc de logements au niveau national s'accroît d'environ 1% par an. L'augmentation du parc de logements de la CC3F reste donc dans la norme.



Graphique 5 : Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2020 (Source : Insee)

L'évolution du nombre de logements ces dernières décennies reste proportionnelle par typologie, que ce soit pour les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants. A ce titre, le nombre de logements vacants est un bon indicateur de l'attractivité du territoire.

Nous pouvons observer que la proportion de logements secondaires n'a que peu varié depuis 1968 : ils ont toujours représenté 11 ou 12% du parc, sauf au recensement de 1999 où les logements secondaires représentaient 9% du parc. Localement, ce taux est assez important.

On estime qu'un taux de 6% de logements vacants est correct puisqu'il permet une certaine élasticité au niveau du marché locatif et de pouvoir répondre à la demande en ne tirant pas les prix de la location vers le haut.



	Total		Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants		
	2013	Evol 2008-2013 (%)	2013	Part (%)	Evol 2008-2013 (%)	2013	Part (%)	Evol 2008-2013 (%)	2013	Part (%)	Evol 2008-2013 (%)
CA de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles	24681	0,8%	21492	87,1%	1%	872	3,5%	5,4%	2317	9,4%	-2,9%
Chaumont	12923	-1,8%	11437	88,5%	-1%	281	2,2%	26,5%	1204	9,3%	-13,6%
Colombey-les-Deux-Églises	370	6,1%	281	76%	4,1%	45	12,2%	3,6%	44	11,9%	24,4%
Bologne	1005	4,6%	906	90,1%	3%	19	1,9%	-9,1%	81	8%	32,1%
Froncles	896	3,9%	764	85,2%	3,5%	28	3,2%	4,6%	104	11,6%	6,2%
Nogent	2001	1,8%	1784	89,2%	1,4%	51	2,4%	5,5%	256	12,8%	4,3%
CC des Trois Forêts	4590	3,2%	3441	75%	1,8%	640	13,9%	12,2%	509	11,1%	2,3%
Arc-en-Barrois	464	14,7%	325	70,1%	4,6%	98	21,1%	131,1%	41	8,8%	-20,7%
Châteauvillain	858	5,9%	682	79,5%	4,5%	71	8,3%	30,4%	105	12,2%	2,1%
CC Meuse Rognon	6503	0,8%	5043	77,6%	-1,5%	680	10,5%	-1,2%	779	12%	20,9%
Brevannes-en-Bassigny	370	-2,1%	292	78,9%	-2,3%	31	8,4%	-11,4%	47	12,7%	6,8%
Bourmont	285	-3,5%	218	76,5%	-5,3%	36	12,6%	-3,3%	31	11%	11,4%
Andelot-Blancheville	514	4,3%	404	78,6%	-4%	26	5,1%	-25,7%	84	16,3%	127%
Doulaincourt-Saucourt	507	0,6%	377	74,4%	-5%	52	10,3%	52,9%	78	15,4%	6,8%
SCoT du Pays de Chaumont	35773	1,1%	29976	83,8%	0,7%	2192	6,1%	5,1%	3605	10,1%	2,2%
Région Grand Est	3722274	4,3%	3270937	87,9%	2,6%	109853	3%	4,5%	341485	9,2%	24,8%
France Métropolitaine	78225105	3,8%	66117357	84,5%	2,7%	5991164	7,7%	9,4%	6116583	7,8%	10,5%

Figure 12 : Evolution des logements à l'échelle du SCoT (Source : Syndicat Mixte du Pays de Chaumont)

A l'échelle du SCoT, la part des résidences secondaires sur la CC3F (13.9%) est plus importante qu'à l'échelle de l'agglomération de Chaumont (3.5%) et de la communauté de communes Meuse Rognon (10.5%).

Un parc de résidences secondaires important

Le tableau ci-après souligne la part des résidences secondaires qui est plus importante qu'à l'échelle du département de la Haute-Marne. Elle est également le territoire qui compte le plus de résidences secondaires dans le territoire du SCoT. En revanche, le taux de logements vacants est quasiment le même.

Territoires	Nb lgts	Part rési. Princip.	Nb rési. Princip.	Part rési. second.	Nb rési. second.	Part lgts vacants	Nb lgts vacants
CC des Trois Forêts	4568	73.62%	3363	13.75%	628	12.63%	577
Haute-Marne	100520	80.56%	80979	7.55%	7594	11.89%	11947

Tableau 20 : Nombre de logement et statut d'occupation par EPCI en 2020 (Source : Insee)

La présence importante de résidences secondaires dans la plupart des communes est liée aux pratiques de loisirs de nature fortement ancrées. Avec ses 250 000 ha de forêts qui couvrent presque la moitié de sa superficie, la Haute-Marne est souvent considérée comme l'un des sites giboyeux les plus riches de France. De nombreux passionnés disposent ainsi d'une résidence secondaire sur le territoire pour permettre de s'abonner à la chasse durant les périodes d'ouverture.



Caractéristiques du parc de logements

Communes	Nb lgts	Part rési. Princip.	Nb rési. Princip.	Part lgts vacants	Nb rési. Second.	Part rési. Second.	Nb lgts vacants
Aizanville	17	100%	17	0%	0	0%	3
Arc-en-Barrois	414	76.02%	315	12.6%	47	11.38%	41
Aubepierre-sur-Aube	138	62.32%	86	10.14%	38	27.54%	9
Autreville-sur-la-Renne	218	78.88%	172	10.1%	24	11.02%	31
Blessonville	95	85.28%	81	9.81%	5	4.91%	5
Braux-le-Châtel	77	88.21%	68	9.17%	2	2.62%	11
Bricon	222	86.54%	192	4.78%	19	8.69%	15
Bugnières	85	82.35%	70	2.35%	13	15.29%	0
Châteauvillain	871	78.09%	680	13.38%	74	8.53%	106
Cirfontaines-en-Azois	128	62.41%	80	24.28%	17	13.31%	21
Coupray	91	74.73%	68	12.09%	12	13.19%	7
Cour-l'Évêque	89	78.54%	70	11.3%	9	10.17%	8
Dancevoir	175	58.29%	102	12.57%	51	29.14%	21
Dinteville	49	50.82%	25	16.39%	16	32.79%	10
Giey-sur-Aujon	100	70.19%	70	0.99%	29	28.81%	8
Laferté-sur-Aube	249	60.23%	150	22.1%	44	17.68%	48
Lanty-sur-Aube	77	67.69%	52	14.36%	14	17.95%	8
Latrecey-Ormoys-sur-Aube	199	69.28%	138	15.86%	30	14.87%	34
Lavilleneuve-au-Roi	56	66.25%	37	24.87%	5	8.88%	11
Leffonds	169	81.07%	137	8.28%	18	10.65%	14
Maranville	215	77.53%	167	13.76%	19	8.71%	24
Montheries	50	67.68%	34	16.16%	8	16.16%	12
Orges	218	72%	157	19.74%	18	8.26%	25
Pont-la-Ville	91	60.52%	55	13.16%	24	26.32%	12
Richebourg	146	84.81%	124	12.42%	4	2.76%	18
Silvarouvres	37	48.65%	18	0%	19	51.35%	6
Vaudrémont	57	77.52%	44	3%	11	19.49%	3
Villars-en-Azois	89	36.32%	32	10.24%	48	53.45%	3
Villiers-sur-Suize	147	83.58%	123	8.89%	11	7.52%	6

Tableau 21 : Répartition des logements par commune (Source : Verdi)

7 communes ont plus de 25% du nombre de logements destiné à un usage de résidence secondaires : Aubepierre-sur-Aube, Dancevoir, Dinteville, Giey-sur-Aujon, Pont-la-Ville, Silvarouvres et Villars-en-Azois (53,45%).

A l'échelle du SCoT, la CC3F connaît une forte croissance dans le développement des résidences secondaires, avec plus de 57 résidences en plus depuis 2009. Majoritairement situées sur la frange sud-ouest du territoire, la proximité avec le périmètre du Parc national devrait permettre un maintien de cette tendance.

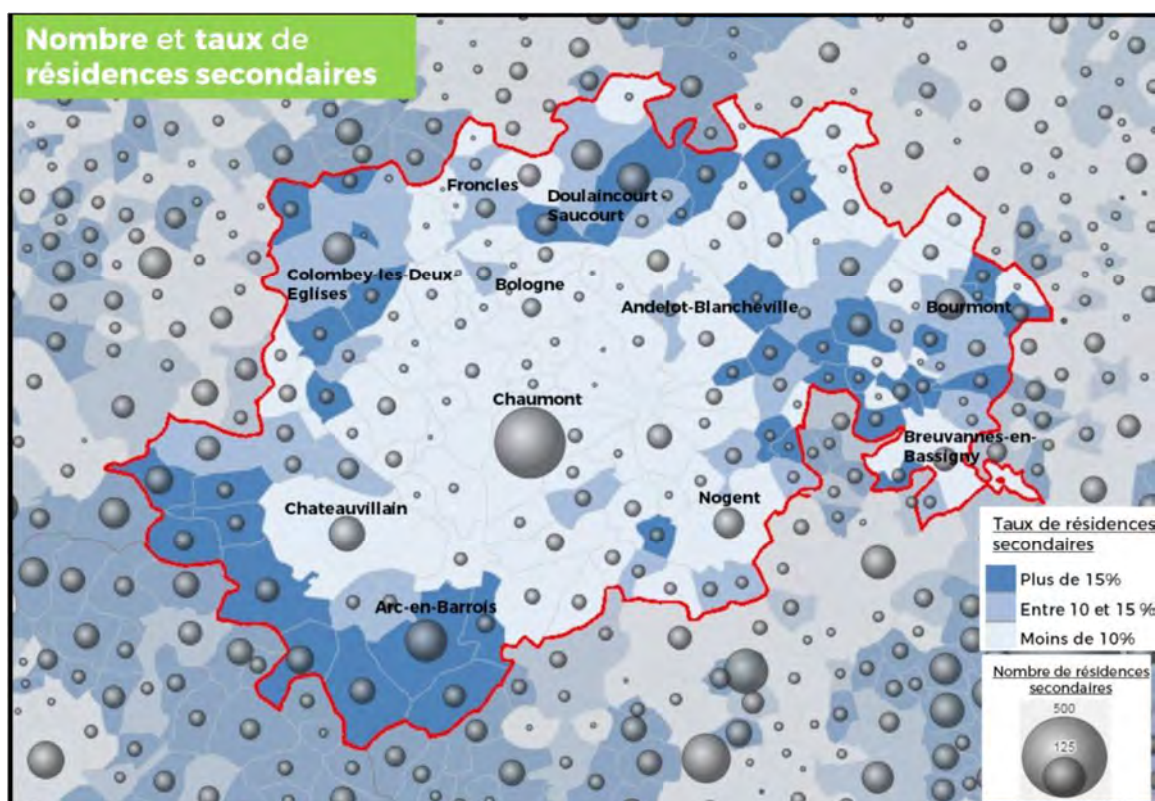


Figure 13 : Taux de résidences secondaires, par commune, à l'échelle du SCoT (Source : Syndicat Mixte du Pays de Chaumont)

Un parc de logement ancien...

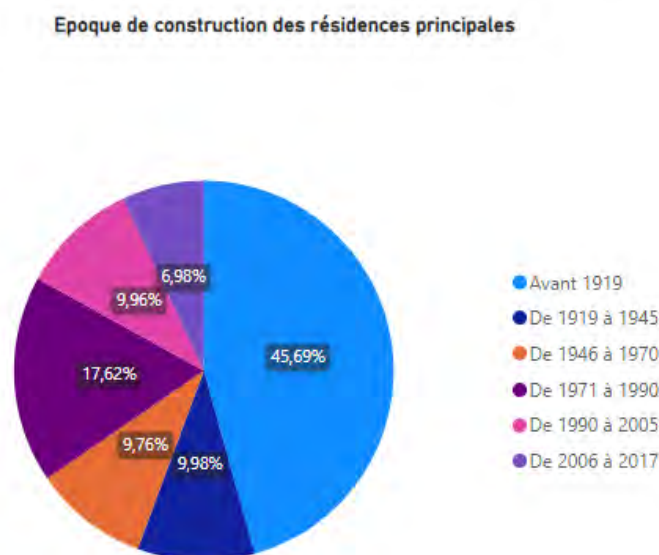


Figure 18 : Époque de construction des résidences principales en 2019 (Source : Insee)

La plupart des résidences principales de la CC3F datent d'avant 1919. L'analyse du parc de logements de la communauté de communes selon leur époque de construction montre un faible dynamisme du secteur de la construction à partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale, certainement parce qu'il y eut peu de destructions pendant ce conflit. On observe un renouvellement du bâti surtout entre la phase de 1971 et 1990. Rappelons que la première réglementation thermique des bâtiments date de 1982.

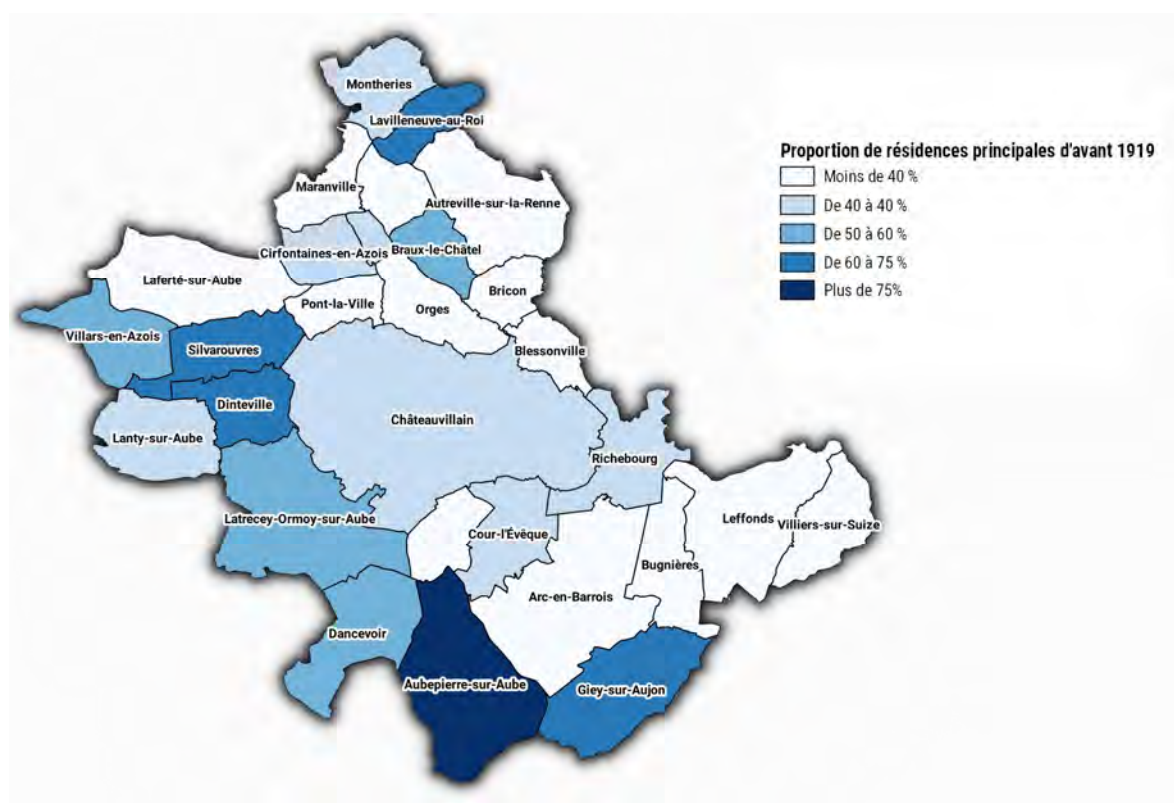


On observe un renouvellement du bâti surtout entre 1971 et 1990, période à laquelle la dynamique démographique à l'échelle du territoire se stabilise après de nombreuses années de baisse.

Territoires	Avant 1919	De 1920 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2017
CC des Trois Forêts	1409	319	336	714	332	244
CC des Trois Forêts	41.89%	9.49%	9.98%	21.23%	9.89%	7.24%
Haute-Marne	18836	7426	18674	21673	8097	5804
Haute-Marne	23.26%	9.17%	23.06%	26.76%	10%	7.17%

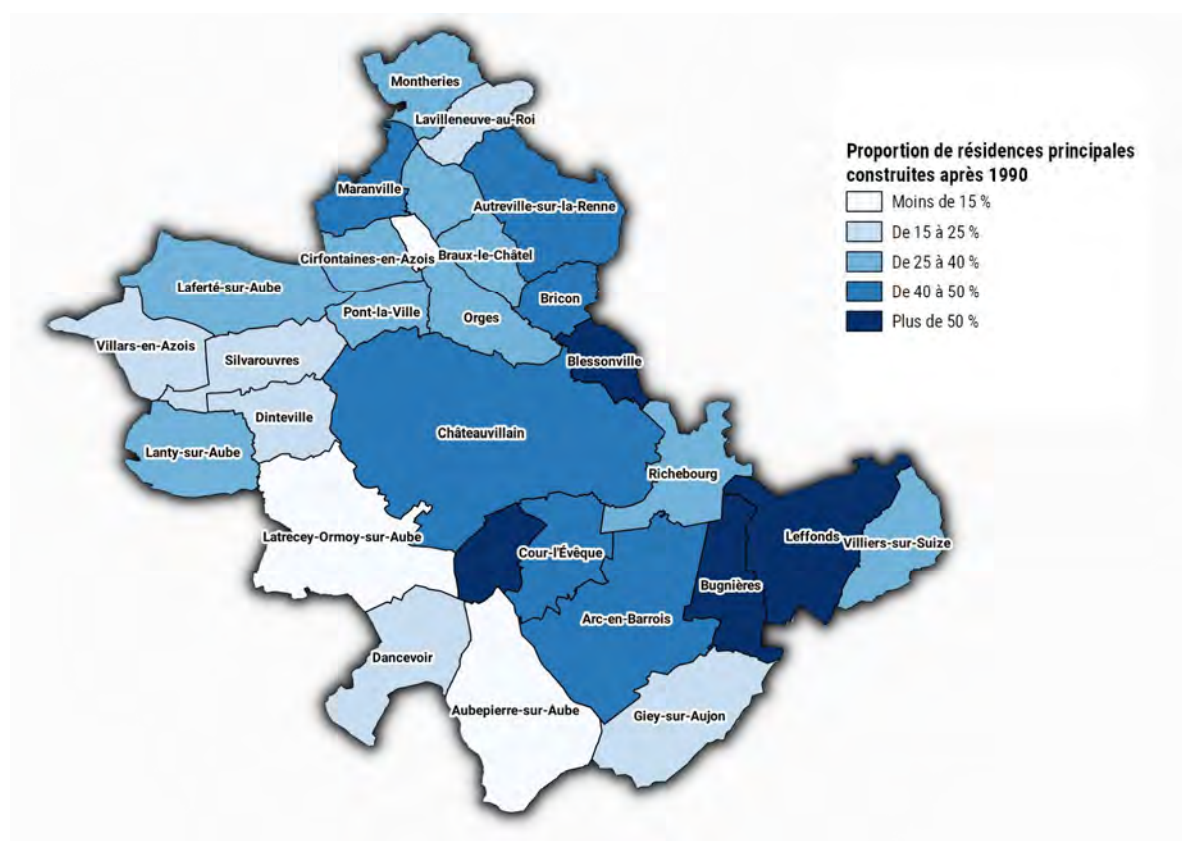
Tableau 22 : Époque de réalisation des résidences principales en 2020 (Source : Insee)

En comparaison avec la Haute-Marne, la CC3F possède un bâti plus ancien. En effet, le secteur de la construction haut-marnais a été dynamique après la Seconde Guerre Mondiale avec près de 50% des constructions réalisées entre 1946 et 1990. La CC3F semble donc être restée à l'écart de ce dynamisme, sauf dans les années 1980. En revanche, le secteur de la construction semble s'essouffler plus fortement en Haute-Marne que dans la communauté de communes depuis 1990.



Carte 19 : Proportion des logements construits avant 1919 dans les logements de chaque commune en 2020 (Source : Insee)

La carte des logements construits avant 1919 indique que les communes de l'ouest du territoire sont celles qui comptent le plus de logements anciens. Sans surprise, les parties du territoire qui possèdent les proportions les plus faibles sont les plus dynamiques démographiquement.



Carte 20 : Proportion des logements construits après 1990 dans les logements de chaque commune en 2020
(Source : Insee)

A l'inverse, la carte ci-dessus nous montre que ce ne sont pas forcément les communes les plus peuplées qui ont la plus forte part de logements récents... parce que leur territoire est déjà densément construit et qu'elles offraient des opportunités de logements ne nécessitant pas de nouvelles constructions.

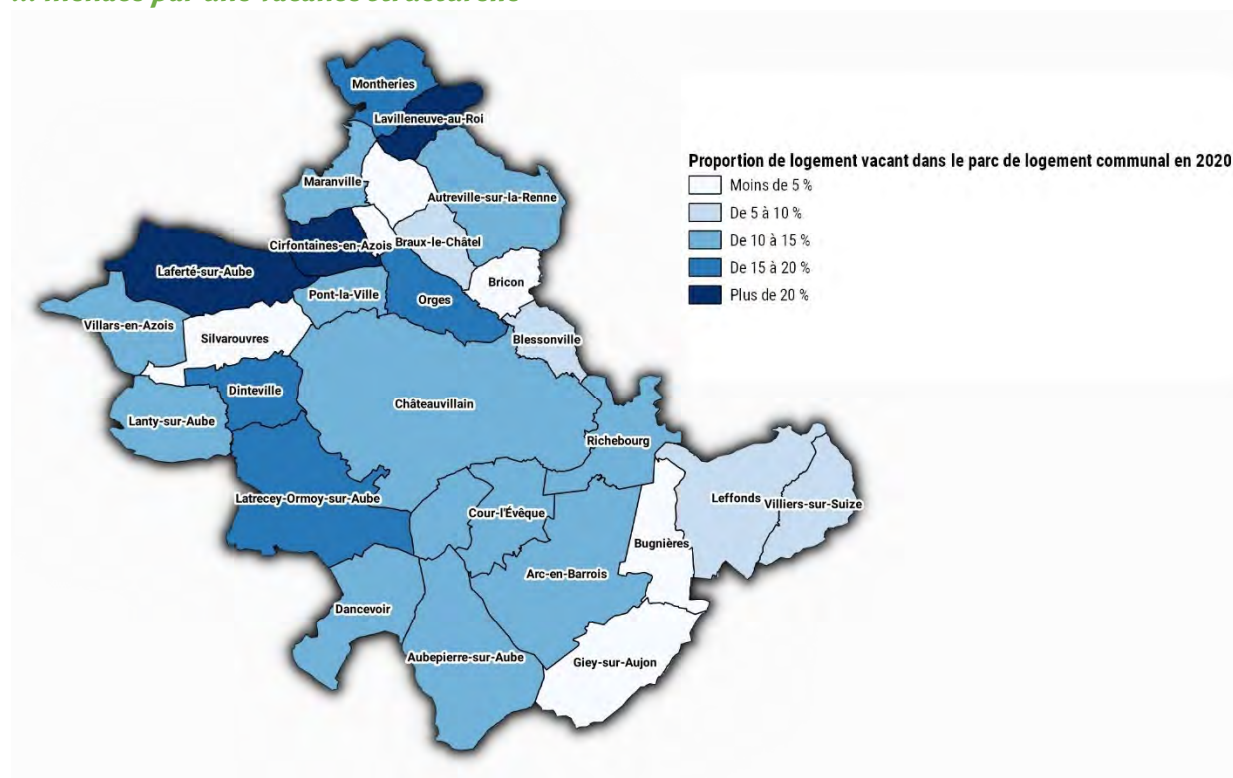
Les communes qui connaissent une part importante de logements récents sont souvent celles qui sont attractives : elles se trouvent dans la partie Est du territoire et bénéficient de l'influence de Chaumont.

Plusieurs phénomènes s'additionnent également :

- Une attractivité économique du fait d'un prix de l'immobilier plutôt moins important que dans certaines parties du territoire,
- Un besoin de logement plus important pour les ménages avec enfants occupants de manière préférentielle ce secteur du territoire intercommunal
- Des disponibilités foncières importantes laissées par les documents d'urbanisme en application



... menacé par une vacance structurelle



Carte 21 : Proportion communale des logements vacants en 2020 (Source : Insee)

A l'échelle des Trois Forêts, 21 communes ont un taux de vacance supérieur à 9%, la tendance nationale se situant à 6%. Ce taux, supérieur à 13% sur 11 communes du territoire, localisées sur les franges ouest est le fait d'une dégradation accentuée des bâtiments du fait de leur inoccupation. Ces données INSEE sont à nuancer à l'image de la commune de Lavilleneuve-au-Roi qui compte selon les données INSEE 2020, 14 de logements vacants soit 25% du parc de logements alors que l'analyse fine à l'échelle des communes ne recense que 4 logements véritablement vacants.

La vacance se concentre également sur les communes héritant des constructions les plus anciennes (voir ci-après) et ne bénéficiant pas des mêmes dynamiques démographiques que les communes de l'est.

En 2020, les données LOVAC attestent d'une proportion de logements vacants en lien avec une vacance structurelle puisque 648 logements ont plus de 5 ans et présence d'une ancienneté qui inscrit ces logements dans une vacance de longue durée.

Durée de la vacance	Date de la construction					Total
	NC	Avant 1949	De 1949 à 1959	De 1960 à 1979	Depuis 1980	
Moins de 1 an (2020)					11	11
1 à 2 ans (de 2018 à 2019)	28	207	1	21	80	337
2 à 5 ans (de 2015 à 2017)	28	127	5	24	42	226
Plus de 5 ans (avant 2015)	112	310	4	32	63	521
Total	168	644	10	77	196	1095

648 logements vacants





Le traitement de la vacance est un enjeu majeur pour tous les territoires, urbains comme ruraux. La réponse pour endiguer ce phénomène passe par la mise en œuvre de politiques publiques incitatives fortes permettant d'accompagner les ménages à engager des travaux de rénovation énergétique ou de mise en accessibilité permettant d'adapter le logement aux tendances observées ci-avant, ou par l'analyse des potentielles mutations du bâti concerné en vue d'une éventuelle mutation (changement de vocation, projet innovant,...).

Une dynamique des constructions en perte de vitesse

SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux) est l'indicateur du marché local. Il s'agit d'un fichier recensant l'ensemble des opérations ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Même si ces données sont soumises à caution en raison de leur fiabilité, cette base nous permet de connaître la dynamique du secteur de la construction entre 2008 et 2016. SITADEL différencie les locaux et les logements.

→ **Les logements**

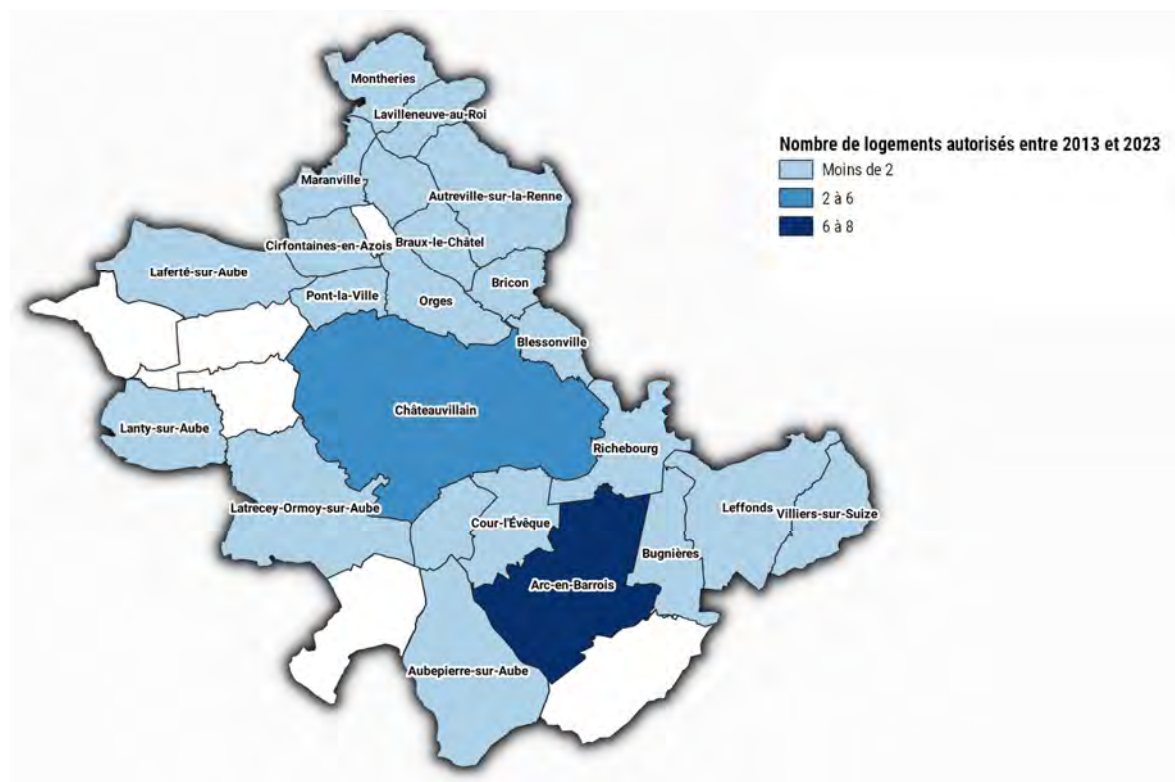
En terme de production de logements, le marché immobilier et les constructions neuves connaissent une panne depuis 2012, notamment des suites de la crise immobilière de 2008.



Graphique 7 : Nombre de logements autorisés sur la CC3F de 2013 à 2023 (Source : Sitadel)

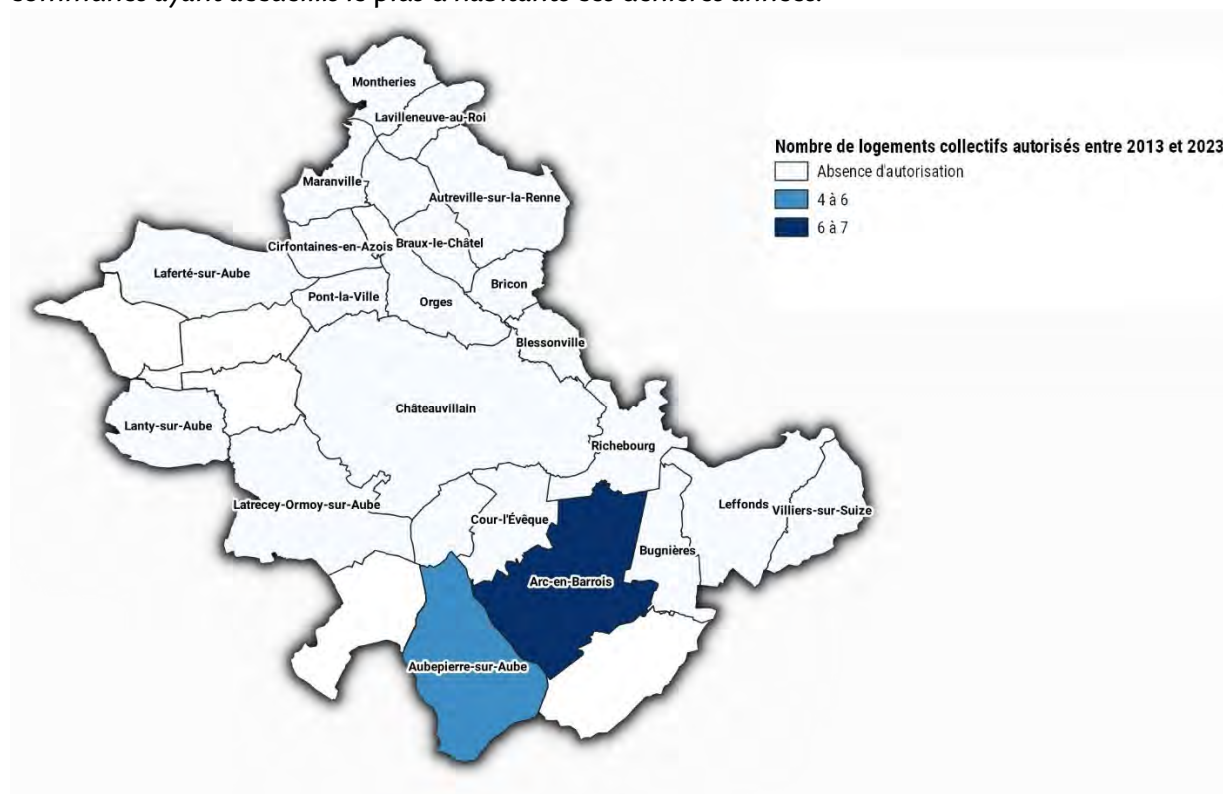
La courbe du nombre de logements autorisés suit la baisse observable ci-dessus de la surface des logements autorisés. Bien que la présence ou la demande de logements de grandes tailles sur la communauté de communes existe, cette tendance répond par ailleurs à des besoins de logements de plus petites tailles, répondant à la demande récente (vieillesse, désertement des ménages,...).

→ **Les autorisations d'urbanisme**



Carte 22 : Nombre de PC déposés dans chaque commune entre 2008 et 2019 (Source : Sitadel)

Sans surprise, les communes dans lesquelles ont été déposées le plus de PC sont celles qui sont les plus attractives. Elles se trouvent essentiellement à l'Est du territoire (Autreville-sur-la-Renne, Orges, Leffonds) ou encore les 2 polarités de Châteauvillain et Arc-en-Barrois et correspondent aux communes ayant accueillis le plus d'habitants ces dernières années.



Carte 23 : Nombre de PC déposés dans chaque commune entre 2013 et 2023 et concernant des logements collectifs (Source : Sitadel)

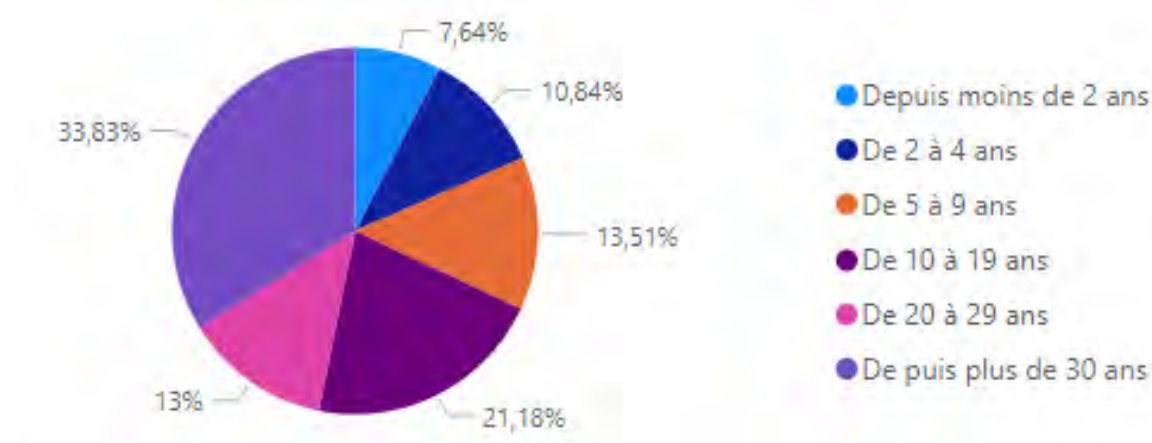


Notons qu'entre 2013 et 2023, le territoire n'a connu que 9 PC concernant des logements collectifs... Comme indiqué ci-avant, ce type d'offre est réduite à l'échelle intercommunale.

