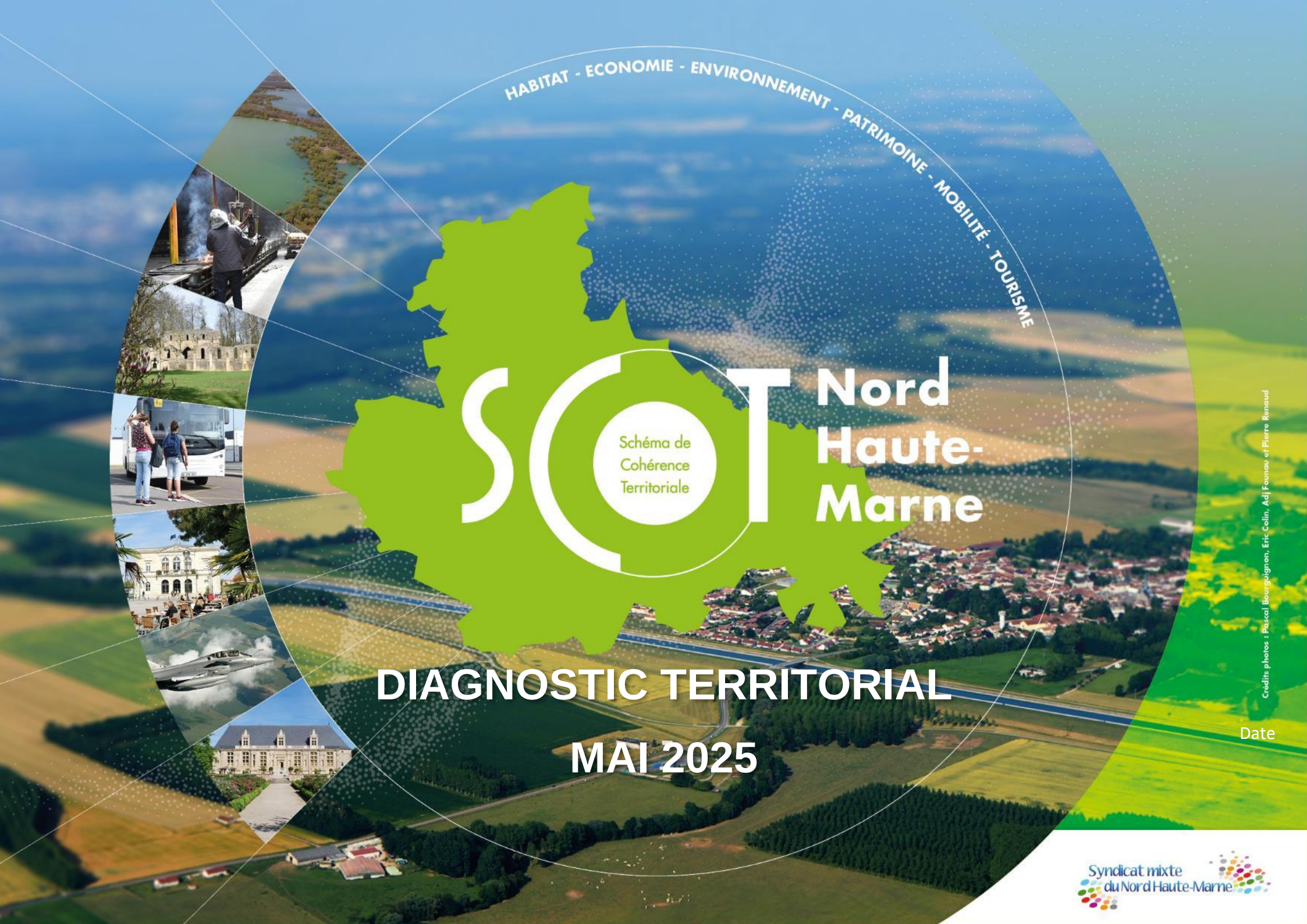


DIAGNOSTIC TERRITORIAL

MAI 2025

Date

Syndicat mixte du Nord Haute-Marne

CHAPITRE 1 : LES ATTRACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET ÉCONOMIQUES DU NORD HAUTE-MARNE 13

I. DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES FRAGILES 15
1. Une décroissance démographique qui s'accélère sur la dernière période 15
2. Un territoire peu familial connaissant une poursuite de son vieillissement 27
3. D'importantes situations de fragilité sur le territoire 35

II. **UN PARC DE LOGEMENTS DÉQUALIFIÉ ENTRAINANT DES SITUATIONS D'INCONFORT ET UNE FORTE VACANCE 42**
1. La production de logements est régulière depuis 2013, avec deux belles années (en 2018 et 2021) 42
2. Une offre de logements orientée vers l'accession à la propriété et marquée par une importante hausse de la vacance 48
3. Un parc social présent sur un tiers des communes du territoire mais concentré en volume à Saint-Dizier 66
4. Des marchés immobiliers aux prix peu élevés 67
5. Un territoire au parc ancien présentant des situations d'inconfort plus marquée que celles du département 73
6. Le calcul du Point Mort rétrospectif 90

III. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES 93
1. Analyse de la population active et de l'emploi 93
2. Analyse générale du tissu d'activités 104
3. L'offre d'accueil économique 109
4. Une dynamique de grands projets : CIGEO / Saudron et CICERON 114
5. En bref : les dynamiques économiques en Nord Haute-Marne 118

IV. DIAGNOSTIC COMMERCIAL 119
1. Tendances récentes du développement commercial régional 119
2. Une offre commerciale locale polarisée et inégalement répartie 130
3. Les polarités commerciales majeures du Nord Haute-Marne 136
4. Les polarités secondaires 164
5. Secteur Der : un développement commercial lié à l'activité touristique 166
6. En bref : les dynamiques commerciales du Nord Haute-Marne 167

V. L'ACCÈS AU NUMÉRIQUE 168
1. Une bonne couverture numérique du Nord Haute-Marne 168
2. L'accès public à Internet 171
3. Les nouvelles opportunités offertes par le numérique 173
4. En bref : le numérique en Nord Haute-Marne 174

CHAPITRE 2 : TERROIRS ET TOURISME EN NORD HAUTE-MARNE 175

I. UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT AGRICOLE, À REDYNAMISER 175
1. L'agriculture comme composante structurante du territoire 175
2. L'agriculture : une activité économique stable, mais évolutive 179
3. En bref : l'agriculture en Nord Haute-Marne 195

II. TOURISME 196
1. Préambule 196
2. Facteurs endogènes qui influencent l'attractivité 198
3. Une offre de destination patrimoine / nature / eau / découverte 200
4. Une faible capacité d'accueil en hébergement touristique 202

5. Une fréquentation printemps / été 204
6. Synthèse du diagnostic dynamique 206
7. En bref : le tourisme et les loisirs en Nord Haute-Marne 211

CHAPITRE 3 : LA COHÉSION TERRITORIALE DU NORD HAUTE-MARNE 213

I. L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES 213
1. Une couverture inégale en équipements et services 213
2. Un maillage d'équipements de proximité de qualité 217
3. Une offre administrative polarisée 219
4. Une offre de santé satisfaisante mais concentrée sur quelques communes.....220
5. Un bon niveau d'équipements scolaires et petite enfance mais un manque d'offre de formations supérieures.....223
6. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs.....226
7. En bref : l'offre d'équipements et de services en Nord Haute-Marne 230

II. TRANSPORTS ET MOBILITÉS 231
1. Un territoire isolé en manque de dynamisme 231
2. Un territoire à dominante rurale, pour autant des situations de mobilité différentes 238
3. Un accès à l'emploi fragile sur le territoire 252
4. Une population éclatée, éloignée des services.....259
5. Un étalement urbain qui pose question 264
6. En bref : les mobilités en Nord Haute-Marne 267

CHAPITRE 4 : ANALYSE DES DYNAMIQUES FONCIÈRES ET URBAINES 268

I. ANALYSE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 268
1. Des outils et des méthodes pour analyser et suivre la consommation foncière 268
2. L'évolution de la consommation foncière au cours de la période 2011-2020 271
3. La typologie de l'urbanisation nouvelle 273
4. La destination de l'urbanisation nouvelle.....274

II. ANALYSE URBAINE 275
1. Des formes et pratiques urbaines héritées… 275
2. …A faire évoluer durablement 276
3. Exemples d'opérations sur le territoire favorisant la densification de l'habitat selon les différents niveaux de l'armature urbaine 280

Erratum

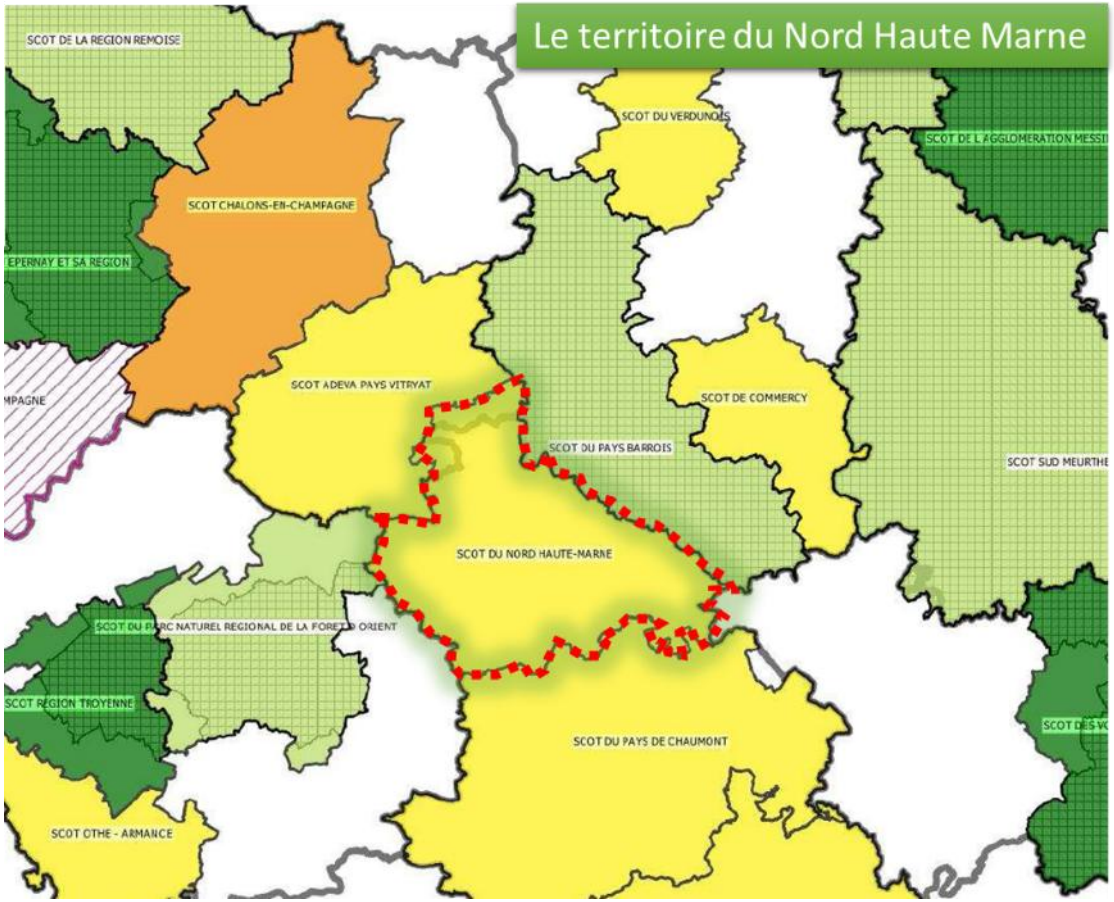
La **CA Saint-Dizier Der et Blaise** a changé récemment d'appellation, pour devenir la CA du Grand Saint-Dizier Der et Vallées.

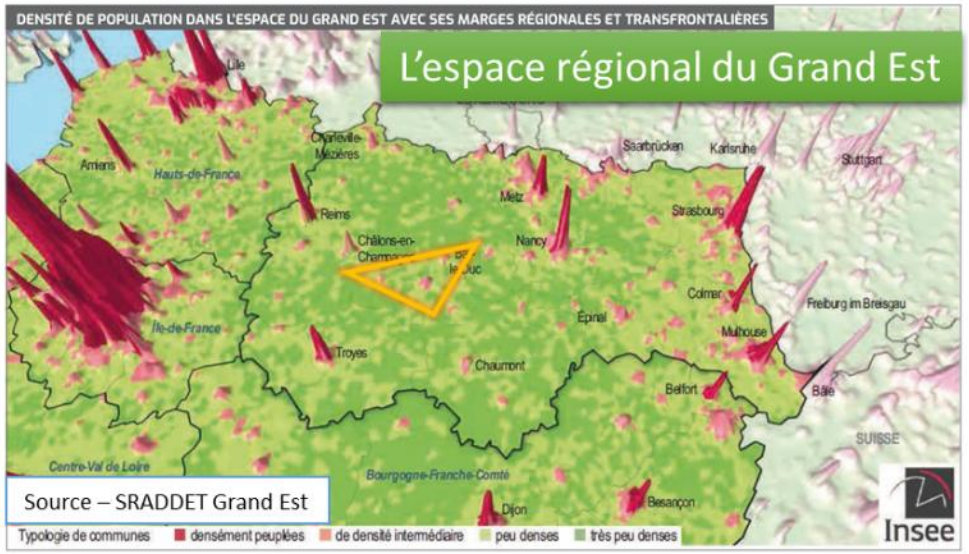
L'ancienne appellation a pu être modifiée dans le texte du présent document, mais n'a pu l'être dans les graphiques et cartes mises à jour antérieurement.

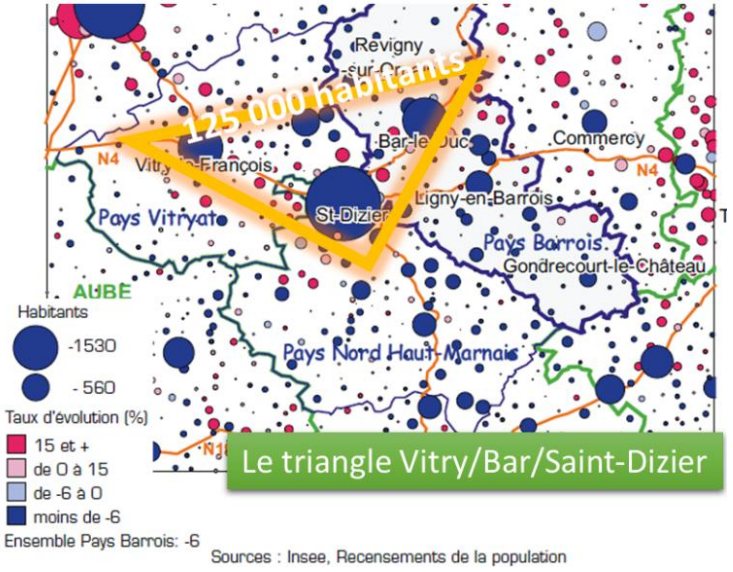
Par conséquent, lorsque l'ancienne mention est utilisée, il convient de lire « **CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées** »

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale Nord Haute-Marne

PREAMBULE

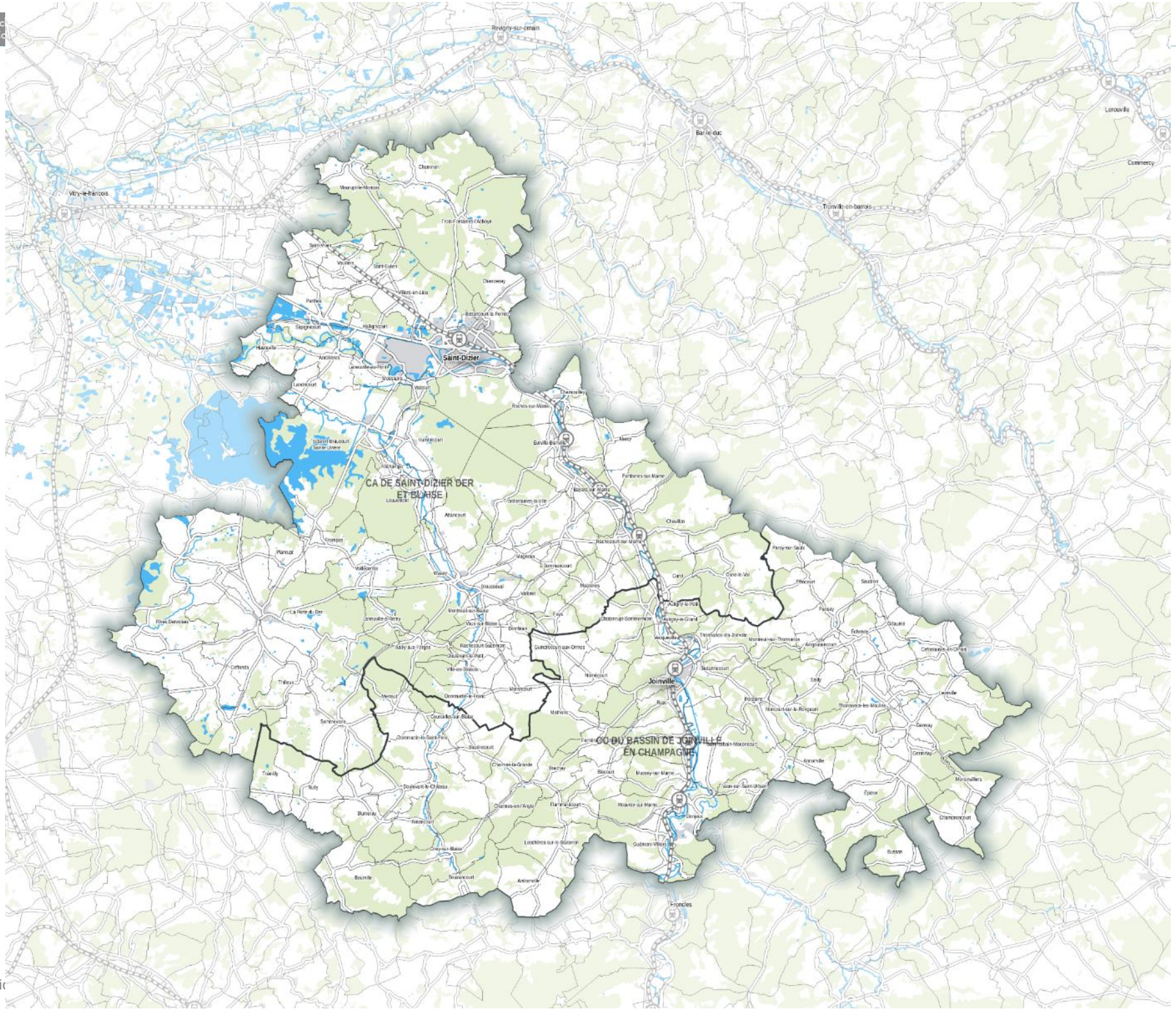

Le territoire du Nord Haute Marne
SCOT DE LA REGION REMOISE
SCOT DU VERDUNOIS
SCOT CHALONS-EN-CHAMPAGNE
SCOT ADEVA PAYS VITRYAT
SCOT DE COMMERCY
SCOT DU PAYS BARROIS
SCOT DU NORD HAUTE-MARNE
SCOT DU PAYS DE CHAUMONT
SCOT REGION TROYENNE
SCOT OTHE - ARMANCE


DENSITÉ DE POPULATION DANS L'ESPACE DU GRAND EST AVEC SES MARGES RÉGIONALES ET TRANSFRONTALIÈRES
L'espace régional du Grand Est
Source – SRADDET Grand Est
Typologie de communes densément peuplées de densité intermédiaire peu denses très peu denses
Insee


125 000 habitants
Pays Vitryat
St-Dizier
Bar-le-Duc
Commercy
Ligny-en-Barrois
Pays Barrois
Gondrecourt-le-Château
Pays Nord Haut-Marnais
AUBE
Habitants
-1530
- 560
Taux d'évolution (%)
15 et +
de 0 à 15
de -6 à 0
moins de -6
Ensemble Pays Barrois: -6
Le triangle Vitry/Bar/Saint-Dizier
Sources : Insee, Recensements de la population

Le Nord Haute-Marne est un grand territoire urbain, rural et lacustre (le Der - la Mer en Champagne), positionné en frange Est du Bassin Parisien, inscrit au cœur d'un espace régional en affirmation - le triangle Pays Barrois / Pays Vitryat et Nord Haute-Marne - qui propose une organisation multipolaire et solidaire capable d'offrir des niveaux d'équipements ; de service et d'attractivité en rapport avec son poids régional.

		Population en 2020	% de l'interscot
SCoT Nord-Haute-Marne	*dont CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées*	56 305	33,78%
	dont CC Bassin de Joinville en Champagne	12 343	7,41%
	Nord-Haute-Marne	68 648	41,19%
	Pays-Vitryat	40730	24,44%
	Pays-Barrois	57 304	34,37%
	Total de l'InterSCoT Barrois / Vitryat / Nord-Haute-Marne	166 682	100,00%


Revigny-sur-Ornain
Bar-le-duc
Lerouville
Commercy
Vitry-le-francois
Tronville-en-barrois
Saint-Dizier
CA DE SAINT-DIZIER DER ET BLAISE I
Joinville
CC DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE
Froncles

Ce grand espace de coopération territorial a aujourd'hui pris conscience des intérêts communs et conjoints à miser sur un développement collectif, et de leur interdépendance actuelle comme en témoigne les interconnexions quotidiennes (déplacements domicile travail, aires de chalandises commerciales, rayonnement des grands équipements publics) et de la bonne complémentarité des trois villes moyennes que sont Vitry-le-François, Bar-le-Duc et Saint Saint-Dizier ainsi que le pôle relais que constitue Joinville sur la frange Sud de l'InterSCoT.