Une faible mobilité résidentielle

Les raisons principales qui poussent à la mobilité résidentielles sont :

- La recherche d'un emploi
- Le souhait de passer du statut de locataire à celui de propriétaire
- Le souhait de changer d'environnement



Graphique 8 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020 (Source : Insee)

En 2020, 80% environ des habitants habitent au même lieu de résidence depuis au moins 5 ans, ce qui traduit une faible mobilité résidentielle. En Haute-Marne, ils sont 72%. Cela peut s'expliquer par l'âge moyen de la population : sur l'ensemble du territoire français, ce sont les moins de 30 ans qui sont les plus mobiles (les trois quart d'entre eux ont déménagé au moins une fois en 5 ans), par un tissu d'emploi peu dynamique et un cadre environnemental agréable.

Notons que les ménages qui restent moins de 10 ans comptent moins de 2 personnes en moyenne. En revanche, ceux qui restent plus de 10 ans comptent en moyenne 2.5 personnes et sont généralement des familles. Ces dernières ont des logements de 5 pièces en moyenne.

La CC3F sait non seulement attirer de nouveaux ménages mais arrive à maintenir ses populations historiquement installées sur son territoire. Plus de 67% de la population est installée depuis plus de 10 ans sur la CC3F, fidèle à son territoire et à son cadre de vie.

Depuis 2009, l'INSEE a changé son mode d'étude des migrations résidentielles. À présent, ces dernières ne sont plus étudiées que sur une durée d'un an. Cette approche souligne d'autant plus l'analyse puisque 92% de la population vivait dans le même logement il y a un an.

	Le même logement	%	Un autre logement dans la même commune	%	Une autre commune	%
Personnes d'un an ou plus habitant auparavant en 2020 :	6805	92.29%	143	1.95%	425	5.76%



Tableau 23 : Lieu de résidence un an auparavant (Source : Insee)

Caractéristiques de confort du parc bâti

Tributaire d'un parc bâti ancien, la CC3F se trouve face à l'enjeu de la performance énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique. Face à cette situation, la communauté de communes et ses partenaires (Etat, Anah, Département, Région) ont engagé des programmes opérationnels permettant de remédier à cette situation. Dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux », 37 logements ont bénéficié d'une rénovation énergétique totale ou partielle (gain minimum de 25%).

12 % des logements ont un chauffage individuel électrique. 3% des logements ont un chauffage central collectif. 73 % des dépenses d'énergie générées dans un logement proviennent du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, avec des disparités importantes selon la taille, le type de logement, l'énergie utilisée, le système de chauffage et son efficacité.

Si le fioul domestique et l'électricité restent les énergies les plus usitées, le recours au bois de chauffage issu des affouages, pratique très répandue localement, constitue un mode de chauffage courant à prix moindre.

L'absence de données sur ce champ ne nous permet pas de dresser un bilan énergétique à l'échelle du territoire.

2.2.2. Typologie du parc de logements

Une offre majoritaire de maisons individuelles

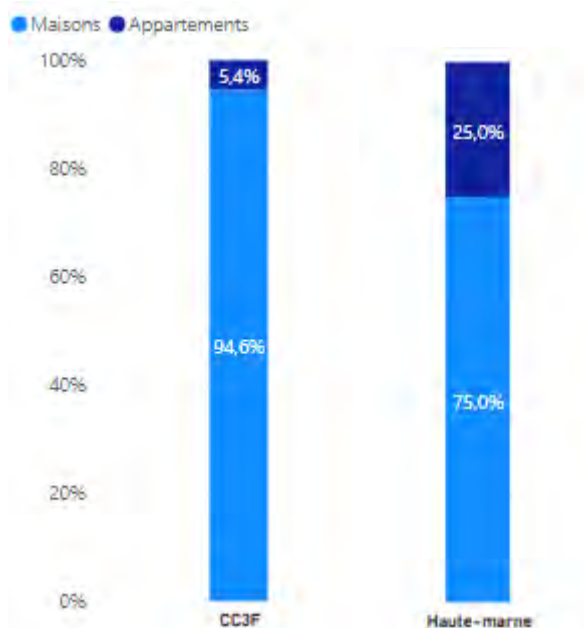
En 2020, le parc est composé à 94 % de maisons individuelles. Ce chiffre très important révèle que la CC3F est essentiellement faite de pavillons ou de maisons de ville de différentes générations.

Cette proportion a peu varié depuis 2009, confirmant le fait que les habitants désireux de s'installer sur le territoire motivent en partie ce choix par la volonté de disposer de maisons individuelles. Ce constat répond à la demande actuelle forte des ménages de la « maison avec extérieur », mais pose l'enjeu du devenir des maisons de ville, avec des surfaces plus petites, des extérieurs moins attractifs, des possibilités de stationnement réduite,...

Evolution du type de logements						
	2009	%	2014	%	2020	%
Maisons	4195	94,37%	4275	92,83%	4298	94,1%
Appartements	232	5,22%	306	6,64%	247	5,42%

Tableau 24 : Évolution du type de logements à l'échelle de la CC3F (Source : Insee)

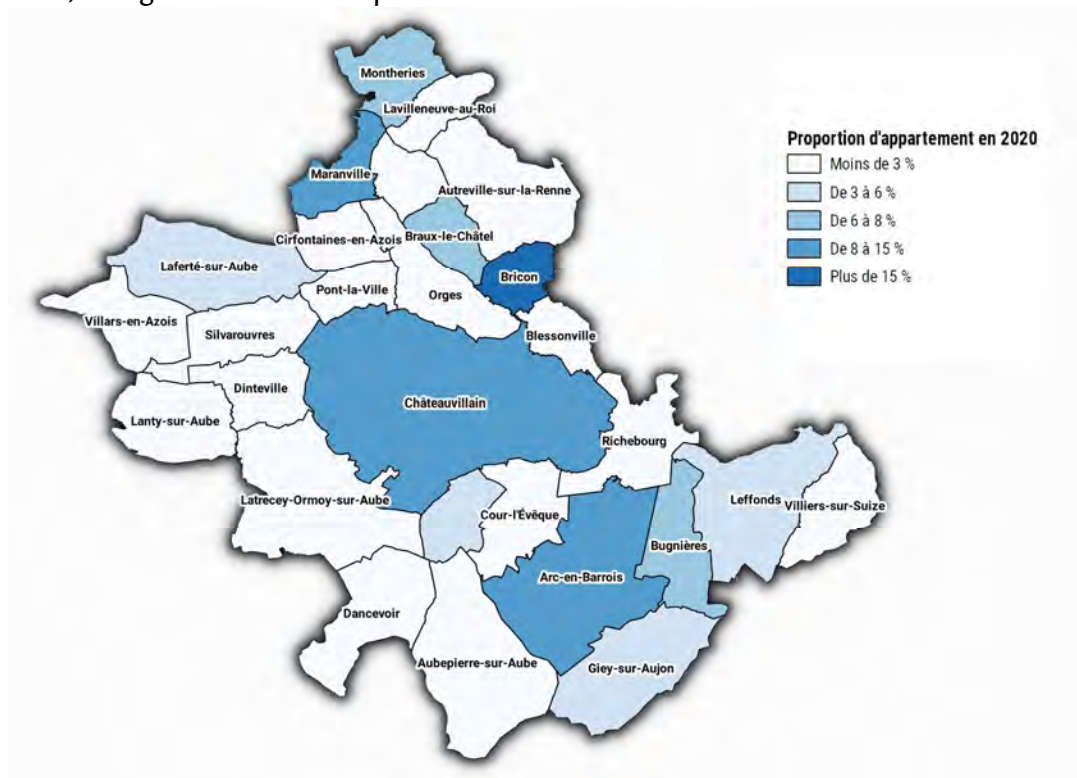
En 2020, le département de la Haute-Marne comptait 25% d'appartements. L'offre sur ce type de bien se concentre sur les communes les plus importantes, tirant la proportion vers le haut du fait de leurs caractéristiques par définition plus urbaines.



Graphique 9 : Comparaison des types de logements en la CC3F et la Haute-Marne en 2020 (Source : Insee)

De surcroît, l'offre d'appartement ne se concentre par nécessairement sur les communes les plus peuplées. En 2020, Arc-en-Barrois compte 11,2% d'appartements, Maranville en compte 14,1% et Bricon en compte 15 %. L'explication se situe par la grande part de logements sociaux collectifs sur ces communes, mais également par le passé industriel de certaines d'entre elles ayant accueillis pendant de nombreuses années des activités économiques. De son côté, Chateaufvillain ne compte que 9% d'appartements, la maison individuelle restant la forme d'habitat préférentielle.

La partie Sud du territoire comporte une typologie de logement plus mixte et un taux de vacance plus faible, soulignant un certain équilibre entre l'offre et la demande immobilières.



Carte 24 : Proportion d'appartement dans le parc de logement communal en 2020 (Source Insee)



La propriété comme principal statut d'occupation

En 2020, les propriétaires représentaient 76,9% des personnes occupant un logement, contre 77,3% en 2009, montrant ainsi un maintien du secteur immobilier sur le territoire communautaire malgré la crise immobilière impactant le territoire national.

L'accès à la propriété constitue souvent l'un des premiers arguments pour s'installer sur les territoires périphériques des pôles urbains, et résultent en partie par la conjonction de 2 phénomènes : un coût du foncier et du bâti accessible.

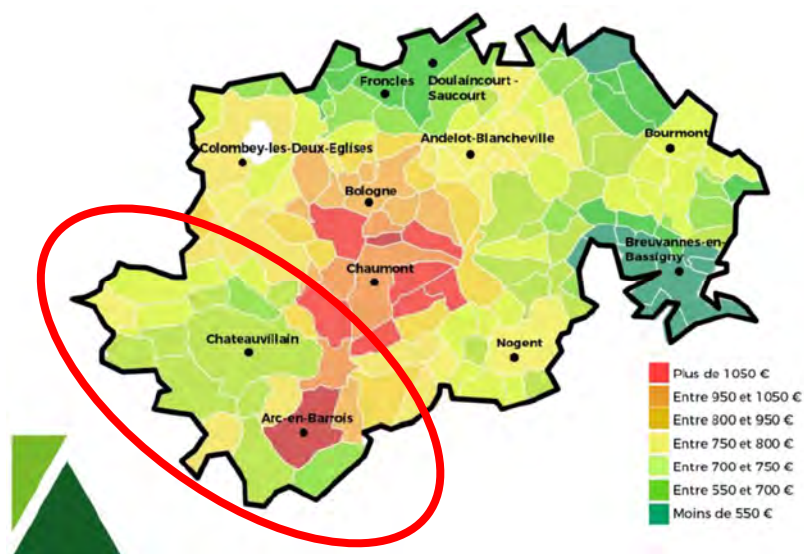


Figure 14 : Prix de l'immobilier au m² à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)

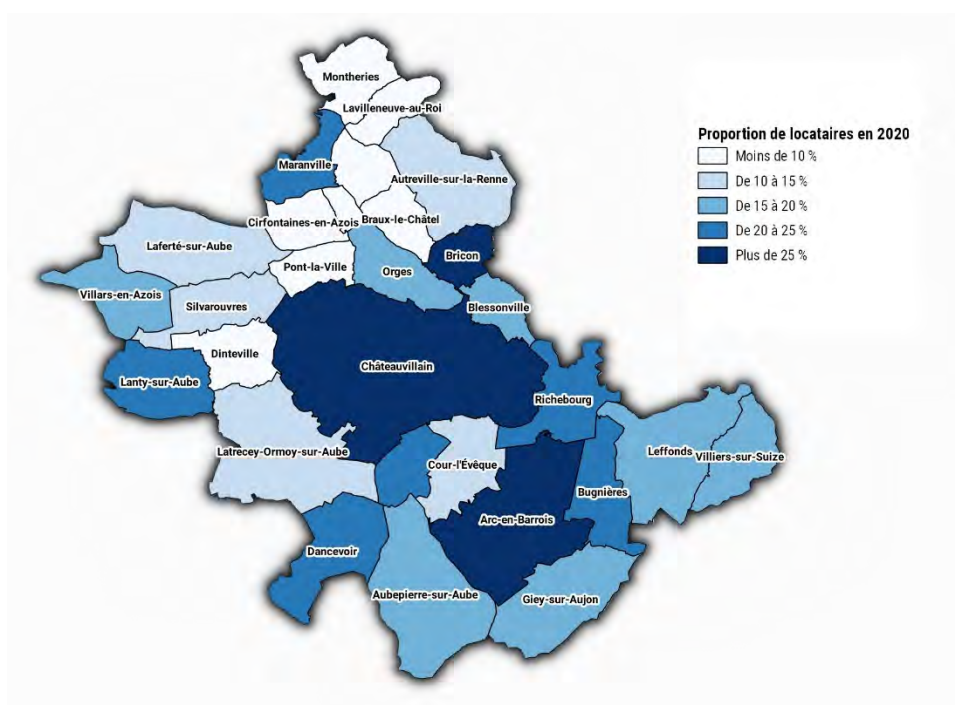
A l'échelle du SCoT, la CC3F fait figure d'un territoire attractif sur le prix de l'immobilier. Arc-en-Barrois se démarque de cette tendance mais témoigne d'une attractivité « récente » de la commune. Cette attractivité s'inscrit dans la même logique que la tendance démographique observée ci-avant.

De plus, plus de 8 habitants sur 10 sont propriétaires de leur logement. Ceci est supérieur au taux national qui veut que 6 français sur 10 soient propriétaires. En revanche, la France compte 22% de locataires privés et 18 % de locataires sociaux, ce qui est supérieur au taux relevé ici. La propriété apparaît comme le principal statut d'occupation sur le territoire.

Evolution du statut d'occupation des logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Propriétaires	2607	77.38%	2636	76.58%	2586	76.89%
Locataires	663	19.68%	711	20.65%	687	20.44%
Locataires HLM	165	4.89%	165	4.79%	150	4.45%
Logé à titre gratuit	90	2.94%	95	2.76%	90	2.67%

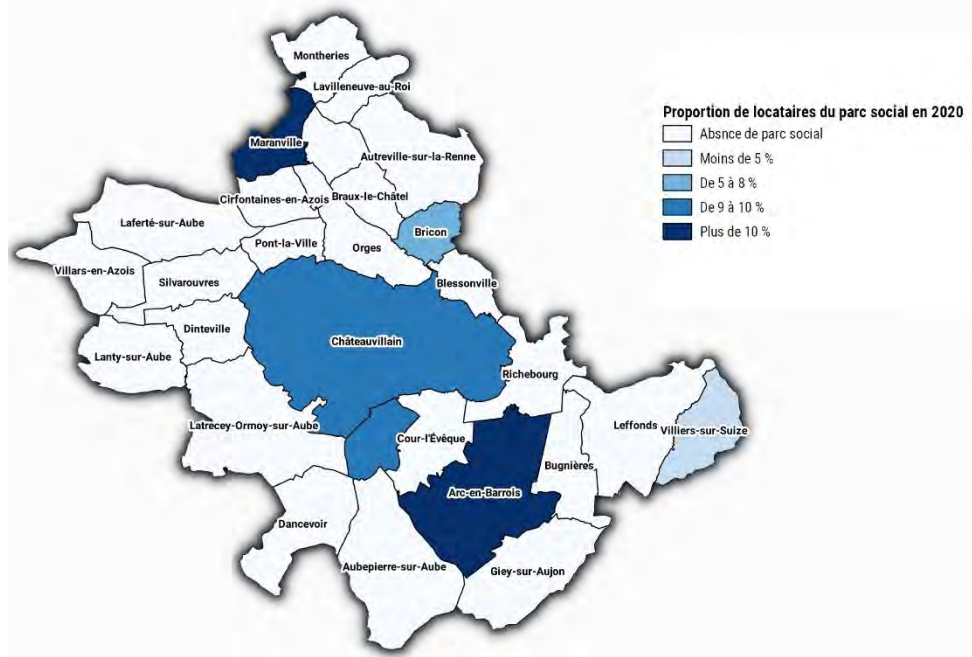
Tableau 25 : Évolution du statut d'occupation des logements de la communauté de communes (Source : Insee)



Carte 25 : Proportion de locataires dans chaque commune en 2020 (Source : Insee)

La carte de la proportion des locataires dans le parc immobilier de chaque commune fait ressortir une tendance de la concentration des locataires dans les 2 centralité d'Arc-en-Barrois et de Châteauvillain. Par exemple, Laferté-sur-Aube compte 4 % d'appartements mais 13% de locataires, ainsi certains occupants de maison à Laferté-sur-Aube sont locataires. Idem pour Blessonville e qui compte 2% d'appartement et 17% de locataires. La commune comptant le plus de locataires est Châteauvillain qui compte 9% d'appartements et 38% de locataires.

Ainsi, la location ici peut aussi concerner les maisons et pas seulement les appartements. C'est un trait caractéristique de la CC3F où la demande en logements s'oriente plus vers la maison.



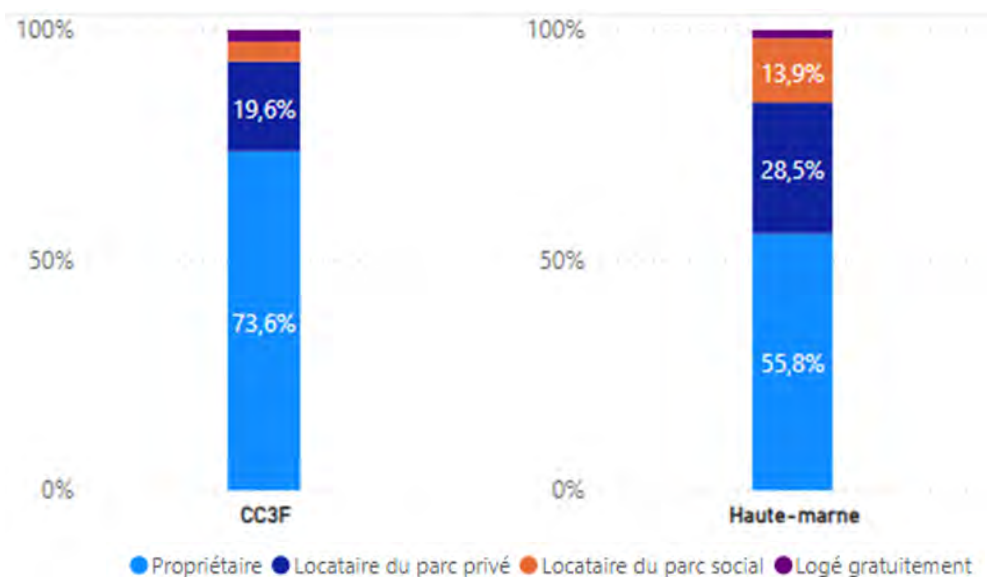
Carte 26 : Proportion de locataires du parc social dans chaque commune en 2020 (Source : Insee)



5 communes du territoire comptent des logements sociaux. Les communes de Châteauvillain, d'Arc-en-Barrois et de Maranville sont celles qui comptent le plus de locataires de logements sociaux. Les locataires des logements sociaux représentent 11 à 12% des habitants de ces communes.

Ville	Locataires de logements sociaux
Arc-en-Barrois	42
Bricon	15
Châteauvillain	63
Coupray	6
Maranville	18
Villiers-sur-Suize	4

Tableau 26 : Nombre de locataires du parc social en 2020 (Source : Insee)



Graphique 10 : Statut d'occupation des logements (Source : Insee)

Aucune commune du territoire n'est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en matière de logements sociaux. Le territoire ne compte que 193 logements sociaux, répartis comme suit :

- 49 à Arc-en-Barrois
- 17 à Bricon
- 69 à Chateauvillain
- 6 à Coupray
- 29 à Maranville
- 5 à Villiers-sur-Suize

De son côté, la Haute-Marne compte 19,9% de locataires de logements sociaux en 2020.

Le territoire du SCoT comptait environ 53% de propriétaires en 2020 et 15% de locataires HLM. Ces chiffres sont différents de la CC3F qui compte plus de propriétaires et moins de locataires.



Une typologie de logements atypique

Les logements les mieux représentés sont ceux possédant 5 pièces ou plus, soit 45 % des résidences principales en 2020.

Anciens corps de ferme ou d'exploitations agricoles, ou héritage d'une démographie plus importante, l'abondance des grands logements constitue un atout (capacité d'accueil de ménages de plusieurs personnes, recherche d'espace) mais également une faiblesse (coût de rénovation et d'entretien, facture énergétique, performance thermique) pour le marché immobilier local.

La CC3F a une proportion de grands logements bien supérieure à celle observée en Haute-Marne et ce depuis plusieurs années.

Evolution de la taille des ménages

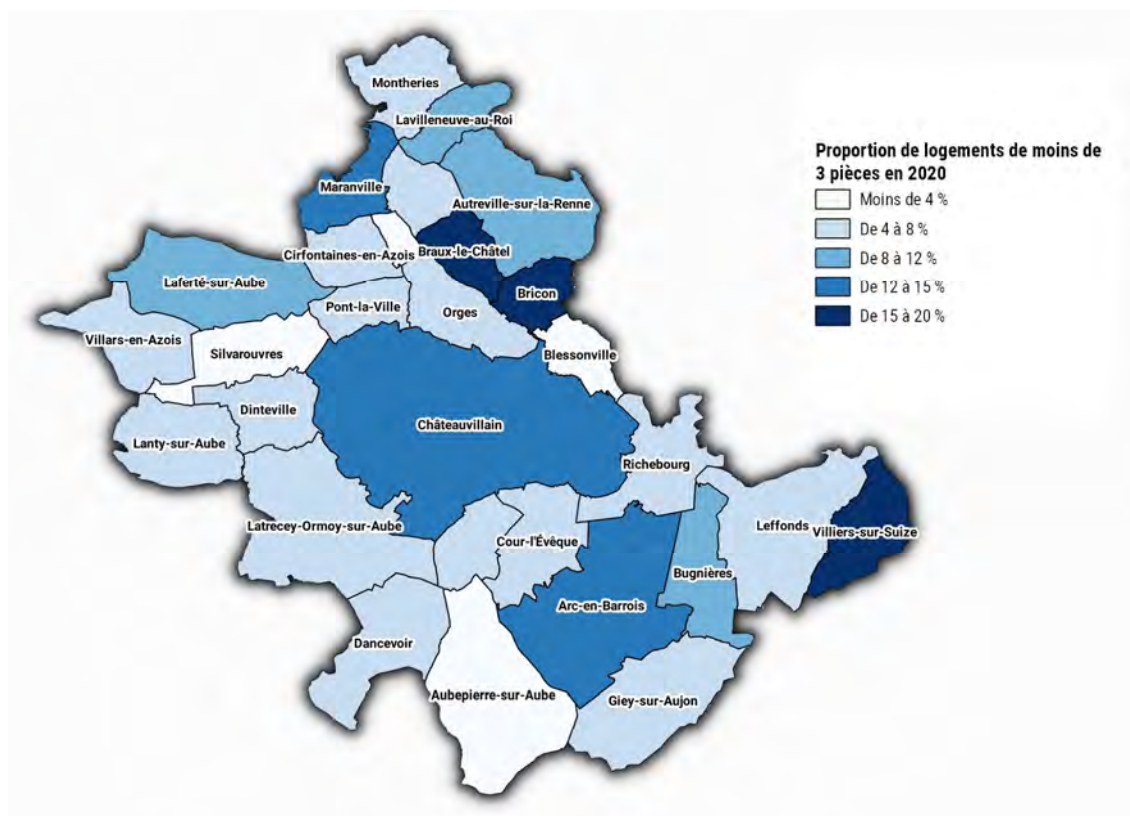
	2009	%	2014	%	2020	%
1 pièce	16	0.36%	17	0.37%	14	0.31%
2 pièces	97	2.18%	112	2.44%	92	2.01%
3 pièces	331	7.44%	355	7.71%	345	7.56%
4 pièces	894	20.11%	873	18.96%	847	18.55%
5 pièces et +	2032	45.72%	2085	45.29%	2064	45.18%

Tableau 27 : Évolution de la taille des logements de la CC3F (Source : Insee)

La CC3F semble peu affectée par la tendance observée au niveau national quant à la diminution des logements de grande taille (4 pièces et plus) et à l'augmentation des plus petits logements. En effet, les logements de plus de 4 pièces représentaient 65% des logements en 2009 et 63% en 2020.

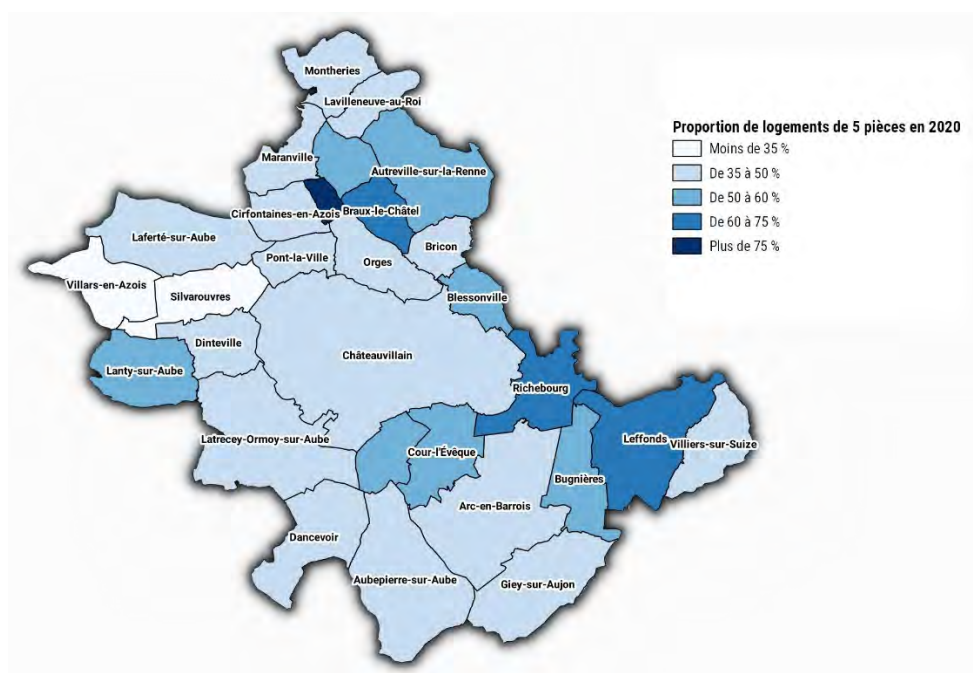
Les familles qui habitent le territoire, souvent désireuses de grands logements adaptés pour des ménages avec enfants, justifient cette tendance actuelle. La mise en perspective de ce phénomène, au regard notamment des scénarios des dynamiques démographiques, doit interroger quant au devenir de ce parc face au :

- **Départ des jeunes pour l'enseignement secondaire et les formations universitaires**
- **Vieillesse de la population et besoin de logement adapté (mobilité, performance énergétique)**
- **Désertement croissant des ménages**



Carte 27 : Proportion de logements de moins de 3 pièces en 2020 (Source : Insee)

Néanmoins, au vu du nombre important de logements comportant au moins 4 pièces dans le parc de résidences principales, nous pouvons penser que la sous-occupation est tout aussi importante.



Carte 28 : Proportion de logements de 5 pièces et plus en 2020 (Source : Insee)



L'offre de grands logements (> 5 pièces) est plus uniformément répartie que l'offre de logement de petite taille (plutôt sur la partie nord) mais se concentre pour autant sur un nombre réduit de commune. **La diversité de l'offre de logements à l'échelle de la CC3F apparaît inégale.**

Les logements communaux

Chaque commune dispose de logements communaux, qui sont souvent les anciens logements des instituteurs lorsqu'ils étaient en place. Les communes peuvent les louer à de jeunes couples souhaitant s'installer sur la commune ou à des travailleurs ponctuels.

Nombre de logements communaux	
Aizanville	En attente de données
Arc-en-Barrois	7
Aubepierre-sur-Aube	5
Autreville-sur-la-Renne	1
Blessonville	1
Braux Le Chatel	2
Bricon	2
Bugnieres	2
Châteauvillain	8
Cirfontaines-en-Azois	1
Coupray	2
Cour-l'Eveque	2
Créancey	2
Dancevoir	5
Dinteville	1
Essey-les-Ponts	2
Giey-sur-Aujon	4
Laferté-sur-Aube	4
Lanty-sur-Aube	0
Latrecey	2
Lavilleneuve-au-Roi	1
Leffonds	9
Maranville	2
Marmesse	0
Montheries	1
Orges	6
Ormoy-sur-Aube	0
Pont-la-Ville	1
Richebourg	4
Saint-Martin-sur-la-Renne	1
Silvarouvres	0
Valdelancourt	0
Vaudremont	1
Villars-en-Azois	1
Villiers-sur-Suize	6



Tableau 28 : Nombre de logements communaux (Source : CC3F)

Châteauvillain et Leffonds possèdent 8 et 9 logements communaux. Cette « densité » résulte principalement de la présence d'établissements scolaires par le passé. Les logements communaux constituent souvent une ressource financière pour les communes, bien que les loyers soient souvent modérés.

Synthèse croisée :

LOGEMENT	
Atouts	• Un parc bâti en augmentation constante depuis les années 80 • Des logements de grandes tailles • De nombreuses résidences secondaires assurant une préservation du patrimoine bâti • Une mobilité résidentielle faible
Faiblesses	• Un parc bâti vieillissant, fragile sur le plan énergétique • Une vacance ancrée dans les territoires ruraux, supérieur à la tendance nationale • Une typologie de logement peu diversifiée • Une offre locative restreinte (notamment en logement social)
Opportunités	• La propriété large répandue • L'enjeu de la rénovation énergétique • Un cadre de vie qui attire • Un coût du foncier très attractif
Menaces	• Un rythme de construction neuve qui ralentit • Un développement urbain mal réparti à l'échelle du territoire intercommunal

2.3. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La CC3F est considérée comme un territoire actif. Il bénéficie d'un taux de chômage « raisonnable » dans un contexte économiquement difficile avec un tissu important de petites entreprises qui viennent en complément des entreprises renommées du territoire. Le secteur agricole occupe une place importante dans le paysage mais leur nombre est en diminution. Les activités tertiaires se développent.

Le territoire se situe au croisement de plusieurs dynamiques (proximité de Chaumont, de Langres et des autoroutes A5 et A31), lui permettant d'accueillir sur son territoire de nombreux actifs, ne travaillant pas nécessairement sur le territoire. A l'échelle de la communauté de communes, 3 pôles d'emplois majeurs sont identifiables : Châteauvillain, Arc-en-Barrois et Maranville.

A l'image de la tendance départementale, la population active est menacée par une inadaptation entre la qualification de la main d'œuvre locale et les exigences de l'industrie et de l'économie locale. De surcroît, l'emploi industriel est en déclin, au même titre que l'emploi agricole.



La CC3F doit ainsi accompagner la transition économique de son appareil vers une économie présentielle plus forte, pouvant s'appuyer d'avantage sur les atouts et la richesse de son territoire. Attractif au niveau démographique, elle doit développer les outils pour renouveler son attractivité économique en offrant de nouvelles opportunités d'installation dans les zones d'activité les plus demandées.

Enfin, le maintien du soutien engagé au développement de l'attractivité commerciale de proximité dans les différents villages du territoire doit perdurer, notamment du fait d'une tertiarisation non marchande actuelle de l'économie communautaire.

2.3.1 Un taux d'activité important marqueur d'un territoire actif

La communauté de communes comptait 3 177 actifs en 2020, ce qui est légèrement moins qu'en 2014 puisque le territoire en comptait alors 3 473. Si l'on observe quelques variations sur la dernière décennie, la tendance est plutôt au maintien voir à la hausse du nombre d'actifs.

Evolution de l'activité de la population

		2009	2014	2020
	Population de 15 à 64 ans	4926	4749	4223
Dont personnes actives ...	... ayant un emploi (15-64 ans)	3270	3097	2844
	... cherchant un emploi (15-64 ans)	304	376	333
Dont personnes inactives ...	... étudiants (15-64 ans)	363	324	282
	... retraités ou préretraités	550	575	428
	... autres inactifs	439	378	335

Tableau 29 : Évolution de l'activité de la population (Source : Insee)

Selon l'Insee, les « Actifs » regroupent la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. A l'inverse, les « Inactives » sont par les personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

En 2020, la population active représente 42% de la population totale.

Le taux d'emploi, c'est à dire la population en âge de travailler ayant un emploi, est de 67% en 2020. Il a diminué de 1% sur les 10 dernières années.

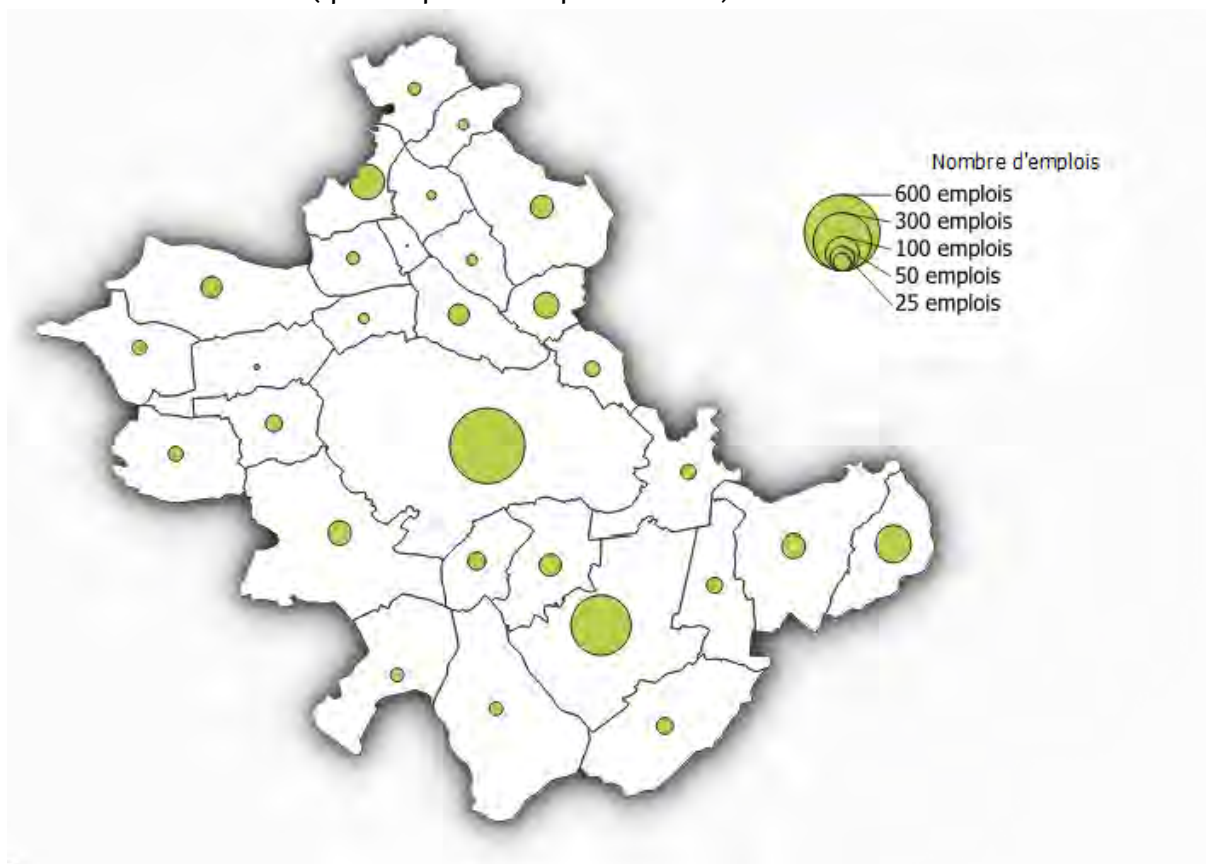
Territoires		2009	2014	2020
CC des Trois Forêts	Dont personnes actives ...			
	... ayant un emploi (15-64 ans)	3270	3097	2844
	... cherchant un emploi (15-64 ans)	304	376	333
Haute-Marne	Dont personnes actives ...			
	... ayant un emploi (15-64 ans)	72649	69000	65745
	... cherchant un emploi (15-64 ans)	116486	110943	101727

Tableau 30 : Caractéristique de la population active en 2020 (Source : Insee)

La communauté de communes compte 1 638 emplois, répartis dans les différentes communes du territoire. Les 4 communes qui offrent plus de 100 emplois sont :



- Villiers-sur-Suize (qui compte 111 emplois en 2020)
- Maranville (qui compte 108 emplois en 2020)
- Arc-en-Barrois (qui compte 326 emplois en 2020)
- Châteauvillain (qui compte 520 emplois en 2020)



Carte 29 : Nombre d'emploi par commune en 2020 (Source : Insee)

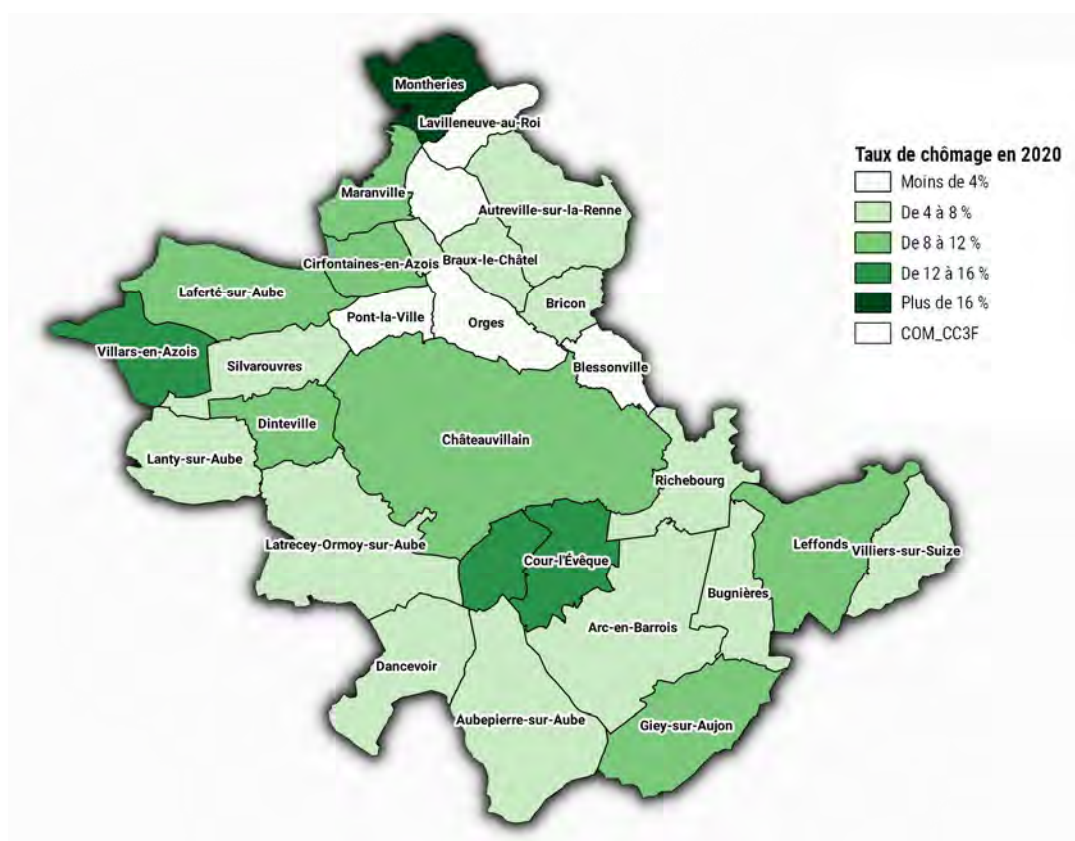
En matière d'emploi, Châteauvillain et d'Arc-en-Barrois exercent un rôle majeur et restent les principaux pôles d'activités, relayés par Maranville et Villiers-sur-Suize. Cette répartition des emplois fait échos aux analyses des dynamiques démographiques (attractivité des communes centre et des communes de l'Est, concentration des constructions nouvelles sur les mêmes secteurs).

Le département de la Haute-Marne compte 8 025 entreprises. D'après les données INSEE de 2018 le territoire compte 346 entreprises, tous secteurs confondus.

Parmi les 500 plus grosses entreprises de Haute-Marne, 16 ont leur siège social sur le territoire de la communauté de communes dont 4 sur la seule commune de Châteauvillain et 5 sur celle d'Arc-en-Barrois.

2.3.2 Un taux de chômage maîtrisé

La CC3F se caractérise en 2020 par une population occupée, c'est-à-dire active avec un emploi, qui est proportionnellement plus élevée que celle de la Haute-Marne.



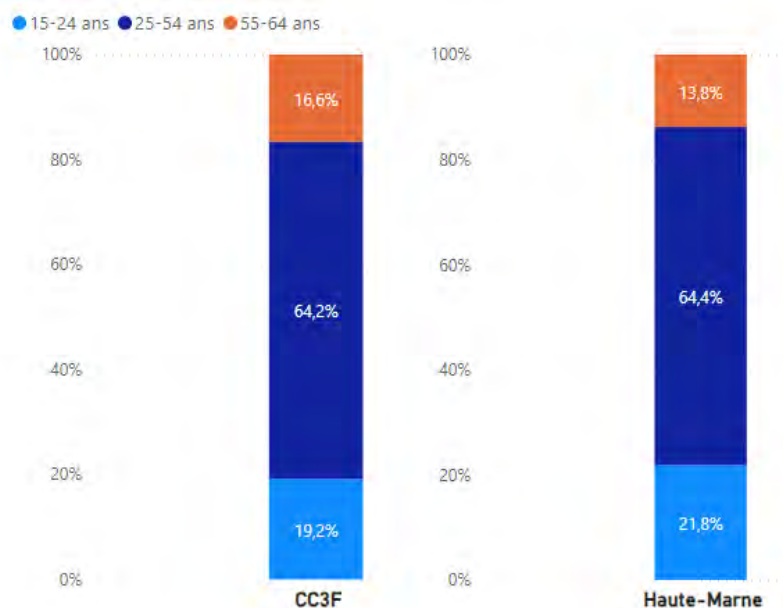
Carte 30 : Taux de chômage par commune en 2020 (Source : Insee)

Pour autant, ce dernier est de 10,5%, ce qui est inférieur à la moyenne nationale en 2020 (12,7%). De même, la CC3F reste un territoire moins touché par le chômage qu'à l'échelle départementale (12.4% en 2020).

	Actifs occupés		Actifs cherchant un emploi	
	Homme	Femme	Homme	Femme
CC3F	70 %	63,9 %	7,6 %	8,3 %
Département de la Haute-Marne	68,2 %	60,9 %	8,8 %	9,5 %

Tableau 31 : Activité et chômage de la population en 2020 (Source : Insee)

Concernant le taux de chômage, la CC3F apparaît comme un territoire hétérogène avec d'importantes disparités en fonction des communes : plusieurs communes comptent un très faible taux de chômage sur le secteur d'Arc-en-Barrois (concentrant de nombreux emplois à l'échelle de l'intercommunalité) tandis que celles de plusieurs communes connaissent un chômage à plus de 15% comme Châteauvillain (dotée du plus grand nombre d'emplois), Aizanville, Laferté-sur-Aube, Vaudrémont et Montheries avec un maximum à 19% pour cette dernière.



Graphique 11 : Taux de chômage par tranche d'âge en 2020 (Source : Insee)

La CC3F a un taux de chômage qui est moins important qu'au niveau départemental dans les classes d'âge supérieures à 55 ans.

2.3.3 Typologie des actifs

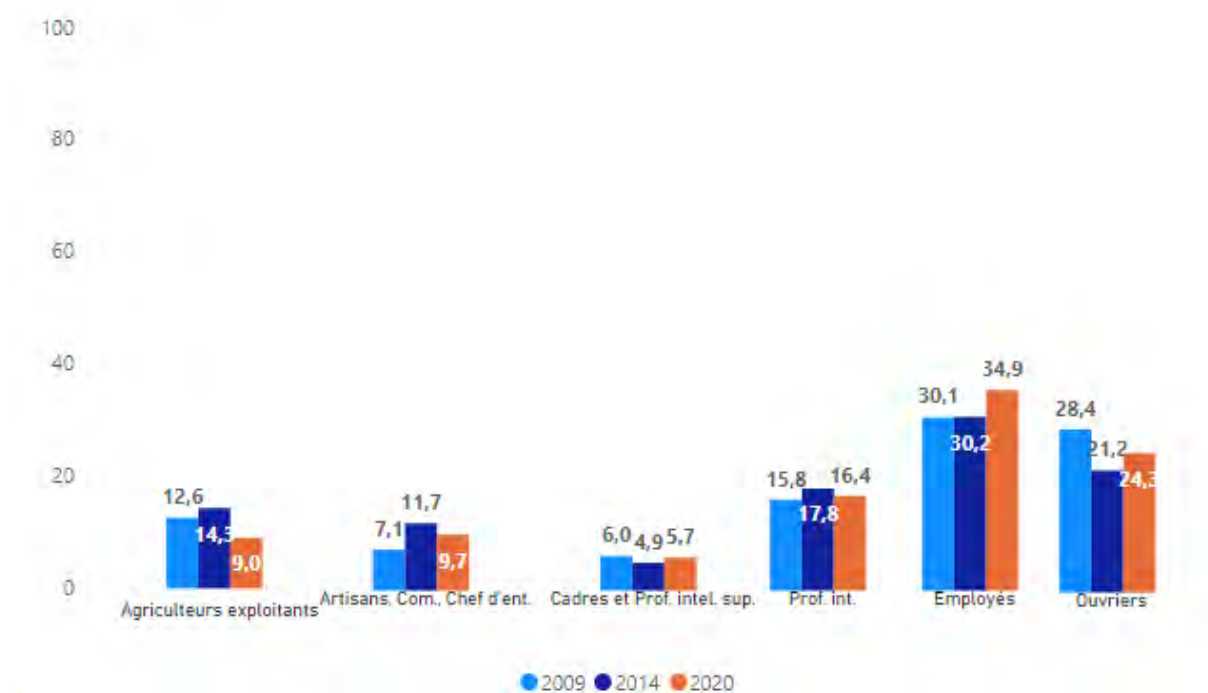
Les catégories socio-professionnelles

Les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires qui représentent plus de 74% de la population active en 2020. Ces catégories sont légèrement sous représentées par rapport au département de Haute-Marne (-7.1%)

Territoires	Agriculteurs exploitant	Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
CC des Trois Forêts	8.98%	9.72%	5.73%	16.44%	34.86%	24.27%
Haute-Marne	5.24%	6.89%	9.42%	22.76%	30.89%	27.59%

Tableau 32 : Population active selon la catégorie socio-professionnelle (Source : Insee)

La spécificité territoriale ressort avec les deux dernières catégories, les artisans et les agriculteurs qui représentent respectivement 9,7% et 8,9% de la population, soit près du double qu'à l'échelle départementale. Leur présence a un grand impact sur le tissu économique local, car les emplois qu'ils occupent sont généralement situés sur la commune et ne sont que faiblement délocalisables.



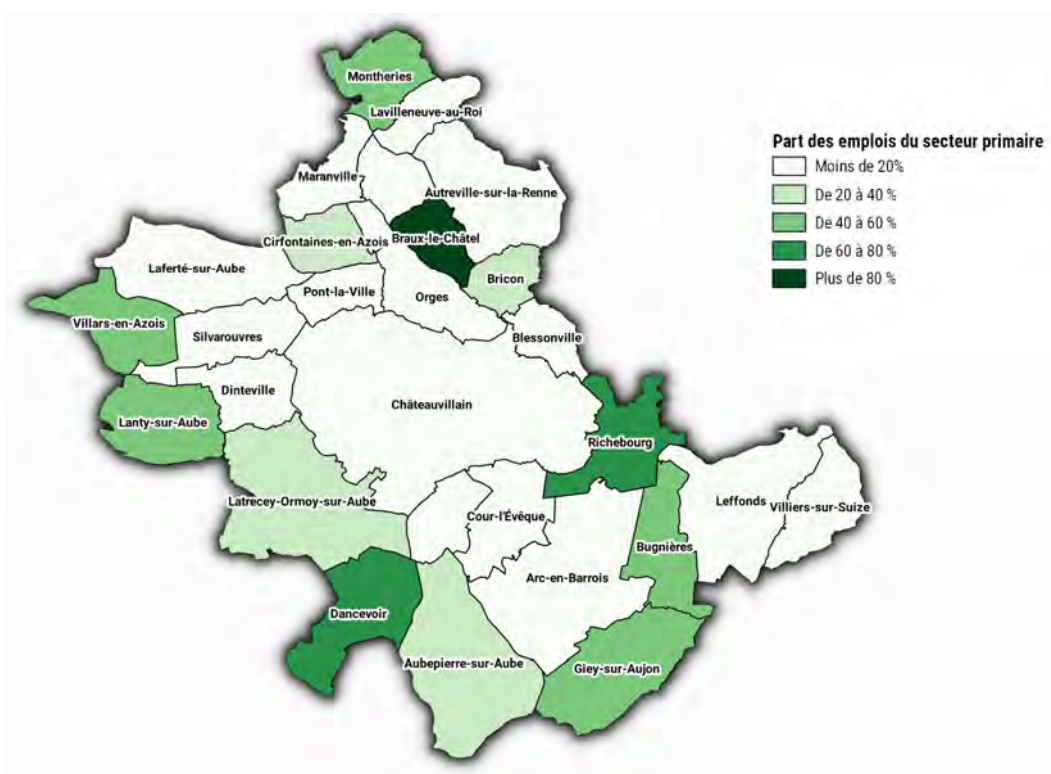
Graphique 12 : Évolution des CSP dans la CC3F (Source : Insee)

Depuis 1999, nous observons une diminution du nombre d'ouvriers et une augmentation de cadres et d'artisans / commerçants / chefs d'entreprises alors que le secteur agricole, les ouvriers et les employés perdent des effectifs. La crise que traverse le secteur agricole à l'échelle du pays, additionné au recul de l'industrie sur le territoire (notamment l'activité des forges), fragilisent la structure économique.

Les emplois du territoire selon le secteur d'activité

	Territoires	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transport et services divers	Administration publique, enseignement, action sociale et santé
2009	CC des Trois Forêts	20.13%	18.22%	8.09%	24.18%	29.37%
2014	CC des Trois Forêts	20.17%	8.89%	13.05%	25.42%	32.47%
2020	CC des Trois Forêts	13.87%	12.38%	11.99%	26.06%	35.71%

Tableau 33 : Les emplois du territoire selon le secteur d'activité (Source : Insee)



Carte 15 : Part des emplois du secteur primaire dans les emplois de la commune (Source : Insee)

Les communes dont la population travaille dans l'agriculture sont davantage celles se trouvant à l'Ouest. Ce sont en majorité celles qui ont gardé une dominante rurale et qui ont un faible taux d'accroissement démographique.

Remarquons que, dans certains cas (Aizanville, Dinteville et Aubepierre-sur-Aube), tous les emplois que compte la commune appartiennent au secteur primaire. Ce secteur peut donc avoir un grand impact sur le développement et le dynamisme économique de certaines communes. À l'inverse, d'autres communes (Braux-le-Châtel, Coupray, Montheries, Pont-la-Ville et Vaudrémont) ne comptent pas d'emplois du secteur primaire.

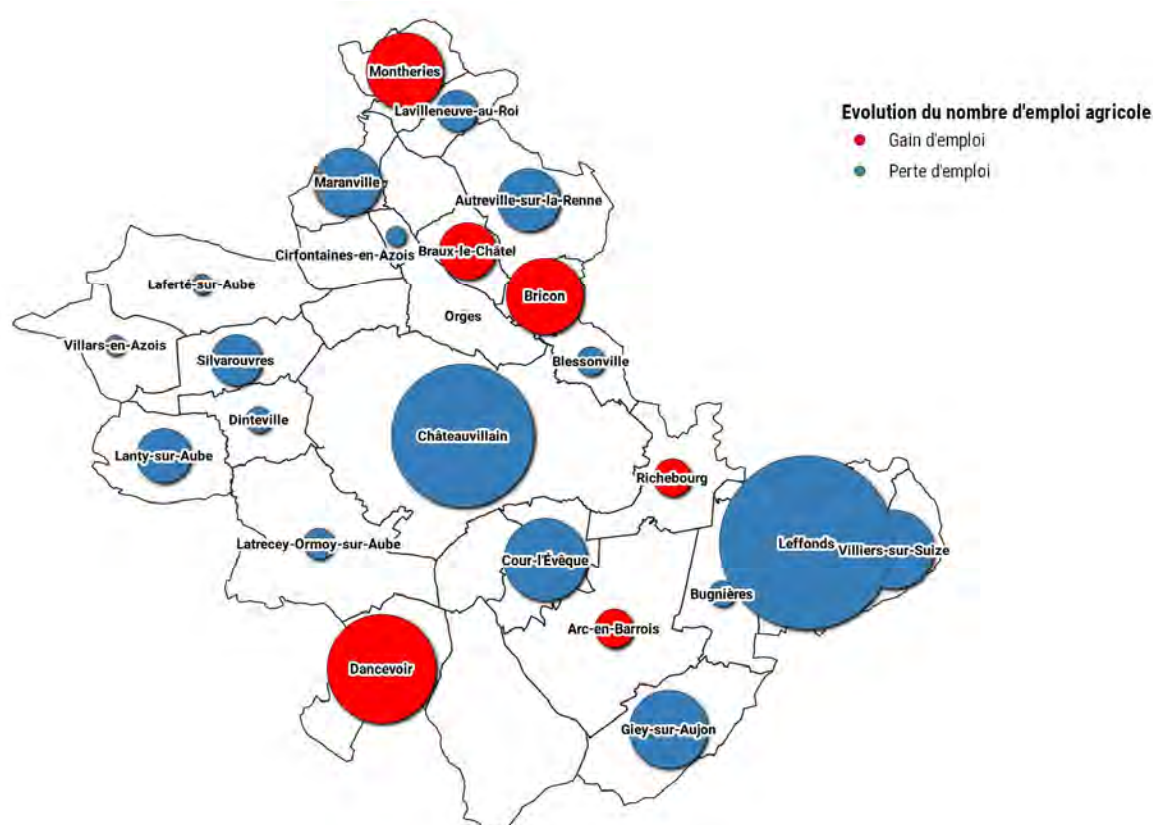
Il s'agira d'être vigilant à la cohabitation entre ces agriculteurs et cette nouvelle population et à ne pas freiner l'arrivée de nouveaux agriculteurs qui représentent, certaines fois, le secteur d'activité majeur de la commune.

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

L'activité industrielle du Pays de Chaumont, historiquement importante, a subi de profondes mutations ces dernières décennies mais est resté relativement solide grâce à des filières de pointe qui ont su se positionner en termes d'innovations.

L'emploi industriel [du Pays de Chaumont] a perdu près de 20% de ses emplois depuis la fin des années 1990.

Concernant les filières agricoles [du Pays de Chaumont], elles ont aussi connu de fortes restructurations depuis le début des années 2000. L'économie est orientée vers des filières longues, ce qui la rend fragile et ce qui induit une captation limitée de la valeur ajoutée des productions.



Carte 31 : Évolution du nombre de personnes travaillant dans l'agriculture entre 2014 et 2020 dans chaque commune (Source : Insee)

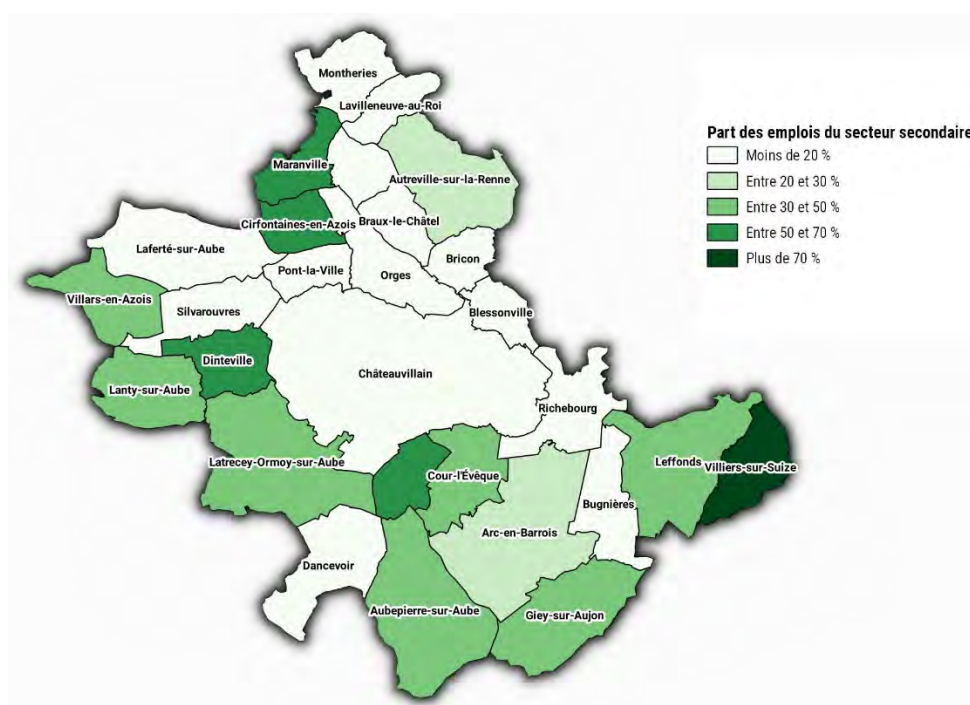
Entre 2014 et 2020, le nombre d'emplois liés à l'activité agricole a diminué en passant de 363 à 245 emplois.

Malgré tout, le territoire reste tourné vers l'agriculture. L'évolution du nombre d'emplois agricoles permet d'identifier les communes ayant gagné ou perdu des emplois liés à l'agriculture. À l'inverse, des communes ont gagné des emplois liés à l'activité agricole, tels que : Dancevoir (+20), Montheries (+14), Bricon (+14) et Braux-le-Châtel (+10).

Les emplois agricoles restent importants, cependant une attention devra être accordée à ce secteur afin de déterminer les raisons de cette diminution du nombre d'emplois liés à l'agriculture autre que la disparition des magasins ou garage de matériels agricoles et la disparition des scieries donc l'activité est rattachée à la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

La carte ci-dessus nous laisse penser à une concentration des nouveaux emplois agricoles dans les communes peuplées qui restent encore rurales comme c'est notamment le cas de Dancevoir.

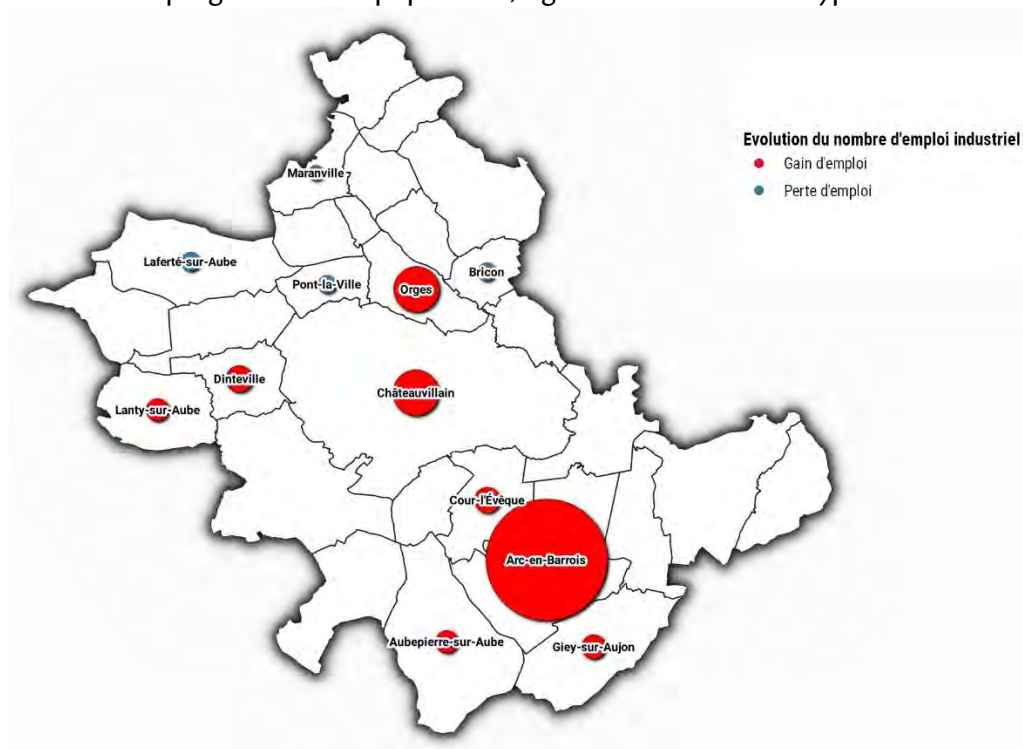
L'emploi industriel dans la CC3F est concentré dans une minorité de communes : seulement 12 des 29 communes de l'intercommunalité possèdent des emplois liés à l'activité industrielle.



Carte 32 : Proportion des personnes travaillant dans le secteur secondaire (Source : Insee)

La proportion d'habitants travaillant dans le secteur secondaire est la plus importante dans la commune de Villers-sur-Suize : environ 3 habitants sur 4 est lié à ce secteur d'activité.

Néanmoins, les recensements montrent un ralentissement de ce secteur d'activité et une désindustrialisation progressive de la population, signe d'un déclin de ce type d'activité.



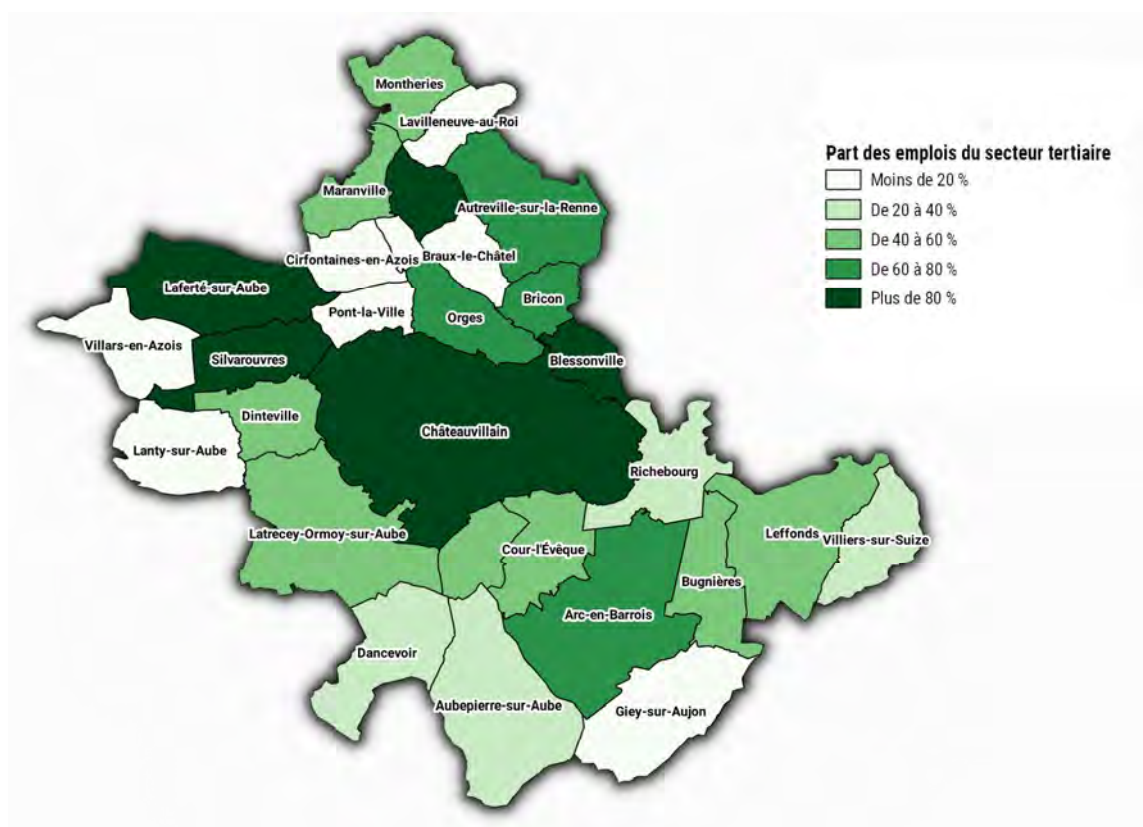
Carte 33 : Évolution du nombre de personnes travaillant dans l'industrie entre 2014 et 2020 (Source : Insee)



La carte ci-dessus nous montre une baisse du nombre d'habitants travaillant dans le secteur industriel dans la plupart des communes où ce chiffre était auparavant important. Les plus grosses baisses ayant eu lieu à Bricon, Pont-la-Ville, La Ferté-sur-Aube et à Maranville. Cet état des lieux souligne la perte de vitesse de certains bassins d'emplois, dans lesquels le taux de chômage y est le plus significatif qu'à l'échelle de la CC3F.

Nous assistons à une tertiarisation non marchande de l'économie communautaire.

À l'échelle de l'intercommunalité, les communes qui ont une population plus tertiaire sont davantage celles du nord-est. Ceci peut s'expliquer par leur développement démographique récent et leur proximité avec Chaumont.



Carte 34 : Part des habitants travaillant dans le secteur tertiaire en 2020 (Source : Insee)

Pour ce qui est du commerce, c'est la commune de Dancevoir qui possède la part la plus importante de personnes travaillant dans cette activité avec 72.5 % des habitants actifs (11 habitants). Châteauvillain concentre presque 50 % des habitants actifs liés aux commerces et services du territoire communautaire avec 219 habitants liés à ce secteur d'activité économique.

Certaines communes ont une orientation très affirmée vers ce type d'emploi : à l'image de Vaudrémont liée à l'activité administrative, de santé ou d'enseignement, ou encore de Braux-le-Châtel. Par ailleurs, les communes de Châteauvillain et Arc-en-Barrois possèdent à elles-deux plus de 58 % des habitants actifs liés à ce type d'activité. Ces deux communes confortent lors rôle de pôle de proximité à l'échelle du territoire intercommunal.



Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Les activités présentiels occupent une place de plus en plus importante à l'échelle du pays, qui n'échappe pas aux phénomènes de tertiarisation observés à l'échelle régionale et nationale.

L'emploi non marchand est très développé sur le territoire [...]. Plus de la moitié des emplois tertiaires relèvent du domaine de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale, avec de très gros employeurs comme le centre hospitalier et le lycée de Chaumont.

L'anticipation des besoins d'aménagement liés aux services aux personnes représente un enjeu économique important. Le contexte du vieillissement fait que les besoins vont continuer de croître dans les prochaines décennies (équipements de santé, services à domicile), avec autant d'activités qui devraient se développer.

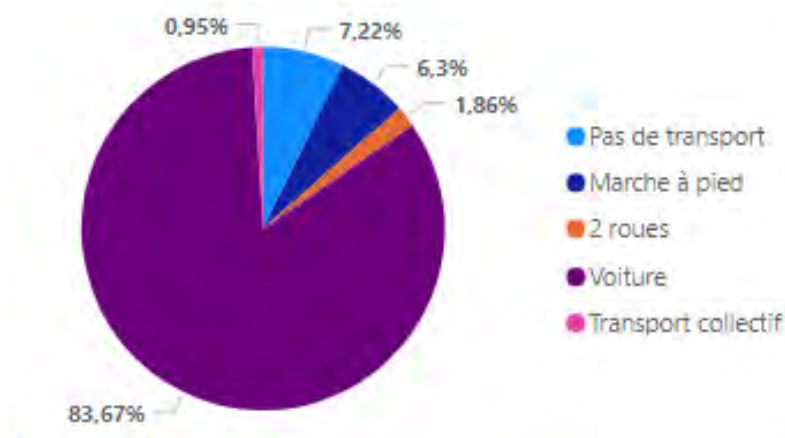
Les migrations professionnelles

Les habitants de la communauté de communes sont environ 30% à travailler dans leur commune de résidence. Ils sont donc 70% à travailler dans une autre commune, ce qui suggère des migrations pendulaires importantes. Ces migrations sont génératrices de flux quotidiens importants.

	Territoires	Proportion d'habitants travaillant dans sa commune de résidence	Dans une autre commune de Haute-Marne	Dans un autre département	Dans une autre région	Hors de France métropolitaine
2009	CC des Trois Forêts	28.98%	63.31%	59.42%	3.8%	0.08%
2014	CC des Trois Forêts	26.97%	63.8%	60.37%	3.34%	0.09%
2020	CC des Trois Forêts	24.67%	67.36%	62.7%	4.47%	0.18%

Tableau 34 : Lieu de travail des actifs (Source : Insee)

Les actifs ont plus tendance à travailler dans une autre commune par rapport à 2009, tout en restant plus en Haute-Marne. Chaumont et Langres appellent le plus grand nombre d'emplois. Près de 10% des actifs quittent le département ou la région pour se rendre sur les lieux de travail, soulignant le positionnement stratégique de la CC3F offrant une ouverture sur plusieurs bassins économiques.