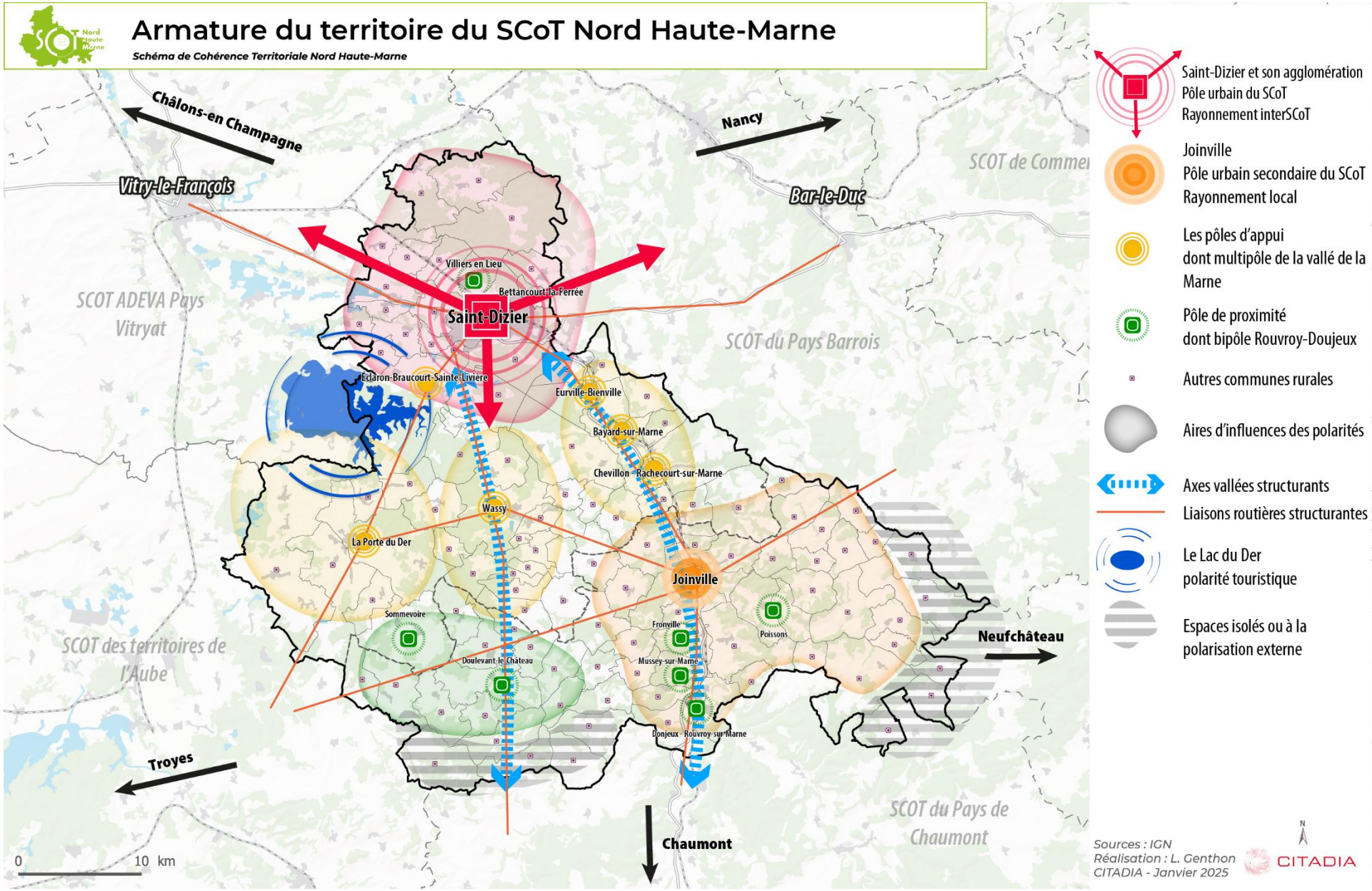
C'est dans ce cadre que les 3 Syndicat Mixte de SCoT ont produit un Dire commun dans le cadre du SRADDET de la Région Grand Est mettant en avant les grands enjeux d'aménagement régional que sont :

- **la confortation des 3 pôles urbains que sont Vitry/Bar et Saint-Dizier**, la contiguïté de leur aire urbaine agrégeant près de 1250 000 habitants et la nécessité de faciliter la connexion transport entre Saint-Dizier et Bar-le-Duc qui est un chainon manquant important de l'organisation territoriale

- **un maillage serviciel très fin mobilisant tous les niveaux de centralité** de ce vaste territoire à dominante rurale, où la conservation de chaque équipement public ou marchand est capital pour la qualité de vie des populations qu'il accueille, notamment les populations les plus fragiles (dans les quartiers prioritaires, au sein des villages isolés...). La protection et la réinvention de tous les services à la population - avec les perspectives offertes par la transition numérique à travers le déploiement fibre et la futur 5G - sont des exigences fortes pour le devenir de ce pôle régional

- **une attractivité territoriale renforcée** par le numérique, l'offre foncière et immobilière et l'accompagnement du grand projet national qu'est CIGEO (centre industriel de stockage géologique des déchets nucléaires) .Sans présager de la mise en œuvre de CIGEO (la décision de réalisation est en cours d'arbitrage), c'est l'opportunité de développement de toutes les complémentarités qui mobilisent aujourd'hui l'attention des 3 SCoT avec en perspective l'émergence d'un outil de développement conjoint.

- **un cadre de vie révélé et une identité touristique forte** autour du large patrimoine naturel (plus grande zone humide RAMSAR d'Europe autour du Der), l'eau, le Der, les grandes forêts et d'un patrimoine bâti méconnu et en re(co)naissance (Joinville) au sein duquel doit s'inscrire les savoirs faires de femmes et des hommes qui habitent cette région et qui lui ont donné ses caractères et ses aspirations (métallurgie et chaudronnerie, défense nationale...)


Armature du territoire du SCoT Nord Haute-Marne
Schéma de Cohérence Territoriale Nord Haute-Marne
Châlons-en Champagne
Vitry-le-François
Nancy
Bar-le-Duc
Troyes
Chaumont
Neufchâteau
SCOT ADEVA Pays Vitryat
SCOT du Pays Barrois
SCOT de Commer
SCOT des territoires de l'Aube
SCOT du Pays de Chaumont
Villiers en Lieu
Bettancourt-la-Ferrée
Saint-Dizier
Éclaron-Braucourt-Sainte-Livière
Eurville-Bienville
Bayard-sur-Marne
Chevillon - Rachecourt-sur-Marne
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Sommevoire
Fronville
Poissons
Doulevant-le-Château
Mussey-sur-Marne
Donjeux - Rouvroy-sur-Marne
0
10 km
Saint-Dizier et son agglomération
Pôle urbain du SCoT
Rayonnement interSCoT
Joinville
Pôle urbain secondaire du SCoT
Rayonnement local
Les pôles d'appui
dont multipôle de la vallé de la Marne
Pôle de proximité
dont bipôle Rouvroy-Doujeux
Autres communes rurales
Aires d'influences des polarités
Axes vallées structurants
Liaisons routières structurantes
Le Lac du Der
polarité touristique
Espaces isolés ou à la polarisation externe
Sources : IGN
Réalisation : L. Genthon
CITADIA - Janvier 2025
CITADIA

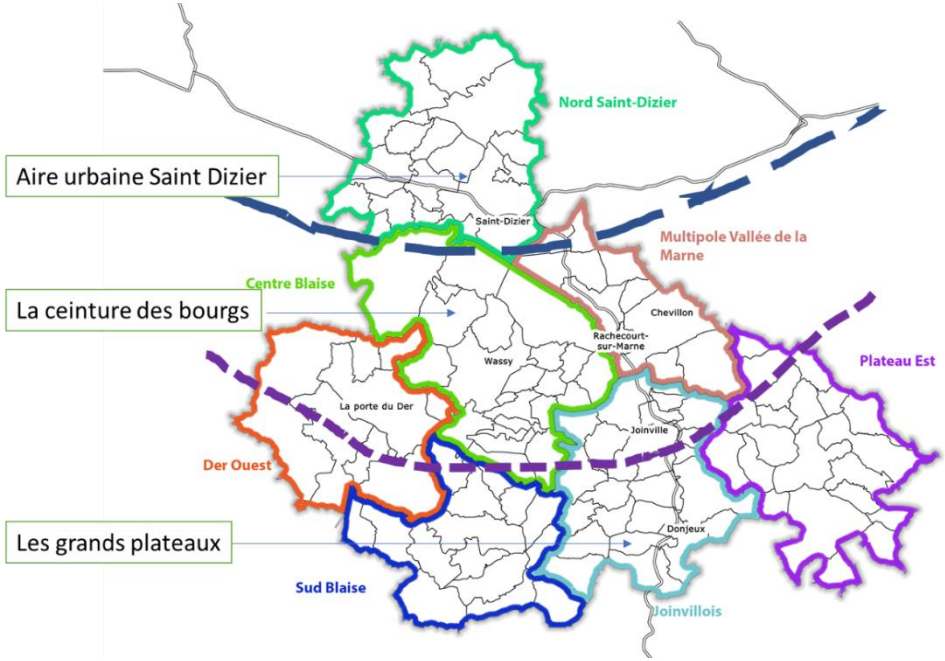
Le Nord Haute-Marne dans sa configuration territoriale propre est un espace complexe et multiple dont l'armature territoriale, conçue en atelier avec les acteurs du territoire, met en lumière les différentes polarisations :

- avec au Nord, l'accroche au système régional et notamment le triangle Vitry-le-François/Bar-le-Duc/Saint-Dizier dont le centre urbain Bragard représente le sommet. Saint-Dizier est le principal pôle urbain du Nord Haute-Marne. Ville Moyenne dotée d'un important appareil commercial et d'équipements, Saint-Dizier met en œuvre depuis plusieurs décennies des plans de redynamisation successifs tournés vers son grand quartier d'habitat social (le Vert-Bois), son centre-ville (démarche Action Coeur de Ville en cours), son offre foncière économique (Parc d'Activités de Références, Tiers Lieux, pépinières, zone commerciale du Chêne Saint Amand...)

- au centre du Nord Haute-Marne, à la fois au sein de logiques valléennes (Blaise et Marne) qu'autour du pôle urbain de Joinville, un chapelet de centralités ou ceinture des bourgs (Porte du Der, Eclaron, Wassy, le Multipôle de la vallée de la Marne) qui organise régulièrement le territoire (collèges, appareil commercial, service publics) et permettent des relais vers l'aire urbaine à partir de la mobilité publique (train, cars Grand Est, AOM CA Saint-Dizier) mais aussi les modes doux. Le poids et le rôle de Joinville dans ce système territorial est indispensable à son équilibre car les centralités des pôles d'appui restent de taille modeste et que seul le pôle urbain Joinvillois est capable de conserver (ou accueillir) des équipements indispensables au quotidien autour des services publics et privés (formation, santé, culture, sport, solidarités…)

- sur la partie méridionale du Nord Haute-Marne s'ouvrent les grands plateaux, un espace très rural, éloigné des centralités dans lequel la défense des services existants est une priorité absolue (fixe ou en itinérance) afin de réduire le besoin de déplacement, ne pas aggraver l'isolement des populations les plus captives celles non motorisées, ne pas impacter plus encore le budget déplacement des ménages.

Les 7 entités territoriales du SCoT Nord Haute-Marne # les 3 typologies d'espaces



Aujourd'hui, l'enjeu de la protection des centralités semble ainsi partagé à chaque niveau de centralité et/ou de typologie de territoire. Cette convergence d'échelle n'est pourtant pas fortuite, tant l'urbanisme contemporain a multiplié les vecteurs d'affaiblissement des centralités historiques et héritées à travers un modèle de développement répliqué au cours des 60 dernières années (étalement, périphérisation, sur-motorisation...) et dont les limites en matière de développement durable et cohérence territoriale apparaissent en plein jour.

SCOT Nord Haute-Marne

Schéma de Cohérence Territoriale

DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : Les attractivités résidentielles et économiques du Nord Haute-Marne

I. Des tendances démographiques fragiles

1. *Une décroissance démographique qui s'accélère sur la dernière période*

1.1. Un territoire en décroissance démographique depuis 1975

Le territoire du SCOT Nord Haute-Marne accueille au 1er janvier 2019 68 816 habitants. La population est répartie pour 82 % sur l'EPCI de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (60 communes, 56 395 habitants) et pour 18 % sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (59 communes, 12 421 habitants).

Au sein du territoire SCoT, le secteur Nord Saint-Dizier concentre près de la moitié de la population intercommunale (47 %), loin devant les secteurs Centre Blaise (15 %), Joinvillois (12 %) et le Multipôle Vallée de la Marne (11 %). Le secteur Der Ouest concentre 8 % de la population tandis que les secteurs Sud Blaise et Plateau Est (3 % chacune, moins de 2 000 habitants).

	Population municipale en 2019
SCoT NHM	**68 816**
CASDDB	56 395
CCBJC	12 421
Nord Saint-Dizier	32 626
Multipôle Vallée de la Marne	7 797
Centre Blaise	10 456
Der Ouest	5 516
Sud Blaise	1 968
Joinvillois	8 473
Plateau Est	1 980

Source : Données INSEE 2019

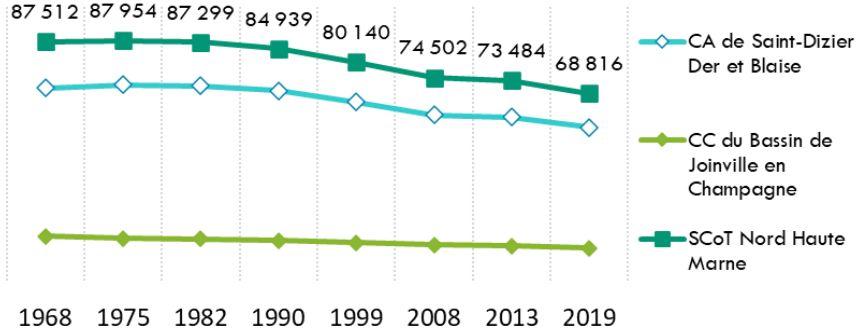
Le territoire connaît une **diminution de sa population depuis 1975,** perdant ainsi 19 138 habitants entre 1975 et 2019. Cette décroissance a été accentuée entre 1990 et 2010 avec des taux d'évolution annuel de -0,7 % entre 1990 et 1999 et de -0,8 % entre 1999 et 2008. Elle s'est néanmoins ralentie sur la période 2008-2013 (taux d'évolution annuel de -0,3%). Puis s'est **accentuée fortement sur la période 2013-2019** avec un taux d'évolution annuel de **-1,1%**, la plus forte depuis le début de la décroissance.

Cette perte démographique est similaire à celle du département de la Haute-Marne sur le long terme.

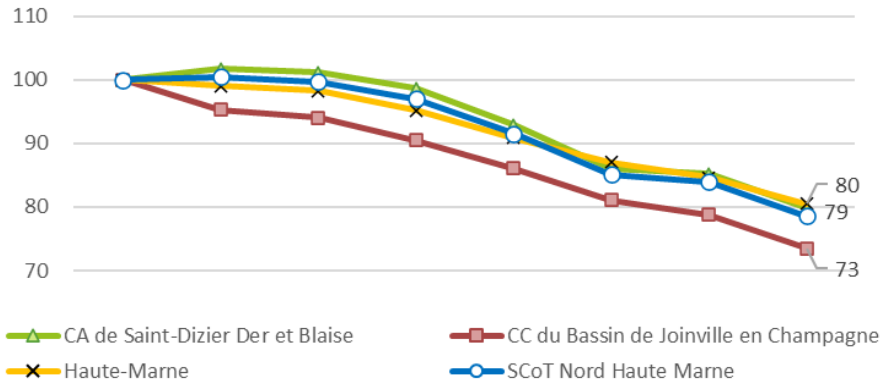
Au sein du SCoT, les deux intercommunalités ne présentent pas les mêmes dynamiques de décroissance. En effet, la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne a connu une plus forte diminution de sa population que la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées.

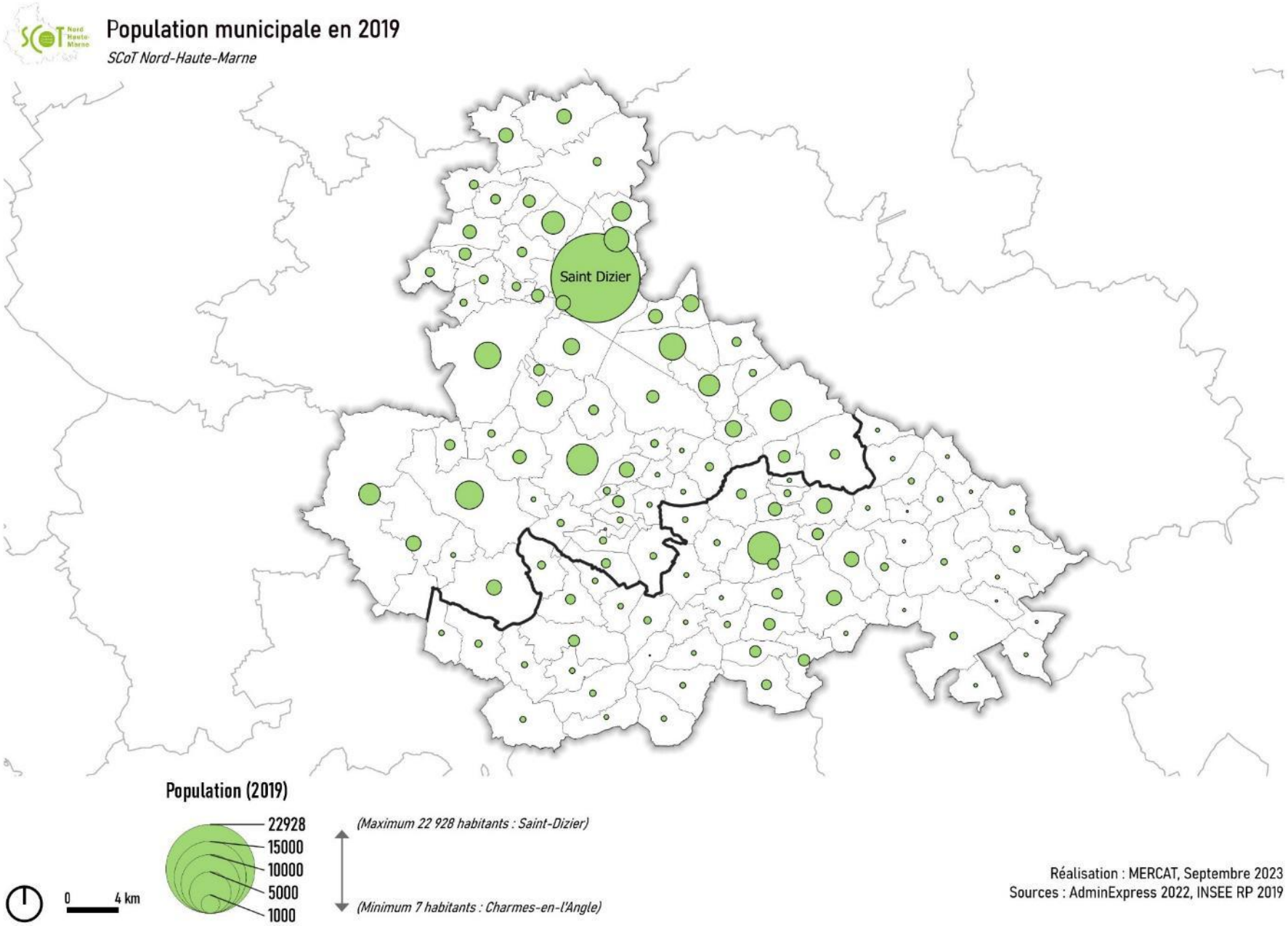
En 2019, la première a ainsi perdu 27 % de sa population de 1968 tandis que la seconde enregistre une perte moindre de 20 % de sa population de 1968. La CC du Bassin de Joinville-en-Champagne affiche ainsi une décroissance de sa population forte et relativement constante avec des taux d'évolution annuels négatifs importants, tandis que la CA de Saint-Dizier a connu une accentuation de la dynamique de décroissance sur la période 2013-2019.

Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2019
Source : INSEE RP 2019



Evolution démographique entre 1968 et 2019
Indice de base 100 de 1968 - Source INSEE RP 2019



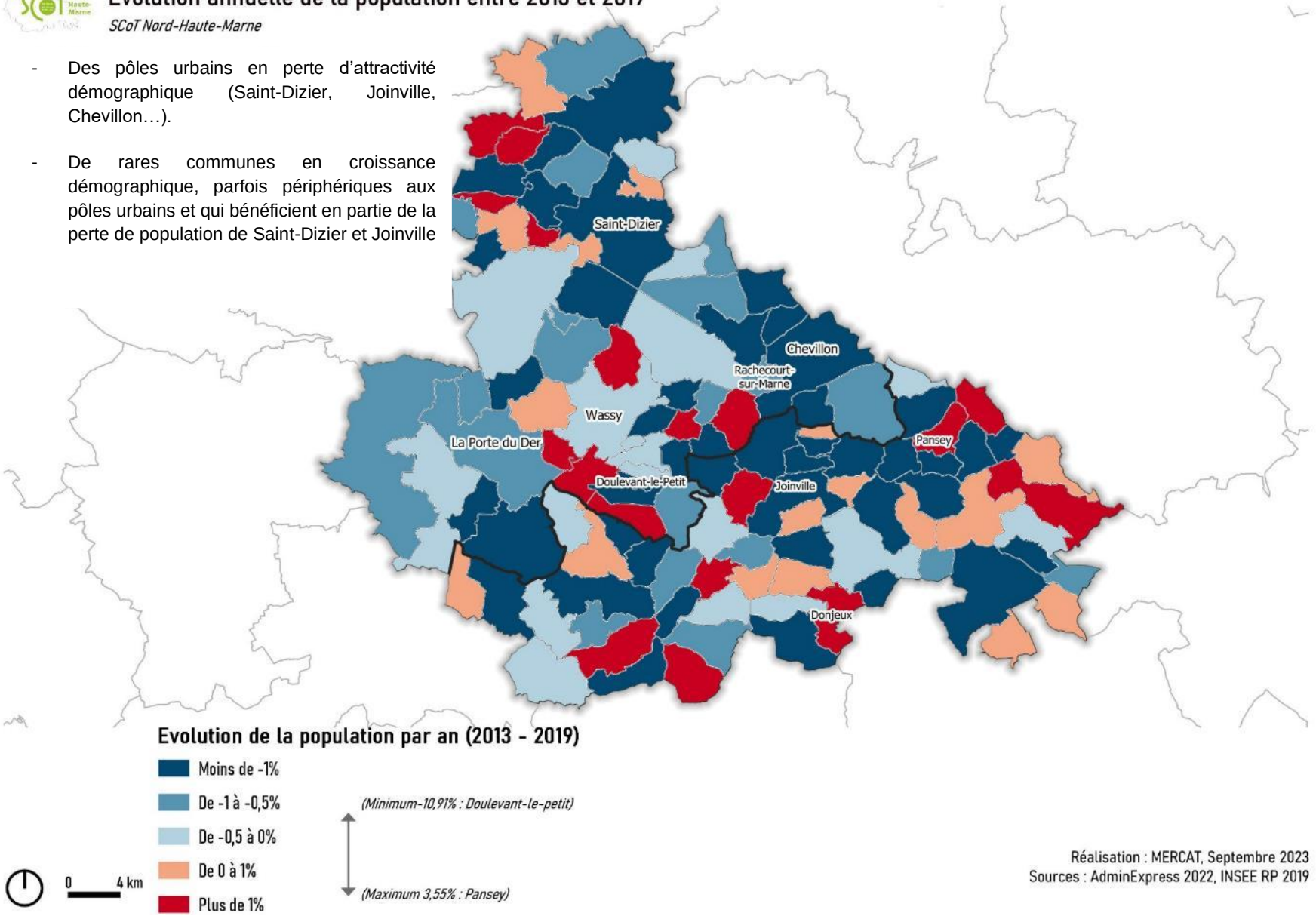

Population municipale en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint Dizier
Population (2019)
22928
15000
10000
5000
1000
(Maximum 22 928 habitants : Saint-Dizier)
(Minimum 7 habitants : Charmes-en-l'Angle)
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

Evolution annuelle de la population entre 2013 et 2019

SCoT Nord-Haute-Marne

- Des pôles urbains en perte d'attractivité démographique (Saint-Dizier, Joinville, Chevillon…).

- De rares communes en croissance démographique, parfois périphériques aux pôles urbains et qui bénéficient en partie de la perte de population de Saint-Dizier et Joinville



1.2. Une décroissance expliquée par un déficit migratoire et un solde naturel qui devient négatif

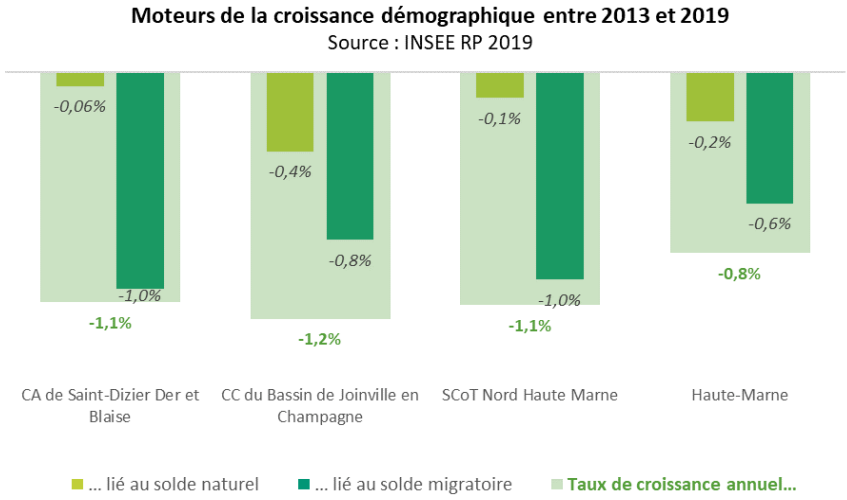
L'évolution démographique d'un territoire est portée par un double phénomène :

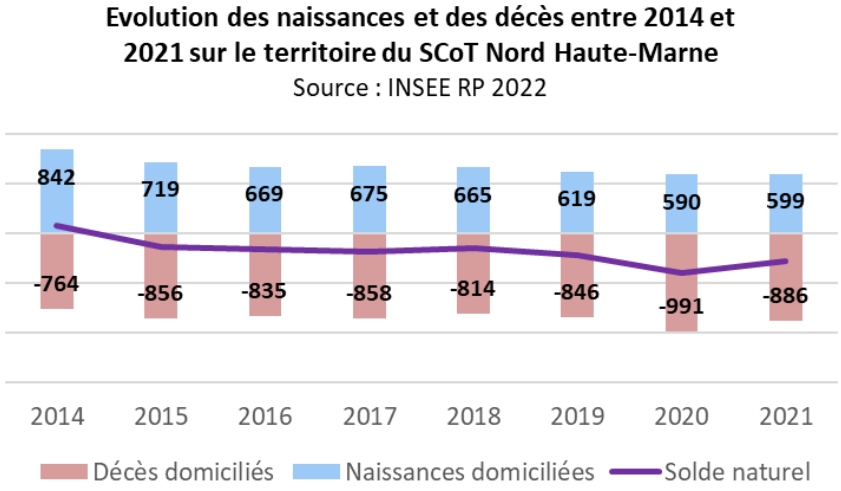
- Le solde entre les naissances et les décès, appelé ***solde naturel***, qui reflète la dynamique de natalité sur le territoire ;
- Le solde entre les arrivées et les départs, appelé ***solde migratoire***, qui reflète l'attractivité du territoire par rapport à des territoires voisins.

En l'occurrence, au sein du SCoT Nord Haute-Marne, la décroissance démographique (-1,1 % par an) sur la période 2013-2019 s'explique en premier lieu par un solde migratoire négatif (-1 % par an), auquel s'ajoute un solde naturel faiblement négatif (- 0,1 % par an). **Cette décroissance est plus importante que celle constatée à l'échelle départementale**, s'élevant à -0,8 % par an et liée à des soldes naturels et migratoires négatifs également.

Cette situation diffère de celle observée sur la période 2008-2013, au cours de laquelle le territoire a connu un déficit migratoire bien moins important (-0,35% par an) accompagné d'un solde naturel encore à l'équilibre (+0,1%). La décroissance constatée sur le territoire du SCoT était alors moins prononcée qu'à l'échelle de la Haute-Marne.

La dynamique naturelle a diminué entre les deux périodes et devient négative à partir de 2014. **Le nombre de décès se maintient entre 800 et 850 décès** par an au cours de la dernière décennie (hormis l'année 2020 et la crise sanitaire), **le nombre de naissances a quant à lui diminué** à partir de 2014 (plus de 800 naissances avant cette année, contre à peine 600 sur les 3 dernières années.

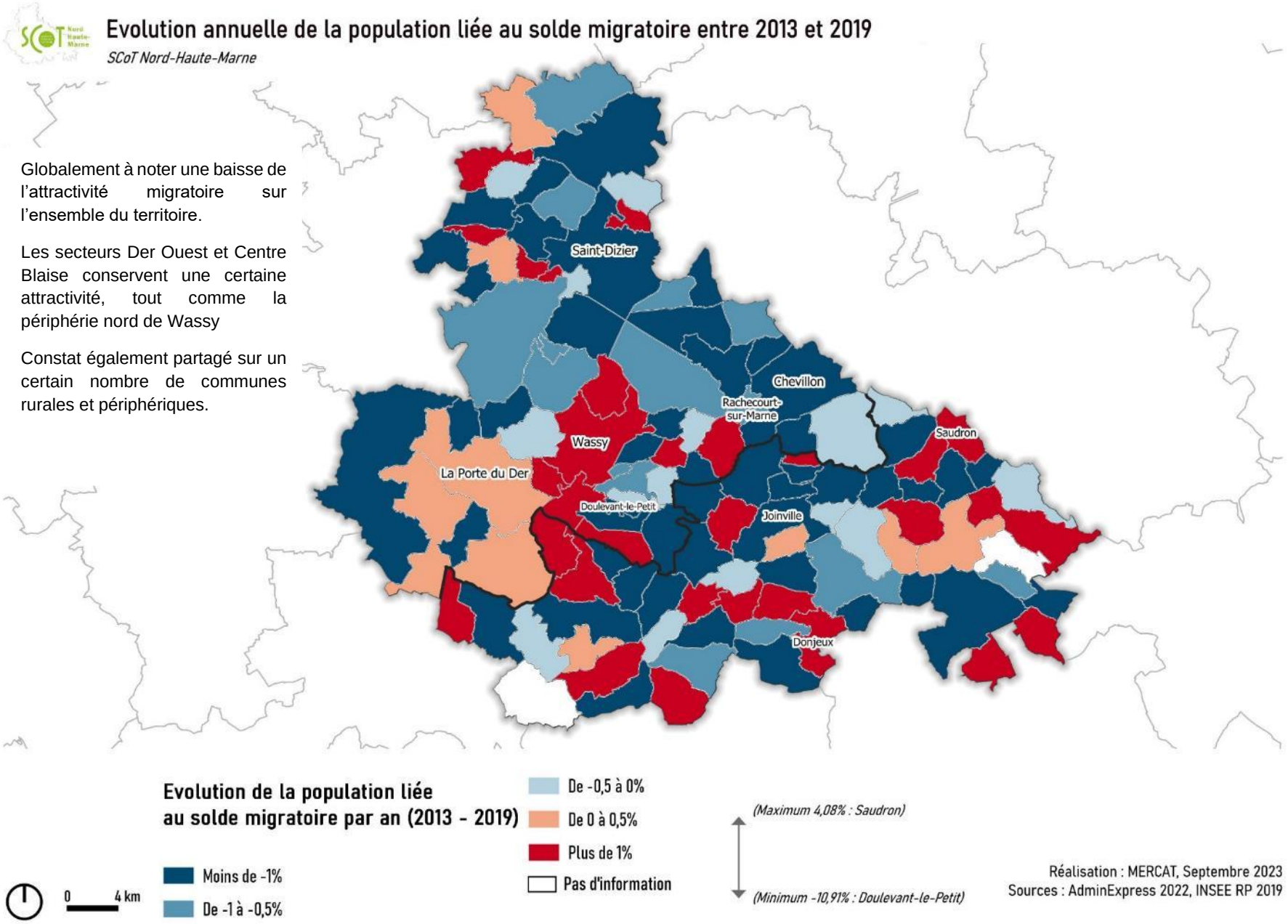




Au sein du SCoT, les dynamiques naturelles et migratoires sont nuancées. Sur la période récente, la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées connait un solde naturel négatif (-0,1% par an entre 2013 et 2019) de même pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne, mais qui connait un déficit naturel plus important (-0,4% par an). Le déficit migratoire est en revanche plus marqué pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées : il s'élève à -1% par an contre -0,8% par an pour la CCBJC.

Au sein de ces deux EPCI, il est à noter qu'entre 1999 et 2010, ce sont principalement les communes de l'ouest du territoire qui connaissent la croissance la plus importante ainsi que quelques communes rurales, expliquée principalement par leur attractivité résidentielle. Depuis le début des années 2010, ces communes de l'ouest du territoire connaissent une moindre croissance en lien avec une moindre attractivité notamment autour du bassin de Saint-Dizier au nord-ouest du territoire. Ce propos est à nuancer puisque certaines communes de l'ouest réussissent à garder une attractivité (Wassy ou Porte-du-Der).

- Globalement à noter une baisse de l'attractivité migratoire sur l'ensemble du territoire.
- Les secteurs Der Ouest et Centre Blaise conservent une certaine attractivité, tout comme la périphérie nord de Wassy
- Constat également partagé sur un certain nombre de communes rurales et périphériques.



ZOOM sur les sous-secteurs SCoT

Les dynamiques démographiques suivantes sont contrastées au sein du territoire : si l'ensemble des secteurs enregistrent une baisse de leur population entre 1968 et 2019, cette dernière est plus marquée sur les secteurs sud de l'intercommunalité. Les secteurs Sud Blaise et Plateau Est enregistrent ainsi sur le long terme le recul démographique le plus important.

Plusieurs périodes sont à distinguer :

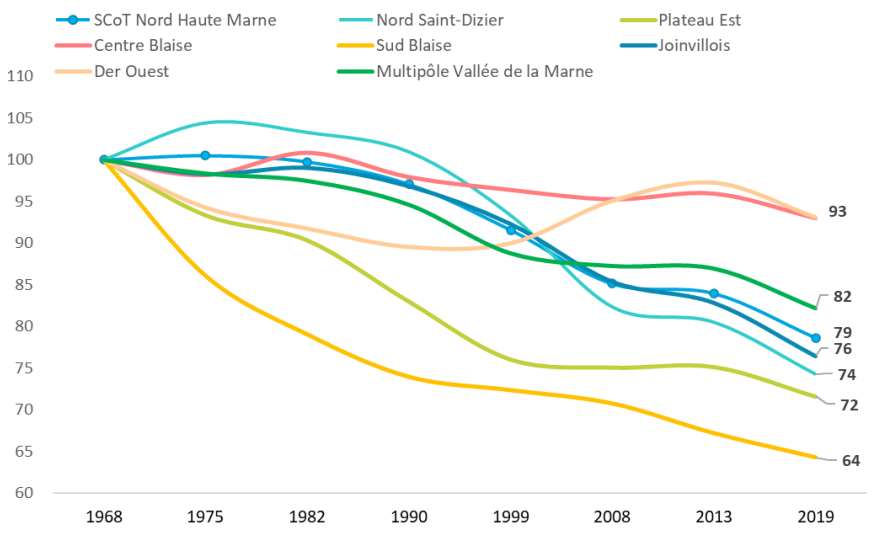
- Entre 1968 et 1982, l'ensemble du territoire enregistre une diminution de sa population exceptée le secteur Nord Saint-Dizier et Centre Blaise, le premier, connaissant une nette augmentation. À noter que le secteur Sud Blaise connaît dès 1968 une perte rapide et marquée de population avec un taux de croissance de la population entre 1968 et 1975 de -2 % (contre +0,1 % pour le territoire SCoT sur la même période) équivalent à une perte de 425 habitants.

- Entre 1982 et 2008, la plupart des secteurs connaissent une poursuite de la décroissance de la population, plus marquée. Seul le secteur Der Ouest connaît un regain important de sa population sur la période 1999-2008 lié à un regain d'attractivité pour des populations extérieures.

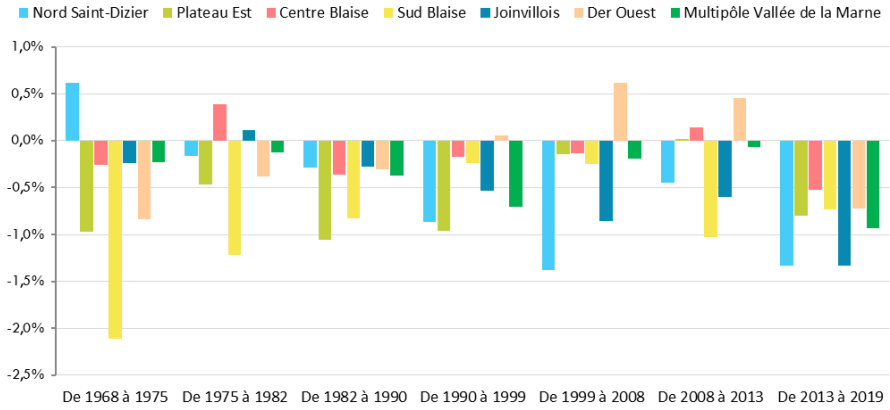
- Sur les années 2008-2013, presque tous les secteurs connaissent une stabilisation de leur population, hormis Der Ouest sur lequel une croissance rapide se poursuit, et Sud Blaise pour lequel, à l'inverse, le recul démographique s'accélère

- Entre 2013 et 2019, tous les secteurs entrent en recul démographique, à des niveaux plus ou moins marqués.

Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2019
Source : INSEE RP 2019



Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968
Source : INSEE RP 2019

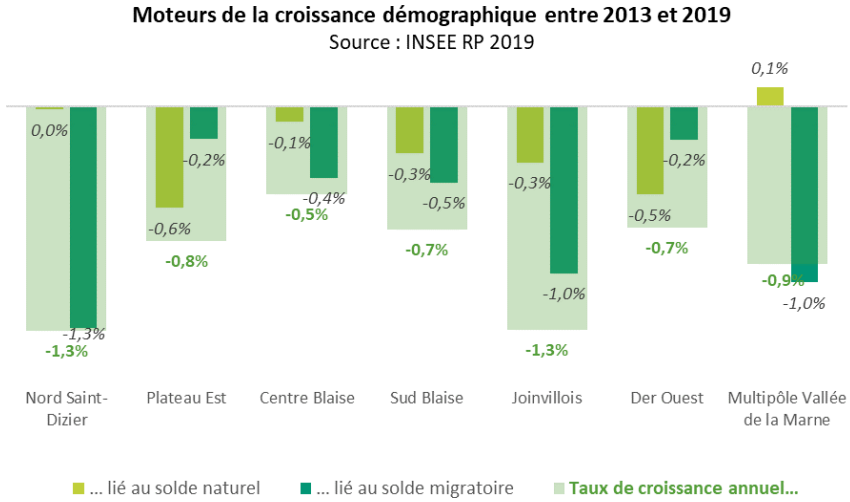


Sur la période récente, les facteurs explicatifs de la diminution ou de la stabilisation de la population varient :

- La diminution de la population entre 2013 et 2019 s'explique pour les secteurs Nord Saint-Dizier, multipôle Vallée de la Marne et Joinvillois par un solde migratoire fortement négatif non compensé par un solde naturel positif, sauf exception du multipôle Vallée de la Marne et voit une légère augmentation du solde naturel de +0,1%.

- Les secteurs Plateau Est et Der Ouest se caractérisent par une baisse de leur démographie principalement liée au déficit naturel (surcroit de décès par rapport aux naissances) et donc au vieillissement de leur population ; le déficit migratoire est peu marqué cependant.

- Enfin, le recul démographique sur Sud Blaise et Centre Blaise est moins marqué et s'explique principalement par leur déficit migratoire.



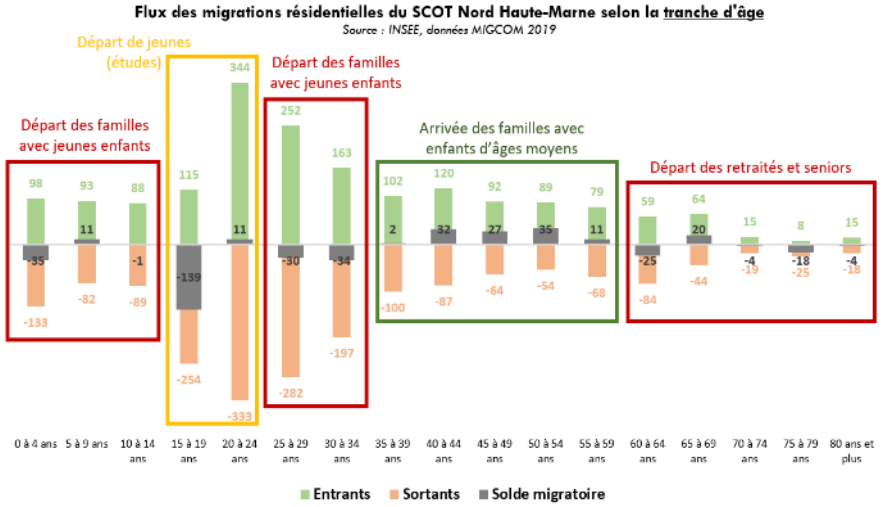
1.3. Des départs de jeunes et familles avec jeunes enfants / des arrivées de familles de 40 – 55 ans avec enfants scolarisés en élémentaire et au collège

D'après le recensement de la population 2019, il est possible d'observer un déficit migratoire sur le territoire du SCOT Nord Haute-Marne via une différence importante entre le nombre d'entrants et le nombre de sortants. **Le solde migratoire est donc négatif**.