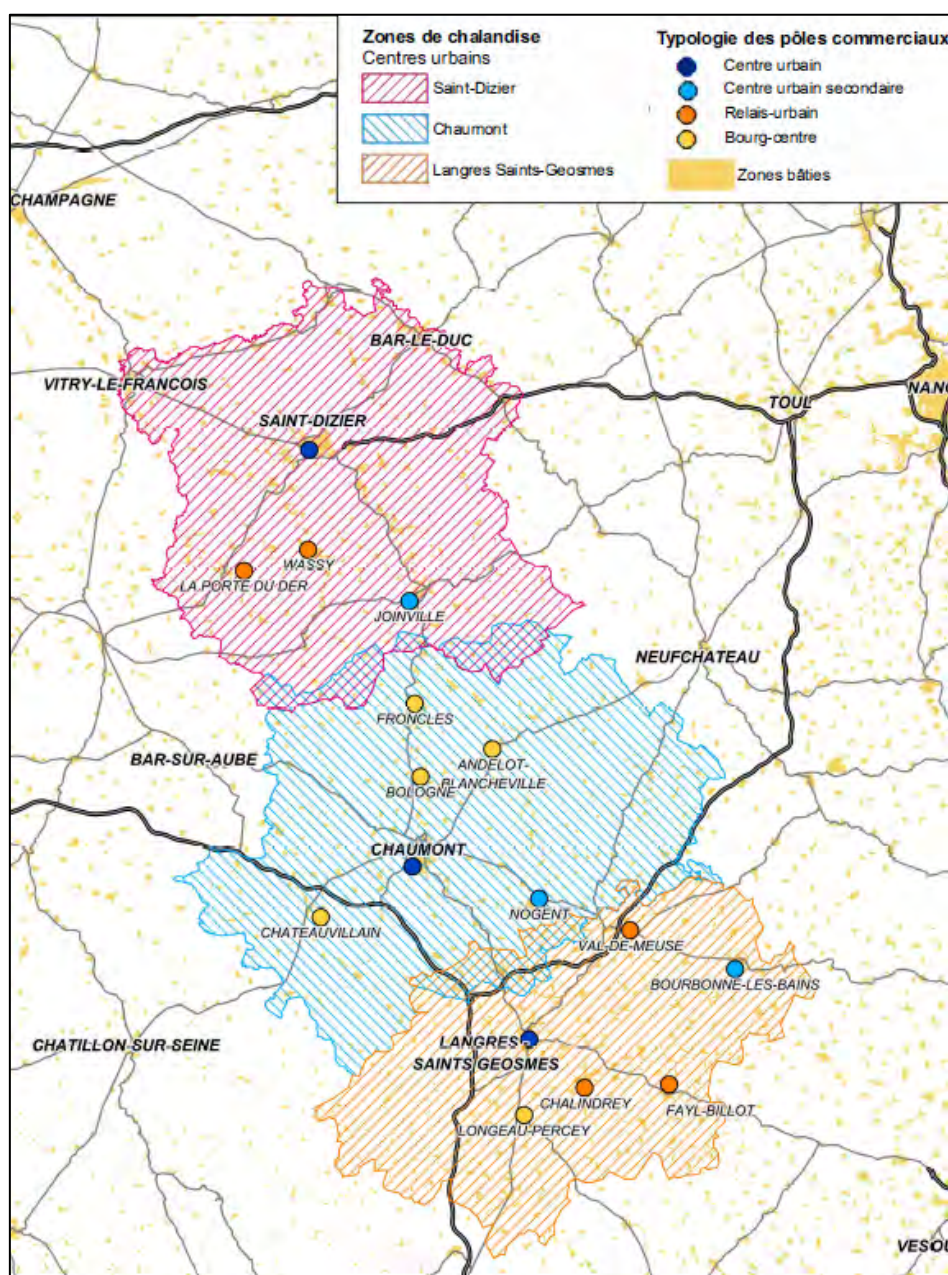
Graphique 13 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (Source : Insee)



En 2020, 83% des actifs utilisaient un véhicule personnel motorisé (voiture, camionnette, etc.) pour se rendre au travail. La prédominance de la voiture individuelle est un marqueur important dans les territoires ruraux, dans lesquels les perspectives d'un report modal sont limitées :

- Flux de circulation somme toute assez faible limitant les secteurs d'encombrements,
- Offre de transport en commun limitée,
- Absence d'offre alternative,
- Utilisation des modes doux limitée du fait des distances de parcours.

Ils n'étaient que 0.8% à utiliser les transports en commun à la même période (voir ci-après concernant la faible offre en transport collectif expliquant cette donnée).



Carte 35 : Zone de Chalandise de Haute-Marne (Source : Atlas économique de Haute-Marne – CCI)

Le recours à la voiture individuelle résulte également d'aires de chalandise relativement vaste sur le territoire. Les pôles urbains de Chaumont, Langres et St-Dizier couvrent en termes d'attractivité

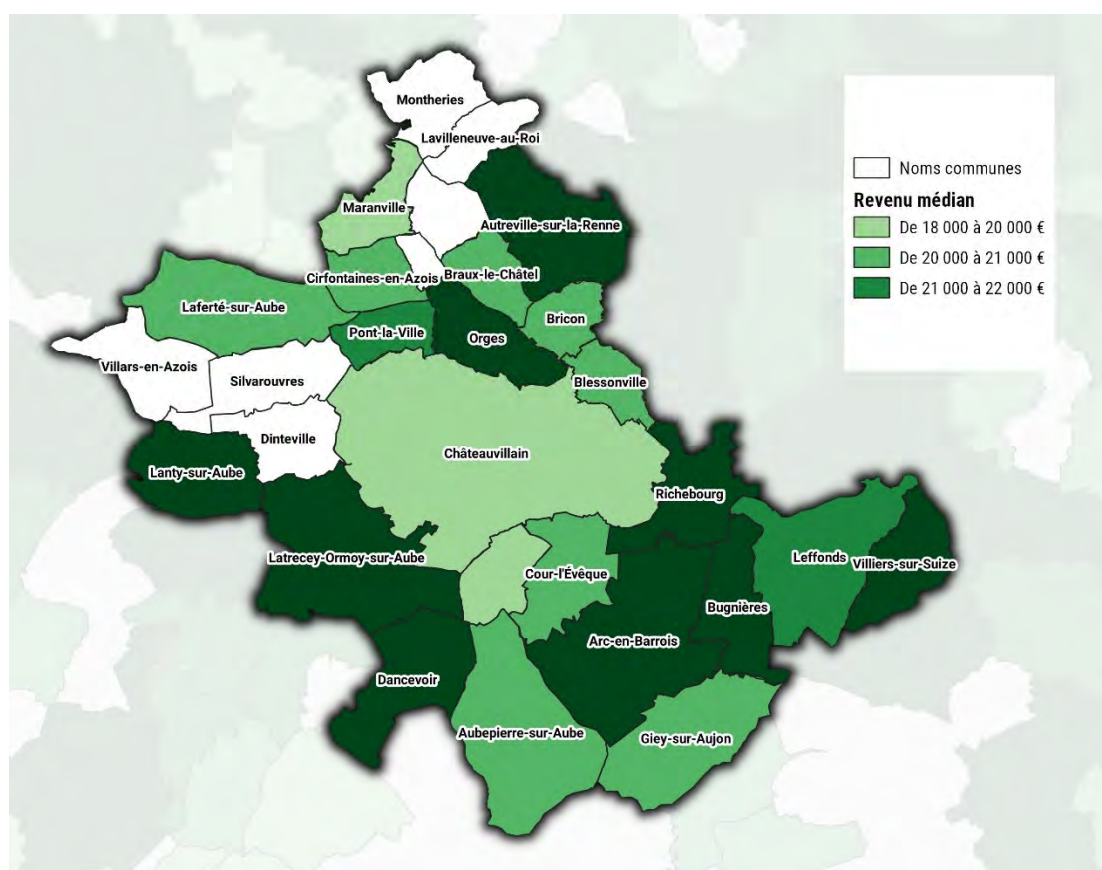


économique, commerciale et culturelle des territoires bien plus vastes que les limites communales ou intercommunales.

Les revenus

Le revenu annuel médian pour la CC3F est de 21 940€. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale qui situe le revenu annuel médian à 23 160€. Dans la CC3F, l'amplitude sur le revenu annuel médian le plus important et le plus faible est de 4 030€.

Les communes ayant les revenus médians les plus élevés sont les communes de Latrency-Ormoir, Dancevoir, Lanty-sur-Aube, Autreville-sur-la-Renne avec des revenus médians supérieurs à 23 000 €.



Carte 36 : Revenu médian communaux en 2020 (Source : Insee)

Les communes les plus attractives ne sont pas nécessairement les communes où les revenus des ménages sont les plus importants, au contraire. Villars-en-Azois ou Leffonds concentrent des revenus plus modestes que Pont-la-Ville ou Vaudrémont, bien que la concentration en emplois y soit plus importante. Les revenus proviennent de secteurs d'activités (agriculture, ouvriers, employés) où les rémunérations sont inférieures aux catégories supérieurs.

On notera cependant une certaine homogénéité des revenus à l'échelle du territoire intercommunal.

Synthèse croisée :



POPULATION ACTIVE	
Atouts	• Une population active importante • Un secteur agricole menacé mais qui garde un rôle structurant pour le territoire • Une forte représentation des artisans
Faiblesses	• Les employés et les ouvriers largement représentés, au détriment des cadres • Une désindustrialisation généralisée qui affecte fortement le territoire • Des revenus moyens faibles
Opportunités	• Une dynamique des petites entreprises très actives • Des zones d'activités en capacité d'accueillir de nouvelles activités • Le territoire propice au développement des activités tertiaires (notamment le service à la personne)
Menaces	• Un taux de chômage maîtrisé mais relativement important • Un chômage marqué chez les plus jeunes (15-24 ans) • Des migrations professionnelles importantes

2.4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE A L'IMAGE DU TERRITOIRE

Si le territoire observé bénéficie d'une dynamique démographique stable et peut s'enorgueillir d'une certaine attractivité, c'est qu'il peut s'appuyer sur un secteur économique structuré.

L'héritage industriel est aujourd'hui menacé par une tendance globale impactant l'ensemble du territoire national. La CC3F dispose d'un tissu économique qui peut compter sur des entreprises implantées durablement, faisant appel à une main d'œuvre locale. Pour autant, l'accueil de nouvelles activités économiques est contraint par de faibles disponibilités foncières sur les zones d'activités existantes.

La dynamique économique met en évidence un tissu de petites et très petites entreprises, essentiellement liées aux activités de services, apportant des réponses concrètes aux besoins locaux de proximité et de quotidienneté (aide à la personne, artisanat,...).

Le secteur agricole est un fournisseur d'emploi direct non négligeable, lequel mise désormais sur une production de qualité sur le territoire. Le secteur est aujourd'hui en crise, avec un nombre d'agriculteurs en baisse, une moyenne d'âge des exploitants agricoles du territoire élevée et le manque de perspectives sur la reprise des exploitations.

La CC3F doit garantir les conditions d'accueil et de maintien des activités agricoles historiques et naissantes. La diversification de celles-ci apparaît également comme une perspective d'évolution, avec par exemple le développement des circuits courts et la transformation locale pour l'agriculture ou encore la construction d'unités de valorisation des ressources renouvelables (méthaniseurs par exemple), et pour le secteur forestier, une structuration pérenne de la filière.



2.4.1. Les établissements par secteur d'activité

Une démographie des entreprises plutôt active

D'après le répertoire Système Informatique pour le Répertoire des ENtreprises et des Etablissements (SIRENE), on recense 249 entreprises (hors agriculture) au 31 décembre 2021. En 2021, 56 entreprises ont été créées sur le territoire communautaire.

Secteur d'activité	Nombre	
Industrie	3	7,7 %
Construction	5	12,8%
Commerce	10	25,6%
Services aux entreprises	13	30,8%
Services aux particuliers	12	23,1%

Tableau 35 : Création d'entreprises par secteur d'activité en 2018 (Source : Insee)



Graphique 14 : Évolution des créations d'entreprises (Source : Insee)

Après plusieurs années de stagnation voir de baisse, la démographie des entreprises amorce une reprise depuis 2015. L'enjeu est de maintenir cette tendance dans le temps et ainsi confirmer une attractivité économique. Le secteur tertiaire représente la plus grosse part des créations d'entreprises. Il s'agit le plus souvent de petites structures (0 à 1 salarié), dédiées à l'aide à la gestion d'entreprise, aide aux personnes isolées ou personnes âgées,...



Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Les activités présentiels occupent une place de plus en plus importante à l'échelle du pays, qui n'échappe pas aux phénomènes de tertiarisation observés à l'échelle régionale et nationale.

L'emploi non marchand est très développé sur le territoire [...]. Plus de la moitié des emplois tertiaires relèvent du domaine de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale, avec de très gros employeurs comme le centre hospitalier et le lycée de Chaumont.

L'anticipation des besoins d'aménagement liés aux services aux personnes représente un enjeu économique important. Le contexte du vieillissement fait que les besoins vont continuer de croître dans les prochaines décennies (équipements de santé, services à domicile), avec autant d'activités qui devraient se développer.

Raison sociale	CP	Ville
MASAG (Intermarché)	52120	CHATEAUVILLAIN
EDME LACROIX SA	52370	MARANVILLE
VITREY CONCEPTION	52210	VILLIERS-SUR-SUIZE
SOCIETE D'HOTELLERIE ET DE RESTAURATION DE LA HAUTE MARNE	52120	CHATEAUVILLAIN
SCHURTER	52210	ARC-EN-BARROIS
HORSCH FRANCE	52120	CHATEAUVILLAIN
SARL AUBERTOT	52210	ARC-EN-BARROIS
SOCIETE NOUVELLE TRAMPE	52210	VILLIERS SUR SUIZE
PHARMACIE DU MAIL	52120	CHATEAUVILLAIN
MATERIEL BARROIS EMBALLAGES	52210	COUR-L'EVEQUE
VITREY STRUCTURE	52210	VILLIERS-SUR-SUIZE
PHARMACIE DU PARC	52210	ARC-EN-BARROIS
VITREY FACADES ET BOIS	52210	VILLIERS-SUR-SUIZE
FERROFLEX	52210	ARC-EN-BARROIS
EURL ETABLISSEMENTS VOILLEMIER	52120	LAFERTE-SUR-AUBE
LEROUSSEAU EUVRARD	52210	ARC-EN-BARROIS
LA BRASSERIE DE VAUCLAIR	52210	GIEY-SUR-AUJON
SEALED'AIR	52210	ARC-EN-BARROIS

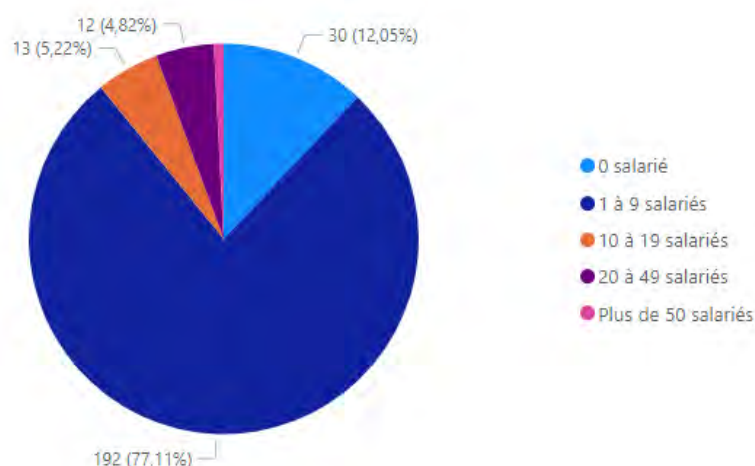
Tableau 36 : Les plus grosses entreprises du territoire (Source : Verif.com)

Les entreprises importantes constituent un vivier d'emplois locaux important. Elles se trouvent historiquement sur les bassins de Châteauvillain et Arc-en-Barrois et se maintiennent sur la CC3F.



Photographie 8 : L'entreprise Edme Lacroix, un fleuron local de l'industrie de la transformation du bois (Source : www.edme-lacroix.fr)

Pour exemple, implantée sur la commune de Maranville depuis 1956, au cœur d'une des plus grandes régions forestières françaises, l'entreprise EDME-LACROIX est une industrie du bois intégrée spécialisée dans la fabrication de manches d'outils en bois. Elle compte une quarantaine de salariés.



Graphique 15 : Taille des entreprises au 31 décembre 2021 (Source : Clap)

La plupart des entreprises (près des $\frac{3}{4}$) ne comptent pas de salariés et sont des entreprises unipersonnelles de type EURL (Entreprises Unipersonnelles à Responsabilités Limitées). Cela témoigne de l'omniprésence du tissu de petites entreprises, mettant en avant la proximité et la spécificité des activités. Il n'y a pas d'entreprise de plus de 100 employés.



Commune	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	Plus de 50 salariés
Aizanville	0	1	0	0	0
Arc-en-Barrois	3	23	1	4	1
Aubepierre-sur-Aube	1	7	0	0	0
Autreville-sur-la-Renne	0	8	0	0	0
Blessonville	2	6	0	0	0
Braux-le-Châtel	0	1	0	0	0
Bricon	2	13	0	0	0
Bugnières	1	3	0	0	0
Châteauvillain	6	32	2	6	1
Cirfontaines-en-Azois	0	4	1	0	0
Coupray	0	5	0	0	0
Cour-l'Évêque	1	8	0	0	0
Dancevoir	1	3	0	0	0
Dinteville	0	3	1	0	0
Giey-sur-Aujon	2	4	0	0	0
Laferté-sur-Aube	0	8	0	0	0
Lanty-sur-Aube	1	6	0	0	0
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	0	10	1	0	0
Lavilleneuve-au-Roi	0	3	0	0	0
Leffonds	1	5	1	0	0
Maranville	0	7	3	1	0
Montheries	1	3	0	0	0
Orges	2	4	0	0	0
Pont-la-Ville	1	1	0	0	0
Richebourg	1	5	0	0	0
Silvarouvres	0	3	0	0	0
Vaudrémont	1	2	0	0	0
Villars-en-Azois	1	3	0	0	0
Villiers-sur-Suize	2	11	3	1	0
Total	30	192	13	12	2

Tableau 37 : Taille des entreprises au 31 décembre 2021 (Source : Clap)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

L'activité industrielle du Pays de Chaumont, historiquement importante, a subi de profondes mutations ces dernières décennies mais est resté relativement solide grâce à des filières de pointe qui ont su se positionner en termes d'innovations. L'emploi industriel [du Pays de Chaumont] a perdu près de 20% de ses emplois depuis la fin des années 1990.

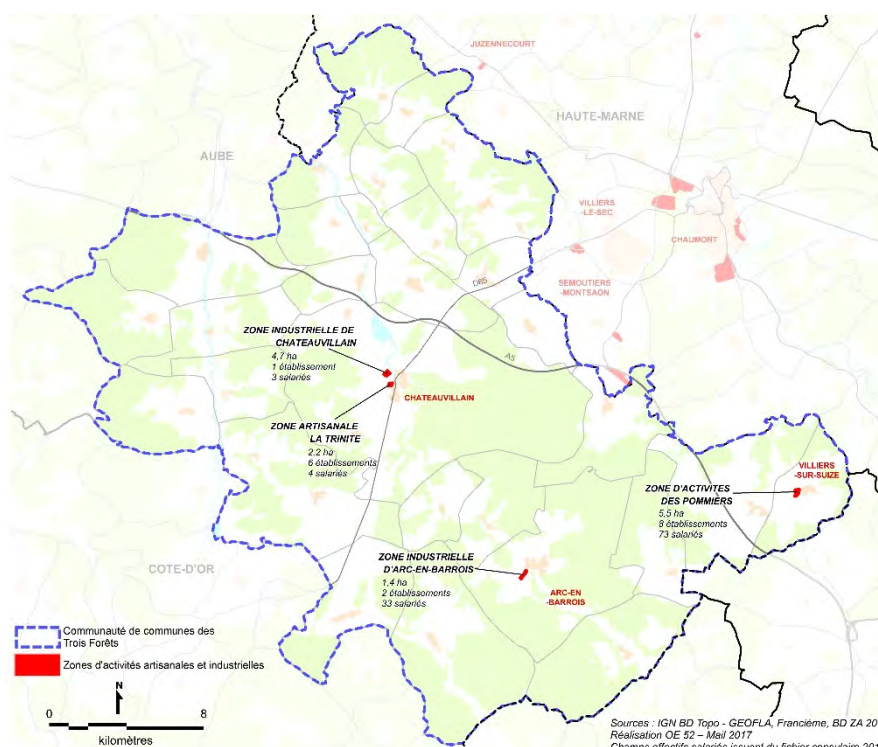
Concernant les filières agricoles [du Pays de Chaumont], elles ont aussi connu de fortes restructurations depuis le début des années 2000. L'économie est orientée vers des filières longues, ce qui la rend fragile et ce qui induit une captation limitée de la valeur ajoutée des productions.

Les parcs d'activités

La CC3F compte 4 parcs d'activités plus ou moins anciens. Deux de ces parcs d'activités intercommunaux se situent sur la commune de Châteauvillain, un dans celle d'Arc-en-Barrois et un dernier à Villiers-sur-Suize.



La zone d'activité de l'autoroute qui se trouve sur la commune de Semoutiers-Montsaon (gérée par la communauté d'agglomération de Chaumont) est à proximité immédiate du territoire, de même que l'aérodrome de Chaumont-Semoutiers. Cela peut contribuer à dynamiser l'activité de l'Ouest de la communauté de communes.



Carte 37 : Localisation des zones d'activités (Source : CCI de la Haute-Marne)

Souvent anciennes, les zones d'activités notamment d'Arc-en-Barrois et de Villiers-sur-Suize n'offrent plus de disponibilité d'implantation de nouvelles entreprises. La zone industrielle de Châteauvillain dispose de 3.3 hectares disponibles mais non viabilisés au 1^{er} janvier 2018 et la zone artisanale de Châteauvillain dispose de 1.5 hectare de disponible.

Il ressort des zones d'activités un potentiel de mutation important lorsque celles-ci ne font plus l'objet d'une activité industrielles ou artisanales spécifiques. Le site du Chameau, anciennement occupé et dédié à la production (et à la vente) de bottes à Châteauvillain, illustre la capacité de requalification d'anciens sites industriels. Le site a été repris pour y installer de nouvelles fonctions, à l'image du siège sociale et physique de la communauté de communes.

L'élaboration du PLUi doit permettre de questionner l'enjeu du développement économique du territoire et identifier les besoins de surfaces et les secteurs préférentiels d'implantation des activités nouvelles. Si la capacité d'accueil des zones d'activités du territoire est limitée, l'enjeu prioritaire résidera dans l'identification des besoins en fonction de la démographie des entreprises observées.



Figure 16 : Site du Chameau (Source : Agence d'Attractivité de Haute Marne)



L'implantation de ces structures dans les communes et dans le patrimoine existant répond souvent à plusieurs enjeux : maintien de l'activité économique sur le territoire, réduction des déplacements, rénovation du parc bâti,...



Photographie 9 : Le bâtiment de la zone artisanale de Châteauvillain (Source : Verdi)



Photographie 10 : Un bâtiment de la zone industrielle d'Arc-en-Barrois (Source : Verdi)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

L'offre foncière économique [du Pays] nécessite d'être optimisée sur la base d'une estimation des besoins pour les prochaines décennies. On constate en particulier que les demandes d'implantation sont concentrées en bonne partie (plus d'un tiers des surfaces) à Chaumont et dans quelques pôles qui ont accueilli des projets ces dernières années...

Concernant les zones d'activité SCoT, elles sont relativement bien identifiées, situées à proximité des grands axes routiers et des pôles d'emplois ... C'est bien au niveau de ces pôles que les demandes d'implantation sont les plus importantes.

La question de la qualité des zones existantes mérite d'être au cœur des réflexions afin de promouvoir un maintien des activités en place (fonctionnalité pour les entreprises et les salariés, desserte, aménagement numérique, intégration paysagère, ...).



Le SCoT précise par ailleurs à travers son DOO la répartition envisagée des besoins fonciers et immobiliers pour l'accueil des activités économiques. Le besoin estimé pour la CC3F est de 9ha, qui répond à l'enjeu de la réduction de la consommation d'espace pour les activités sans pour autant nuire au renouvellement et la densification des espaces existants.

	Plafonds de consommation d'espace pour les activités économiques (2020-2035)
Communauté d'Agglomération de Chaumont	68 hectares
Communauté de Communes des Trois Forêts	9 hectares
Communauté de Communes Meuse Rognon	13 hectares
TOTAL SCOT	90 hectares

Figure 17 : Répartition des besoins pour le foncier d'activité à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)



2.4.2. L'agriculture : caractéristiques du principal secteur d'activité

L'espace agricole

Bien qu'étant le secteur économique historique et structurant pour le territoire, un recul permanent est observé depuis les années 1990.

Le tissu agricole compte moins de deux cent exploitations, dont seulement un tiers sont professionnelles. Le nombre d'exploitations est en recul de façon continue : on comptait 328 exploitations au recensement de 1988, et seulement 193 en 2010.

Cette diminution, de plus d'un tiers en 20 ans, s'explique en partie des formes sociétaires, de type GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), de plus en plus contraignante (économies d'échelle sur les investissements liés aux mises aux normes, à la recherche des performances en culture,...). On constate également que cette diminution est bien plus forte sur le territoire qu'aux niveaux départemental, régional et même national. De nombreux élevages bovins et ovins existent mais le territoire est davantage orienté vers la production de céréales.

	CC3F	Haute-Marne	Grand Est
1988	328	5445	71770
2000	238	3219	49179
2010	193	2245	41029
Évolution 1988 – 2010	-41 %	-59%	-43%

Tableau 38 : Évolution du nombre d'exploitants (Source : Agreste)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

À l'échelle du SCoT, 4 grandes régions peuvent être différenciées en précisant le découpage des Petites Régions Agricoles existant au niveau départemental ... On retrouve deux secteurs à valeur agricole plus intéressante à l'ouest du territoire : le secteur nord de la vallée de la Marne (dépression de la côte Rauracienne) et les vallées de l'Aube et de l'Aujon. Dans ces secteurs, les caractéristiques agronomiques varient à l'échelle parcellaire, mais les sols sont plus profonds. Les exploitations sont très grandes dans ces secteurs, orientées vers les grandes cultures et l'élevage lait.

Les sigles de qualité

La CC3F est concernée par 4 Indications Géographiques Protégées (IGP) et une Origine d'Appellation Controlée (AOP) :

- L'IGP Volailles du plateau de Langres (l'absence d'abattoir volailles sur le territoire ne permet cependant plus de produire sous ce label),
- L'IGP Volailles de Bourgogne,
- L'IGP Haute-Marne (vins),
- L'IGP Emmental Français Est central,
- L'AOP du fromage de Langres.

Dans un paysage agricole peu diversifié, le recours aux sigles de qualité et aux labels permettent de valoriser un terroir et des modes de productions particuliers. Ces sigles ne concernent cependant qu'une part marginale de la production agricole locale spécialisée sur la production laitière et céréalière.



Commune

	IGP EMMENTAL FRANÇAIS EST CENTRAL	IGP HAUTE MARNE (vins)	AOP LANGRES	IGP VOLAILLES DE BOURGOGNE	IGP VOLAILLES DU PLATEAU DE LANGRES
Aizanville	X	X	X	X	X
Arc-en-Barrois	X	X	X	X	X
Aubepierre-sur-Aube	X	X	X	X	X
Autreville-sur-la-Renne	X	X	X		
Blessonville	X	X	X	X	X
Braux-le-Châtel	X	X	X	X	X
Bricon	X	X	X	X	X
Bugnières	X	X	X	X	X
Châteauvillain	X	X	X	X	X
Cirfontaines-en-Azois	X	X	X	X	X
Coupray	X	X	X	X	X
Cour-l'Évêque	X	X	X	X	X
Dancevoir	X	X	X	X	X
Dinteville	X	X	X	X	X
Giey-sur-Aujon	X	X	X	X	X
Laferté-sur-Aube	X	X	X	X	X
Lanty-sur-Aube	X	X	X	X	X
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	X	X	X	X	X
Lavilleneuve-au-Roi		X			
Leffonds	X	X	X	X	X
Maranville	X	X	X		
Montheries	X	X	X		
Orges	X	X	X	X	X
Pont-la-Ville	X	X	X	X	X
Richebourg	X	X	X	X	X
Silvarouvres	X	X	X	X	X
Vaudrémont	X	X	X		
Villars-en-Azois	X	X	X	X	X
Villiers-sur-Suize	X	X	X	X	

Tableau 39 : Communes concernées par des AOP/IGP (Source : INAO)



La dimension humaine

Effectifs	CC3F		Haute-Marne		Grand-Est	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Chefs d'exploitation et co-exploitants	301	232	4225	3243	69591	61494
Conjoints non co-exploitants actifs sur l'exploitation	41	15	1094	577	22485	15983
Autres actifs familiaux	50	5	728	468	14880	10272
Salariés permanents hors famille	0	15	534	456	15060	16408
Total actifs permanents	392	267	6581	4744	12201	10415
Évolution 2000-2010		- 3 2 %		- 28 %		- 6 7 15%

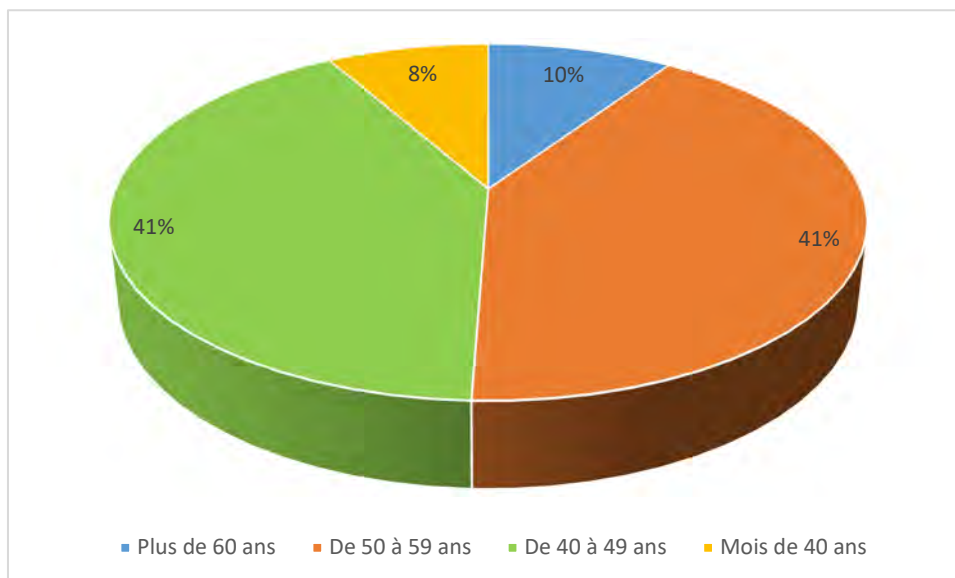
Tableau 40 : Évolution des actifs agricoles (Source : Agreste)

Le nombre d'actifs agricoles permanents diminue globalement. Entre 2000 et 2010, l'agriculture a perdu près du tiers de ses actifs permanents, soit 4 à 18 points de plus que les chiffres départementaux et régionaux. Une poursuite de la baisse du nombre d'actifs agricoles permanents est constatée entre 2010 et 2014. Cette tendance s'inscrit dans la dynamique nationale actuelle impactant le secteur.

Il est intéressant de noter que c'est essentiellement la main d'œuvre agricole familiale ou salariée qui baisse. Ceci traduit la professionnalisation de l'agriculture avec une main d'œuvre familiale qui disparaît quasiment (vieillesse de la population). La part des salariés est faible (9 %) et correspond essentiellement aux exploitations équinées qui emploient plus de salariés.

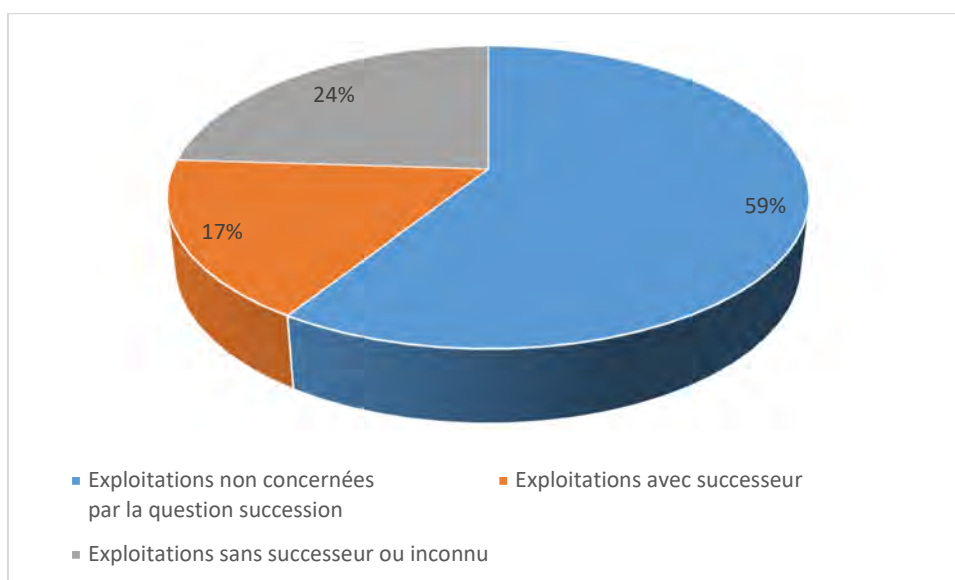
Le nombre d'actifs sur les exploitations agricoles du territoire reste important, puisqu'il s'élève aujourd'hui à plus de 200, avec davantage d'actifs agricoles sur le secteur de Châteauvillain et du sud du territoire. L'activité agricole est donc un fournisseur d'emplois directs non négligeable sur le territoire, et constitue un vivier d'emploi non délocalisable. D'autant qu'à ces actifs s'ajoutent toutes les personnes travaillant en amont ou en aval de l'activité de production.

La moyenne d'âge des exploitants agricoles du territoire est élevée. Il est constaté un renforcement du phénomène de vieillissement des actifs agricoles : le territoire comptait 36 exploitants de moins de 40 ans en 2000 contre 7 en 2010. L'enjeu de la reprise des exploitations agricoles doit ainsi être considéré. Le recensement agricole de 2010 prévoit que sur les 56 exploitations concernées par une transmission à 15 ans, un quart ont un avenir incertain.



Graphique 16 : Age du chef des exploitants en 2010 (Source : Agreste)

Le maintien des exploitations est donc particulièrement menacé sur tout le secteur de la communauté de communes, et notamment à Arc-en-Barrois, Pont-la-Ville, Leffonds, Bricon et Autreville-sur-la-Renne.



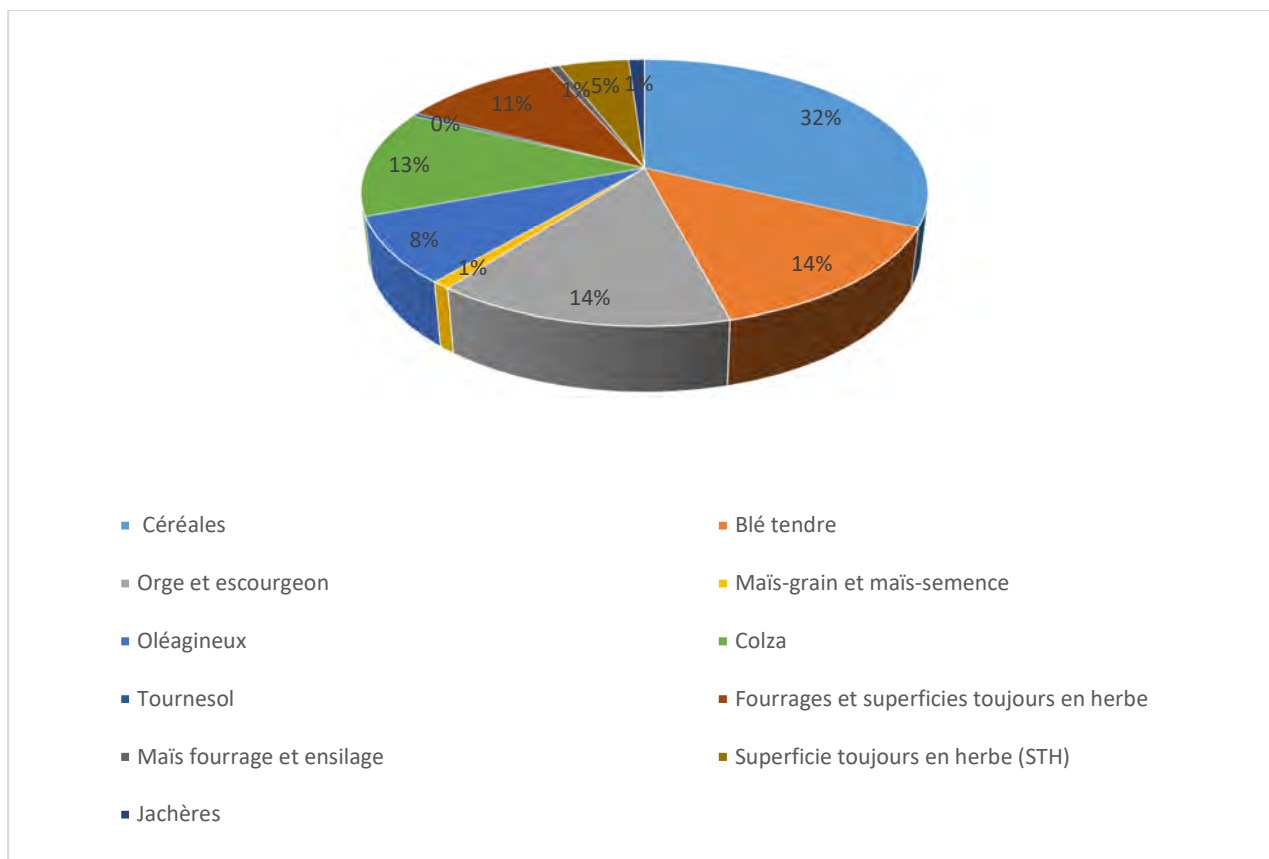
Graphique 17 : Analyse de la succession future des exploitants de plus de 50 ans (Source : Agreste)

Approche foncière du secteur agricole

Les surfaces agricoles utiles (SAU) à l'échelle du territoire sont « concurrencées » par la présence importante de forêts domaniales sur le territoire et représentent 5% du territoire en 2010. Le tiers de la surface agricole totale (différente de la SAU) est occupé par la culture de céréales (Blé, Colza, etc.), ce qui correspond au profil agricole de plaine. Le reste de la surface est constitué de prairies, principalement à destination de l'alimentation des troupeaux.



À noter qu'en 2010, le territoire ne comptait aucune superficie en vigne, autre qu'en consommation personnelle. A terme, le classement en appellation Champagne d'une partie de la vallée de l'Aube pourrait modifier cela.



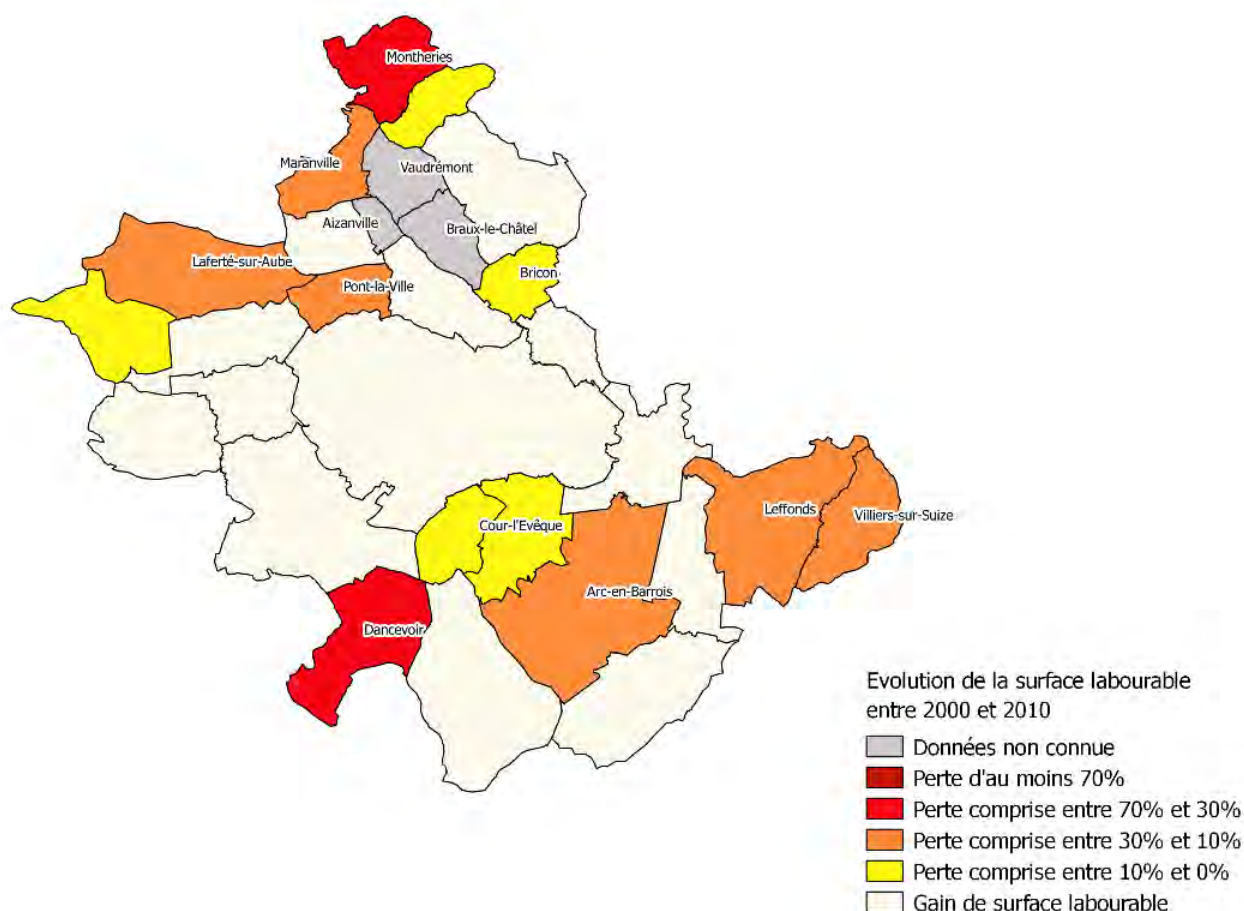
Graphique 18 : Pourcentage de surface occupé par les différentes cultures du territoire (Source : Agreste)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

[Les évolutions des espaces agricoles] des plateaux barrois et des vallées de l'Aube et de l'Aujon sont restés relativement stables sur la même période *[entre 2000 et 2010]*. Des évolutions des tissus d'exploitation ont pu être constatés avec en particulier une augmentation des surfaces moyennes, mais moins rapides que dans le Bassigny (respectivement +33% et +28%). Dans ces secteurs, l'accroissement de la mise en labour (associé au retournement des prairies) a été relativement modeste sur la période d'analyse.

La SAU a quant à elle légèrement augmentée, passant de 28 747 hectares en 1988 à 29 196 en 2010. Dans le même temps, le nombre d'exploitations a baissé, passant de 328 en 1988 à 193 en 2010. La taille des exploitations s'est donc agrandie.

La SAU moyenne d'une exploitation est passée de 88 hectares en 1988 à 151 en 2010, légèrement au-dessus de la SAU départementale (136 hectares en moyenne par exploitation en 2010).



Carte 38 : Évolution de la surface labourable dans les communes entre 2000 et 2010 (Source : Agreste)

Peu de communes du territoire ont connu une baisse des terres labourables : il s'agit principalement des communes situées sur l'Est, où l'urbanisation et l'accroissement démographiques est plus marqué.

16 communes ont vu leurs surfaces labourables augmenter ou stagner entre 2000 et 2010, ce qui témoigne encore une fois d'une vitalité du secteur agricole dans certaines parties du territoire. Le plus fort accroissement revient à Orges qui a vu la surface labourable passer de 649 hectares en 2000 à 1 022 hectares en 2010. Entre 2000 et 2010, la superficie labourable est en augmentation de 3%.

Soulignons également la bonne fonctionnalité du territoire pour l'exploitation agricole, la faible artificialisation limitant les problématiques des exploitations pour l'exercice de leurs activités.

Trois ateliers agricoles ont été réalisés avec les exploitants du territoire le 14 février 2018. Les exploitants ont jugé les conditions de déplacements et d'accès aux espaces globalement bonnes, sauf dans les traversées des bourgs et sur la route départementale 65.



Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Le diagnostic du SCoT du Pays de Chaumont fait état de faibles pressions urbaines sur le territoire de la CC3F et pointe quelques besoins en matière d'agriculture :

- Un enjeu de protection des espaces à valeur agronomique assez forte
- Une intégration des problématiques environnementales et paysagères avec le maintien des haies et des arbres isolés, et des problématiques de gestion de l'eau
- Une anticipation des besoins immobiliers avec des enjeux sanitaires liés à l'élevage

La dimension économique

L'agriculture locale occupe une faible part des emplois en 2014 (8%). Le territoire compte 268 actifs qui se déclarent agriculteurs. Ce pourcentage est pour autant bien supérieur qu'à l'échelle de la Haute-Marne où les agriculteurs représentent 3% des actifs et qu'en France où ils sont 1.5%.

De 2000 à 2010, le type de structure agricole a beaucoup évolué. Les exploitations individuelles ont fortement baissé (-39% en 10 ans) et les GAEC ont diminué de moitié (passant de 6 en 2000 à 3 en 2010), tandis que les EARL ont vu leur nombre pratiquement doubler (passant de 8 en 2000 à 15 en 2010). Cela est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la taille des exploitations. Les structures individuelles restent toutefois majoritaires, représentant 39% des exploitations agricoles du territoire.

Le développement de filières courtes est relativement faible avec parfois quelques espaces de commercialisation sur les marchés ou de petits magasins ponctuels à la ferme. **Cette approche de l'agriculture et des nouveaux modes de consommations doivent être appréhendées constituant un réel potentiel de développement pour les années à venir pour le secteur.**

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Les tendances observées peuvent poser question pour les prochaines décennies. L'optimisation de la rentabilité des exploitations en filières longues trouve aujourd'hui ses limites : la taille des exploitations ne peut grossir indéfiniment, et le développement des espaces labourés devra nécessairement ralentir du fait de l'amaigrissement du potentiel de retournement et de la production croissante des prairies toujours en herbe pour leur valeur environnementale.

L'augmentation des investissements nécessaires pour la reprise des structures de grandes tailles complexifie la transmission des exploitations, dont les conditions sont déjà compliquées.

2.4.5 La forêt : gisement économique avec un fort enjeu de développement

Figurant comme l'un des départements les plus boisés de France, la Haute-Marne dispose d'un potentiel forestier fort. Si les essences présentes ne figurent pas parmi les plus nobles, la CC3F dispose des forêts les plus qualitatives, notamment sur sa partie sud.

Le territoire accueille des massifs importants et l'exploitation forestière pourrait être développée de manière plus marquée. Quelques scieries sont présentes (à Dinteville par exemple) mais ce domaine d'activité pourrait encore être développé au regard de la présence et de la proximité de la ressource.

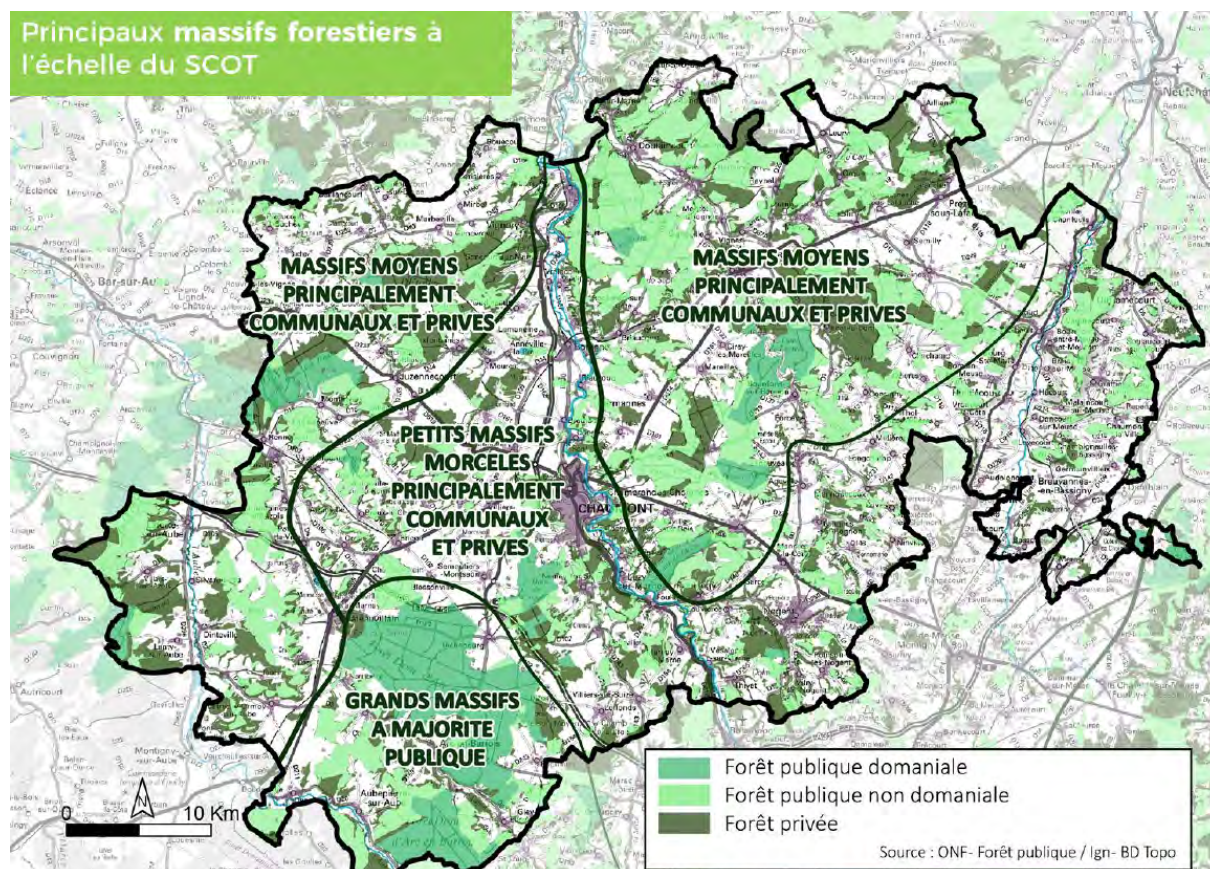


Figure 18 : Identification des principaux massifs forestiers à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)

A dominante publique sur le secteur des Trois Forêts, la structuration et le développement de l'activité liée au bois est un enjeu fort. Cette filière se compose de 2 typologies d'activités :

- L'exploitation primaire, dont la plus importante scierie se situe à Dinteville,
- La transformation, dont la plus importante se situe à Maranville.



Photographie 11 : La scierie de Dinteville (Source : Verdi)

La scierie « Mauté SA » située à Arbot se situe également à la marge du territoire.



D'une manière générale à l'échelle du SCoT et de la CC3F, l'exploitation économique de la ressource forestière manque de structuration notamment sur la captation de la valeur ajoutée par les acteurs locaux. Ce changement d'approche permettrait une montée en compétences et en gamme de l'activité sylvicole et contribuerait au développement d'un modèle économique plus pérenne.

Que ce soit pour les massifs privés ou publics, les produits de l'exploitation primaire sont exportés à l'extérieur du territoire en forme brute, sans transformation ni intervention des structures locales. Cette intervention sur le champ de la transformation représente une opportunité majeure pour la filière.

La consultation (voir ci-avant) de la Charte du Parc national doit être un appui pour les acteurs locaux pour définir les contours de développement de la filière. Couvert à 50% par des espaces boisés (dont 65% étant des forêts publiques), le parc national des Forêts en Champagne et Bourgogne porte une politique ambitieuse tant sur la préservation que sur la valorisation des ressources dont il dispose. Pour rappel, la charte se fonde sur 4 défis :

- Améliorer la connaissance des patrimoines, des activités humaines et de leurs interactions
- Préserver et restaurer les patrimoines pour les générations futures
- Accompagner les filières existantes et inciter à l'innovation pour une ruralité vivante
- Favoriser l'engagement dans un territoire exemplaire et reconnu

L'enjeu de la structuration de la filière forestière se retrouve dans l'ensemble des défis inscrits dans le projet de charte du parc national. Il ressort également fortement du diagnostic du SCoT du Pays de Chaumont, puis du PADD une volonté de soutenir les structures existantes et les accompagner dans leurs mutations. Autant d'outils qui doivent permettre à la CC3F de tirer vers le haut ce secteur économique.

2.4.6 Le tourisme comme opportunité pour le territoire : dynamique actuelle et perspectives

Si les secteurs économiques structurants restent le secteur tertiaire et le secteur agricole, le territoire trouve dans le tourisme un potentiel de développement et d'attractivité important, consolidé par une capacité d'accueil importante et une offre diversifiée.

Des labels touristiques garants d'une offre qualitative

⇒ **Chateauvillain : Petite Cité de Caractère**

Le concept de Petites Cités de Caractère est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine.

Ces villes et villages, autrefois centres administratifs, politiques, religieux, commerciaux, militaires, ... ont souvent vu leurs fonctions urbaines se réduire après les révolutions administratives et industrielles de la France. Elles ont perdu une grande partie de leurs fonctions urbaines, et se sont retrouvées sans la population et les moyens financiers pour entretenir cet héritage.





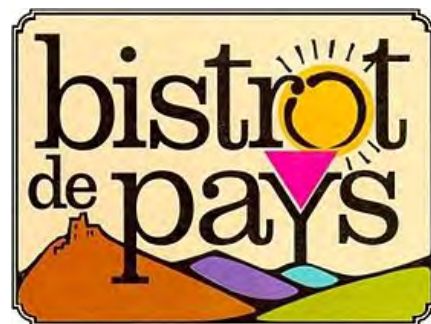
Le projet des Petites Cités de Caractère est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires.

À noter que Châteauvillain fait partie du réseau des petites cités de caractère. Arc-en-Barrois est en cours de labélisation et s'est engagée à ce titre dans l'élaboration de son AVAP.

⇒ **Un Bistrot de Pays**

En France, les bistrots ruraux constituent des lieux uniques de rencontre, de lien social, de découverte et d'animation locale. Souvent, ces bistrots sont les seuls points de services de proximité encore présents au sein des villages. Or, il n'en reste que 8900 dans les communes rurales de moins de 2000 habitants.

Malheureusement, depuis de trop nombreuses années, les bistrots ferment leurs portes. Pourtant, ces cafés restaurants multiservices font partie intégrante du patrimoine vivant de nos terroirs.



Véritable innovation, le label Bistrot de Pays a été créé en 1993 pour soutenir les bistrotiers indépendants. Ces bistrots s'engagent collectivement à respecter la charte qualité du label.



Photographie 12 : L'Europe, le bistrot de pays de Bricon (Source : Verdi)

Le Bistrot de Pays de « L'Europe » à Bricon et « L'auberge de la Fontaine » à Villiers-sur-Suize sont les deux bistrots labélisés du territoire. Ils constituent des lieux de rencontre et d'animation atypique et inscrit dans le paysage local. Ils s'inscrivent dans le réseau plus large à l'échelle du SCoT (7 établissements labélisés et gérés par le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont), et de la Haute-Marne.

Une pratique de la chasse et de la pêche fortement ancrée

Souvent considéré comme l'un des territoires les plus giboyeux de France, la Haute-Marne et la CC3F possèdent un potentiel important pour la pratique de la chasse. A l'échelle départementale, on compte plus de chasseurs que de personnes inscrites dans les clubs de football. 7600 chasseurs prennent leur permis dans le département, 3000 chasseurs de l'extérieur viennent régulièrement chasser.



La pratique de la chasse a évolué dans le temps. D'abord pratiquée en groupe, puis de plus en plus en solitaire (à l'approche), la chasse se pratique de nouveau peu à peu regroupée avec d'autres chasseurs (battue). Organisée en association, à l'échelle communale ou à titre privée, elle est un atout essentiel pour le territoire intercommunautaire tant sur le volet environnemental (gestion des espèces), que de l'habitat (résidences secondaires utilisées à cet effet), qu'économique (organisation de séjour de chasse notamment dans le barrois, événements) et culturel.



Figure 19 : Sangliers (Source : Tourisme Haute-Marne)

La pratique de la chasse joue un rôle essentiel pour la préservation et l'équilibre de la faune sauvage. L'instauration des plans de chasse a été une action fondamentale dans la gestion des espèces. Sur la CC3F, la chasse du grand gibier est la plus courante (sanglier, chevreuil, cerf,...). A l'échelle du département, près de 800 cerfs, 12 000 sangliers et 12 000 chevreuils y sont ainsi prélevés chaque saison (Source : Agence d'Attractivité de Haute Marne), la grande majorité en battue, qui reste la chasse traditionnelle par excellence.

L'activité de la chasse est encadrée par la Fédération Départementale des Chasseurs (établissement privé), chargée de missions d'intérêt général. Elle assure la prévention du braconnage, la gestion de la faune sauvage et de ses habitats, la mise en place d'actions d'information, d'éducation et d'appui technique à l'intention des gestionnaires des territoires et des chasseurs, la formation, et l'élaboration du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique. L'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) constitue un acteur indispensable (établissement public de l'Etat à caractère administratif). Cet office a des missions étendues à l'ensemble de la faune sauvage pour des missions de recherche ou de police pour le compte de l'Etat, ou encore pour l'organisation et le contrôle des épreuves du permis de chasser.

Au regard du projet de création du Parc national et de ces effets sur la pratique traditionnelle de la chasse, le GIP de préfiguration rappelle qu'elle fait partie intégrante de la vie des forêts du territoire, et se doit d'être un modèle dans sa mise en œuvre. Les « nouvelles » pratiques de l'exercice ont été définies en concertation avec les différents acteurs :

- **Dans la réserve intégrale** : la chasse a un objectif de « régulation » des ongulés sauvages. L'enjeu est de combiner, d'une part une évolution la plus naturelle possible de la forêt et d'autre part la nécessaire régulation des populations de grand gibier pour éviter un effet de « réserve ». Cette concentration mènerait à la dégradation du milieu forestier et du milieu agricole alentour.
- **Dans le cœur** : l'objectif est d'avoir une pratique de chasse exemplaire, qui limite les pratiques artificielles (agrainage, grillage,...) et permette une cohabitation harmonieuse et sûre entre la chasse et l'accueil du public.
- **Dans l'aire d'adhésion** : la gestion ne dépend pas directement du Parc national. Tout en faisant la promotion d'une chasse exemplaire, l'objectif est de proposer un projet durable pour la filière chasse.



Enfin, les activités de chasse donnent lieu à des événements forts sur le territoire, à l'image du rendez-vous annuel « Chasse & Pêche en fête » à Chateauvillain, qui rassemble depuis 28ans, début septembre, de nombreux professionnels et amateurs autour de cette passion commune. Plusieurs milliers de personnes rencontrent sur 2 jours plus de 100 exposants.



Figure 20 : Affiche du salon "Chasse & Nature en fête 2018" (Source : Chasse & Nature en fête)

Très présente également, l'activité de la pêche bénéficie d'un environnement privilégié. La Haute-Marne compte 1050 km de cours d'eau, dans un relief très varié, des vallées boisées ou occupées par des prairies, apprécié des passionnés locaux et des nombreux visiteurs. La pêche à la truite est la plus courante, notamment sur l'Aube en amont d'Aubepierre, l'Aujon en amont d'Arc-en-Barrois, la Blaise en amont de Doulevant, le Rognon en amont d'Andelot et des petits affluents de la Marne.

La Fédération Départementale de la Pêche constitue le principal interlocuteur pour les pratiquants. Les missions qui lui sont confiées lui permettent de développer durablement la pêche amateur en mettant en oeuvre des actions de promotion et de sensibilisation en faveur du loisir pêche, gérer les ressources piscicoles en veillant au maintien de leur qualité et en proposant des actions, et concourir à la police de la pêche.

Encadrée par 54 associations agréées de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA), la pratique de la pêche contribue à l'équilibre des cours d'eau.

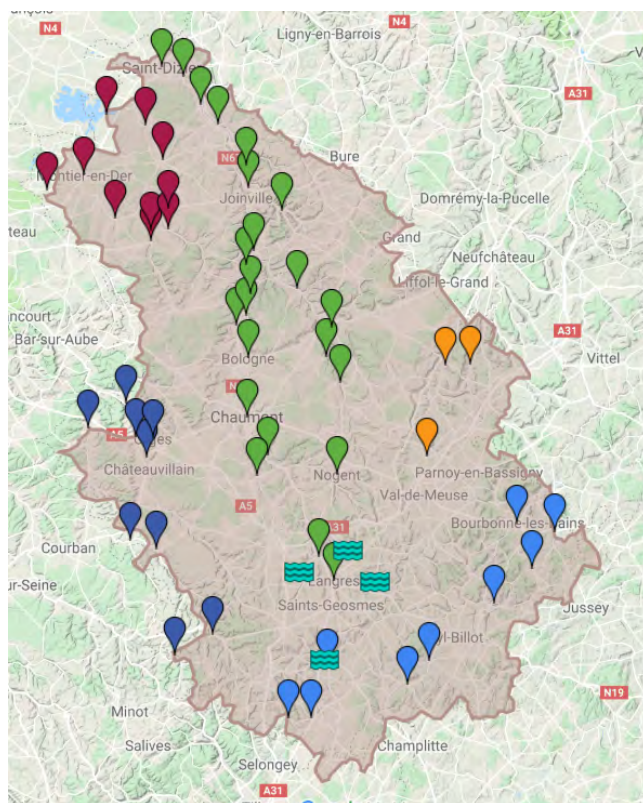


Figure 21 : Carte de localisation des 54 AAPPMA de Haute-Marne (Source : Fédération Départementale de la Pêche)

A l'image de la chasse, la pratique de la pêche fait l'objet d'une offre de tourisme spécifique, liée au tourisme naturel, bénéficiant d'une offre d'hébergement et de nombreuses structures spécialisées.

Une structure ambitieuse pour le territoire

⇒ **Le Parc national des Forêts en Champagne et Bourgogne**

Le Parc national des forêts de Champagne et Bourgogne constitue le 11ème parc national français. A l'interface du plateau de Langres, des franges de la Champagne et de la Bourgogne, il préservera à terme les massifs forestiers de Châtillon, d'Arc-en-Barrois et d'Auberive. Ces derniers sont en effet représentatifs des couverts de feuillus des plateaux du sud-est du Bassin-parisien.



Adhésion des communes du Parc national de forêts

Adhésions constatées par l'arrêté préfectoral 2022-839 de la Préfète de la Région Grand-Est en date du 22 décembre 2022

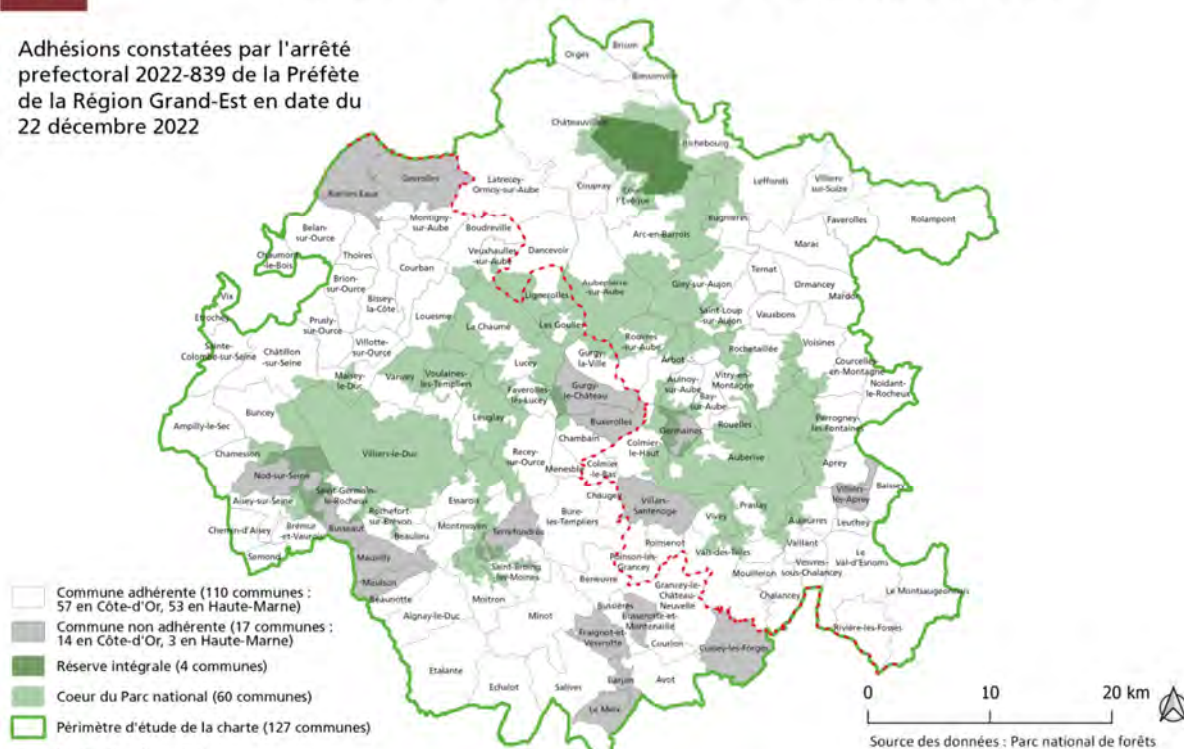


Figure 22 : Périmètre du Parc national au croisement de 4 structures intercommunales (Source : Parc national)

Porté depuis 2009 par un groupement d'intérêt public (GIP) basé à Leuglay (21), le Parc national représente un atout majeur pour le territoire en termes d'attractivité touristique, à l'image des autres parcs nationaux français ayant acquis une notoriété importante.

Si l'enjeu prioritaire reste la préservation d'un territoire, de ses paysages et d'une faune et une flore spécifique, un Parc national est un projet global, dans lequel, à partir d'un processus de concertation très large, doit bénéficier à l'ensemble des acteurs et des filières de territoire : le secteur économique (notamment la filière forestière et agricole), le tourisme (offre d'hébergement, parcours de découverte,...), l'habitat,...

Pour la CC3F, la création du parc constitue un enjeu majeur, le développement d'un tourisme « vert » apporte un potentiel de développement important :

- Développement de l'image de marque du territoire,
- Structuration de l'offre d'accueil (hébergement, restauration,...) des touristes,
- Développement des outils de connaissance du territoire (itinéraire, signalisation,...),
- Accompagnement du secteur agricole dans la diversification des productions et le développement des circuits courts,
- ...

Une offre d'hébergement structurée

D'après l'INSEE, le territoire dispose de 2 hôtels 2 étoiles en 2014, pour un total de 23 chambres :



- L'Hôtel du Parc à Arc-en-Barrois, qui est un ancien relais de chasse situé dans une demeure bourgeoise au centre du bourg
- L'Auberge de la Fontaine, qui est située au centre du village de Villiers-sur-Suize

Le territoire compte également un camping non étoilé de 33 emplacements. Il s'agit du camping du Vieux Moulin à Arc-en-Barrois.

Nous pouvons trouver 29 gîtes qui permettent un hébergement chez l'habitant, dont :

- 2 gîtes à Arc-en-Barrois
- 1 gîte à Aubepierre-sur-Aube
- 2 gîtes à Bricon
- 2 gîtes à Châteauvillain
- 2 gîtes à Cirfontaines-en-Azois
- 4 gîtes à Dancevoir
- 1 gîte à Dinteville
- 1 gîte à Giey-sur-Aujon
- 1 gîte à Laferté-sur-Aube
- 1 gîte à Lanty-sur-Aube
- 1 gîte à Latrecey-Ormoy-sur-Aube
- 1 gîte à Lavilleneuve-au-Roi
- 1 gîte à Leffonds
- 2 gîtes à Maranville
- 1 gîte à Montheries
- 1 gîte à Montribourg
- 1 gîte à Orges
- 2 gîtes à Pont-la-Ville
- 1 gîte à Richebourg
- 1 gîte à Vaudrémont
- 1 gîte à Villars-en-Azois

Ces gîtes viennent assurer le relais de l'offre hôtelière.

Enfin, le territoire compte 7 chambres d'hôtes.