Les données des migrations résidentielles issues du même recensement permettent de connaitre les flux migratoires entre deux années consécutives. Celles-ci font apparaitre un déficit migratoire, toujours présent, mais moins marqué que via les données du recensement de la population

Entre 2018 et 2019, on observe :

- L'arrivée de **1782 personnes qui se sont installées** sur le périmètre du SCOT NHM
- Le départ de **1951 personnes ayant quitté** les communes du SCOT NHM
- Soit un delta de **169 personnes.**

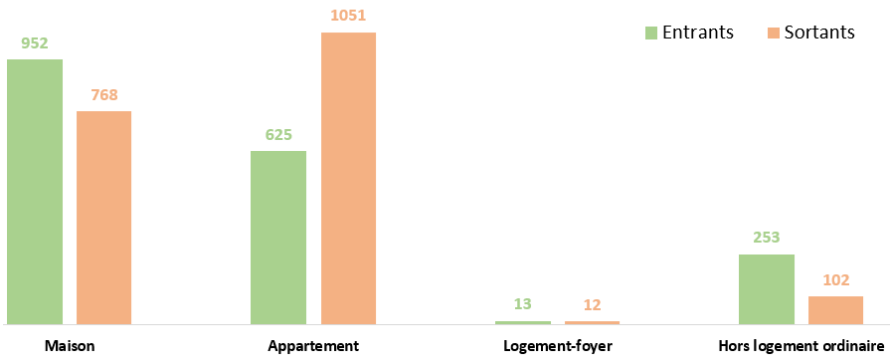


Les flux migratoires résidentiels, selon les tranches d'âges, permettent de faire ressortir plusieurs points :
Tout d'abord, le **solde migratoire est très largement négatif chez les jeunes de 15 à 24 ans** (-128 habitants). Ces départs sont en lien avec la réalisation d'études supérieures : les intercommunalités attirant le plus de 15-24 ans sont la CU du Grand Reims (21%) et la Métropole du Grand Nancy (13%) compte-tenu de l'offre post-bac localement présente.
Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne enregistre également d'importants **départs de familles avec enfants en bas âge et de jeunes actifs**. Ces derniers s'installent majoritairement dans le reste de la région, notamment dans la CU du Grand Reims (11%), et la CC des Portes de Meuse (8%).
Le territoire compte également un certain nombre de **départs de personnes âgées de 60 ans et plus dont la majorité reste dans la région.** Ils se dirigent avant tout en direction de la Métropole du Grand Nancy (pour 13% d'entre-deux), vers la CC des Portes de Meuse (11%), et dans la CA de Chaumont (6%). Même s'il s'agit d'un moins grand nombre de seniors, **certains se dirigent vers le sud,** dans la Métropole d'Aix-Marseille-Provence (10%) ou encore vers la CU de Perpignan Méditerranée Métropole (à hauteur de 5%).

De manière générale, les séniors quittant le territoire le font pour une ville disposant d'équipements, commerces et services suffisant. Les départs pour des communes au profil rural sont très marginaux.

Le territoire est avant tout attractif pour les familles avec enfants d'âge moyen, comme l'atteste le solde migratoire positif des personnes de 40 à 59 ans et des enfants de jeunes âges. Ils proviennent principalement de la CC des Portes de Meuse (10%), de la CA de Chaumont (6%), et de la CC Côtes de Champagne et Val de Saulx (5%). La grande majorité s'installe dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (76%) et plus précisément à Saint-Dizier (41%). 20% de ces entrants s'installent dans la CC du Bassin de Joinville en Champagne (dont 8% à Joinville même).

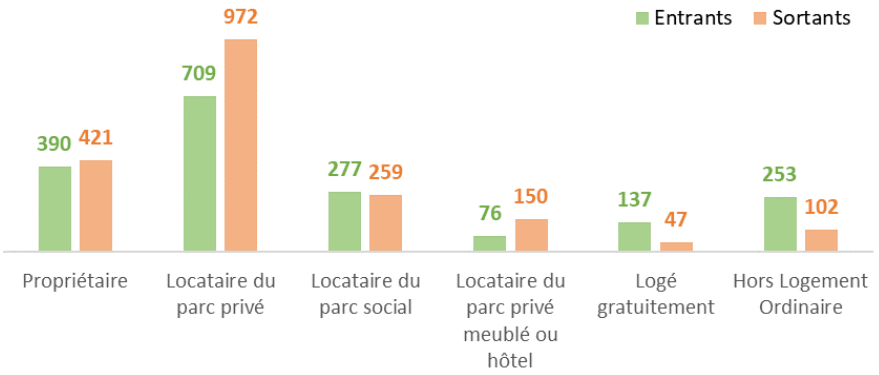
Flux des migrations résidentielles du SCOT Nord Haute-Marne, selon le type de logement
Source : INSEE, données MIGCOM 2019



Les entrants sur le territoire du SCOT NHM s'orientent essentiellement vers des maisons (52%). Une part non négligeable (13%) des nouveaux habitants se tournent vers une habitation dite « hors logement ordinaire » (pouvant correspondre à des structures d'hébergement social ou médico-social (EHPAD par exemple). En revanche, le territoire du SCOT perd des habitants, qui vont s'installer pour beaucoup d'entre eux (57%) en appartements (à mettre en regard avec les départs de jeunes, étudiants et actifs).

Les flux résidentiels sont également équilibrés pour la plupart des statuts d'occupation, hormis concernant les **locataires du parc privé (loué nu ou meublé), davantage représentés parmi les sortants**, que parmi les entrants sur le territoire ; constat à mettre en lien également avec les départs de jeunes ménages.

Flux des migrations résidentielles du SCOT Nord Haute-Marne selon le statut d'occupation
Source : INSEE, données MIGCOM 2019



Partie 2 : Des échanges importants avec le reste de la région Grand Est

L'analyse « origine – destination » des flux résidentiels permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux une année avant leur recensement.

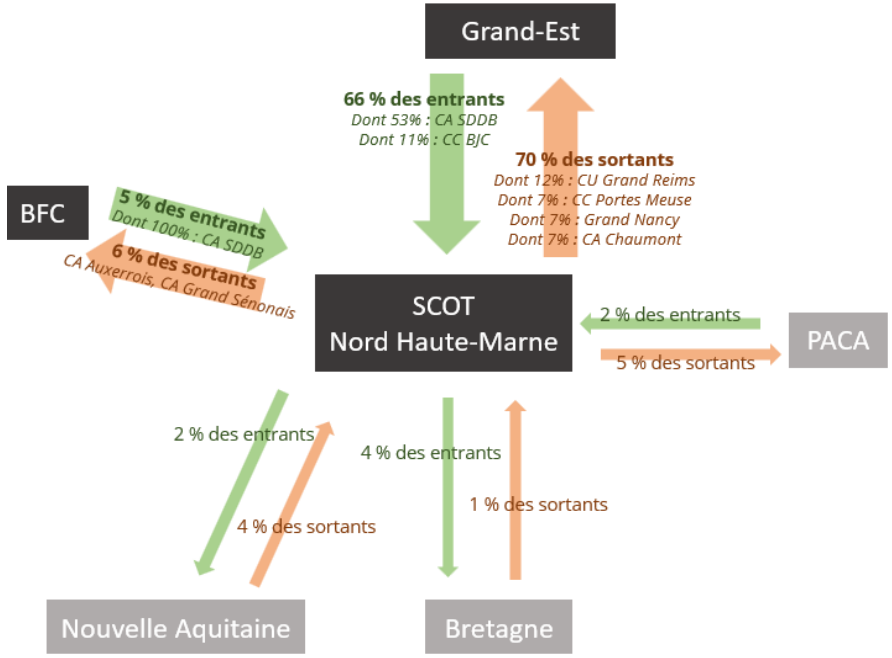
Les flux intrarégionaux ne sont pas tout à fait équilibrés : on remarque qu'il y a plus de sortants du SCOT NHM (pour aller dans un autre territoire du Grand-Est) que d'entrants en provenance du Grand-Est.

La très grande majorité des nouveaux habitants proviennent donc de la région (66%), dont une très grande partie viennent s'installer dans la CA de Saint-Dizier (53%, vs 11% dans la CC de Joinville). Les sortants, eux, se dirigent vers la CU du Grand Reims (12%), la CC Portes de Meuse (7%), le Grand Nancy (7%), pour encore la CA de Chaumont (7% également).

Même si l'essentiel des mouvements avec le SCOT Nord Haute-Marne se réalisent au sein de la région Grand-Est**, une petite partie des entrants et sortants du**

territoire du SCOT proviennent du reste de la France (34% des nouveaux entrants**). Les régions d'origine sont très variées et ne représentent que de petits volumes** : 5% proviennent de la Bourgogne-Franche-Comté (et ils se sont tous installés dans la CA de Saint-Dizier) ; 4% proviennent de Bretagne ; ou d'Ile-de-France, d'Occitanie et des Hauts-de-France (pour moins de 3% chacune). Aussi, la majorité des sortants du territoire du SCOT NHM partent pour d'autres territoires situés dans le Grand-Est : pour autant, quelques flux sont observés en direction de la Bourgogne-Franche-Comté (6%), de la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (5%) et de Nouvelle-Aquitaine (4%).

Le schéma ci-contre synthétise les différents flux entrants et sortants (depuis et en direction) du SCOT Nord Haute-Marne.



2. Un territoire peu familial connaissant une poursuite de son vieillissement

1.1. Un territoire au profil légèrement plus familial que le département

Le SCOT Nord Haute-Marne se caractérise, comme une grande partie des territoires français, par la présence d'une **majorité de petits ménages** : 66 % d'entre eux sont composés d'une ou deux personnes, dont 37 % de personnes seules et 29 % de couples sans enfant.

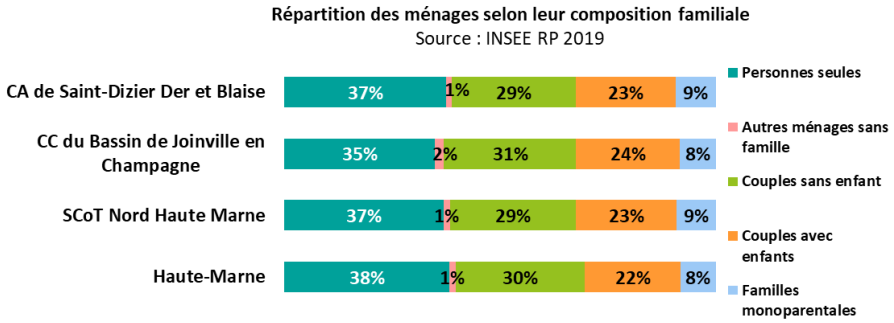
La population du SCOT est néanmoins légèrement plus familiale que celle de la Haute-Marne avec une part légèrement plus importante de couples avec enfant(s) (23 % contre 22 % dans le département) et de familles monoparentales (9 % contre 8 % dans le département), qui est équivalente à 2,12 personnes par ménage. **Au sein du SCOT, les deux EPCI présentent des compositions familiales quasi-similaires (2**,15 personnes par ménage pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et 2,11 pour la CCBJC)**.** La CC du Bassin de Joinville-en-Champagne se différencie cependant de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées par une présence accrue de couples sans enfant (31% contre 29% pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées). Le profil est plus familial sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées en lien avec un poids plus important de familles monoparentales (1 point de différence entre les deux EPCI).

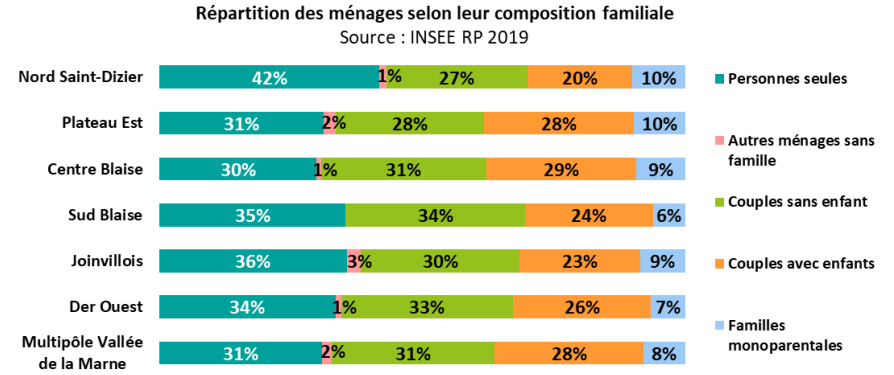
A l'échelle des 7 sous-secteurs SCoT, les profils de composition des ménages se démarquent plus nettement.

Si la part des ménages de personnes seules reste relativement élevée pour la plupart des secteurs, elle est plus marquée sur les secteurs comprenant les ville-centres des intercommunalités composant le territoire : 42 % sur Nord Saint-Dizier et 36 % sur Joinvillois, en corrélation avec les typologies disponibles. La part élevée à Sud Blaise (35%) est à lier avec les caractéristiques de la population, plus âgée que sur le reste du territoire.

A l'inverse, la moindre part de personnes seules sur Centre Blaise et Plateau Est (30 %) atteste de l'attractivité de ces secteurs pour les ménages familiaux (38 % de couples avec enfants et de familles monoparentales).

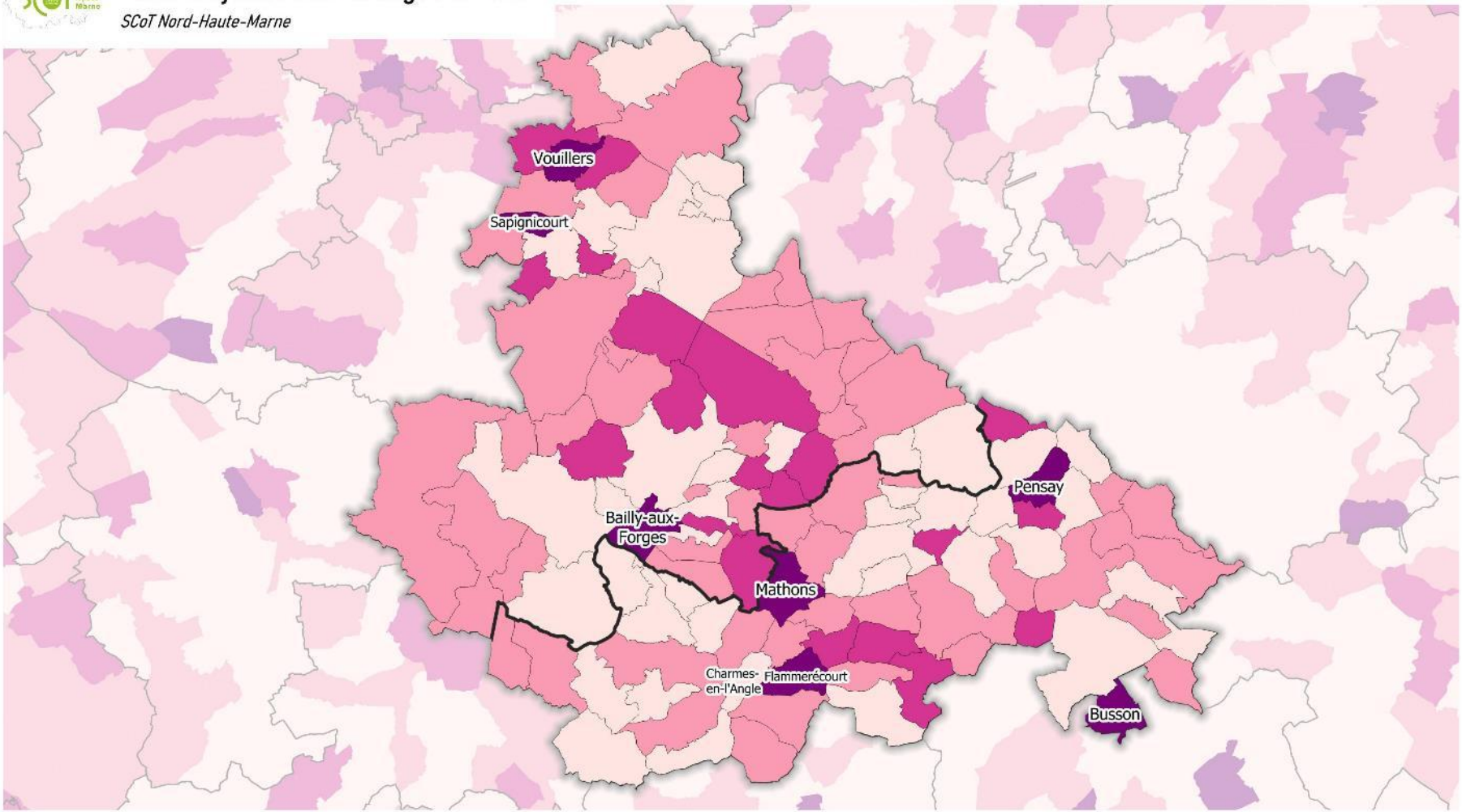
A l'échelle communale, les communes affichant une taille moyenne des ménages faible et inférieure à la valeur intercommunale sont avant tout les pôles majeurs et secondaires du territoire. Cela est particulièrement vrai sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, pour Saint-Dizier, Chancenay et Ambrières, deux communes attenantes à la ville-centre, Wassy, la Porte-du-Der, Laneuille-à-Rémy, Brousseval, Sommancourt, Doulevant-le-Petit et Osne-le-Val.


Répartition des ménages selon leur composition familiale
Source : INSEE RP 2019
CA de Saint-Dizier Der et Blaise
37%
1%
29%
23%
9%
CC du Bassin de Joinville en Champagne
35%
2%
31%
24%
8%
SCoT Nord Haute Marne
37%
1%
29%
23%
9%
Haute-Marne
38%
1%
30%
22%
8%
Personnes seules
Autres ménages sans famille
Couples sans enfant
Couples avec enfants
Familles monoparentales


Répartition des ménages selon leur composition familiale
Source : INSEE RP 2019
Nord Saint-Dizier
42%
1%
27%
20%
10%
Plateau Est
31%
2%
28%
28%
10%
Centre Blaise
30%
1%
31%
29%
9%
Sud Blaise
35%
34%
24%
6%
Joinvillois
36%
3%
30%
23%
9%
Der Ouest
34%
1%
33%
26%
7%
Multipôle Vallée de la Marne
31%
2%
31%
28%
8%
Personnes seules
Autres ménages sans famille
Couples sans enfant
Couples avec enfants
Familles monoparentales

Taille moyenne des ménages en 2019

SCoT Nord-Haute-Marne



Taille moyenne des ménages (2019)

- Moins de 2,2
- Entre 2,2 et 2,4
- Entre 2,4 et 2,6
- Plus de 2,6

(Minimum 1,5 : Charmes-en-l'Angle)

(Maximum 3 : Flammerécourt)

0 4 km

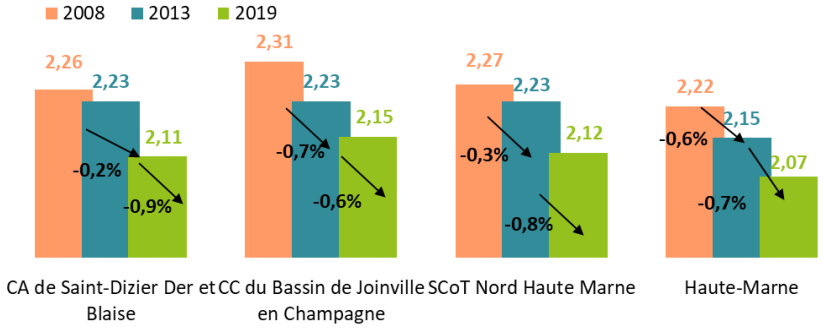
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

Une accélération de la baisse de la taille moyenne des ménages, source renforcée de besoin en logements

A l'instar de la situation nationale, le territoire connait une baisse de la taille moyenne des ménages. Phénomène également appelé ***desserrement des ménages***, il découle directement du vieillissement global de la population (de plus en plus de personnes âgées vivent seules dans leur logement) mais aussi d'une tendance à « l'éclatement » des ménages liée aux divorces et séparations.

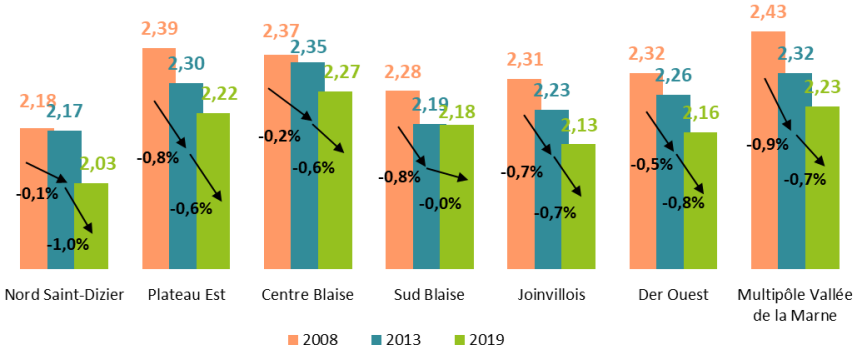
Le desserrement est très rapide sur le territoire du SCoT entre 2013 et 2019 puisque la taille des ménages est passée de 2,23 à 2,12 en 6 ans. Cette accélération est particulièrement vraie sur le territoire de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, alors qu'il a tendance à s'atténuer sur le Bassin de Joinville. La chute de la natalité sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées explique ce phénomène, également lié au vieillissement de la population qui s'accélère.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement -Source : INSEE RP 2019



Le desserrement concerne tous les sous-secteurs SCoT. Il est toutefois plus ou moins prononcé selon le secteur et les tendances sont assez hétérogènes au sein du Nord Haute-Marne :

Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2008
Source : INSEE RP 2019



> Le **Nord Saint-Dizier, au profil déjà peu familial, connait une très forte accélération du desserrement** passant de -0,1% par an entre 2008 et 2013 à -1,1% depuis 2013, à lier à la part importante de ménages d'une et deux personnes (69 % au total) et au vieillissement de la population.

> Le **Centre Blaise connait une accélération du desserrement** passant de -0,2% entre 2008 et 2013 à -0,6 % depuis 2013. Avec 2,27 personnes par ménage, il reste le secteur le plus familial.

> Les secteurs **Multipôle Vallée de la Marne, Joinvillois, Der Ouest et Plateau Est voient le desserrement se poursuivre à un rythme assez rapide**, y compris dans des secteurs atteignant une taille moyenne des ménages relativement faible (Der Ouest et Joinvillois notamment)

> Seul le **Sud Blaise voit sa taille des ménages se stabiliser, avec un rythme de desserrement** passant de -0,7 % entre 2008 et 2013 à seulement 0 % depuis 2013.

Partie 1 : Un vieillissement de la population touchant le territoire à divers degrés

La Haute-Marne est un département très marqué par le vieillissement de sa population : 32 % des habitants ont plus de 60 ans et son indice de jeunesse est de 0,66 en 2019, ce qui signifie que le territoire ne compte que 66 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus.

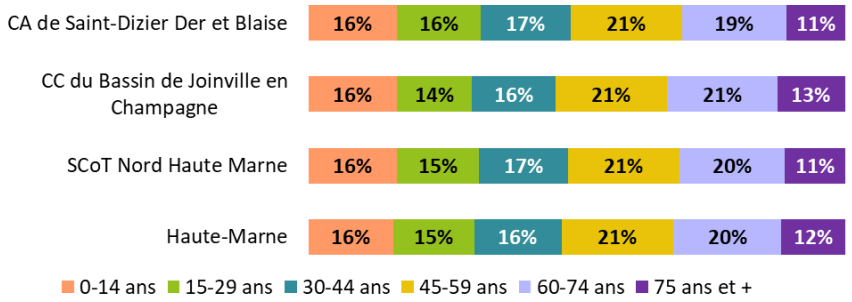
En comparaison avec la situation départementale, le SCOT Nord Haute-Marne apparait très légèrement moins vieillissant. Son indice de jeunesse[1] est lui aussi inférieur à 1, montrant la prépondérance des ménages âgés par rapport à la population jeune (moins de 20 ans). Il s'élève à 0,71 en 2019. Cet indice a diminué entre 2013 et 2019 du fait d'un recul de la population de moins de 20 ans et de la croissance des personnes âgées de 60 ans et plus : la part de ces derniers dans la population s'élève en effet à 31 % en 2019, soit 4 points de plus qu'en 2013.

Pour autant, **la dynamique de vieillissement est plus rapide que dans le département avec une baisse de l'indice de jeunesse beaucoup plus rapide.**

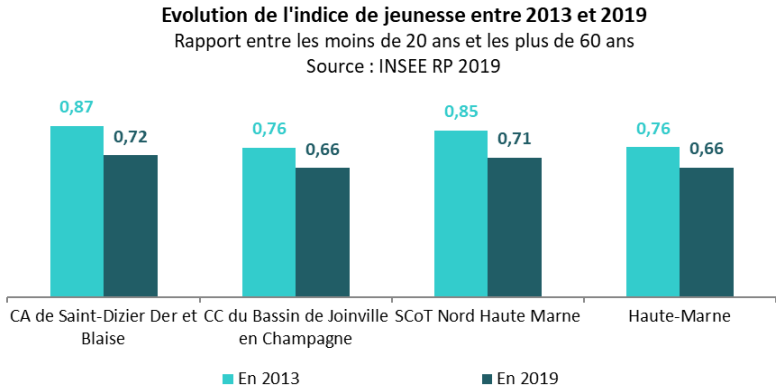
Le poids des personnes âgées est plus important dans la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne où 34 % des ménages ont plus de 60 ans contre 30% dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées en lien avec la part plus importante de familles avec jeunes enfants dans cette dernière. L'indice de jeunesse est par ailleurs plus élevé dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (0,72 contre 0,66 pour la CCBJC).

Toutefois, si les deux intercommunalités composant le SCOT connaissent un vieillissement de leur population se traduisant par une baisse de l'indice de jeunesse, il est cependant beaucoup plus rapide dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées.

Répartition de la population par classe d'âge en 2019
Source : INSEE RP 2019



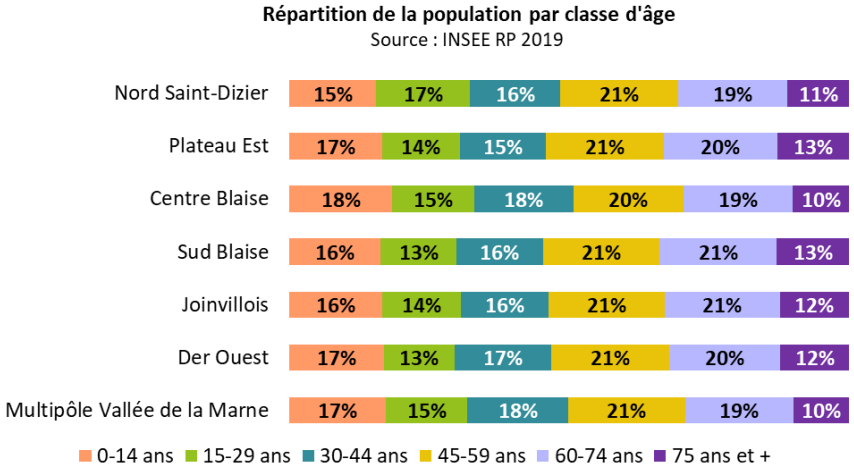
[1] Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (indice de jeunesse). Lorsqu'il est supérieur à 1, il traduit un profil jeune du territoire (part des moins de 20 ans supérieure à celle des 60 ans et plus). A l'inverse, lorsqu'il est inférieur à 1, il traduit un vieillissement de la population et une part plus importante des 60 ans et plus par rapport aux moins de 20 ans.

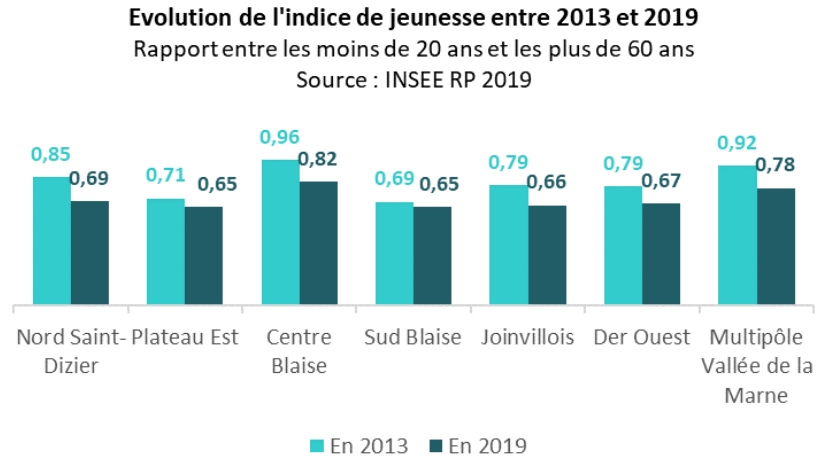


A l'échelle des secteurs SCoT, il est possible de constater :

> Une population sénior plus présente sur les secteurs Plateau Est, Sud Blaise, Joinvillois et Der Ouest : environ un tiers ont 60 ans et plus (entre 32 et 34 %). Parallèlement, ces secteurs présentent un indice de jeunesse très faible, de 0,65 à 0,67.

> Le vieillissement est moins marqué sur Centre Blaise et Multipôle Vallée de la Marne qui affichent le poids le plus important d'habitants jeunes (18 % sur Centre Blaise et 17% sur Multipôle Vallée de la Marne). A noter toutefois qu'ils connaissent un vieillissement très rapide depuis 2013 : les populations de moins de 20 ans et de plus de 60 ans étaient alors presque équilibrées.





Les dynamiques sont très différentes selon les communes. La grande majorité des communes connaissent toutefois un vieillissement (communes en rouge foncé sur la carte).

Une offre en EHPAD légèrement plus développée qu'à l'échelle départementale, mais un segment hors EHPAD à développer

Pour répondre à ces besoins, le territoire SCoT, possède une capacité d'environ 900 lits. Composée d'hôpitaux, de structures de moyens et longs séjours, l'offre de soins en direction des personnes âgées est complétée par des prestataires de services à la personne pour assurer également le maintien à domicile.

L'offre en hébergement complet en EHPAD est conséquente puisque le territoire dispose de 102,9 places pour 1 000 habitants, soit un équipement plus important que celui départemental (101,8 places pour 1000 habitants), même légèrement supérieur à celui régional (99 places pour 1000 habitants). En 2019, le territoire possède ainsi 8 EHPAD d'une capacité totale de 794 places. Cette offre est répartie de façon diffuse, dans 6 communes différentes : à Saint-Dizier (3 EHPAD), Joinville, La Porte-du-Der, Poissons, Sommevoire et Wassy.

En revanche, le territoire est nettement moins équipé en hébergement en structures hors EHPAD puisque le taux d'équipement (13 places pour 1 000 habitants) est inférieur à celui départemental (15,2 places pour 1000 personnes), lui-même inférieur à ceux de la région (28,3 places pour 1000 habitants) et en France (25,1 places pour 1000 habitants). D'une capacité totale de 107 places, les deux résidences se concentrent de plus dans la ville de Saint-Dizier.

Depuis 2018, certaines places d'hébergement permanent devaient être ouvertes et venir renforcer l'offre présente sur le territoire du SCoT : à l'échelle départementale, une autorisation de 83 places a été validée comprenant un projet d'extension de 15 places à Saint-Dizier (*Porter à Connaissance de l'Etat*). Aujourd'hui, quatre places ont été rajoutés, dont deux à l'EHPAD Legay Colin à Poissons et deux dans la Résidence Ambroise Croizat à Saint-Dizier.

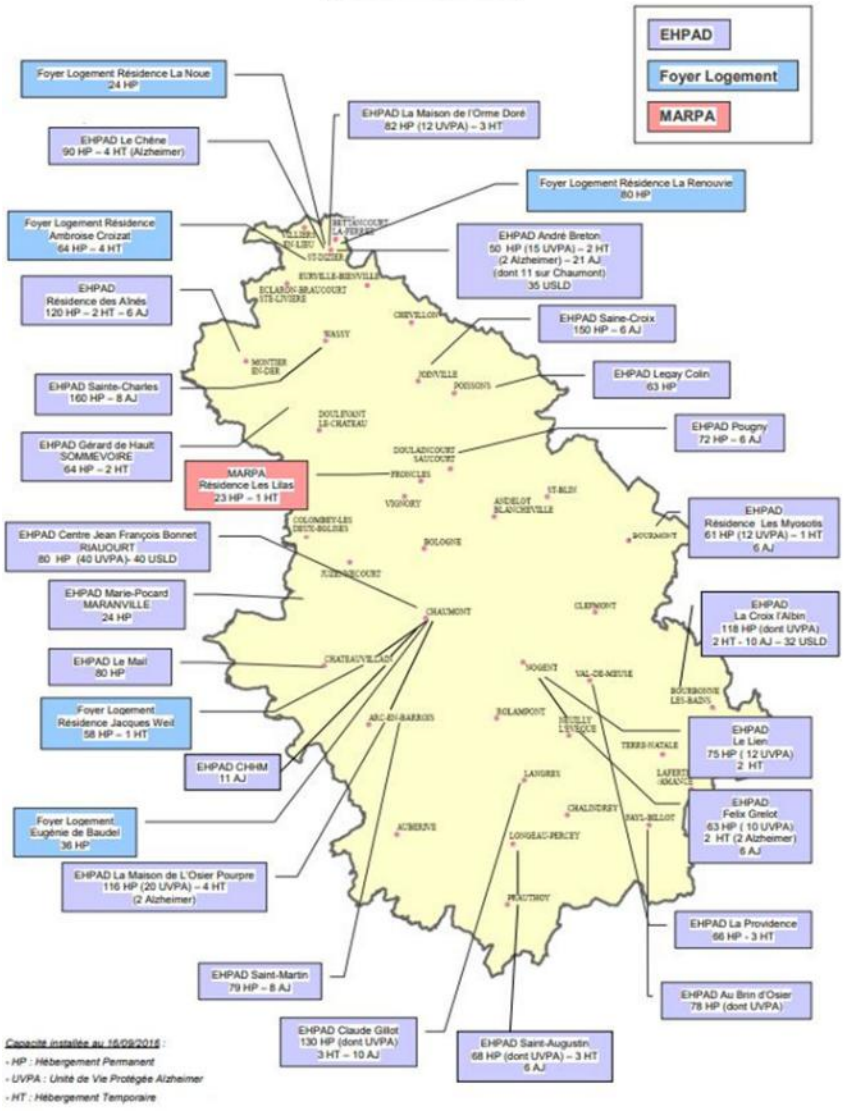
Etablissement	Commune de localisation	Capacité d'accueil	Taux d'équipement			
			SCoT NHM	*dont CA de Saint Dizier, Der et Blaise*	*dont CC du Bassin de Joinville-en-Champagne*	Haute-Marne
Hébergement complet EHPAD		**794**	**102,9**	**94,1**	**137,6**	**99,5**
EHPAD CHHM	Saint-Dizier	52				
LA MAISON DE L'ORME DORE	Saint-Dizier	85				
EHPAD DU CH DE SAINT DIZIER	Saint-Dizier	94				
EHPAD - HL JOINVILLE	Joinville	150				
EHPAD RES DES AINES CH MONTIER-EN-DER	La Porte-du-Der	122				
EHPAD LEGAY COLIN	Poissons	65				
EHPAD GERARD DE HAULT	Sommevoire	66				
EHPAD HOPITAL ST CHARLES WASSY	Wassy	160				
Hébergement hors EHPAD		**107**	**13,9**	**17,4**	**8,9**	**0,0**
RESIDENCE LA NOUE	Saint-Dizier	38				
RESIDENCE AMBROISE CROIZAT	Saint-Dizier	69				

**Taux d'équipement = nombre de places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans*

Structures d'hébergement à destination des personnes âgées

Source : FINESS 2023 - https://www.scoresante.org/fiches.aspx?id=9 - STATISS 2018

Les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, Résidences-autonomie et MARPA en Haute-Marne (places installées)



3. *D'importantes situations de fragilité sur le territoire*

Une population moins aisée que le reste du département et de la région

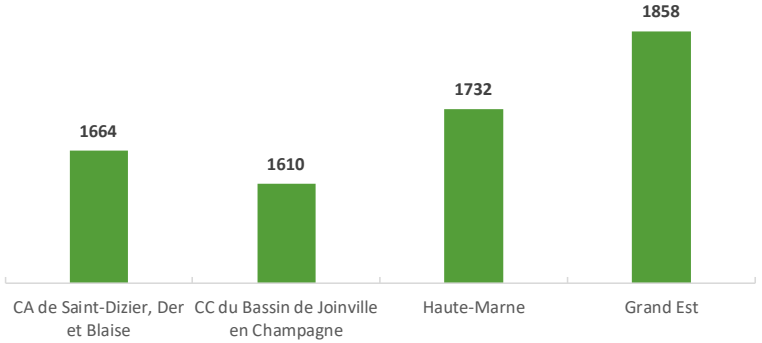
Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne affiche un niveau de revenus disponibles médians par unité de consommation (UC) plus faible que celui de la Haute-Marne (de 1 732 €/mois) et que celui de la Région Grand Est (1 858 €/mois). Cela est à mettre en lien avec la présence importante de ménages ouvriers et employés et d'un taux de chômage élevé.

Au sein du territoire du SCoT, la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne se distingue de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées par un niveau de revenus plus faible. Toutefois, la part des ménages sous le seuil de pauvreté est plus élevée sur la Communauté d'Agglomération (de 20,6% des ménages contre 19,3% dans la Communauté de Communes).

Par ailleurs, la carte des niveaux de revenus à l'échelle communale fait apparaître une hétérogénéité des revenus sur le territoire SCoT. Les communes aux revenus les plus élevés appartiennent à la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. Au sein de cet EPCI, il s'agit principalement des communes du centre de l'agglomération qui concentrent les niveaux de revenus les plus élevés mais également certaines communes périphériques.

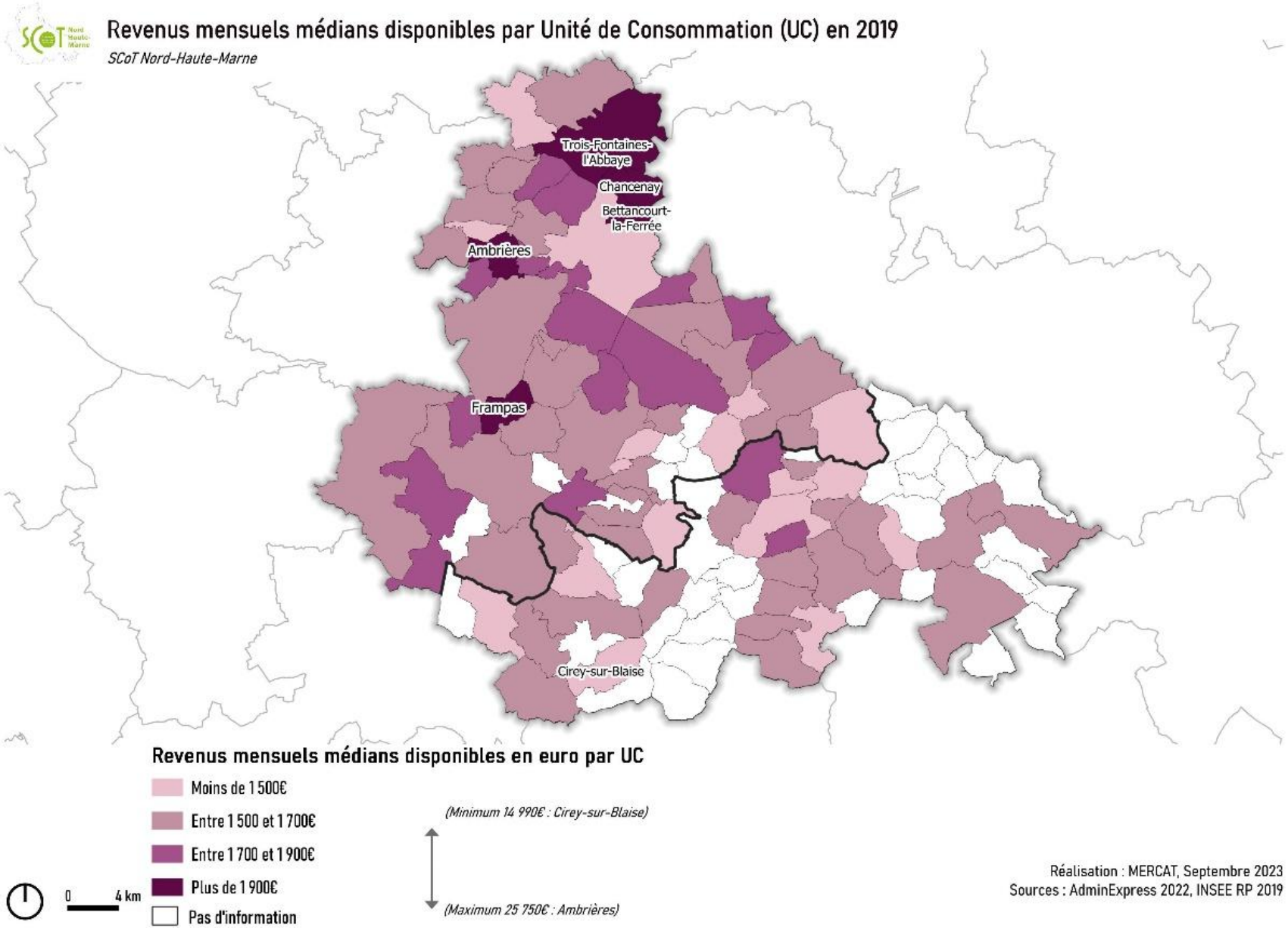
Les communes les plus favorisées de la CCBJC sont celles formant la première couronne de Joinville. Les situations de fragilité semblent davantage présentes dans les pôles urbains de Saint-Dizier et Joinville, ainsi que dans le sud de la CA et dans une grande partie de la CC.

Revenus disponibles médians mensuels par unité de consommation (en euros)
Source : Insee 2020



Qu'est ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

Il s'agit d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes.


Revenus mensuels médians disponibles par Unité de Consommation (UC) en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Trois-Fontaines-l'Abbaye
Chancenay
Bettancourt-la-Ferrée
Ambrières
Frampas
Cirey-sur-Blaise
Revenus mensuels médians disponibles en euro par UC
Moins de 1 500€
Entre 1 500 et 1 700€
Entre 1 700 et 1 900€
Plus de 1 900€
Pas d'information
0
4 km
(Minimum 14 990€ : Cirey-sur-Blaise)
(Maximum 25 750€ : Ambrières)
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

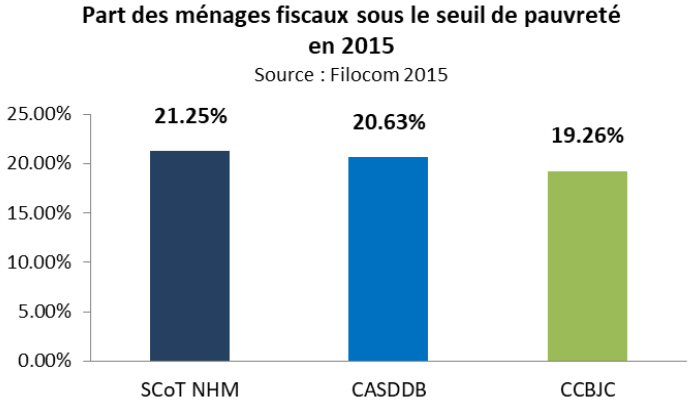
Plus d'un cinquième des ménages sous le seuil de pauvreté

A noter que les données ont été obtenues pour les communes pour lesquelles la donnée est non secrétisée.