Photographie 13 : Le gîte de Villiers-sur-Suize (Source : Verdi)

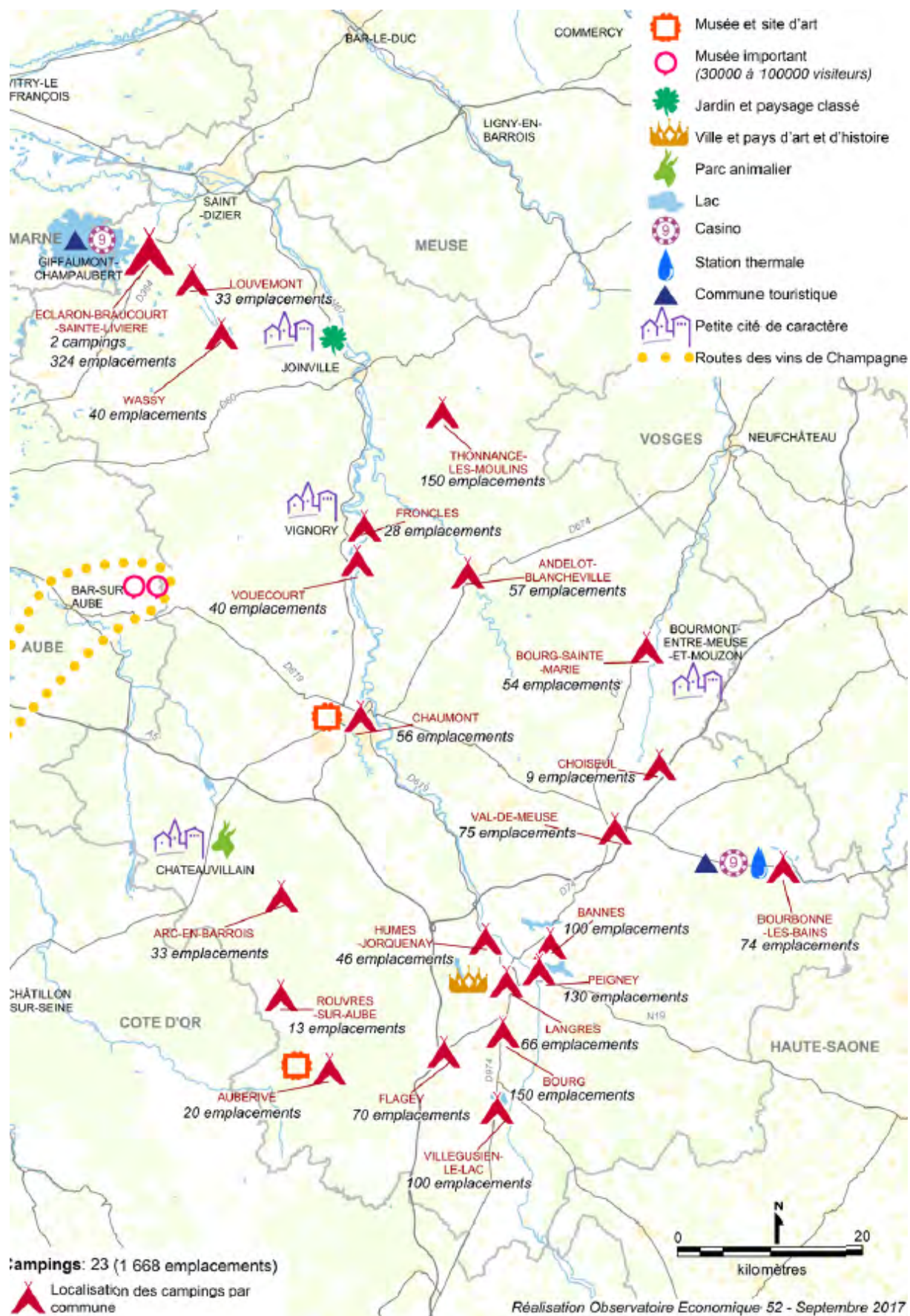


COMMUNES	NOM Prénom	Type	Propriétaires
Arc-en-Barrois	Hôtel du Parc	Hôtel	Isabelle JEHLE
	Le Vieux Moulin	Camping	Mairie
	Étable aux deux noix	Gîte	SUC Olivier
	La Maissonnette	Gîte	SUC Olivier
	Le Clos Fleuri	Ch. d'Hôtes	Marie-Ange Renaudin-Montdesert
	L'Hermitage Saint Roch	Ch. d'Hôtes	Ludivine MICHEL
	Relais Saint Hubert	CH+studio	Michel PETIT
Aubepierre-sur-Aube	Grain d'Orge / Pierres Blanches	Gîte	Alain et Régine RAGOT
	La tonnellerie	Maison	Timothy Groves
	L'entrepôt	Maison	Timothy Groves
	Autreaux Virginie	studio 2 pers	Autreaux Virginie
Bricon	Gîte Vautry	Gîte	Vaudrémont - Devitry
	Gîte Magnier	Gîte	Magnier Alain
Châteauvillain	Simone de Beauvoir	Gîte	Nadine et JL Depont
	Clos Saint Jacques	Ch. d'Hôtes	Nadine et JL Depont
	La Providence et la Maison du Milieu	Ch. d'Hôtes	Steeve et Maggie Tait
	Tainturier Annick	Gîte	
Cirfontaines-en-Azois	Chez la Rose	Gîte	AUBRY / ANTOINE
	Aux Trois Vallons	Gîte	Jonathan Walker/Sarah Gant
Dancevoir	La Ferme du Pont Rouge	Gîte	Philpin De Piepape Gilles
	Gîte de la Forge	Gîte	Dominique Demangeot
	Pollen et Propolis	Gîte	André Mitaut
	Nid de Cigogne	Gîte	Ghislaine Larique
	Les Pommiers	Maison	Nicholas Jackman
Dinteville	La Maison Dintevilloise	Gîte	Noélie DAROSEY
Giey-sur-Aujon	La Maison de Gabrielle	Gîte	Loison Madeleine
Laferté-sur-Aube	Au Chalet	Gîte	Mme Mauger Nathalie
	Adrien Bouget	maison ou CH	
Lanty-sur-Aube	Annette et Jean Perrain	Ch. d'Hôtes	
Latrecey	Ferme du Mont	Gîte	Nathalie Lemaire
	Neumuller Christiane	Maison	
Lavilleneuve-au-Roi	Ligerot Isabelle	Gîte	
Leffonds	L'Abbaye	Gîte	Annick Michelot
	La Cressonnière	Ch. d'Hôtes	Dominique et Dany Begny
Maranville	Gîte de l'Aujon	Gîte	Tournebise Sandrine
	Gîte de la Queuterie	Gîte	Jean-Philippe Jarry
Marmesse	M.et Mme Dumont	Airbnb	
Montheries	Gîte de la Parenthèse	Gîte	Jean-Paul Demarson
	Maison chez la Fée	Chambre	Ophélie Coots
Montribourg	Gîte	Gîte	Chapron Daniel
Orges	Villa Valdejo	Ch. d'Hôtes	Gérard Desprez
	Meunier Paul-Louis	Airbnb	Meunier Paul Louis
	Gîte moulin de la Fleuristerie	Gîte	Emmanuel Geoffroy
Pont-la-Ville	Le Pastoral	Gîte	Rinck Gabriel



	La P'tite Maison	Gîte	Dominique Despresle
Richebourg	Les Pivoines	Gîte	Marcelle et Alain Barret
	La Maison Renaud	Ch. d'Hôtes	Devilliers Patrick
Vaudrémont	La Pommeraie	Gîte	Claudette Rolland
	Cornwell Andréa	Airbnb	
Villars-en-Azois	La Maison de Camille	Gîte	Société Civile Quillard
Villiers-sur-Suize	Auberge + gîte	Hôtel	Bruno Thomas
	Ferme du Bas Bois	Ch. d'Hôtes	Roseline et Éric Gruot

Figure 23 : Liste des hébergements (Source : CC3F)



Carte 39 : Camping de Haute-Marne (Source : Haute Marne Eco – CCI)



Carte 40 : Hôtels de Haute-Marne (Source : Haute-Marne Eco – CCI)



L'offre d'hébergement touristique se caractérise davantage par des petites structures d'accueil qui ne nécessitent pas de grosses infrastructures, mais qui s'inscrivent plus fortement dans le contexte local, dans un rapport de proximité avec le territoire.

L'offre relativement faible, pouvant ambitionner à terme une amélioration qualitative, peut pénaliser le développement de l'activité touristique qui pourrait être encore plus porteuse d'ici plusieurs années avec la création du Parc national en 2019.

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Le Pays accueille des dynamiques touristiques modestes. Le territoire [du SCoT] possède quelques sites d'intérêt, avec en premier lieu le mémorial Charles de Gaulle.

Les marges de développement dans le secteur touristique ne sont pas à négliger.

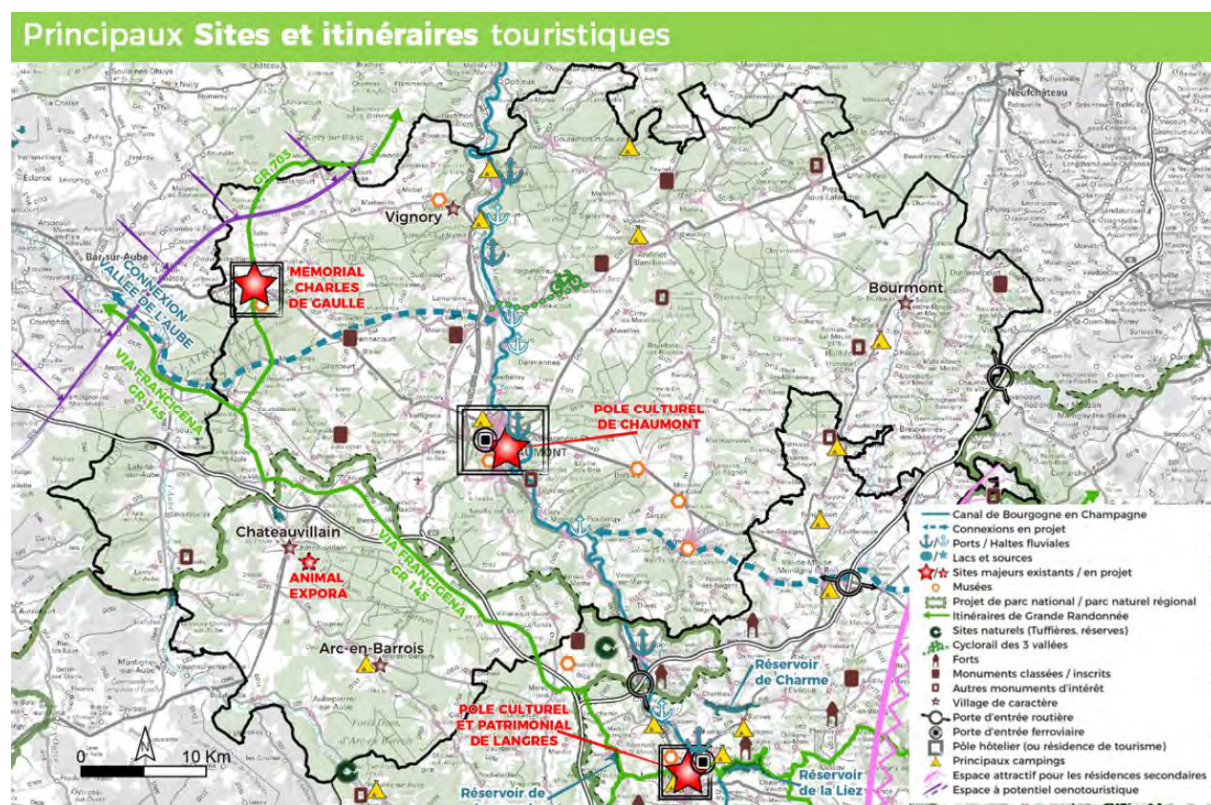


Figure 24 : Carte des principaux sites et itinéraires touristiques à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Il existe sur le territoire de nombreux chemins inscrits au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le PDIPR de Haute-Marne compte aujourd'hui 121 itinéraires (1 870km) auxquels vient s'ajouter 3 grands axes : le GR7, le GR 145 (Via Francigena), et le Chemin de Jeanne d'Arc. Il est à la fois un outil de protection juridique permettant la sauvegarde du patrimoine des chemins ruraux et un outil de développement touristique visant à encourager la pratiques des randonnées non motorisées.



Obligation légale issue de la Loi du 22 juillet 1983, les PDIPR constituent des outils d'organisation et de développement économique du tourisme local. L'objectif est de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins. Les PDIPR facilitent l'essor de la randonnée en proposant des moyens de pérenniser les circuits et en harmonisant les projets d'aménagement.

Cette démarche volontaire permet de sauvegarder pour les générations futures un patrimoine naturel exceptionnel, source de développement.

À partir du moment où des chemins ruraux sont inscrits au PDIPR, la commune ou la communauté de communes ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Départemental, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer.

Dans le cas où les chemins font partie d'un itinéraire de randonnée, la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le Conseil Départemental autoriserait une modification ou une suppression.

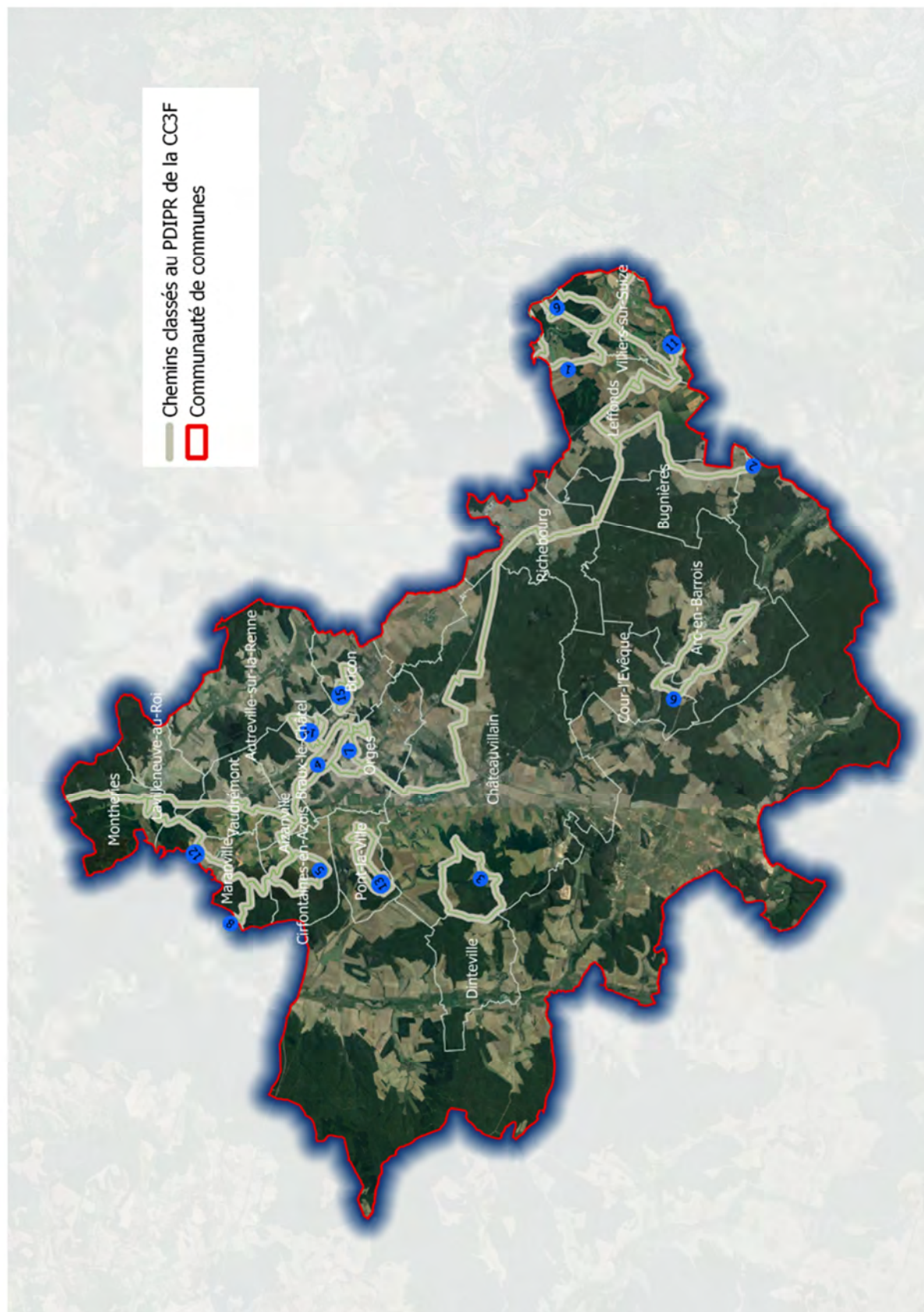


Figure 25 : Localisation des principaux itinéraires classés au PDIPR (Source : Conseil Départemental de Haute-Marne)



15 chemins classés sont inscrits au PDIPR. Ils sont praticables à pied, en vélo et à cheval.

Numéro	Circuit	Commune(s) traversée(s)
1	Rochevilliers	Leffonds, Villiers-sur-Suize
2	Les templiers	Bugnières, Leffonds, Marac
3	Le Lièvre	Châteauvillain
4	Valaumont	Braux-le-Châtel
5	Les Trois Vallons	Cirfontaines-en-Azois
6	La Garenne	Arc-en-Barrois
7	Le Muguet	Orges
8	GR 703	Colombey-les-Deux-Eglises, Montheries, Maranville
9	Les Quatre Saules	Leffonds, Villiers-sur-Suize
10	GR 145 Via Francigéna	Aizanville, Arc-en-Barrois, Bugnières, Châteauvillain, Cirfontaines-en-Azois, Leffonds, Maranville, Orges, Richebourg, Villiers-sur-Suize
11	Le Mausolée	Villiers-sur-Suize
12	Les lavoirs	Aizanville, Cirfontaines-en-Azois, Maranville, Montheries, Vaudrémont
13	Circuit de la petite forêt	Pont-la-Ville
14	La tour de la Rêpe	Braux-le-Châtel
15	Les terres blanches	Braux-le-Châtel, Bricon

Tableau 41 : Liste des PDIPR de la CC3F (Source : Conseil Départemental de Haute-Marne)

La Via Francigena

La Via Francigena (« Voie qui vient de France ») est un réseau de routes et chemins empruntés par les pèlerins venant de « France » (aussi bien de France que du sud de l'Allemagne) pour se rendre à Rome. À l'instar du chemin de Compostelle, c'est une importante voie de pèlerinage médiéval qui a été récemment l'objet d'études, d'un balisage et d'une reconnaissance en 2004 par le Conseil de l'Europe comme « grand itinéraire culturel du Conseil de l'Europe ».

Traversant d'Ouest en Est le territoire, cet itinéraire bénéficie de l'appui du diocèse et des acteurs locaux pour contribuer à son développement et à la structuration de l'offre permettant d'accueillir les pèlerins, sur toute l'année, sur le territoire. Le développement de ce type d'itinéraire passe par une offre de logements et de commerces fonctionnant toute l'année, offrant des capacités d'hébergement diverses.

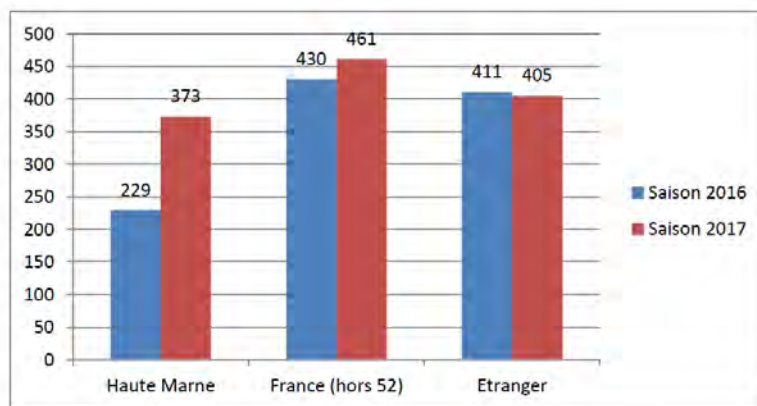




Plusieurs lieux d'accueil des pèlerins et des randonneurs ont ouvert ces derniers mois (Châteauvillain, Blessonville, Leffonds,...) permettant de rendre plus attractif cet itinéraire européen.

Fréquentation touristique

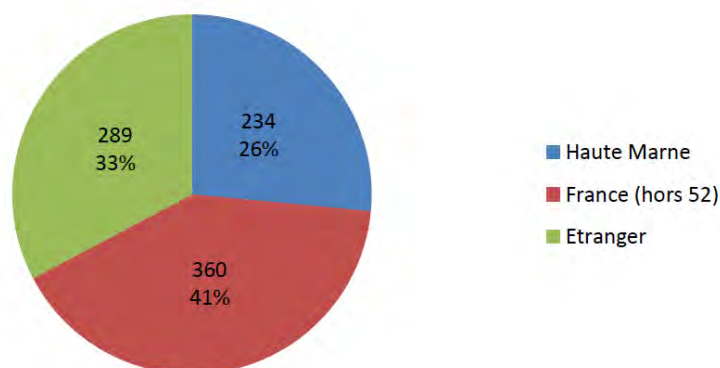
La communauté de communes dispose de chiffres concernant l'origine des touristes ayant fréquenté le territoire.



Graphique 19 : Origine des touristes ayant fréquenté l'office du tourisme en 2016 et 2017 (Source : Agence d'Attractivité de Haute Marne)

Ces graphiques nous indiquent que les touristes français (hors haut-marnais) sont les plus nombreux à visiter le territoire. Viennent ensuite les touristes étrangers, et notamment hollandais, qui sont très nombreux à venir sur le territoire. La fréquentation de la CC3F par les touristes, notamment étrangers, résulte de la proximité du territoire avec des sites touristiques majeurs (Mémorial Charles de Gaulle à Colombey-les-Deux-Eglises, ville de Langres, lacs du territoire de Langres,...), et se caractérise par des flux de transit pour des séjours courts.

A la date du 24 août 2018, 883 touristes ont fréquenté l'office du tourisme depuis le 1^{er} janvier, soit déjà 71% du chiffres des fréquentations de l'année 2017 (laquelle était plus faste que l'année 2016). Les données 2018 semblent confirmer les fréquentations des autres années avec une forte présence des touristes français (hors haut-marnais), suivi des touristes étrangers.



Graphique 20 : Composition de la fréquentation touristique du territoire entre le 1^{er} janvier et le 24 août 2018 (Source : Agence d'Attractivité de Haute Marne)



Synthèse croisée :

ECONOMIE	
Atouts	• Un réseau d'entreprises structurantes comme colonne vertébrale économique du territoire • Des sols de qualité, dans un environnement favorable • De grandes surfaces forestières • Des activités de loisirs (chasse, pêche) fortement développées
Faiblesses	• Des zones d'activités vieillissantes • Une faible dynamique en termes de création d'immobilier d'activité • Des filières économiques peu structurées (bois) • Une offre d'hébergements homogène sur le territoire mais peu diversifiée
Opportunités	• Une dynamique des petites entreprises très actives • Des zones d'activités en capacité d'accueillir de nouvelles activités • Un secteur agricole qui possède un fort potentiel de spécialisation et de montée en gamme (circuit court, bio, label...) • Des surfaces agricoles qui, globalement, se maintiennent • Le Parc national comme outil pour structurer et renforcer des filières locales (bois, agriculture) • Le tourisme (notamment « vert ») comme perspective de développement (Parc national,...) • Une fréquentation touristique à la hausse
Menaces	• Un phénomène de désindustrialisation pérenne • Un secteur agricole menacé, à l'image de la tendance nationale (baisse du nombre d'exploitation, enjeu de la reprise d'activité,...)



3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A l'image du département de la Haute-Marne, la CC3F bénéficie d'un réseau viaire de bonne qualité, maillant largement son territoire et lui permettant de rester connecté aux dynamiques urbaines environnantes. L'autoroute est un axe de développement important, relayé par un réseau de voiries primaires et secondaires suffisamment dimensionné. Cette structure répond aux pratiques de déplacements des habitants qui privilégient largement l'utilisation de la voiture individuelle.

A l'inverse, l'offre dite alternative (transport collectif, train, ...) est largement sous représentée à l'échelle du territoire, marqué par l'absence d'une desserte ferroviaire et l'absence de lignes de transport en commun permanentes. Un réseau de transport à la demande performant mis en place par la communauté de communes permet de relier la majorité des communes du territoire et ainsi de palier cette carence.

La prédominance de la voiture individuelle interroge le territoire sur la place qui lui est faite (stationnement, sécurisation des villages, covoiturage) et sur les alternatives qui pourraient être mises en œuvre pour en limiter sa présence.

L'accessibilité d'un territoire et les solutions existantes pour s'y déplacer contribuent fortement à son attractivité, tant auprès des ménages souhaitant s'y installer, les acteurs économiques pour y développer une activité, que pour le développement touristique plus ambitieux.

3.1. Structure et caractéristiques du réseau routier

Le territoire se situe à l'extrême sud/ouest de la région Grand-Est et est limitrophe de la région Bourgogne-Franche Comté sur une grande partie de sa partie sud. Il se situe approximativement à équidistance de 2 pôles urbains majeurs, situés à 1 heure de route (par autoroute) : Dijon et Troyes. Les principaux autres pôles attractifs à proximité sont Chaumont et Langres, et dans une moindre mesure Chatillon-sur-Seine ou Bar-sur-Aube.

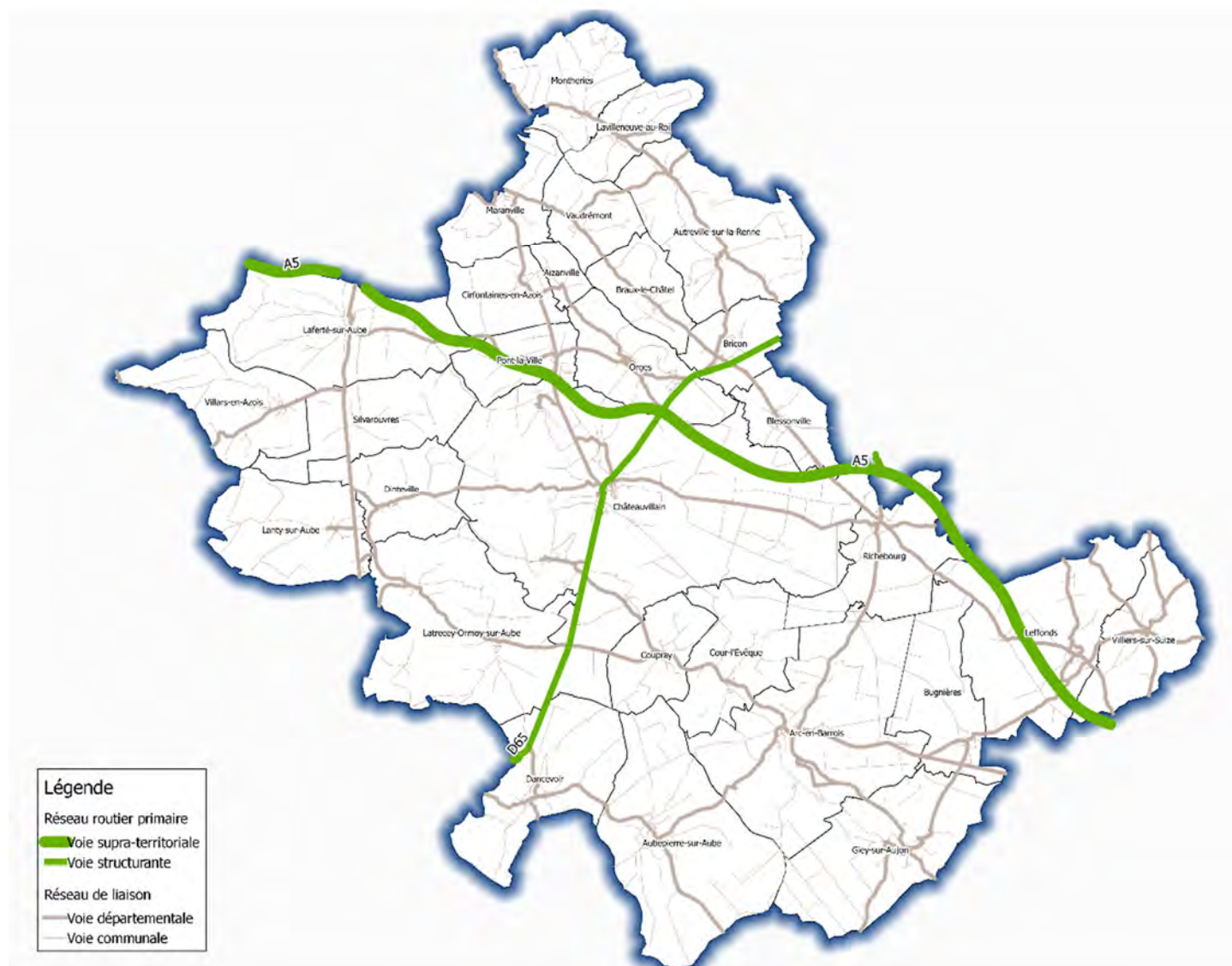
Pour autant, l'offre de mobilité à travers reste réduite et l'utilisation du véhicule individuel sur un réseau viaire existant constitue souvent l'unique alternative à la réalisation de déplacements, professionnels ou de loisirs.

Le territoire est traversé sur sa partie nord par l'Autoroute A5 qui joue un rôle important en termes de déplacements et d'interconnexions.

Cette autoroute relie le plateau de Langres à Paris et permet de relier Dijon et Troyes.

Les temps d'accès à l'autoroute depuis toutes les communes du territoire sont inférieurs à 25 minutes.

L'autoroute traverse le territoire d'est en ouest et la RD 65 du nord au sud.

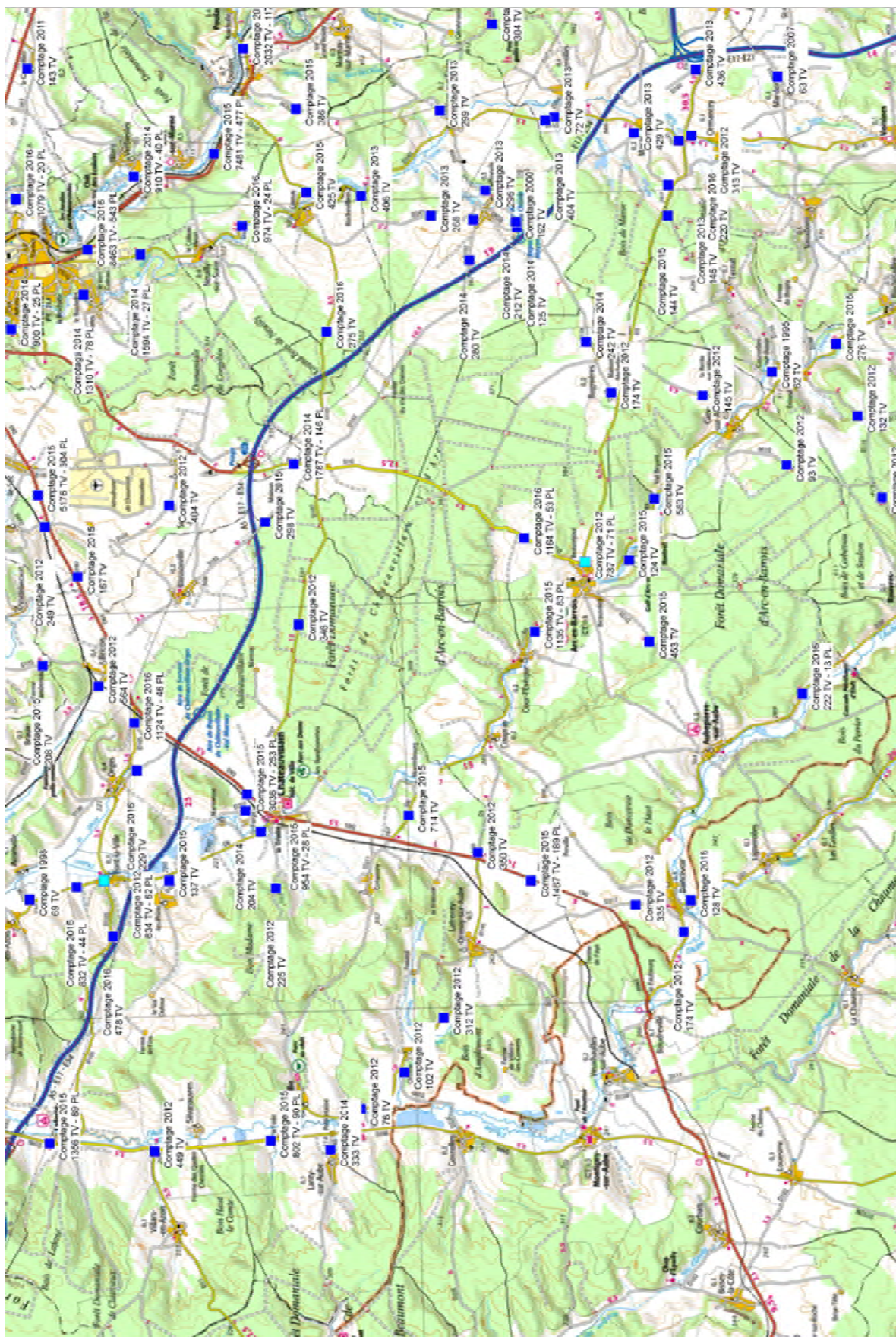


Carte 41 : Réseau routier de la CC3F (Source : IGN)

La RD 65 est un axe majeur. Elle relie Chatillon/Seine puis Boudreville, dans le département de la Côte d'Or depuis le Sud, à Chaumont, Joinville puis St Dizier vers le Nord. Les actifs du territoire qui vont travailler à Chaumont empruntent majoritairement cette route. Les routes reliant Chaumont à Arc-en-Barrois et Maranville à Bricon supportent également un trafic important.

À cela s'ajoute un réseau de petites routes départementales et communales qui maillent le territoire et qui ont parfois conservé leur tracé historique. Ce réseau transversal ne supporte qu'un faible trafic mais garantit une ouverture aisée du territoire sur les périphéries.

Le Conseil Départemental de Haute-Marne a réalisé des comptages routiers. Ils figurent sur la carte ci-dessous. Comme le montrent les chiffres de comptages routiers, les routes du territoire accueillent des trafics relativement modestes. En effet, 27 points de comptages indiquent un flux inférieur à 400 véhicules par jour.



Carte 42 : Comptages routiers réalisés sur le territoire (Source : Conseil
Départemental de Haute-Marne)



Le projet d'Aménagement de l'Autoroute A319

Le tracé de la future autoroute A319 est inscrit au projet de Schéma National des Infrastructures de Transport au titre des projets permettant de répondre aux enjeux d'équité territoriale et de désenclavement. Le futur parcours d'une longueur de 75 km environ entre Langres Sud et Vesoul Ouest s'intègre plus largement dans l'itinéraire Paris-Langres-Belfort-Suisse.

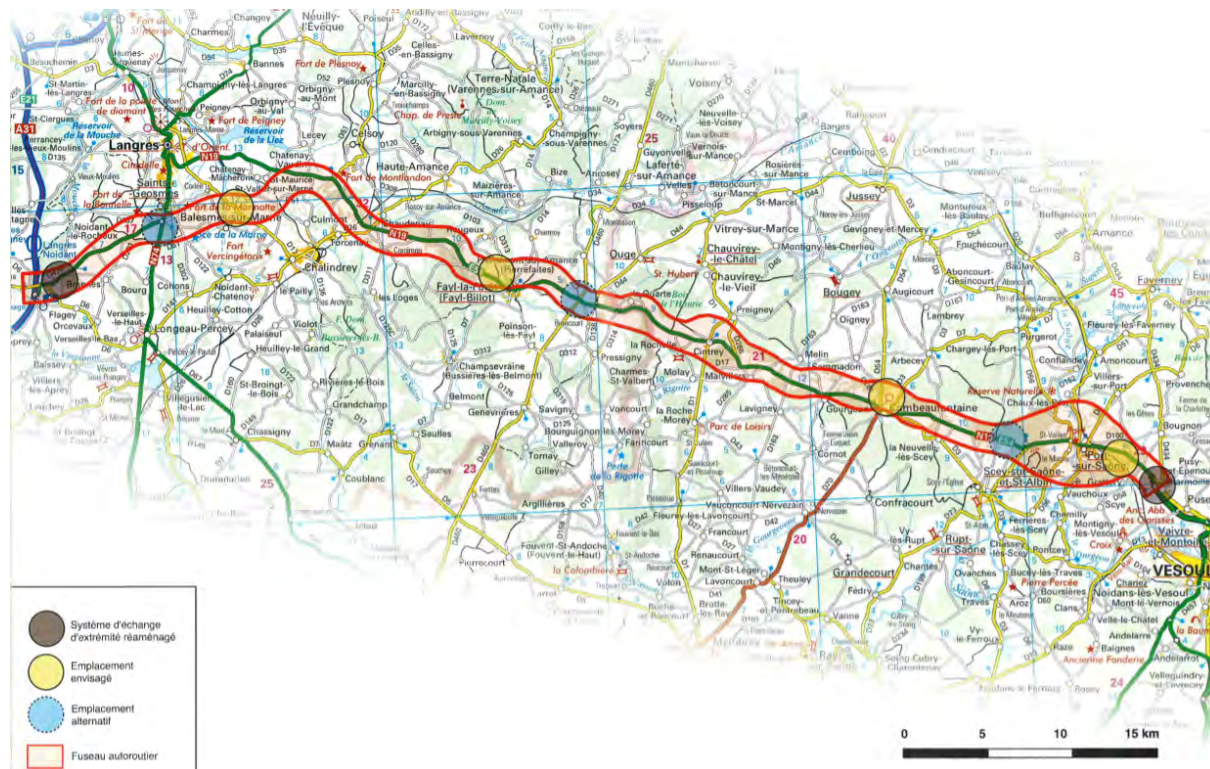


Figure 26 : Carte de localisation du projet autoroutier de l'A 319 (Source : DREAL Bourgogne Franche-Comté)

Si ce projet ne traverse pas le territoire des 3 Forêts, il pourrait à terme constituer une ouverture vers de nouveaux secteurs et nouvelles dynamiques économiques : Langres, Fayl-Billot, Vesoul et plus largement l'Alsace.

3.2. Une offre de transports en commun réduite

Depuis le 1^{er} janvier 2017 et conformément à la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la Région est l'autorité organisatrice des transports non-urbains de personnes, des transports à la demande et des transports scolaires (en-dehors des périmètres de transports urbains qui relèvent des communautés d'agglomération ou des communautés urbaines et en dehors du transport des élèves en situation de handicap, qui reste organisé par le département). Elle définit l'offre de transport, notamment les dessertes, les lignes, le niveau de service, les horaires, la tarification, les exigences de confort à bord des cars interurbains.