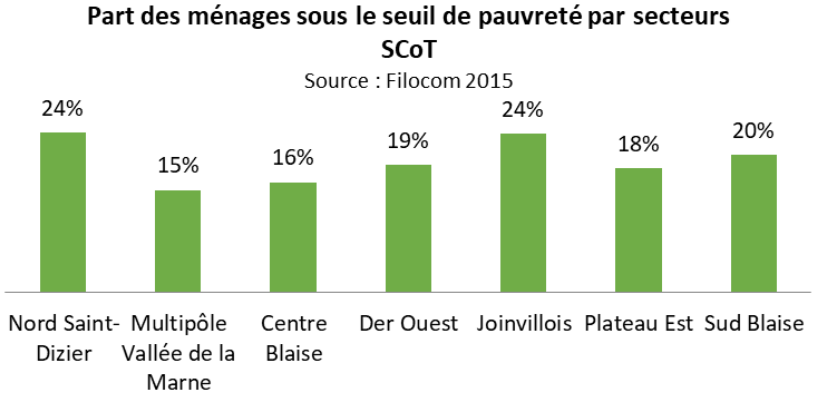
Sur le territoire, plus d'un cinquième (21%) des ménages fiscaux du territoire SCoT ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté en 2015, soit 6 780 ménages contre 15,7% à l'échelle départementale.

Pour rappel le seuil de pauvreté correspond à 60% du niveau de vie médian, soit 1 015€ par mois en France métropolitaine en 2015. Le taux de pauvreté correspond donc à la proportion de personnes dont le niveau de vie est inférieur à ce seuil

A l'échelle des intercommunalités, la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées affichant un plus poids légèrement plus important des ménages sous le seuil de pauvreté : 20,6 % soit près de 5 400 ménages fiscaux, contre 19,3 %, soit près de 1 100 ménages pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne.



A l'échelle des secteurs SCoT, les secteurs comprenant les polarités urbaines principales, Nord Saint-Dizier et Joinvillois, affichent la plus grande part de ménages sous le seuil de pauvreté (près d'un ménage sur 4 sur chacun des secteurs). A l'inverse les ménages des secteurs Multipôle Vallée de la Marne et Centre Blaise accueille une population plus favorisée, avec respectivement 15% et 16 % de leurs ménages sous le seuil de pauvreté.



	% sous le seuil de pauvreté	Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté
Nord Saint-Dizier	23.7%	3763
Multipôle Vallée de la Marne	15.2%	536
Centre Blaise	16.4%	754
Der Ouest	18.9%	350
Joinvillois	23.5%	943
Plateau Est	18.4%	159
Sud Blaise	20.3%	191

Source : Filocom 2015

	Ménages éligibles à un logement social de type PLAI	Ménages éligibles à un logement social classique	% des ménages éligibles à un logement social de type PLAI	% des ménages éligibles à un logement social classique
Nord Saint-Dizier	5286	10064	33%	63%
Multipôle Vallée de la Marne	899	2217	26%	63%
Centre Blaise	1219	2822	26%	61%
Der Ouest	524	1096	28%	59%
Joinvillois	1378	2721	34%	68%
Plateau Est	265	565	31%	66%
Sud Blaise	308	638	33%	68%

Source : Filocom 2015

En corrélation, une plus grande part des ménages sont éligibles à un logement très social de type PLAI sur les secteurs de Nord Saint-Dizier et du Joinvillois. Cette part oscille selon les secteurs entre un peu plus d'un quart (Multipôle Vallée de la Marne, Centre Blaise, Der Ouest) et près d'un tiers des ménages (Plateau Est, Nord Saint-Dizier, Sud Blaise et Joinvillois).

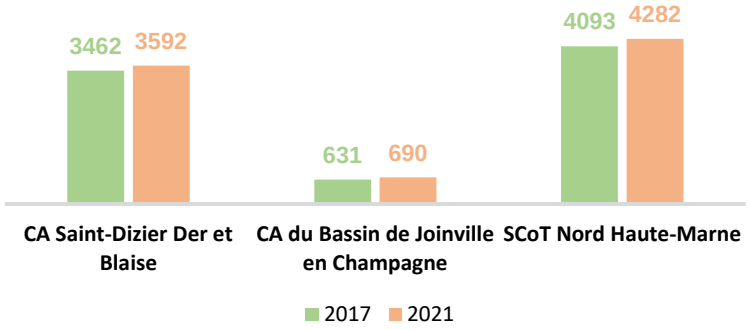
Une légère diminution des situations de fragilité sur le territoire du SCoT

Sur la période 2017-2020, la part des allocataires aux ressources inférieures au seuil de bas revenus a légèrement diminué pour le territoire du SCOT. Des particularités territoriales sont à noter : une diminution de 284 allocataires sous le seuil de bas revenus pour la CA du Grand Saint Dizier, Der et Vallées (soit une baisse de -0,6%), tandis que la CC du Bassin de Joinville connait une légère augmentation d'environ 0,4%.

Pourtant, sur la période 2017-2020, le nombre de bénéficiaires des minimas sociaux a augmenté sur les deux EPCI de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et de la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne, correspondant respectivement à +130 et +59 bénéficiaires.

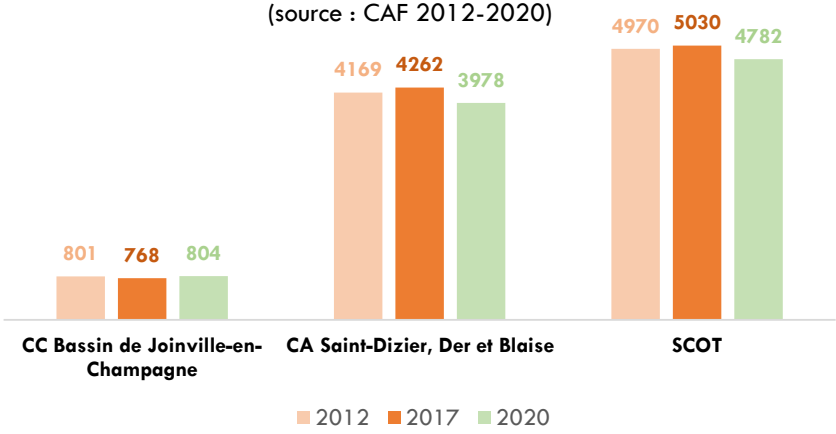
Evolution du nombre de bénéficiaires des minima sociaux entre 2017 et 2021

Source : données CAF 2017-2021



Evolution du nombre d'allocataires sous le seuil de bas revenus sur la période 2012-2020

(source : CAF 2012-2020)



Une offre en logements et en hébergement pour les ménages précaires concentrés à Saint-Dizier

Compte-tenu de la faiblesse des revenus des ménages, il existe sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne des besoins en logements et en hébergements spécifiques pour les ménages précaires.

Le territoire compte, en 2017, 233 places d'accueil en insertion, hébergement ou urgence.

Tous les établissements sont situés à Saint-Dizier. La ville compte :

- 3 résidences sociales d'une capacité totale de 66 places : « Le Clos Mortier », « Les Z'apparts » et « Les Z'apparts a noue » ;
- 2 pensions de famille, « Colbert » et « Jason », de 45 places ;
- 2 Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale d'une capacité totale de 122 places dont 34 à destination de femmes.

Le territoire SCoT, par la présence nombreuse de ces établissements, affiche des taux d'équipements deux fois plus élevés que ceux du département :

- 1,9 places pour 1 000 habitants en résidence sociale, contre 0,8 pour le département ;
- 1,3 places pour 1 000 habitants en pension de famille contre 0,5 pour la Haute-Marne ;
- 3,5 places pour 1 000 habitants en hébergement contre 1,4 pour le département.

Etablissement	Commune de localisation	Capacité d'accueil	Taux d'équipement		
			SCoT NHM	*dont CA de Saint-Dizier, Der et Blaise*	Haute-Marne
Hébergement		**122**	**3,5**	**4,2**	**1,4**
CHRS SOS FEMMES ACCUEIL SAINT DIZIER	Saint-Dizier	40			
CHRS RELAIS 52	Saint-Dizier	82			
Pension de famille		**45**	**1,3**	**1,5**	**0,5**
PENSION DE FAMILLE COLBERT	Saint-Dizier	25			
PENSION DE FAMILLE JASON	Saint-Dizier	20			
Résidence sociale		**66**	**1,9**	**2,3**	**0,8**
RESIDENCE SOCIALE 'LE CLOS MORTIER'	Saint-Dizier	51			
RESIDENCE SOCIALE LES Z'APPARTS	Saint-Dizier	11			
RESIDENCE SOCIALE LES Z'APART ANOUE	Saint-Dizier	4			

**Taux d'équipement = nombre de places pour 1 000 personnes âgées de 20 à 59 ans*

Structures d'hébergement à destination des ménages précaires

Source : FINESS 2017 - http://annuaire.action-sociale.org - STATISS 2016

ENJEUX :

- Adapter les rythmes de production de logements aux tendances démographiques et notamment à la forte réduction des besoins avec l'accentuation du déficit migratoire
- Anticiper les besoins en services et logements découlant des évolutions sociodémographiques rencontrées par le territoire : répondre au desserrement des ménages et accompagner les séniors dans leur parcours résidentiel
- Stabiliser et ancrer la population notamment les jeunes ménages, un enjeu plus marqué sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne
- Maintenir et répondre aux besoins en logements des ménages familiaux avec enfants en bas âge
- Apporter une réponse aux situations de fragilité et veiller à l'adéquation du marché avec les moyens des ménages du territoire

Constats

- **Une importante décroissance démographique depuis les années 1970, s'inscrivant dans un contexte départemental, en lien avec un solde migratoire négatif**.
- **Une amplification du déficit migratoire, qui touche maintenant l'ensemble des secteurs du territoire SCOT**
- **Un solde migratoire négatif pour les jeunes en âge d'effectuer des études supérieures, les jeunes familles avec enfants en bas âge et les personnes âgées de plus de 60 ans**.
- **Un territoire âgé au profil peu familial, enregistrant une nette baisse de la taille des ménages et une poursuite du vieillissement**.
- **De nombreuses situations de fragilités socio-économiques sur le territoire**

Enjeux

- **Adapter les rythmes de production de logements aux tendances démographiques et notamment à la forte réduction des besoins avec l'accentuation du déficit migratoire**
- **Anticiper les besoins en services et logements découlant des évolutions sociodémographiques rencontrées par le territoire : répondre au desserrement des ménages et accompagner les séniors dans leur parcours résidentiel**
- **Stabiliser et ancrer la population notamment les jeunes ménages, un enjeu plus marqué sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne**
- **Maintenir et répondre aux besoins en logements des ménages familiaux avec enfants en bas âge**
- **Apporter une réponse aux situations de fragilité et veiller à l'adéquation du marché avec les moyens des ménages du territoire**

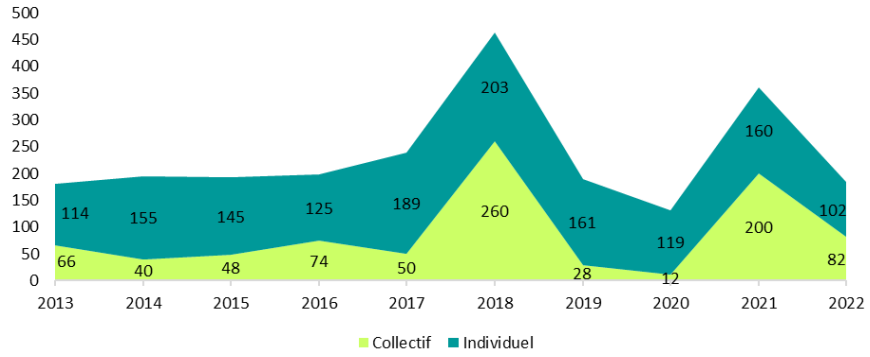
II. Un parc de logements déqualifié entrainant des situations d'inconfort et une forte vacance

1. *La production de logements est régulière depuis 2013, avec deux belles années (en 2018 et 2021)*

Partie 2 : De manière assez stable, 180 à 200 logements/an sont commencés sur le territoire du SCOT

En moyenne, au cours des dix dernières années, 233 logements ont été commencés chaque année. En effet, on observe sur le territoire du SCOT une production plus importante de logements individuels, représentant 63% à 80% de la production totale de logements entre 2013 et 2017 (contre 20 à 40% de logements collectifs).

Nombre de logements commencés annuellement sur le SCOT Nord-Haute-Marne, en collectif et en individuel
Source : SITADEL 2013-2022



Deux années se distinguent sur les volumes produits : 2018 et 2021, avec respectivement 463 logements et 360 logements produits :

- Sur ces deux années dites « exceptionnelles », où les volumes doublent par rapport aux années précédentes, il faut souligner qu'il y a une part supérieure de logements collectifs produits par rapport aux logements individuels. Il s'agit d'opérations immobilières signifiantes qui ont dû être développés sur le territoire du SCOT. Ce sont les seules années où la production de logements collectifs atteint 56% ;
- Bien que la production de logements individuels soit moins importante proportionnellement que celle des appartements sur ces deux années, les volumes restent supérieurs à ceux observés depuis 2013. Précisement, 203 maisons se sont construites en 2018, et 160 maisons en 2021. Ces chiffres sont bien plus élevées que les années précédentes (en excluant ces deux années, environ 130 maisons/an)

L'activité en promotion immobilière est absente dans le nord de la Haute-Marne. En parallèle, à Saint-Dizier, elle se fait timide depuis 2014

Au sein du SCOT Nord Haute-Marne, ce sont environ 172 logements qui ont été livrés chaque année entre 2009 et 2019. On retrouve une disparité entre les deux EPCI constituant le territoire : la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées figure comme étant le territoire d'intérêt pour le développement de logements collectifs (via la promotion immobilière).

Entre 2009 et 2013, le nombre de logements livrés était assez variable d'une année à l'autre sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. Pour autant, les volumes étaient assez importants comparativement à la période récente. Pour exemple,

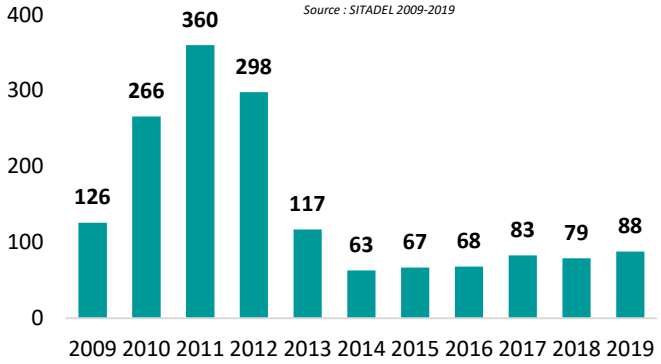
Le territoire a comptabilisé 266 livraisons en 2010, jusqu'à 360 livraisons en 2011, et 298 livraisons en 2012. Cependant, les volumes chutent à 63 livraisons en 2014. Cette baisse significative s'inscrit dans le temps : avec 74 logements livrés/an de

2014 à 2019. Elle est impactée en grande partie par l'activité de la commune de Saint-Dizier, qui est stoppée soudainement et qui portait l'essentielle de l'activité en promotion immobilière du territoire.

Sur le territoire du Bassin de Joinville en Champagne, la production est atone. Quelques livraisons sont comptées : en moyenne, 25 livraisons annuelles sur ces dix dernières années, avec des fluctuations plus importantes d'une année sur l'autre entre 2015 et 2019.

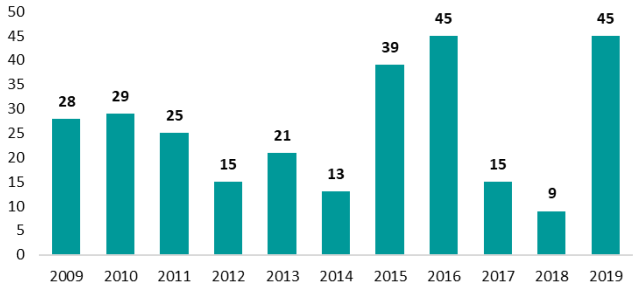
Nombre de logements livrés depuis 10 ans dans la CA du Grand Saint Dizier, Der et Vallées

Source : SITADEL 2009-2019



Nombre de logements livrés depuis 10 ans dans la CC du Bassin de Joinville en Champagne

Source : SITADEL 2009-2019



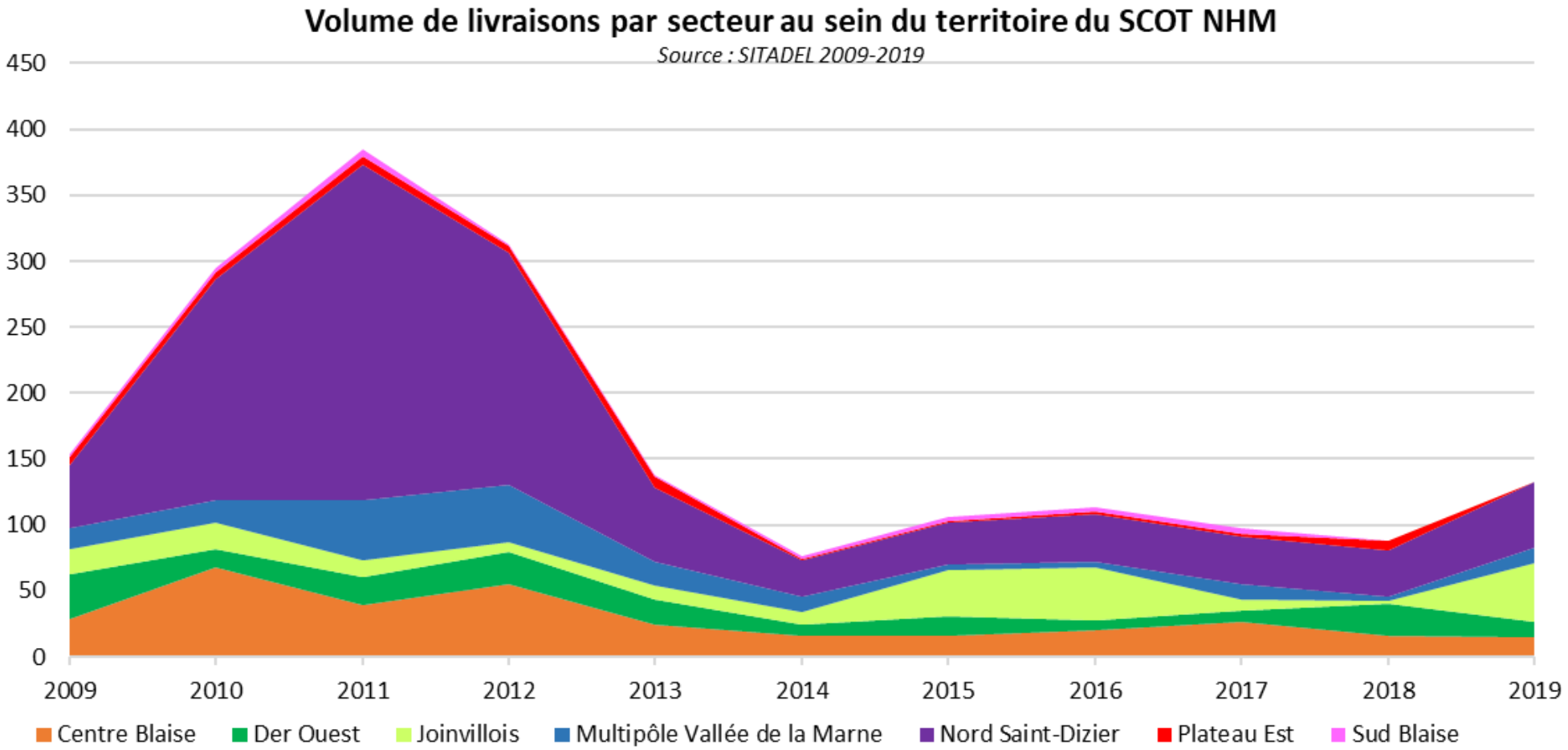
A l'échelle des sous-secteurs, il est possible de constater que le secteur de Nord Saint-Dizier est le secteur qui enregistre le plus fort volume de logements livrés, suivi du secteur Centre Blaise.

Rapporté à la population, les secteurs qui montrent les ratios de construction les plus élevés sont Der Ouest et Centre Blaise, avec respectivement 3,1 logements par an pour 1 000 habitants et 2,8 logts/an/1000hab.

Tous affichent un ratio de construction faible, inférieur à 5 logements pour 1 000 habitants sur la période 2009-2019.

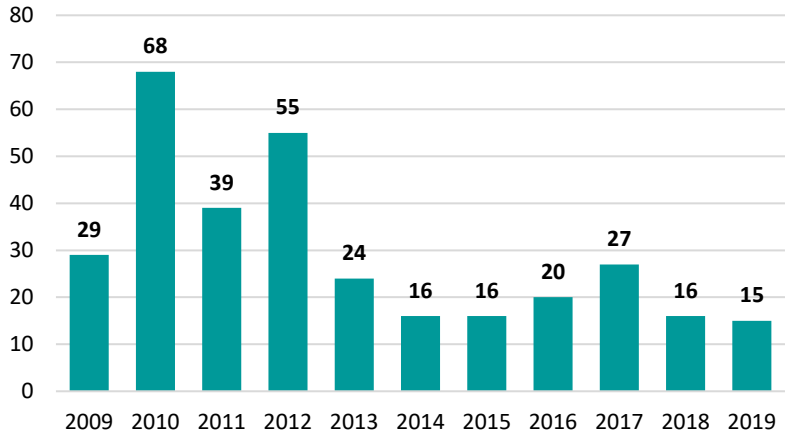
	Ratio de construction 2009-2019
SCOT NHM	2,5
Sud Blaise	1,2
Multipôle Vallée de la Marne	2,2
Plateau Est	2,2
Joinvillois	2,3
Nord Saint-Dizier	2,6
Centre Blaise	2,8
Der Ouest	3,1

Source : SITADEL 2009-2019

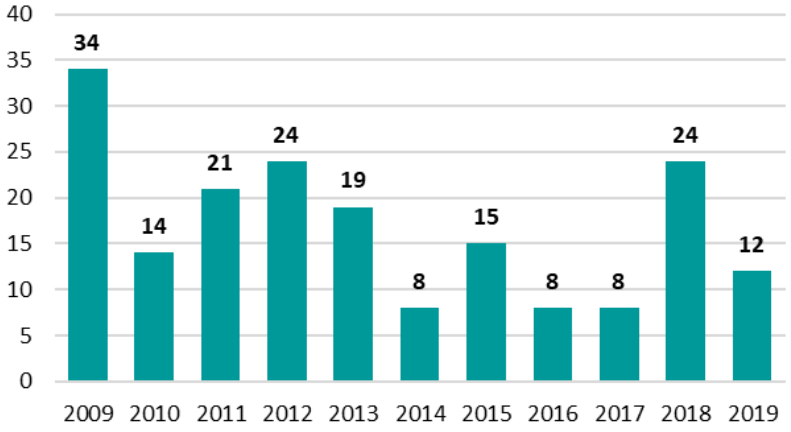


Focus par sous-secteurs SCoT

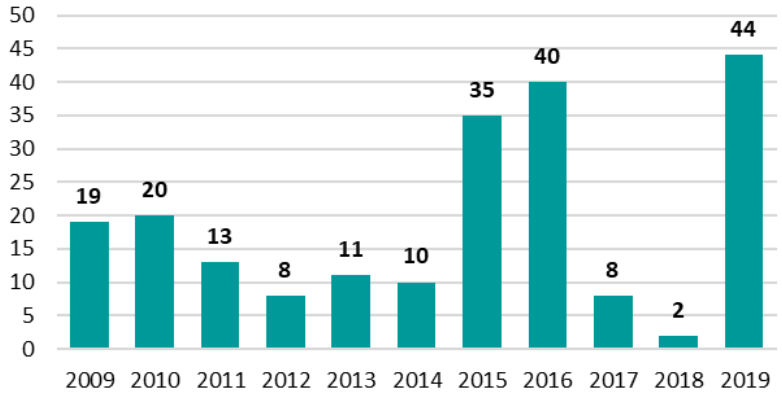
Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Centre Blaise
Source : SITADEL 2009-2019



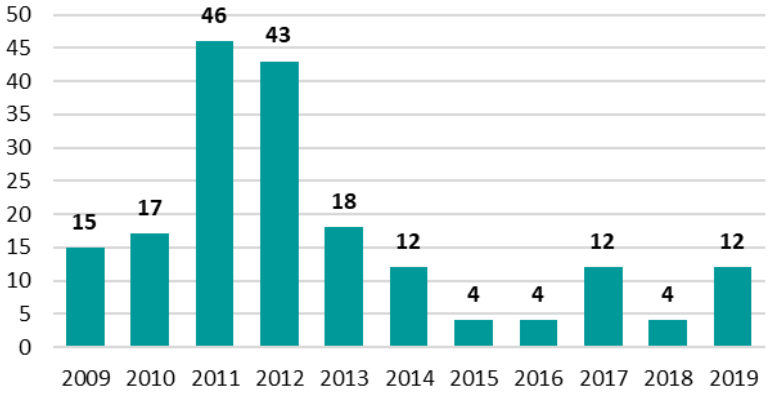
Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Der Ouest
Source : SITADEL 2009-2019



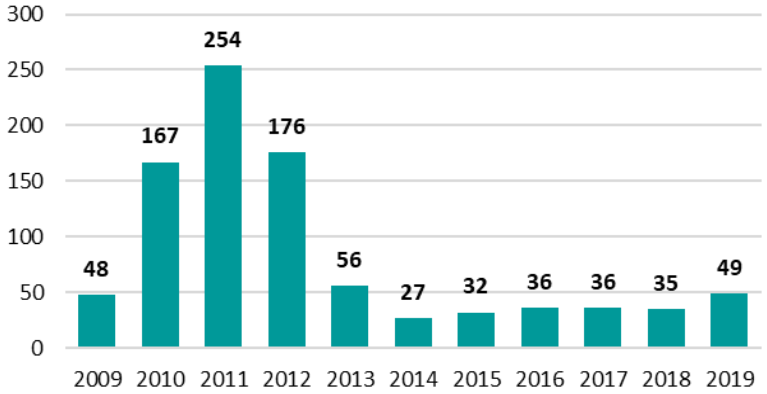
Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Joinvillois
Source : SITADEL 2009-2019



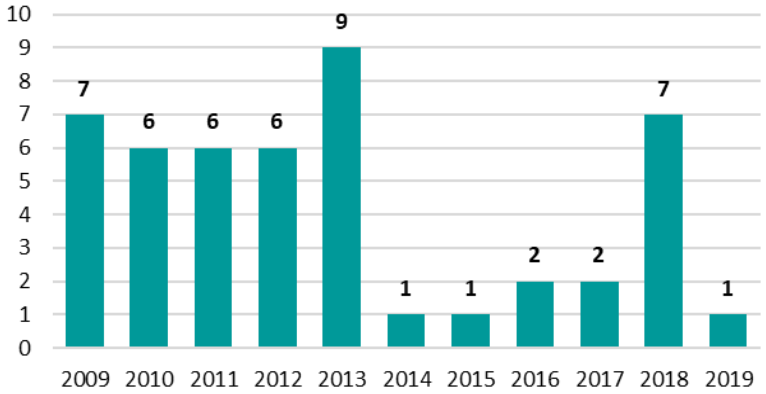
Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Multipôle Vallée de Marne
Source : SITADEL 2009-2019



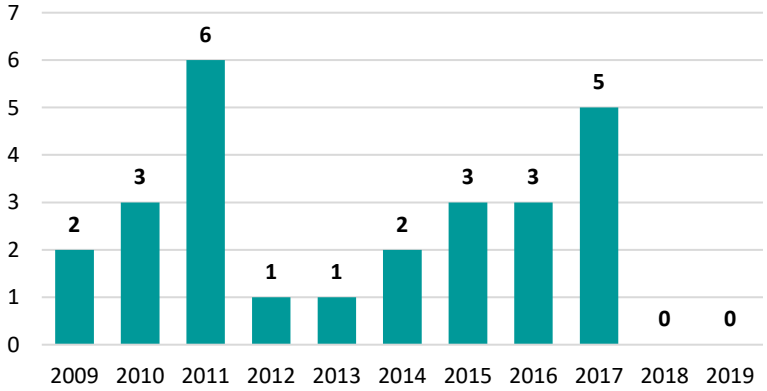
Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Nord Saint-Dizier
Source : SITADEL 2009-2019

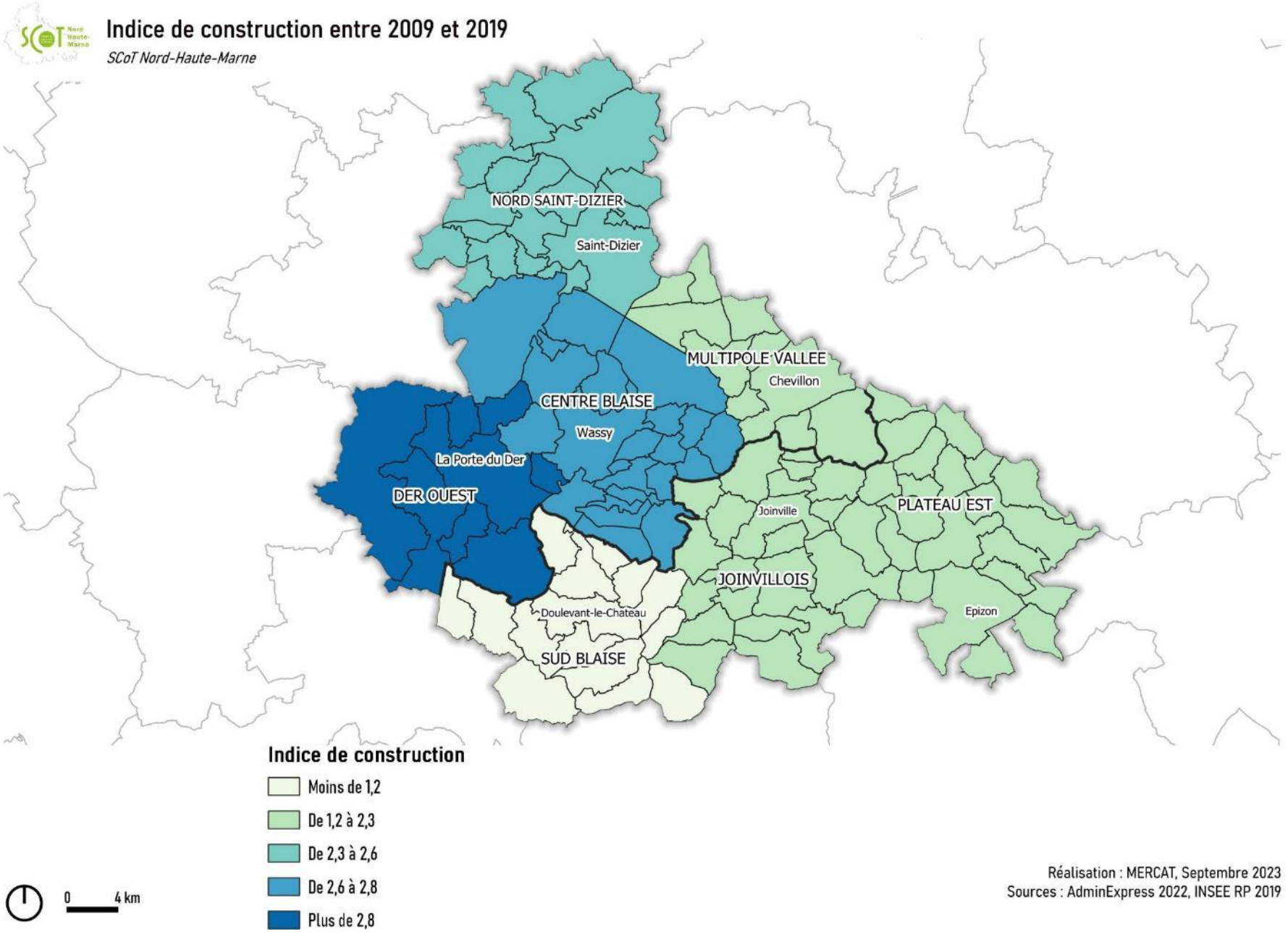


Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Plateau Est
Source : SITADEL 2009-2019



Nombre de logements livrés depuis 10 ans
Secteur : Sud Blaise
Source : SITADEL 2009-2019




Indice de construction entre 2009 et 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
NORD SAINT-DIZIER
Saint-Dizier
MULTIPOLE VALLEE
Chevillon
CENTRE BLAISE
Wassy
La Porte du Der
DER OUEST
Joinville
PLATEAU EST
JOINVILLOIS
Epizon
Doulevant-le-Château
SUD BLAISE
Indice de construction
Moins de 1,2
De 1,2 à 2,3
De 2,3 à 2,6
De 2,6 à 2,8
Plus de 2,8
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

2. *Une offre de logements orientée vers l'accession à la propriété et marquée par une importante hausse de la vacance*

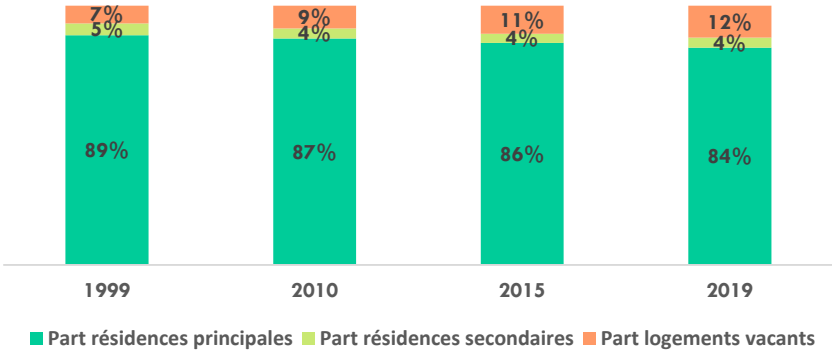
Une augmentation de la vacance au détriment des résidences principales

En 2019, le parc de logements du SCoT compte 37 527 unités. Il connaît une croissance de l'ordre de 200 logements supplémentaires chaque année depuis 1968, soit une croissance de +0,68% par an sur la période. Ce développement résidentiel est plus important à l'échelle du SCoT qu'à l'échelle départementale (+0,57% par an), et est porté avant tout par la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées.
Les logements sont distingués selon plusieurs modes d'occupation :

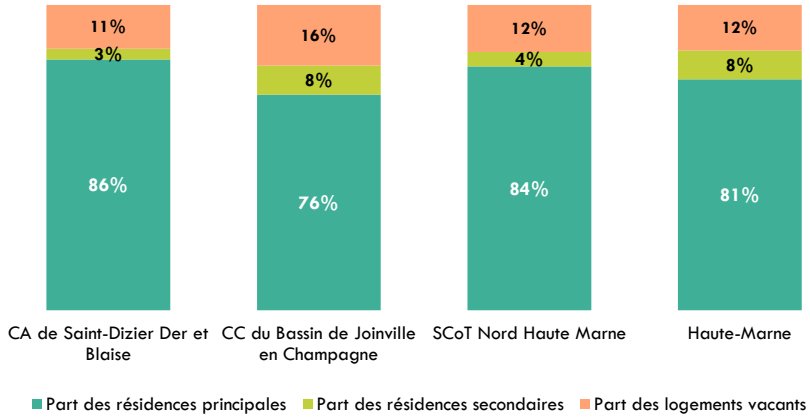
- les résidences principales, occupées plus de 6 mois de l'année par un propriétaire, un locataire ou une personne logée gratuitement ;
- les résidences secondaires, occupées moins de 6 mois de l'année ;
- les logements vacants, inoccupés au moment du recensement.

En 2019, 84% des logements sont occupés à titre de résidence principale, une proportion supérieure à celle observée à l'échelle départementale (81% en 2019), liée à une plus faible présence des résidences secondaires sur le territoire (4% contre 8% pour la Haute-Marne, soit 1 430 résidences secondaires). En revanche, le poids des logements vacants est identique sur le territoire du SCoT et dans le département (12% pour les deux échelles). Avec un taux de 12% (4 626 unités), le niveau de vacance sur le territoire est préoccupant.
Depuis 1999, le poids des résidences principales diminue régulièrement en lien avec la hausse de la part des logements vacants sur le territoire du SCoT, indiquant une certaine déprise du marché immobilier. Le parc de logements vacants est ainsi passé de 2 400 à 4626 unités.

Evolution de la répartition par catégories de logements entre 1999 et 2019 pour le SCoT Nord Haute-Marne
(Source : INSEE RP 2019)



Répartition par catégorie de logements en 2019
Source : INSEE RP 2019



A l'échelle des sous-secteurs SCoT, la composition du parc de logements varie fortement :

- Nord Saint-Dizier, Centre Blaise, et Der Ouest se caractérisent par leur vocation résidentielle, avec plus de 80% de résidences principales. Ils enregistrent une faible part de résidences secondaires mais une part importante de logements vacants (supérieurs à 10%).

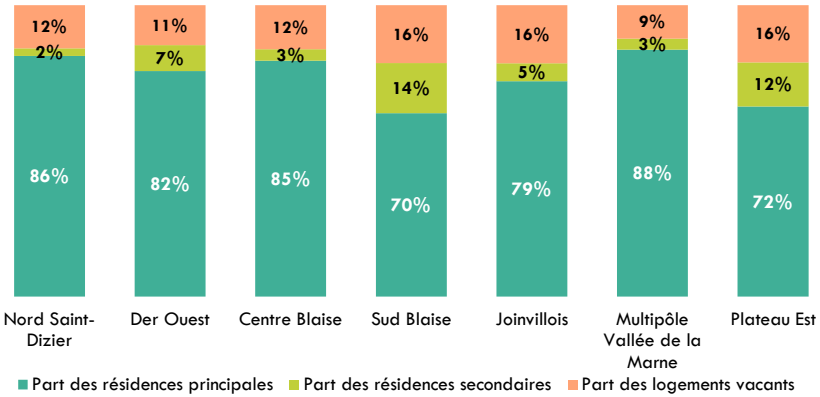
- Multipôle Vallée de la Marne se différencie des autres secteurs par une très faible part des résidences secondaires mais aussi de la vacance. Il s'agit ainsi du secteur qui affiche un taux de vacance peu élevé (9%) à l'échelle du Nord Haute-Marne et témoignant d'une certaine vitalité du marché immobilier.

- Sud Blaise et Plateau Est se distinguent des autres sous-secteurs par une part des résidences secondaires très importante, de 14% pour Sud Blaise et 12% pour Plateau Est, mais aussi de vacance très élevée (16% pour Sud Blaise et Plateau Est) témoignant d'un manque d'attractivité important du parc de logements.

- Sur le secteur Joinvillois, la part des résidences secondaires est limitée, mais le taux de vacance est parmi les plus élevés du territoire SCOT.

Répartition par catégorie de logements en 2019

Source : INSEE RP 2019



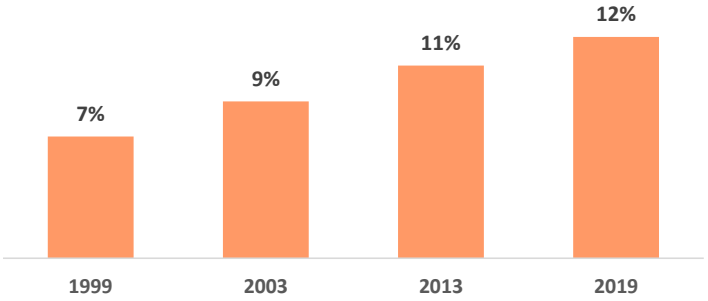
La mesure de la vacance constitue un indicateur de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Selon son ampleur et ses caractéristiques, elle traduit différentes situations territoriales. De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- La ***vacance conjoncturelle ou de marché*** : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement. On considère qu'un taux de 5 à 6 % de vacance est nécessaire pour assurer la fluidité des parcours résidentiel (celui-ci peut néanmoins être plus élevé dans les secteurs où l'offre locative est très présente et plus faible dans les territoires pavillonnaires où la mobilité est faible).

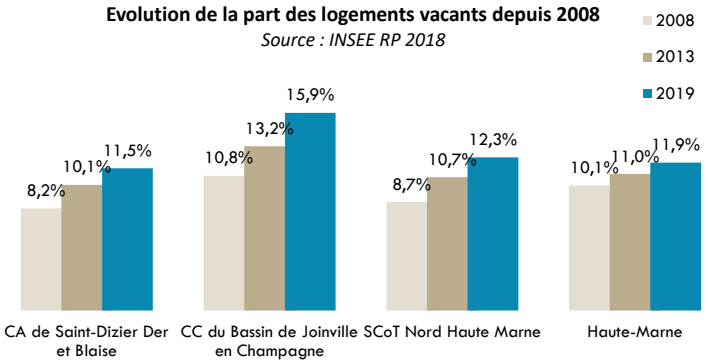
  La ***vacance structurelle*** : au-delà d'une vacance de deux ans les logements sont considérés comme étant sortis du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille, luminosité ou configuration…) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, situations d'indivision, travaux importants, etc.).

A l'échelle du SCoT, selon l'INSEE en 2019, 4626 logements sont vacants, soit un taux de 12%. Depuis 1999, le taux de vacance est en augmentation constante, avec un rythme d'évolution marqué de +4,6% par an sur la période.

Evolution de la part de vacance entre 1999 et 2019 pour le SCoT Nord Haute-Marne
(source : INSEE)



Evolution de la part des logements vacants depuis 2008
Source : INSEE RP 2018



La CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées compte une plus grande part de résidences principales : 86 % contre 76 % pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne. Cela s'explique par la faible présence des résidences secondaires (3% contre 8% pour la CC) et par un moindre poids des logements vacants.

La problématique de vacance est en effet particulièrement prégnante sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne où le taux s'élève à 15,9% en 2019 contre 11,5% sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées.

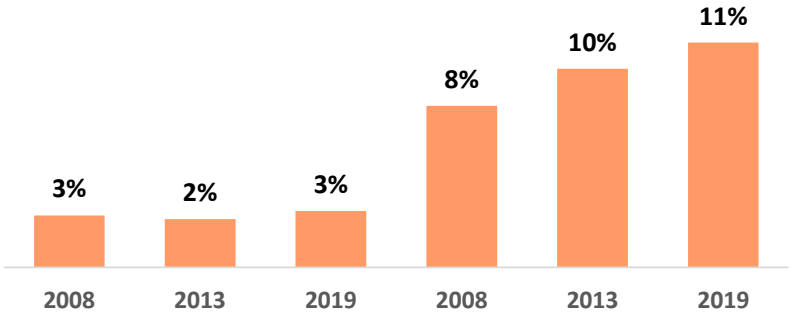
La problématique de vacance est plus diffuse dans la CC puisque 38 des 59 communes présentent des taux de vacance supérieurs à 11% de leur parc (taux moyen à l'échelle du territoire SCoT) contre 22 des 60 communes dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. Cela est à mettre en lien en partie avec la décroissance de la population et le déficit migratoire plus important sur la Communauté de Communes. Il est à noter également que le reste du département est confronté à une forte problématique de vacance, notamment les EPCI environnants le territoire SCoT à l'est et au Sud, tels que la CC Haute Saulx et Perthois-Val d'Ornois et la CC Meuse Rognon. Cela est à mettre en lien avec un manque d'attractivité territoriale de ces secteurs.