Ainsi, elle organise deux lignes régulières de transport de voyageurs sur le territoire de la Haute-Marne : la ligne Nogent-Chaumont et la ligne Neufchâteau-Chaumont. Aucune ligne de transport par car de voyageur ne dessert donc le territoire.



Le Transport à la Demande (TAD)

Pour pallier ce déficit, la communauté de communes compte 4 lignes de Transport à la Demande. Le TAD se distingue des autres services de transports collectifs par le fait que les véhicules n'empruntent pas d'itinéraire fixe et ne respectent pas un horaire précis, sauf pour satisfaire parfois un besoin particulier. Le TAD est organisé par des professionnels du transport et, à la différence des taxis, les voyages ne sont en général pas individuels.

Le service peut être accessible à tous publics, ou réservé à des abonnés au profil libre ou spécifique, tel que PMR... La tarification peut être spécifique, ou intégrée à celle du réseau auquel le service est rattaché (réseau urbain, départemental...). La réservation s'effectue pour certains TAD un jour ouvré minimum à l'avance, pour d'autres une à deux heures à l'avance. Le service comporte parfois un point de rendez-vous (hub) à horaires réguliers, avec prise en charge sans réservation.

⇒ **Ligne« TAD n°1 »**

Communes desservies à la demande : Autreville-sur-la-Renne, Blessonville, Braux-le-Châtel, Lavilleneuve-au-Roi, Montheries, Saint-Martin-sur-la-Renne, Valdelancourt, Vaudremont.

Desserte de : Chaumont gare SNCF, Chaumont Hôtel de Ville, Chaumont place Aristide Briand, Chaumont zone commerciale du Moulin Neuf.

Horaires : le service fonctionne du lundi au samedi (sauf jours fériés), de 8h00 à 20h00.

⇒ **Ligne« TAD n°2 »**

Communes desservies à la demande : Aizanville, Châteauvillain, Créancey, Dancevoir, Dinteville, Essey-les-Ponts, Laferté-sur-Aube, Latrecey, Marmesse, Ormoy-sur-Aube, Silvarouvres, Villars-en-Azois.

Desserte de : Châteauvillain, Chaumont gare SNCF, Chaumont Hôtel de Ville, Chaumont place Aristide Briand, Chaumont zone commerciale du Moulin Neuf.

Horaires : le service fonctionne le mercredi (sauf jours fériés), avec une arrivée programmée à Chaumont pour 14h30 et un retour au départ de Chaumont à 18h00.

⇒ **Ligne « TAD n°3 »**

Communes desservies à la demande : Arc-en-Barrois, Aubepierre-sur-Aube, Bugnières, Coupray, Cour L'Évêque, Richebourg, Villiers-sur-Suize, Leffonds.

Desserte de : Chaumont gare SNCF.

Horaires : le service fonctionne le mercredi (sauf jours fériés), avec une arrivée programmée à Chaumont pour 15h05 et un retour au départ de Chaumont à 18h30.

⇒ **Ligne TAD n°5 : Châteauvillain**

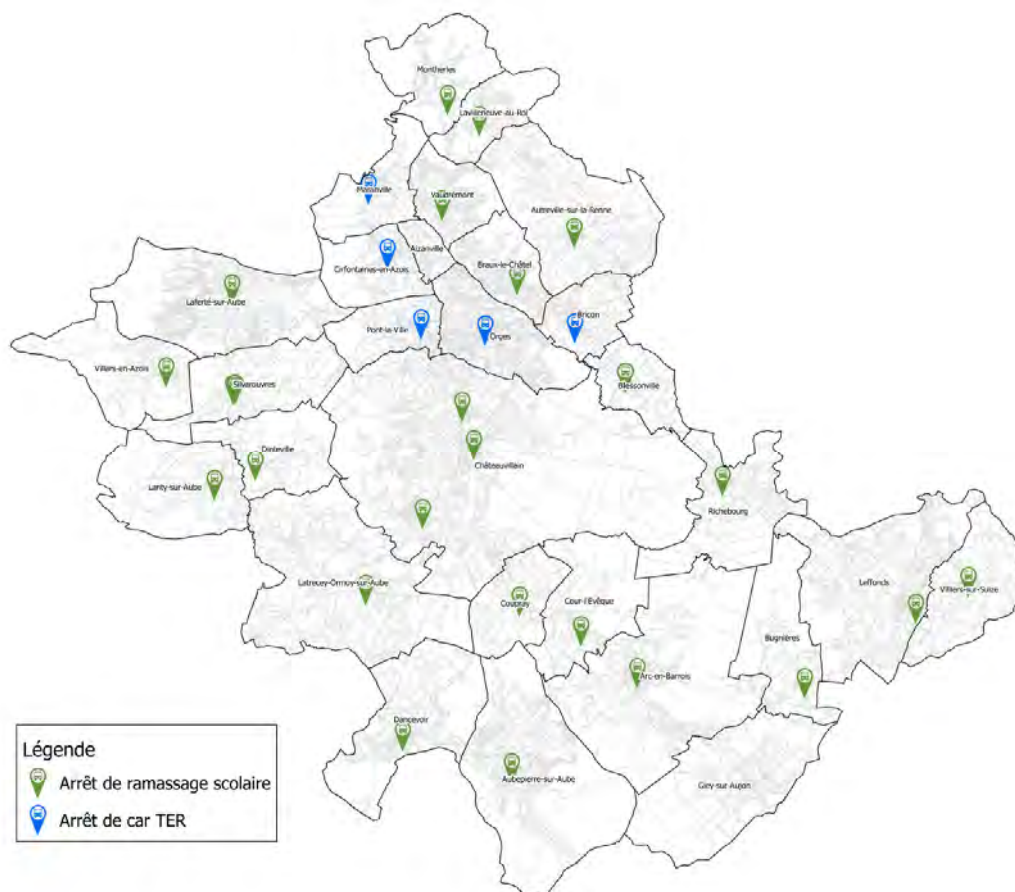
Commune desservies à la demande : toutes les communes de la CC3F

Desserte de : Site le Chameau, Intermarché, Parking de la maison médicale, Mairie, Ehpad du Mail.

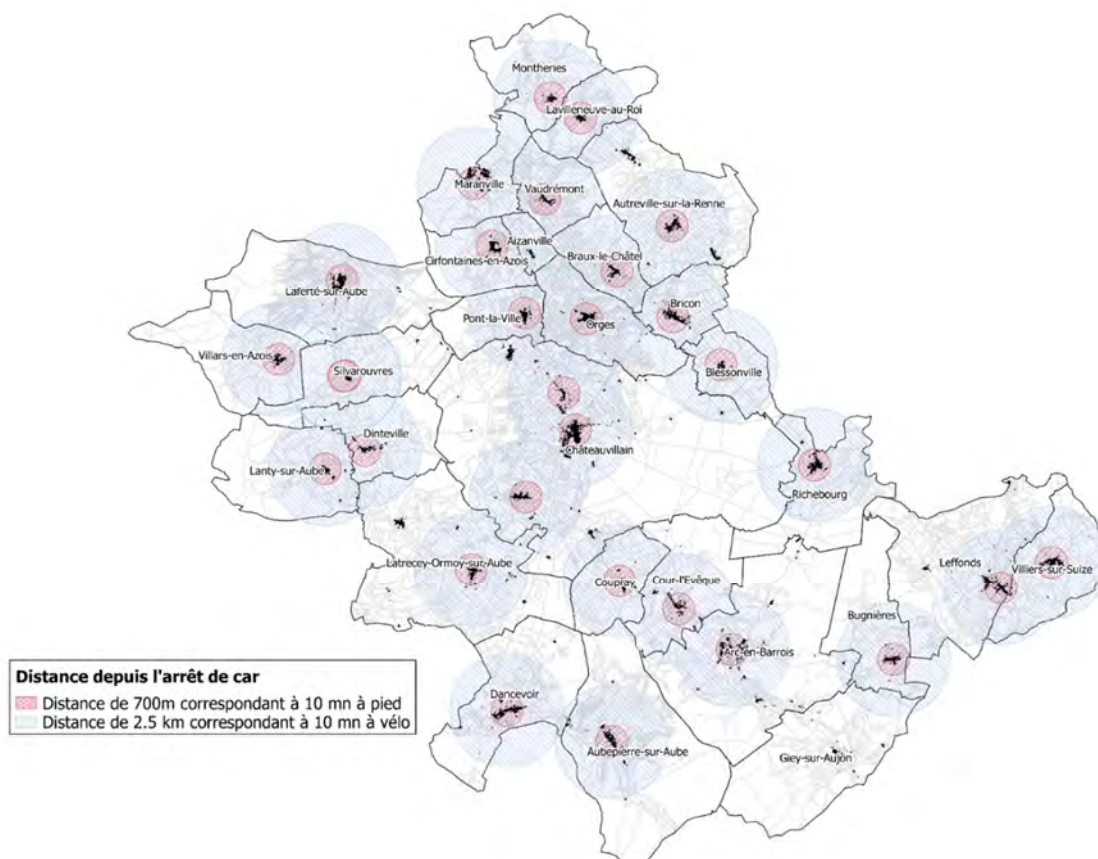
Horaires : le service fonctionne tous les jeudis après-midi, (sauf jours fériés), de 14h00 à 18h00.

Les arrêts des véhicules de transport collectif se trouvent le plus souvent dans le bourg, le long des axes routiers. Le maillage des arrêts ne permet pas une couverture homogène du territoire. Quant bien même l'usager cumule l'utilisation d'un mode doux (vélo ou marche) pour se rendre sur un arrêt de bus, tout le territoire ne peut bénéficier d'une offre équitable.

Cette situation pousse le territoire à accentuer sa part d'utilisation du véhicule individuel en l'absence de solution cohérente permettant un report modale. Ce phénomène est pour autant source de difficulté pour les ménages ne possédant pas de moyens de locomotion et se trouvant ainsi dans des situations d'isolement.



Carte 44 : Arrêts de car sur le territoire de la CC3F (Source : Conseil Départemental de Haute-Marne)



Carte 44 : Distance aux arrêts de car (Source : Conseil Départemental de Haute-Marne)



La desserte ferroviaire et le réseau TER

Le territoire est traversé par 2 voies de chemin de fer qui se rejoignent sur la commune de Bricon.

La desserte ferroviaire est elle peu qualitative. Les habitants doivent rejoindre Chaumont, par le biais de la seule ligne qui traverse le territoire, puis rejoindre Dijon par TER (en 1h30) ou Saint-Dizier par TER (en 2h) pour se connecter au réseau TGV et aller à Troyes ou à Chalindrey.

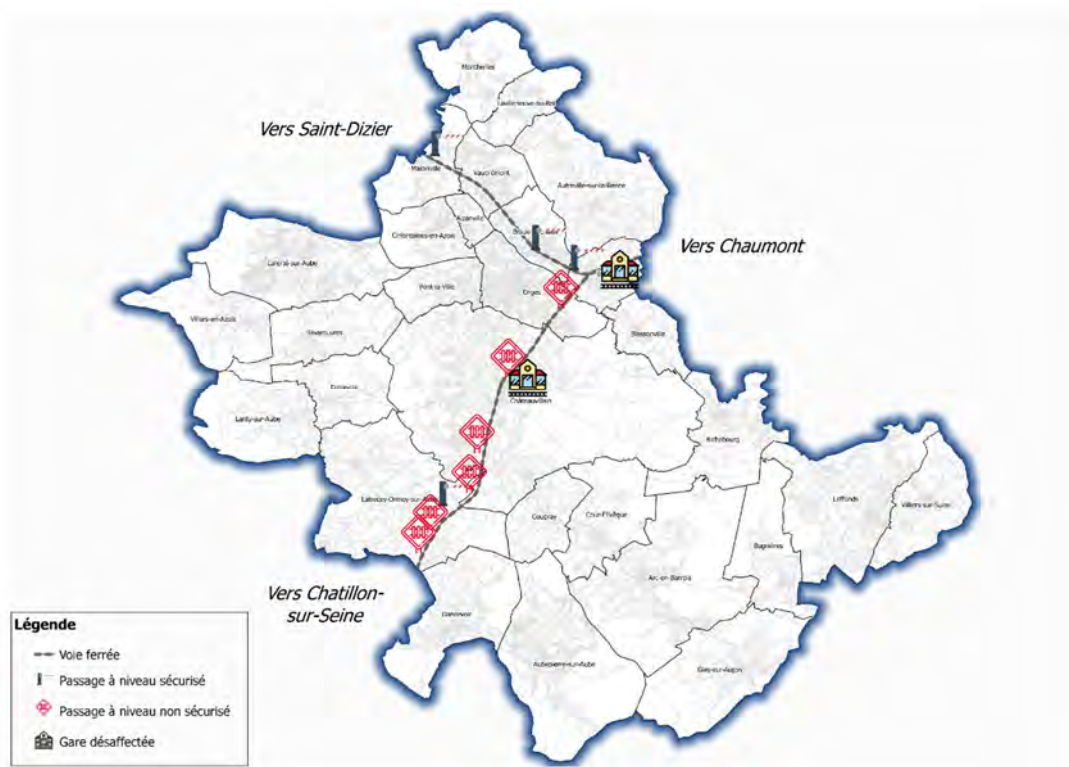
Le territoire comptait autrefois 2 gares (à Bricon et à Châteauvillain) qui sont désaffectées. La connexion au réseau TER se fait par car avec une fréquence faible en semaine et le samedi :

- 2 trajets le matin vers Chaumont
- 2 trajets l'après-midi depuis Chaumont

Les communes desservies par le réseau TER sont : Maranville, Cirfontaines-en-Azois, Pont-la-Ville, Orges et Bricon.

La communauté de communes compte 12 passages à niveau dont 7 ne sont pas protégés ni par des signaux lumineux, ni par des barrières, car ils sont sur des voies peu fréquentées ou abandonnées.

Ce cadencement ne permet pas le transport quotidien par train.



Carte 27 : Carte de localisation des passages à niveaux (Source : Conseil Départemental de Haute-Marne)



Photographie 14 : L'ancienne gare de Bricon (Source : Verdi)



Photographie 15 : Un passage à niveau sécurisé à Braux-le-Châtel, sur la ligne Paris-Bâle (Source : Verdi)

3.3. Pratiques de déplacements : une dépendance à la voiture individuelle

Le territoire affiche un niveau de motorisation des ménages élevé puisque 90% des ménages dispose d'au moins une voiture. 47% des ménages dispose même de 2 voitures ou plus.

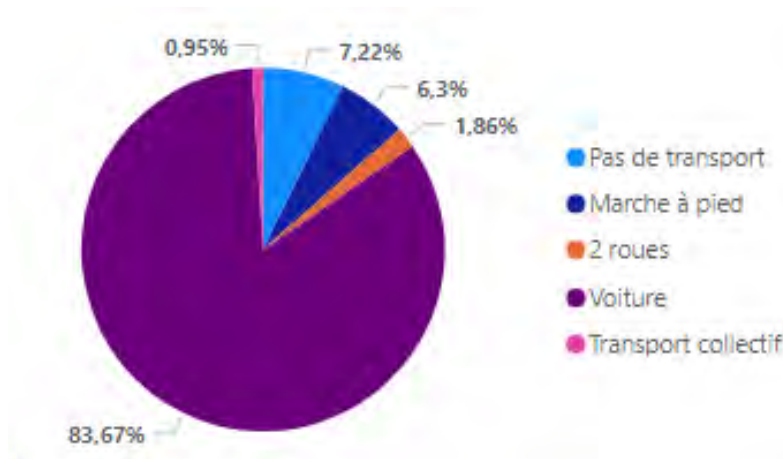
Notons d'ailleurs que 73% des ménages dispose d'au moins un emplacement réservé au stationnement (garage ou autre). Cela veut dire que 16% des ménages dispose d'au moins une voiture mais n'ont pas de place « attitrée » pour la faire stationner.

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Les franges du territoire, c'est-à-dire les communes les plus rurales et les plus éloignées des équipements, affichent une part de ménages non-motorisés conséquente. Il s'agit souvent de populations plus âgées et aux revenus faibles, qui se retrouvent en situation de faible mobilité.



Comme nous l'avons exposé ci-avant, en 2014, 82% des actifs utilisaient un véhicule personnel motorisé (voiture, camionnette, etc.) pour se rendre au travail. Ils n'étaient que 0.8% à utiliser les transports en commun à la même période. Cette donnée est compréhensible dans le sens où le territoire n'est pas beaucoup desservi par des transports collectifs.



Graphique 21 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (Source : Insee)

L'accompagnement de la population dans la modification des pratiques de déplacement constitue un enjeu prioritaire tant au niveau national que localement. Les spécificités du milieu rural doit favoriser l'émergence de pratiques nouvelles, répondant à la fois à des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

3.4. Le stationnement

Chaque commune propose différents espaces de stationnement pour véhicules motorisés proche du bourg.

Nous pouvons citer :

- À Aubepierre-sur-Aube :
 - o 25 places matérialisées dans la commune, dont 3 places PMR
- A Arc-en-Barrois :
 - o 228 places de stationnement dans la commune
- À Autreville-sur-la-Renne :
 - o 50 places non matérialisées dans la commune (y compris communes associées)
- À Blessonville :
 - o 4 places matérialisées dans la rue principale
 - o 20 places non matérialisées devant l'église
- À Bricon :
 - o 20 places non matérialisées devant le groupe scolaire
- À Bugnières :
 - o 40 places non matérialisées dans la commune
- À Châteauvillain :
 - o 53 places matérialisées en zone bleue
 - o 60 places matérialisées
 - o Environ 400 places non matérialisées
 - o 2 places PMR



- o A Créancey
 - 30 places matérialisées devant la salle des fêtes
 - 100 places non matérialisées
 - o A Marmesse :
 - 40 places matérialisées devant la place du lavoir et de l'église
 - 60 places non matérialisées
 - o A Montribourg :
 - Environ 60 places non matérialisées
 - o A la Forge :
 - 40 places non matérialisées
- A Cirfontaines-en-Azois :
 - o 20 places matérialisées devant la mairie
- À Coupray :
 - o 20 places non matérialisées sur la place du village
 - o 3 places non matérialisées devant la mairie
- A Cour l'Évêque :
 - o 10 places de stationnement non matérialisées devant la mairie
- À Dancevoir :
 - o 3 places non matérialisées devant la mairie
- À Dinteville :
 - o 10 places non matérialisées sur la place du village
- À Giey-sur-Aujon :
 - o 3 places matérialisées place de Verdun
 - o 10 places matérialisées, dont 1 PMR, rue de la Tour
 - o 5 places non matérialisées, dont 1 PMR, devant la salle des fêtes
- À Lavilleneuve-au-Roi :
 - o 20 places non matérialisées devant la salle des fêtes
- À Laferté-sur-Aube :
 - o 20 places matérialisées place du Château
 - o 4 places matérialisées rue des Frères Billettes
 - o 7 places matérialisées place Carcopino
- À Lanty-sur-Aube :
 - o 6 places non matérialisées devant l'église
 - o 20 places non matérialisées devant le cimetière
- À Latrency-Ormoy-sur-Aube :
 - o -10 places non matérialisées à côté du terrain de football
- À Leffonds :
 - o 9 places matérialisées place du village
 - o 25 places non matérialisées sur le parking de la salle des fêtes
- À Maranville :
 - o 5 places non matérialisées devant la mairie
 - o 10 places, dont 1 PMR, devant le terrain de sport
- À Montheries :
 - o 2 places matérialisées, dont 1 PMR, devant la mairie
 - o 3 places non matérialisées devant l'ancienne école
- À Pont-la-Ville :
 - o 3 places matérialisées dans la ruelle Roger
 - o 3 places matérialisées à côté de la mairie
 - o 25 places non matérialisées place du docteur Buzoui



- A Orges :
 - o 10 places non matérialisées devant la mairie
- À Richebourg :
 - o 15 places non matérialisées devant la mairie
- À Silvarouvres :
 - o 3 places non matérialisées devant la mairie
- À Vaudrémont :
 - o 10 places non matérialisées devant l'église
- À Villars-en-Azois :
 - o 10 places non matérialisées place de la mairie
 - o 20 places non matérialisées place Claude Quilliard
- À Villiers-sur-Suize :
 - o 3 places matérialisées le long de l'église
 - o 6 places matérialisées rue du pont de la Côte
 - o 4 places non matérialisées devant le lavoir
 - o 6 rue de la Grange dont 2 non matérialisées

Certaines communes comptent également des places de stationnement pour le vélo :

- À Bricon :
 - o 10 places devant le groupe scolaire
- À Châteauvillain :
 - o 8 places devant le siège de la Communauté de communes et devant la mairie
- Cirfontaines-en-Azois :
 - o 4 places devant la mairie
- A Orges :
 - o 3 places devant la mairie
 - o 3 places devant la salle des associations

Aucune commune ne compte de borne de rechargement pour véhicules hybrides. Une réflexion est en cours à l'échelle du Département, pilotée par le Syndicat Départemental Energie Déchets (SDED) sans pour autant avoir une vision clair à ce jour du potentiel de développement de cet outil au développement d'une offre alternative.

3.5. Enjeux croisés de l'urbanisation et des déplacements

Sécurité routière

Certaines routes traversent les centres bourgs de manière linéaire. Cela pose des problèmes de sécurité et de coupure urbaine. La sécurisation de ces axes sera donc un enjeu important du futur PLUi.

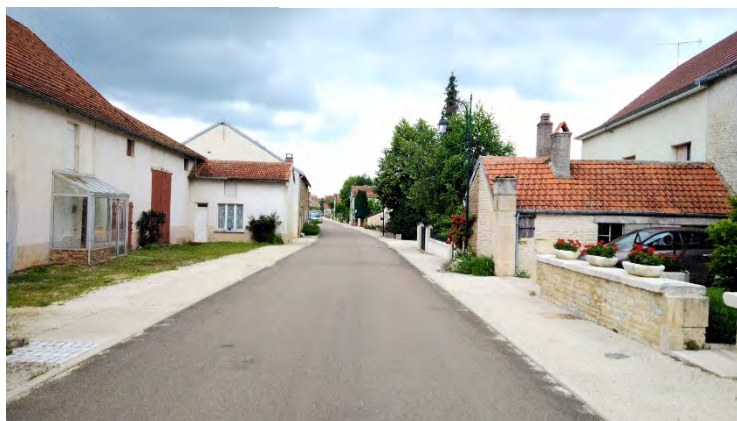
Dans de nombreux villages, le stationnement est anarchique, non organisé, illustré par un stationnement courant des véhicules des ménages sur trottoirs face à l'habitation. Cette typologie est potentiellement accidentogène.



Photographie 16 : La traversée du bourg de Richebourg par la RD 107 (Source : Verdi)



Photographie 18 : La traversée du bourg de Braux-le-Châtel par la RD 102 (Source : Verdi)



Photographie 17 : La traversée du bourg de Blessonville par la RD 102 (Source : Verdi)

La RD 65 est classée en tant que route à grande circulation entre la limite départementale à Dancevoir et la jonction avec la RD 619 à Chaumont.

Le territoire reste sensible aux risques que constitue l'urbanisation linéaire provoquant une multiplication des accès riverains qui augmentent le risque d'accident. Ceux-ci ont lieu essentiellement sur les routes les plus fréquentées.

Concernant la réalisation de nouveaux accès sur les voies départementales, la doctrine du conseil général tient en l'interdiction de ceux-ci lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public :

- en rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés
- dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisés conformément au Règlement de voirie du département et soumises à une permission de voirie



instruite au nom du département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du code de la voirie routière.

Nuisances

Bien que le trafic sur les différents axes maillant le territoire, les flux génèrent des nuisances en termes de bruit et de pollution. L'axe de l'A31 constitue la principale source de nuisances mais celles-ci restent restreintes à l'échelle du territoire.

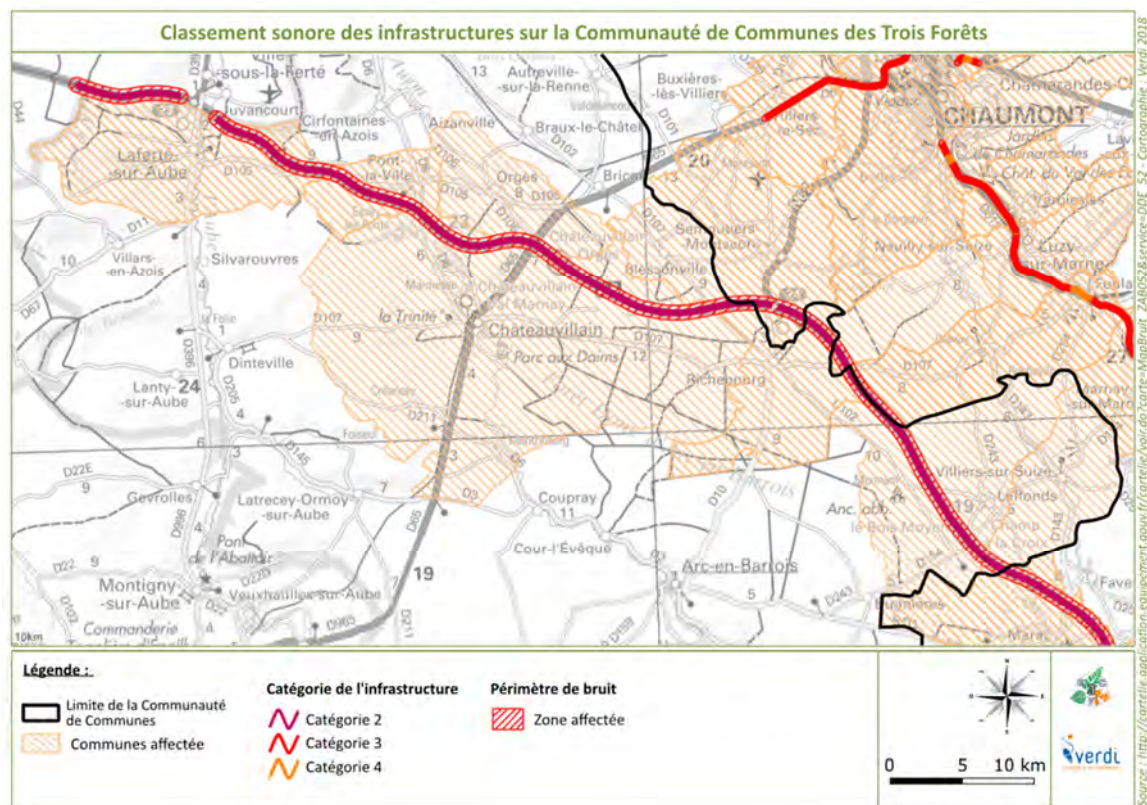


Figure 28 : Classement sonore des infrastructures sur la CC3F (Source : Verdi)

La présence de la ligne ferroviaire Paris-Bâle génère également des nuisances, sur un périmètre de 300m autour de son tracé.



Synthèse croisée :

TRANSPORT - DEPLACEMENT	
Atouts	• Un réseau viaire de qualité maillant de manière homogène le territoire • Présence autoroutière • Un territoire ouvert vers des territoires dynamiques, au nord comme au sud, à l'est comme à l'ouest
Faiblesses	• Des transports collectifs absents sur le territoire • Absence d'une offre alternative complète • La voiture comme principale mode de locomotion • Le stationnement peu pris en compte dans la trame urbaine
Opportunités	• Une ouverture autoroutière à venir vers l'est • Le transport à la demande comme outil adapté
Menaces	• Un enclavement des populations fragiles (personnes âgées, revenus faibles,...)



4. NATURE DES EQUIPEMENTS

Le niveau d'équipement du territoire est bon.

L'offre d'enseignement scolaire confortable (notamment pour le primaire), apporte certaines garanties quant au maintien des jeunes ménages. Le territoire ne compte pour autant qu'un collège et aucun lycée.

L'offre scolaire est soutenue par une offre d'équipements culturels et sportifs développés, principalement destinée aux publics de famille et aux loisirs, avec certains équipements qualitatifs (Golf d'Arc-en-Barrois) destinés à des publics spécifiques.

L'offre d'équipements liés à la petite enfance et au médical est plus rare, accentuée par un vieillissement des praticiens de proximité. Cette tendance nationale, plus spécifiquement réservée aux territoires ruraux, représente une menace permanente.

Enfin, le maintien du maillage des commerces de proximité, inégalement répartis sur le territoire, doit permettre à l'ensemble des villages de préserver une certaine attractivité et un dynamisme qui attire. Cette dynamique doit être soutenue par des politiques publiques.

Aussi, le maintien du niveau d'équipement global de la CC3F doit s'inscrire dans le temps long, lequel permettra aux décideurs publics de faire perdurer le renforcement de l'armature du territoire en adéquation avec la vocation de chaque commune. Le maintien d'un niveau de services suffisamment développé, diversifié et de qualité permet de limiter le départ de population. Pour cela, le territoire se doit d'innover et de soutenir l'ensemble des initiatives qui pourraient émerger sur ce champ.

4.1. Un territoire relativement bien pourvu en termes d'équipements publics : typologie

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

La notion d'équipement dans le SCoT renvoie à une infrastructure pérenne qui s'inscrit durablement dans le territoire, et participe à la fois à la vie de ses habitants et à son attractivité.

Le territoire du Pays, même s'il accueille moins d'équipements que les grands espaces denses régionaux (comme l'Alsace notamment), abrite une densité d'équipements assez conséquente du fait de la faible densité de population. Le taux d'équipement pour 1000 habitants est de 31,5. Ce qui est supérieur à la moyenne de Champagne-Ardenne (29,4). Toutefois, cette densité est inférieure à la moyenne nationale (33,6).

L'INSEE réalise tous les ans depuis 2007 une Base Permanente des Équipements (BPE) dont le rôle est de lister les équipements dont sont pourvus chaque commune, chaque arrondissement.



Domaine d'équipement	Nombre
Action sociale	5
Commerce	20
Enseignement 1er degré	19
Enseignement second degré	2
Enseignement supérieur	0
Équipements médicaux et paramédicaux	21
Santé	2
Services particuliers	141
Sports, loisirs et culture	169
Transport et tourisme	6
Total	385

Tableau 42 : Nombre d'équipements selon les grandes catégories (Source : BPE)

La CC3F possède un nombre d'équipements important. Ils sont majoritairement destinés aux sports et loisirs (stade, terrain de tennis, parc) puis aux services pour particuliers. L'offre relative à l'enseignement, au commerce et à la santé sont sous représentés, hébergés pour la grande partie sur la ville de Chaumont, jouant son rôle de principal pôle urbain.

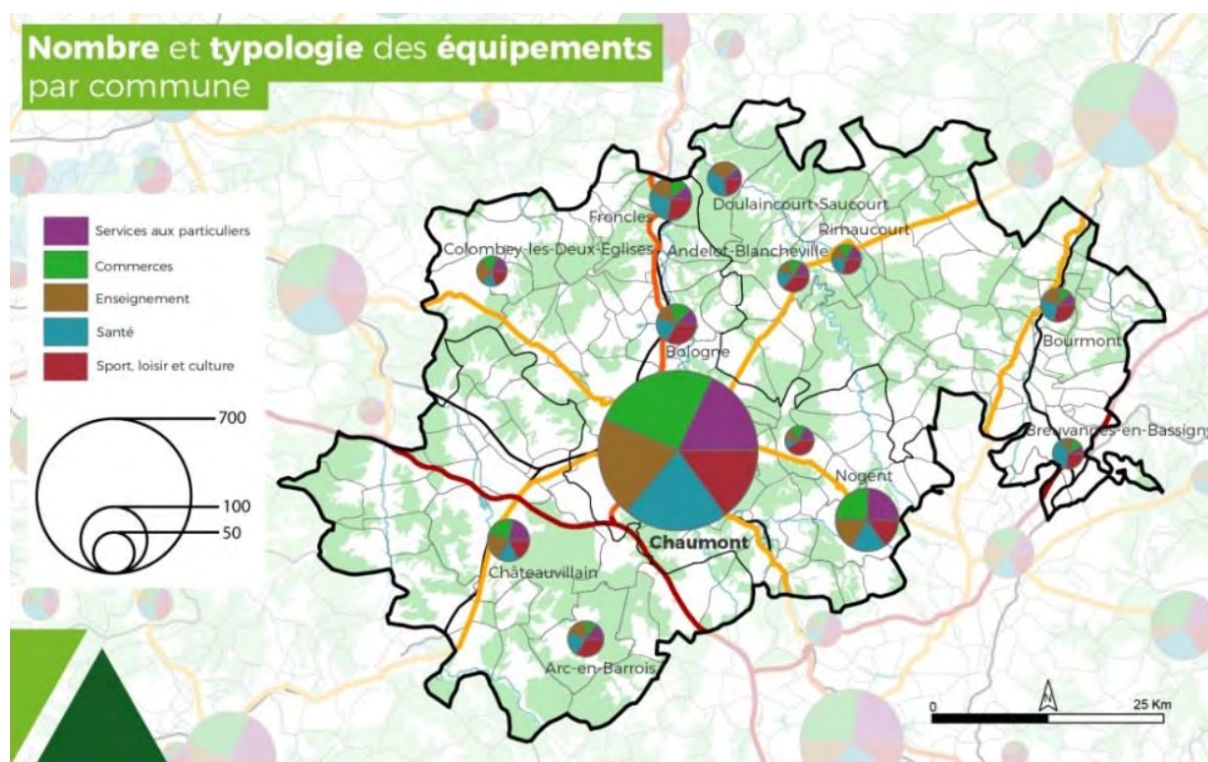


Figure 29 : Nombre et typologie des équipements par commune à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Le secteur Ouest du territoire est relativement bien pourvu par rapport à sa faible densité de population. Châteauvillain et Arc-en-Barrois présentent des densités d'équipements pour 1000 habitants bien supérieures à la moyenne régionale. L'enjeu dans ce secteur est de maintenir les services existants et de faciliter leur accessibilité depuis les villages pour conserver l'attractivité résidentielle globale du secteur.



Certaines de ces grandes catégories feront l'objet d'une analyse plus détaillée dans d'autres parties du diagnostic du PLUi.

Dans cette partie, nous allons notamment nous attarder sur :

- Les équipements d'enseignement
- Les équipements de santé
- Les équipements de sport et de loisirs
- Les équipements de culture

Les équipements d'enseignement

En matière d'enseignement, au 1^{er} janvier 2016, la CC3F comptait 7 écoles maternelles ou élémentaires et 1 collège.

Les communes concernées par des équipements scolaires sont :

- Arc-en-Barrois
- Autreville-sur-la-Renne
- Bricon
- Châteauvillain
- Laferté-sur-Aube
- Leffonds
- Maranville

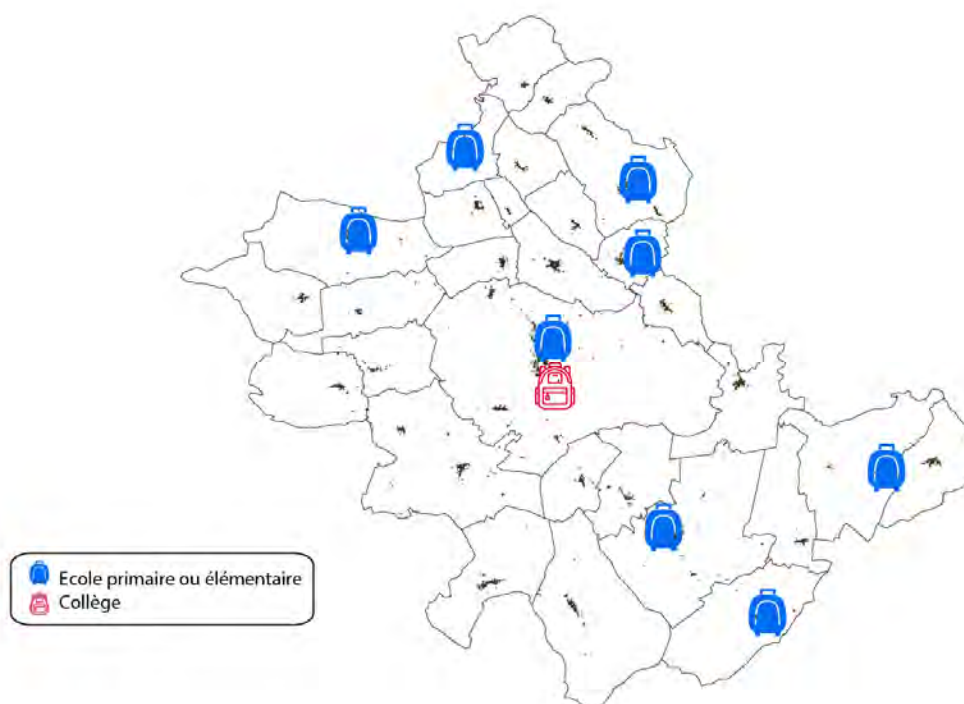


Figure 30 : Carte de localisation des établissements d'enseignements sur la CC3F
(Source : Insee)

Ces communes figurent parmi les plus peuplées mais, paradoxalement, ce ne sont pas forcément celles qui comptent les proportions les plus élevées de moins de 14 ans (Bricon, Cirfontaines-en-Azois, Blessonville, Leffonds et Orges).



Commune	Type d'école	Effectif
Arc-en-Barrois	Maternelle	40
	Élémentaire	46
Autreville-sur-la-Renne	Primaire	38
Bricon	Primaire	94
Châteauvillain	Maternelle	83
	Élémentaire	126
	Collège	200
Laferté-sur-Aube	Primaire	38
Leffonds	Élémentaire	53
Maranville	Primaire	59

Tableau 43 : Effectif des écoles du territoire à la rentrée de Septembre 2017 (Source : Académie de Reims)

Ainsi, les écoles accueillent 577 écoliers, dont 123 en école maternelle (de 2 à 5 ans) et 225 écoliers en école élémentaire (CP au CM2). 229 écoliers sont dans des écoles à plusieurs niveaux (maternelles et élémentaires).



Photographie 18 : L'école maternelle de Maranville (Source : Verdi)

Toutes les écoles ont une cantine.



Photographie 19 : Le groupe scolaire de Bricon (Source : Verdi)



Photographie 20 : Le collège Denis Decrès de Chateauvillain (Source : Verdi)

Le territoire compte 1 collège : le collège Amiral Denis Decrès à Châteauvillain. Celui-ci propose une cantine et compte 200 élèves d'après l'académie de Reims. Les lycées les plus proches sont ceux de Chaumont (Bouchardon, Charles de Gaulle).

Les équipements de sport et de loisirs

Alors que le territoire se caractérise par un cadre naturel remarquable, propice aux loisirs, aux pratiques sportives, et au développement du tourisme, l'offre dans ces domaines reste encore peu développée et peu diversifiée.

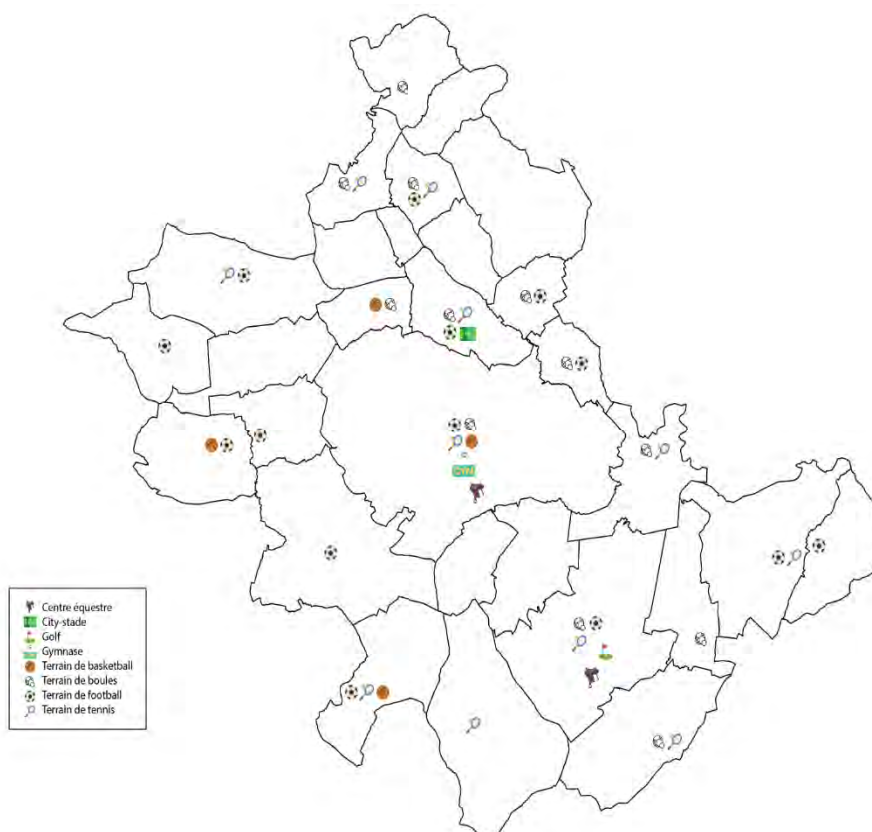


Figure 31 : Carte de localisation des équipements sportifs et de loisirs sur la CC3F (Source : BPE)



Selon la Base Permanente des Équipements, en matière d'équipements sportifs, nous pouvons trouver :

- 8 terrains de boules
- 12 tennis, dont 1 affilié à la Fédération Française de Tennis
- 2 centres équestres
- 1 terrain de golf de 9 trous
- 18 terrains de football ou de rugby
- 7 salles de sports
- 1 gymnase

Les équipements qui ont nécessité les plus gros investissements se trouvent à Arc-en-Barrois et à Châteauvillain. Seule Châteauvillain possède un gymnase, qui se trouve à côté du collège.

Le territoire possède 2 centres équestres, à Châteauvillain et Arc-en-Barrois. Ces structures privées permettent ainsi de pratiquer de l'équitation. Arc-en-Barrois possède un golf (9 trous). Cette structure privée permet de faire venir des touristes sur le territoire. Globalement, toutes les communes possèdent un espace dédié à un sport au moins.



Photographie 21 : Un des terrains de tennis de Maranville (Source : Verdi)



Photographie 22 : Le pôle sportif de Châteauvillain (Source : Verdi)



Les commerces de proximité

Le commerce de proximité se compose de commerces de quotidienneté, dans lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement.

Outre Châteauvillain, 5 communes disposent de points services qui assurent un relai de proximité (poste, bar-tabac, etc.) : Arc-en-Barrois, Aubepierre-sur-Aube, Bricon, Dancevoir et Villiers-sur-Suize. Une supérette existait à Laferté-sur-Aube mais elle a fermé fin 2017.



Figure 32 : Le Relais à Arc-en-Barrois (Source : Verdi)



Figure 33 : Unité commerciale de Bricon (Source : Verdi)

Le maintien d'une offre de commerce de proximité constitue un enjeu majeur pour le maintien des populations dans les communes, et l'arrivée de nouveaux ménages. L'offre présente sur les pôles urbains du département capte la majeure partie de l'activité, le soutien au développement d'unités commerciales polyvalente dans les villages doit être soutenu et encouragé (emplacement réservé, soutien des communes, reprise de bâti existant,...).

Aux côtés du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, de la communauté de communes Meuse Rognon et de l'agglomération de Chaumont, la CC3F a répondu au mois de janvier 2019 à l'appel à



projet de l'Etat relatif au Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). Destiné à promouvoir une offre de proximité qui réponde à l'évolution des attentes des consommateurs (enjeu numérique), à promouvoir une offre de proximité qui s'inscrive dans une stratégie commune et des partenariats avec les acteurs concernés, à préserver le savoir-faire des TPE des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services en leur donnant les moyens de se moderniser, d'accroître leur compétitivité et de se développer et enfin à favoriser la redynamisation des territoires, ruraux et urbains particulièrement marqués par la dévitalisation commerciale, le FISAC constitue un outil important pour le territoire.

Si le PLUi peut créer des conditions favorables au développement d'une offre locale plus abondante, l'émergence d'une offre commerciale nouvelle et innovante est un enjeu fort localement et doit s'inscrire dans une politique locale forte.

4.2. L'offre médicale : dilemme des territoires ruraux

Au 1^{er} janvier 2018, la communauté de communes ne comptait que 5 médecins généralistes, nombre assez faible au vu de la population et de son vieillissement. Les médecins généralistes se situent à Arc-en-Barrois (2), Châteauvillain (2) et Maranville (1). La partie sud du territoire est mieux fournie en médecin que le nord (à pondérer avec la relative proximité du nord avec l'offre médicale de Chaumont ou Colombey-les-Deux-Eglises).

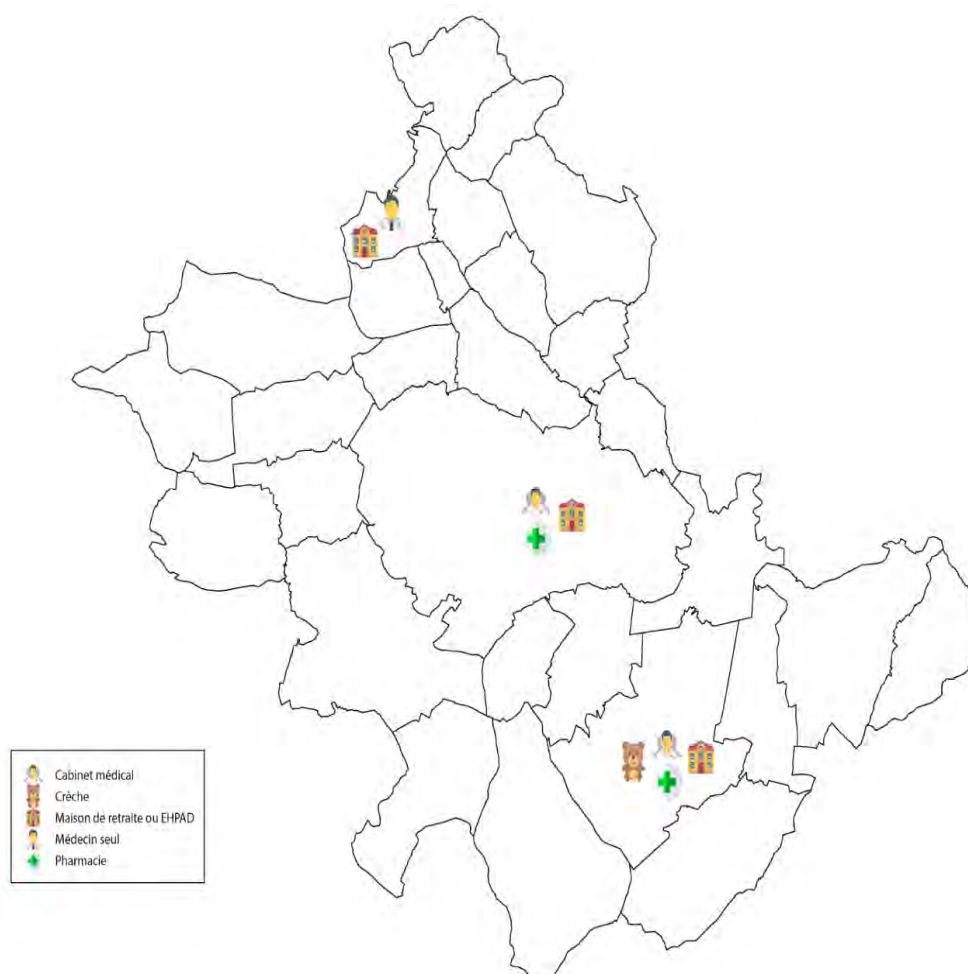


Figure 34 : Carte de localisation de l'offre de santé sur la CC3F (Source : BPE)



Cette situation pose un enjeu de préservation des capacités de soin sur le territoire puisque certains habitants de l'ouest du territoire doivent parcourir parfois plus de 20 minutes de route pour consulter un médecin.

Ainsi, au 1^{er} janvier 2018, seulement 35% de la population communautaire comptait au moins 1 médecin généraliste dans sa commune.

En ce qui concerne les médecins spécialistes, nous ne pouvons trouver que 2 dentistes (à Arc-en-Barrois et à Châteauvillain).

Le territoire compte également 9 infirmiers (dans les communes d'Arc-en-Barrois, de Châteauvillain et de Maranville).

Le territoire ne compte aucun hôpital ni centres de soins. Les plus proches se trouvent à Chaumont, Bar-sur-Aube, Châtillon-sur-Seine ou à Langres.

Le territoire compte trois Établissements Hospitaliers pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), à Châteauvillain (80 places), Maranville (24 places) et Arc-en-Barrois (79 places), ce qui correspond bien au vieillissement de la population.

Les 2 pharmacies du territoire se trouvent à Arc-en-Barrois et à Châteauvillain. Châteauvillain compte également une maison médicale.



Photographie 23 : La maison de santé de Châteauvillain (Source : Verdi)



Photographie 24 : Une pharmacie à Arc-en-Barrois (Source : Verdi)

D'une manière globale, la CC3F se trouve dans une situation de forte dépendance à l'offre médicale de ses périphéries (Chaumont et Langres notamment).

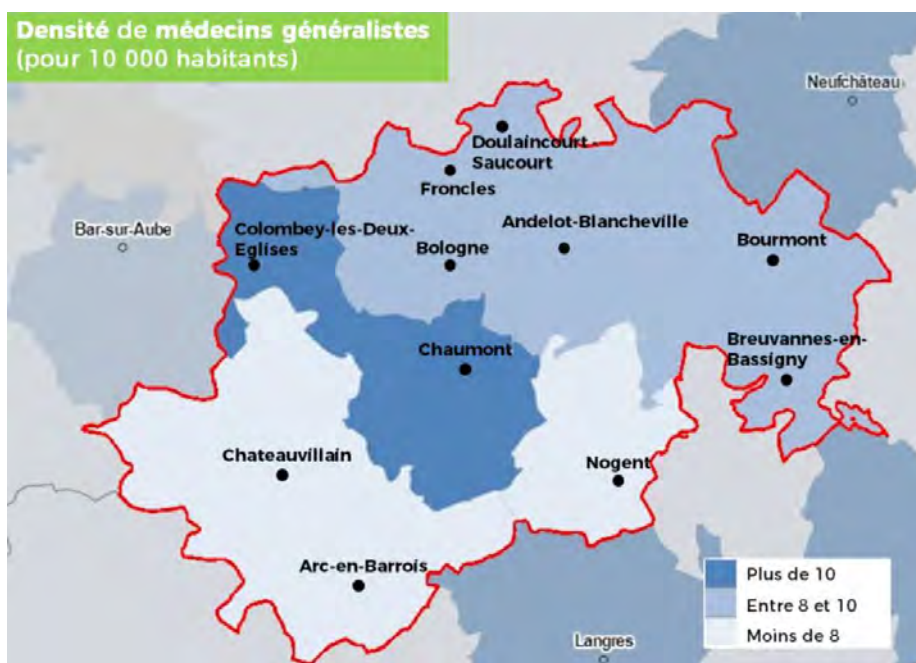


Figure 35 : Carte de densité de médecin généraliste pour 10 000 personnes à l'échelle du SCoT (Source : SCoT du Pays de Chaumont)

Au regard du territoire élargi de la CC3F à l'échelle du SCoT, l'intercommunalité apparaît comme la moins dotée du territoire, avec en moyenne moins de 8 médecins généralistes pour 10 000 habitants (5 généralistes et 2 spécialistes). A ce phénomène s'ajoute le vieillissement propre à la profession, phénomène auquel la CC3F est la plus exposée au niveau du SCoT. La pérennité de l'offre médicale déjà faible pose la question de l'accès au soin dans les années à venir.



Figure 36 : Moyenne d'âge des médecins à l'échelle du SCoT (Source : Verdi)

Ce que dit le SCoT du Pays de Chaumont (*extrait*)

Entre 2010 et 2017, le nombre de médecins en activité régulière sur le territoire a baissé de 17%. Cette évolution est inquiétante puisque l'évolution, des populations âgées nécessite une offre médicale à minima stable, malgré la baisse du nombre d'habitants.

Au-delà du nombre de médecins, les évolutions futures peuvent être questionnées au regard de l'âge des médecins en activité, la moyenne d'âge actuelle (en 2017) des praticiens en activité régulière est de 55 ans, et elle dépasse même les 60 ans aux extrémités est et Ouest du territoire. Le renouvellement de la démographie peut être questionné, de nombreux médecins étant susceptibles de cesser leur activité au cours des prochaines années.

Un des enjeux pour le Pays de Chaumont sera donc de rendre attractif le territoire pour inciter les jeunes médecins à s'installer.

Enfin, face à cet enjeu majeur pour le territoire intercommunal plus globalement le bassin du SCoT, le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont élabore actuellement son contrat local de santé (CLS), contrat territorial cadre regroupant l'ensemble des acteurs de la filière et des pouvoirs publics pour définir les conditions à la structuration de l'offre. Les premiers éléments du diagnostic local de santé (DLS) finalisé au mois de décembre 2018 souligne le « Besoin de santé » sur le territoire.

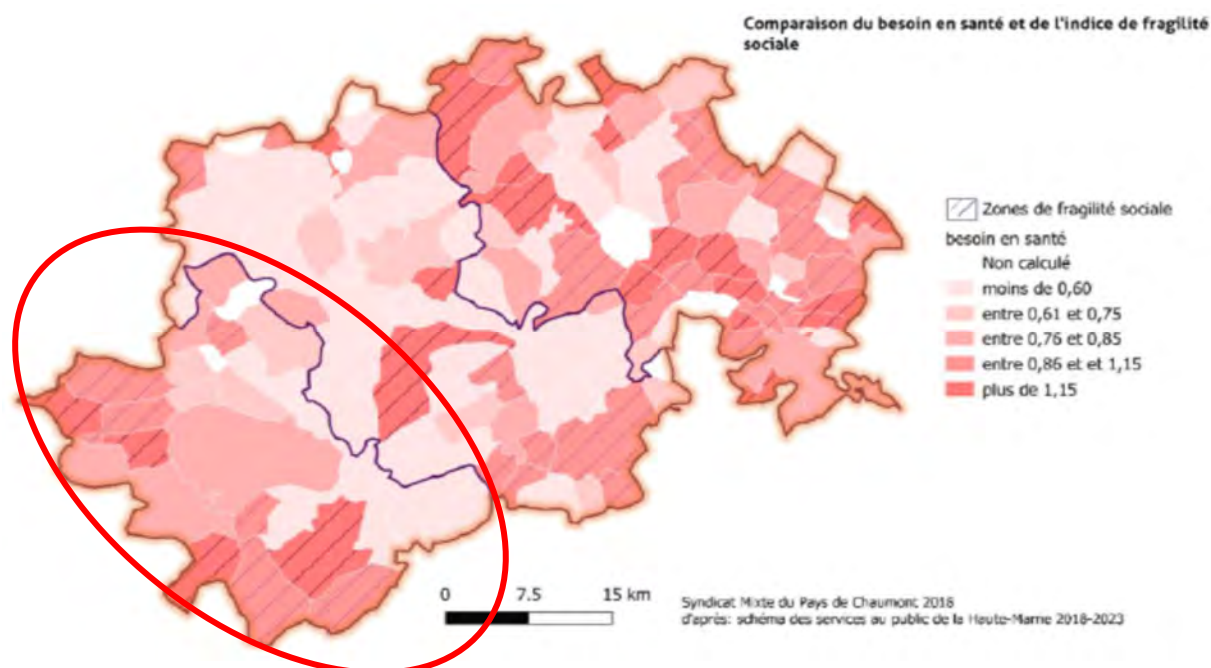


Figure 37 : Comparaison entre les besoins en matières de santé et l'indice de fragilité sociale sur le SCoT

(Source : Schéma des services public de la Haute-Marne 2018-2023)

De ce diagnostic, 3 enjeux en matière de santé se dégagent :

- La santé des personnes âgées
- L'offre locale et l'accès aux soins et aux services de santé,
- Les addictions, la santé mentale et l'alimentation.

Un enjeu transversal apparaît sur la coordination des réponses et des acteurs locaux sur le territoire.

Les enjeux de la démographie médicale, la qualité de l'offre, l'éloignement,... feront l'objet de propositions dans les phases futures.

4.3. Un territoire connecté

L'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) constitue un enjeu majeur et un facteur de développement incontournable pour les zones rurales. Ces nouvelles technologies ont connu un réel développement en Haute-Marne, sous l'impulsion de politiques publiques fortes menées par le Conseil Départemental sur le déploiement de la fibre optique et les opérateurs pour la couverture mobile, affirmant sa volonté de désenclavement du territoire.

La couverture internet

L'internet haut-débit par ADSL (ligne téléphonique) est aujourd'hui disponible dans la quasi-totalité des communes du territoire.

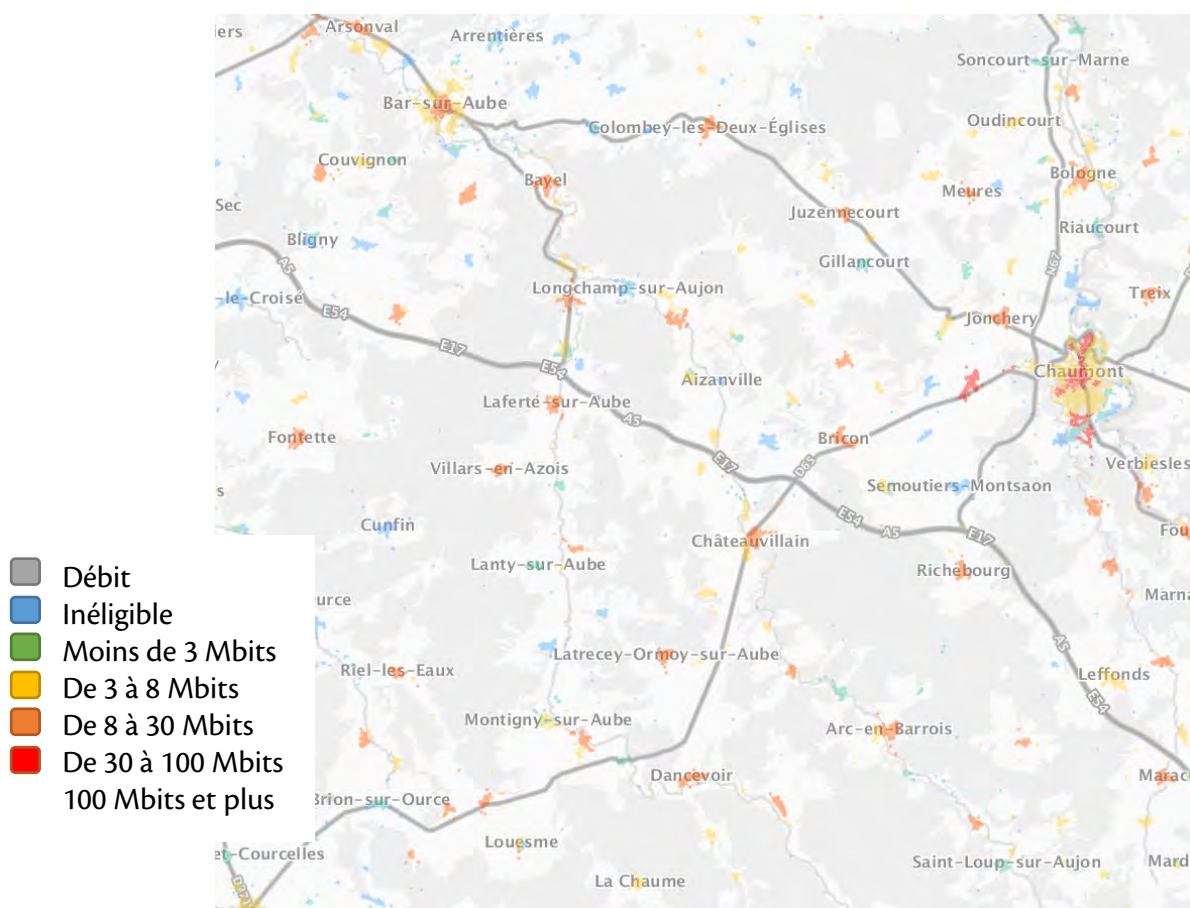


Toutes les communes du territoire sont raccordées ou raccordables à la fibre optique et sont éligibles à plus de 3 Mbits, débit nécessaire pour avoir accès à l'offre dite Triple Play (téléphonie, internet illimité et TV par internet sans parabole).

Selon la base Ariase, toutes les communes du territoire sont desservies par au moins un Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) et sont donc reliés à internet.

Au niveau Haut-Marnais, l'observatoire France THD nous indique que :

- 18.3 % de la population a accès à un débit de 3Mbit/s
- 17.3% de la population a accès à un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s
- 40.6% de la population a accès à un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s
- 21.3% de la population a accès à un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s
- 0.5% de la population a accès à un débit compris supérieur à 100 Mbit/s
- 2 % de la population n'a pas de haut débit



Carte 46 : Couverture ADSL du territoire (Source : France THD)

La couverture mobile

La Haute-Marne a fait l'objet entre 2003 et 2010 d'opérations dans le cadre du Programme national de couverture des zones blanches, dit Plan Breton, visant à augmenter la couverture mobile du département.



L'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes (ARCEP) a publié, le 30 novembre 2012, un rapport complet sur la couverture et la qualité des services de chacun des quatre opérateurs mobiles présents sur le marché français. En 2012, la couverture 2G était homogène et très satisfaisante sur tout le territoire. En revanche, la couverture 3G était hétérogène en fonction des opérateurs.

D'après les données du 1^{er} janvier 2018, la couverture 3G des 3 grands opérateurs historiques est satisfaisante sur tout le territoire de la communauté de communes. Cependant, la couverture 4G est encore mauvaise sur certaines parties faiblement peuplées du territoire.

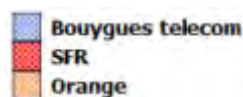
Couverture réseau mobile 3G Orange



Couverture réseau mobile 3G SFR



Couverture réseau mobile 3G Bouygues Telecom



Carte 47 : Couverture 3G du territoire suivant les opérateurs (Source : ARCEP)



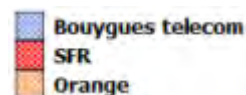
Couverture réseau mobile 4G Orange



Couverture réseau mobile 4G SFR



Couverture réseau mobile 4G Bouygues Telecom



Carte 48 : Couverture 4G du territoire suivant les opérateurs (Source : ARCEP)

Synthèse croisée :

EQUIPEMENTS	
Atouts	• Un territoire globalement bien équipé • Présence scolaire à minima, permettant de garder les jeunes élèves sur le territoire • Des équipements de loisirs répartis de manière homogène
Faiblesses	• Des équipements concentrés sur Châteauvillain et Arc-en-Barrois • Absence d'une offre médicale complète
Opportunités	• Des dynamiques d'accompagnement du développement du commerce encourageantes • Un territoire rural mais connecté
Menaces	• Des commerces qui peinent à survivre dans les villages • Une offre médicale fragile, à court, moyen et long termes



Synthèse croisée des enjeux



La CC3F fait aujourd'hui face à de nombreux enjeux qui émergent de la lecture et de l'analyse du territoire. Ces enjeux doivent être questionnés, appréhendés et mis en perspectives dans le cadre de la définition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) duquel découlera les principales orientations qui se traduiront par une portée réglementaire dans les pièces finales du PLUi.

Sur le volet **démographique** tout d'abord, la spirale négative dans laquelle est engagée la Haute-Marne depuis plusieurs années, semble moins impacter le territoire des Trois Forêts qui voit ses indicateurs stagner. Pour inscrire cette position dans la durée, la CC3F doit **confirmer le retour d'une croissance démographique positive** qui influera sur l'ensemble des enjeux identifiés ci-après. En parallèle, le **maintien des populations présentes dans chaque commune** constitue un enjeu majeur, qui dépend également pour partie, de la bonne prise en compte des enjeux identifiés ci-après (attractivité économique, offre de mobilité et de service, préservation de l'environnement,...). La CC3F doit faire en sorte **d'augmenter l'attractivité du territoire**.

Reposant sur un **parc bâti** aux nombreuses facettes (patrimoine bâti dense et qualitatif, typologie de logement peu variée, un parc ancien et vieillissant,...), la CC3F doit dans l'avenir **assurer la mixité des programmes liée aux logements**, permettant à termes de **proposer une offre de logements plus diversifiée** en termes de typologies, répondant au mieux aux attentes des ménages et à leur fonctionnement. Dans un même temps, le territoire a besoin d'une **nouvelle offre** qui devra **respecter les enjeux forts en termes de formes urbaines** (économie de foncier, adaptation aux enjeux ruraux et paysagers) pour pallier certains phénomènes observés sur le territoire mettant en avant une absence d'harmonie et un manque de cohérence entre les différents espaces bâtis. Enfin, **l'adaptation au changement climatique** devra trouver une place significative dans la vie de la collectivité, tant sur le champ de la rénovation énergétique, du recours aux énergies renouvelables, que sur les modes de déplacements alternatifs et les pratiques des différents secteurs économiques.

A ce titre, reposent sur **le secteur économique** de nombreux enjeux qui s'ajoutent au défi climatique. Si l'attractivité du territoire est prouvée sur le plan démographique et de l'habitat, celle-ci doit être développée sur le volet économique. La solidité et la fidélité du tissu économique local ne doit pas faire oublier les nécessaires efforts à produire pour **attirer de nouvelles entreprises** sur le territoire permettant de **pérenniser les emplois locaux et développer une nouvelle offre**. Le **développement de nouvelles filières ou la diversification des filières existantes**, notamment sur le volet forestier ou agricole, permettrait au territoire de **disposer de nouveaux emplois non délocalisables**, permettant de mettre en valeur les ressources du territoire. Le **lien entre la formation et les emplois locaux** pourrait constituer un potentiel de développement également pour le territoire.

Enfin, si l'offre commerciale doit faire l'objet d'une veille permanente **pour assurer un maillage cohérent du territoire**, la CC3F peut compter sur **l'activité touristique pour trouver des perspectives positives et ambitieuses**, qui reposent sur un patrimoine naturel d'exception et des projets ambitieux (Parc national) qui doivent, à terme, bénéficier fortement au territoire, à travers son secteur touristique et l'économie générale du territoire.

Nous le savons, **les pratiques de déplacement de mobilité** ne sont pas les mêmes dans les espaces urbains et les espaces ruraux. La situation de la CC3F en est l'illustration avec la prédominance de l'usage de la voiture individuelle dans un contexte rural dans lequel l'offre de mobilité dite « alternative » (transports collectifs, déplacements doux,...) n'est pas structurée. Dans ce contexte, l'enjeu prioritaire sera de **penser la desserte et la mobilité au sein de l'espace rural** en fonction des pratiques observées. Le choix de vivre dans la CC3F se fait généralement en connaissance de



cause, pour autant, il appartient aux décideurs publics de **développer les modes de transport doux** de courte distance, **assurer un maillage plus dense du territoire** et de **proposer des modes de déplacements innovants** pour répondre aux nouvelles pratiques de déplacement et apporter des réponses aux enjeux du changement climatique. La CC3F ne devra pour autant pas occulter les réponses à apporter aux ménages modestes et aux « non conducteur », pour lesquels les contraintes de déplacements ne sont pas uniquement matérielles, mais également économiques.

En termes **d'équipements**, la **structure existante doit être renforcée** permettant de **conforter la structure de l'armature territoriale** existante et ainsi **mettre en évidence les complémentarités du territoire**. La **vocation de chaque commune doit être affirmée** à travers les équipements (services, loisirs,...) qui y existent ou qui y existeront, dans une logique de coopération intercommunale et non pas de concurrence locale. La CC3F peut s'enorgueillir d'un niveau de services satisfaisant, qu'il faudra **s'attacher à maintenir, diversifier et préserver une certaine qualité**. **L'offre médicale et l'offre liée à la petite enfance font figurent d'enjeux majeurs** qui trouveront une partie des réponses dans les démarches engagées actuellement à l'échelle du territoire élargie (contrat local de santé du Pays de Chaumont).

Les grands enjeux de développement identifiés ci-dessus sont étroitement liés à la structure des **réseaux et des moyens de communications**. De **lourds enjeux se présentent à la communauté de communes sur le champ de l'assainissement et la modernisation des réseaux** existants. Il convient dans ce cadre **d'orienter l'urbanisation et les perspectives de développement sur les secteurs** pourvus des réseaux nécessaires. Dans le même temps, l'effort pour le **développement d'Internet Haut-débit et de développement de la fibre optique** doit être maintenu pour permettre aux enjeux d'attractivité démographique et économique identifiés ci-dessus de disposer de leviers d'actions.

A l'ensemble de ces enjeux socio-démographiques et économiques s'ajoutent des enjeux liés à l'environnement dans lequel s'insère la communauté de communes et qui sont traités plus largement dans l'état initial de l'environnement.

Le **milieu naturel** représente à n'en pas douter l'atout majeur de la CC3F. Bien que ce milieu ne soit pas spécialement menacé, l'enjeu **de la préservation du milieu naturel, des continuités écologiques et des secteurs à enjeux locaux** (nature en ville, zone humide ponctuelle...) devra être le fil conducteur des réflexions à venir dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Dans ce cadre, le **maintien des corridors et des continuités écologiques**, garants de la richesse du patrimoine naturel du territoire (faune et flore) fait figure d'enjeu majeur.

Le développement de nouvelles activités, notamment liées au secteur touristique, passe par la **valorisation des espaces d'exception** (Parc national notamment) et la mise en avant des spécificités locales. Enfin, le développement d'un territoire étant directement lié à son milieu, la **prise en compte des risques naturels et l'adaptation aux enjeux du changement climatiques** doivent trouver une déclinaison réglementaire afin de s'assurer d'une bonne prise en compte.

Sur le champ de la **trame paysagère**, plusieurs menaces peuvent être identifiées sur le territoire (développement éolien, mutation d'espaces agricoles, gestion forestière). Aussi, la **préservation de la qualité paysagère existante et la valorisation des paysages remarquables** fleurissants à travers les Trois Forêts doivent être assurés. Conditionnant à la fois l'attractivité du territoire et affirmant l'identité de celui-ci, le **traitement des paysages doit être intégré** à l'écriture du PADD pour ne pas entrer en contradiction avec les projets futurs d'aménagement.



Enfin, sur le volet du **foncier**, les enjeux pour la CC3F se situent à différents niveaux. Tout d'abord sur la **préservation du foncier agricole, naturel et forestier** qui doit être mis en perspective par rapport à la mutation des surfaces à l'échelle du territoire. De plus, le développement contemporain de l'urbanisation se caractérise par une consommation importante de foncier. Cette approche est aujourd'hui à reconsidérer afin de respecter le cadre réglementaire en vigueur. Pour cela, les **extensions urbaines devront être limitées, et les nouvelles formes urbaines seront économes en foncier et adaptées aux enjeux urbains et paysagers.**