En termes de volume, Saint-Dizier et Joinville concentrent les logements vacants de leur intercommunalité (respectivement 52 % de la CA avec 1817 logements, et 39 % de la CC avec 456 logements en 2019).

Il est à noter que les logements vacants sont en constante augmentation sur les deux intercommunalités composant le territoire du SCoT. Après une forte période de croissance de la vacance entre 1999-2010 avec des taux d'évolution annuels supérieurs à +3% dans les intercommunalités, sur le territoire du SCoT et à l'échelle départementale, cette croissance ralentit entre 2010-2019. Elle reste néanmoins marquée sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (2,9% entre 2013 et 2019). Ce développement du parc de logements vacants est, de plus, plus rapide sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne (+2,3% par an) que sur le département (+1,3% par an) sur la période récente.

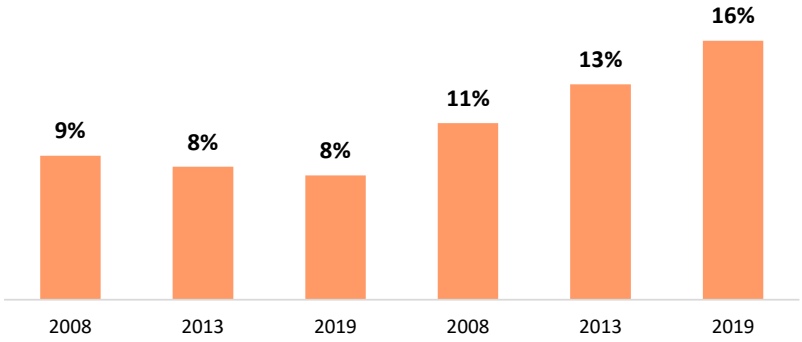
Evolution de la vacance sur la CA Saint-Dizier Der et Blaise entre 2008 et 2019

Source : INSEE



Evolution de la vacance pour la CC du Bassin de Joinville en Champagne

Source : INSEE



Cette hausse de la vacance se fait principalement au détriment des résidences principales sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, et des résidences principales et secondaires pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne.

En 2019, tous les secteurs du SCoT Nord Haute-Marne enregistrent des taux de vacance important, supérieurs à 10% selon l'INSEE, sauf le secteur Multipôle Vallée de la Marne, relativement préservé et affichant un taux de vacance de 9%. Tous les secteurs ont connu depuis 1999 une augmentation de leur taux de vacance.

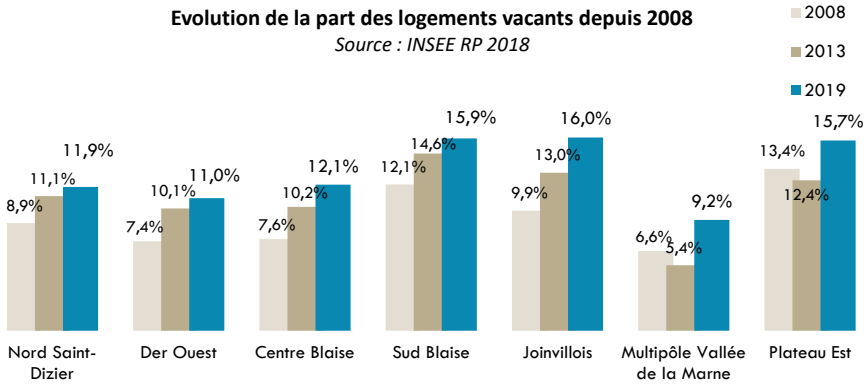
A l'échelle des sous-secteurs SCoT, la vacance a connu une croissance rapide sur la période 1999-2019 sur la majorité des secteurs. Elle a ainsi quasiment doublé entre les deux années sur les secteurs Joinvillois et Der Ouest. La vacance a connu une augmentation très rapide principalement sur la période 1999-2010 pour Joinvillois, Nord Saint-Dizier, Centre Blaise, Der Ouest. Cette croissance est moins rapide sur la période récente, excepté pour Der Ouest.

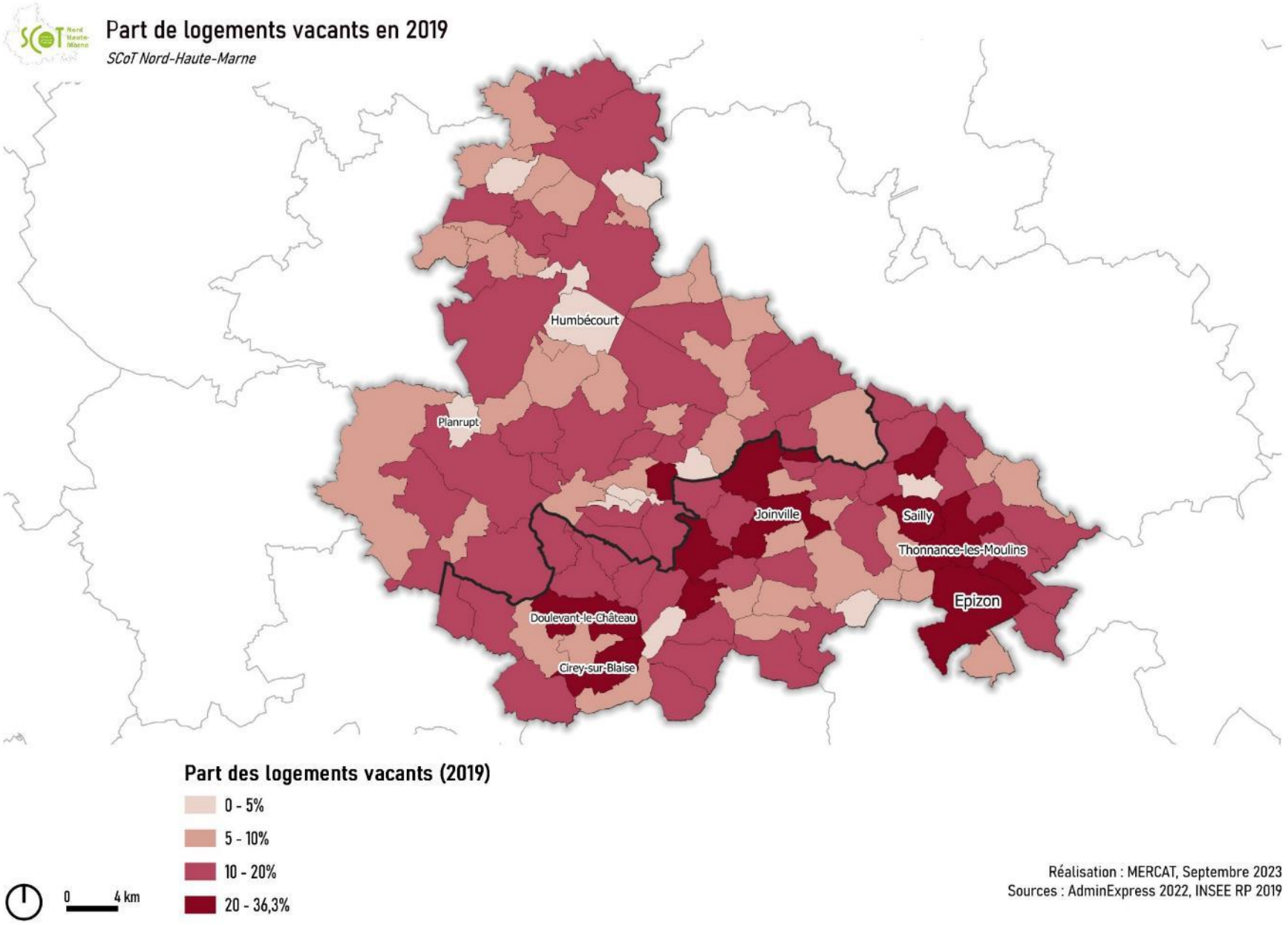
A l'inverse, seuls les secteurs Plateau Est et Multipôle Vallée de la Marne affichent une augmentation nettement moins rapide de la vacance sur l'ensemble de la période, qui s'est toutefois accentuée sur la période récente 2010-2019. A noter qu'il s'agit de deux secteurs très différents :

- La forte augmentation de la vacance sur Plateau Est s'explique par un taux de vacance déjà conséquent en 1999, de 12,9%. Cette problématique s'est donc accrue sur la période : le secteur enregistre désormais une part de 15,7% de logements inoccupés, contre 12,4% en 2013.

- Le Multipôle Vallée de la Marne est moins concerné par la problématique de vacance puisque 9,2% des logements sont inoccupés mais cette vacance augmente à un rythme plus conséquent. Il faut de ce fait être vigilant à ce qu'elle n'atteigne pas des proportions encore plus importantes.

Evolution de la part des logements vacants depuis 2008
Source : INSEE RP 2018

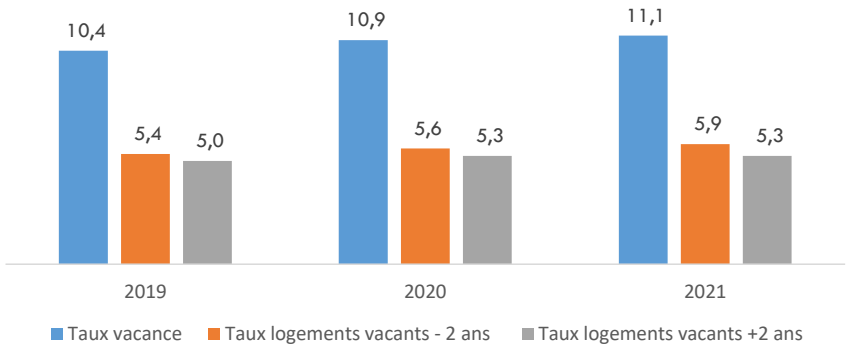



Part de logements vacants en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Humbécourt
Planrupt
Joinville
Sailly
Thonnance-les-Moulins
Epizon
Doulevant-le-Château
Cirey-sur-Blaise
Part des logements vacants (2019)
0 - 5%
5 - 10%
10 - 20%
20 - 36,3%
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

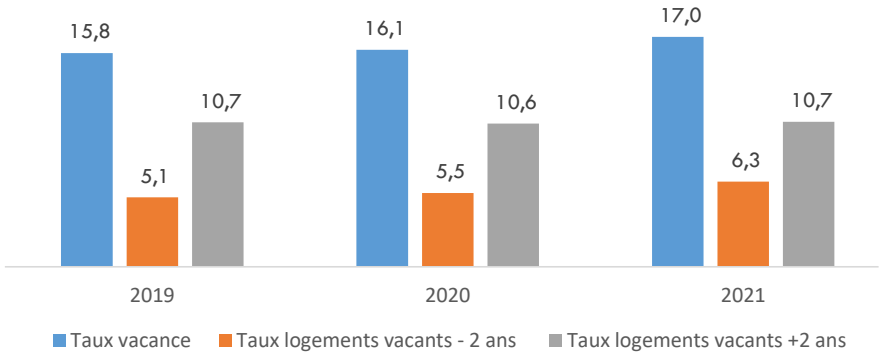
Selon les données LOVAC 2022, le taux de logements vacants à échelle du territoire du SCoT s'élève à 14,1% en 2021 (13,1% en 2019, 13,5% en 2020). La part de logements vacants de plus deux ans (soit la vacance structurelle), s'élève à 8% (stable depuis 2019 : 7,9 en 2019 et 2020). Le taux de logements vacants depuis moins de deux ans s'élève à 6,1% et connait une tendance à la hausse (contre 5,3% en 2019 et 5,6% en 2020) .

Des disparités existent au sein du territoire du SCoT. En effet, le taux de vacance entre les deux EPCI est hétérogène. La CC du Bassin de Joinville-en-Champagne a un taux de vacance structurelle estimé à 10,7% en 2021 contre 5,3 pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées(2020 et 2021). La vacance structurelle augmente légèrement depuis 2019 pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées(5% en 2019) et stagne pour la CC Bassin de Joinville-en-Champagne.

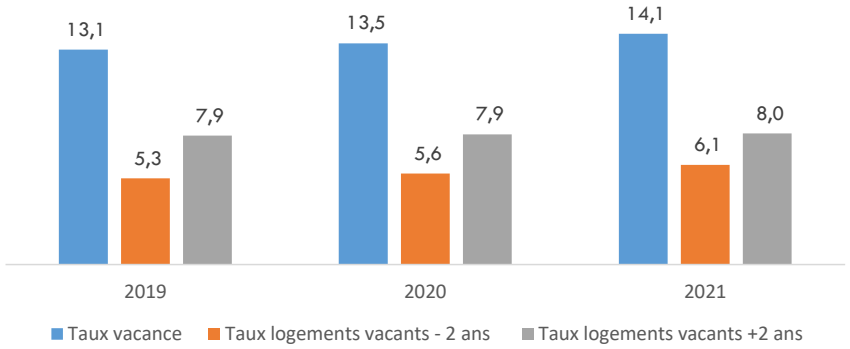
Evolution du taux de la vacance pour la CA de Saint-Dizier, Der et Blaise entre 2019 et 2021
(Source: LOVAC 2022)



Evolution du taux de la vacance pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne entre 2019 et 2021
(Source: LOVAC 2022)



Evolution du taux de la vacance pour le SCoT Nord Haute-Marne entre 2019 et 2021
(Source: LOVAC 2022)



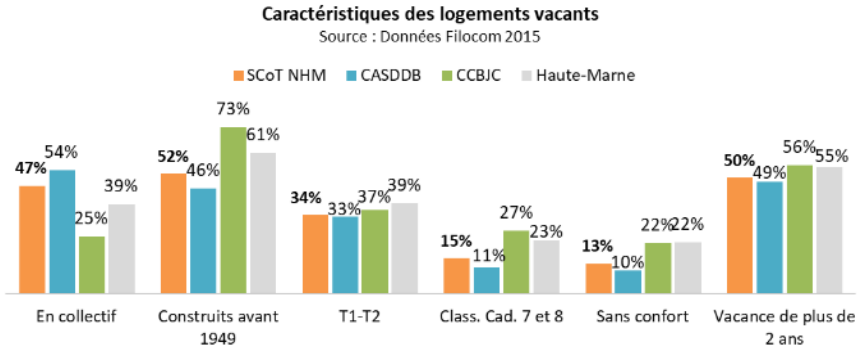
La source fiscale via les fichiers FILOCOM 2015 permet d'obtenir plus de précisions quant aux caractéristiques du parc de logements vacants. Selon ces données, 4 774 logements sont référencés vacants en 2015 sur le SCoT Nord Haute-Marne, soit 12,3% du parc total de logements.

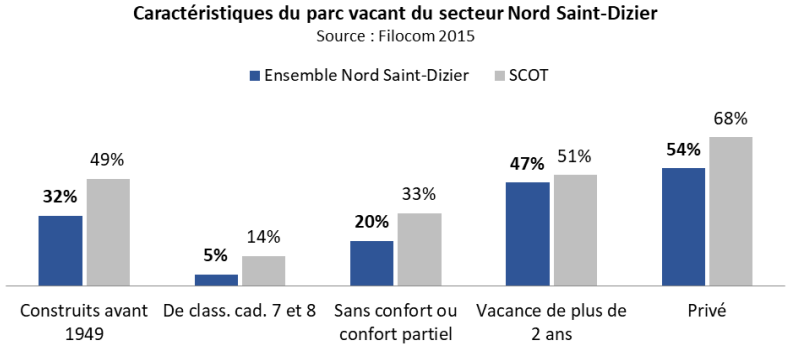
Sur le territoire SCoT, cette vacance touche davantage le parc individuel, ancien, de taille moyenne (T2 à T4) et de moindre qualité :

- 53% des logements vacants sont des maisons. A noter que les logements collectifs vacants (47%) sont surreprésentés puisque le territoire SCoT compte 27% de résidences principales individuelles.
- 52% des logements ont été construits avant 1949, c'est-à-dire bien avant les premières règlementations thermiques des années 1970, contre 36% des résidences principales de l'ensemble du territoire SCoT.
- 34% sont des logements de petites typologies T1-T2.
- 15% des logements vacants sont de classement cadastral 7 et 8, c'est-à-dire dans un état dégradé voire très dégradé.
- A noter que la moitié des logements sont inoccupés depuis plus de 2 ans, et 32% sont vacants depuis 4 ans et plus.

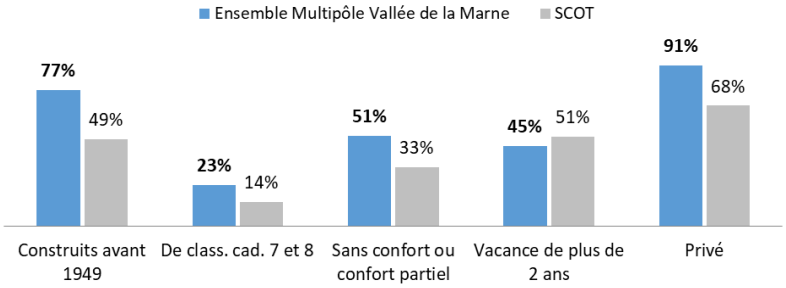
En comparaison avec les caractéristiques des logements vacants en Haute-Marne, le parc vacant de l'intercommunalité concerne plus de logements collectifs, est moins ancien, de plus grande taille et le bâti y est en meilleur état. Cette différence peut s'expliquer par des logements vacants à l'échelle du département inoccupés du fait de leur état et une inadaptation des logements à la demande des ménages, tandis que ceux du territoire SCoT s'explique par le contexte de marché détendu et par la recherche active de ménages d'un certain type de logement.

Les caractéristiques des logements vacants diffèrent au sein du territoire SCoT selon les intercommunalités, en cohérence avec leurs caractéristiques d'habitats respectifs : le parc vacant sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne est ainsi plus marqué par le type individuel et ancien.

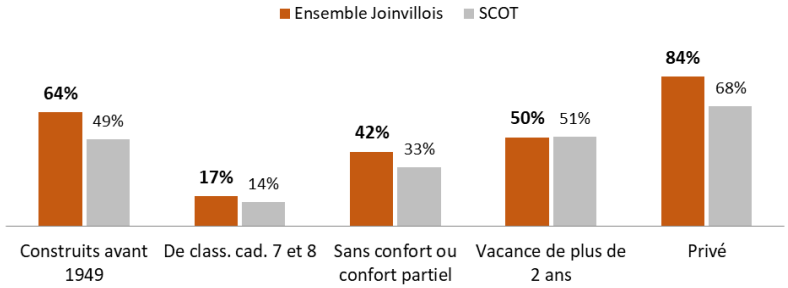




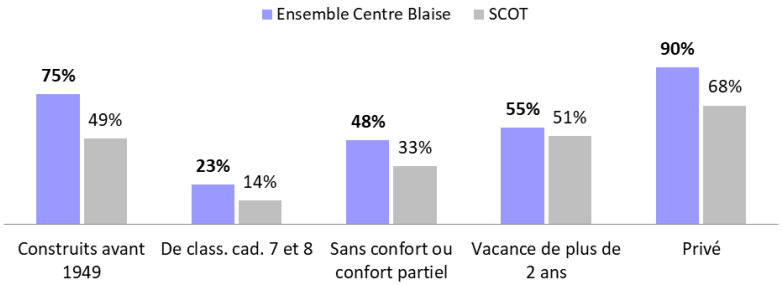
Caractéristiques du parc vacant du secteur Multipôle Vallée de la Marne
Source : Filocom 2015



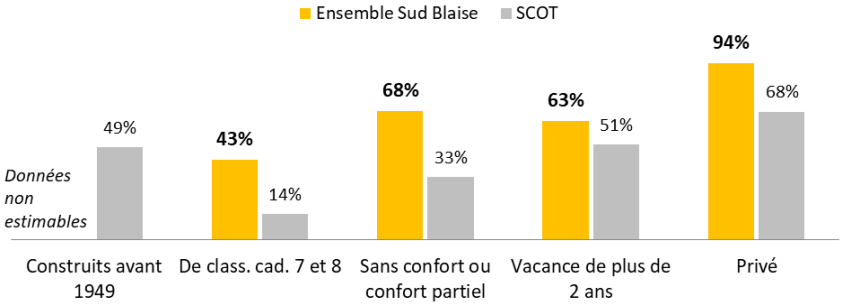
Caractéristiques du parc vacant du secteur Joinvillois
Source : Filocom 2015



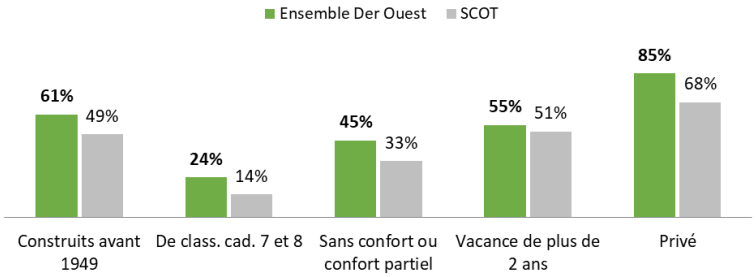
Caractéristiques du parc vacant du secteur Centre Blaise
Source : Filocom 2015



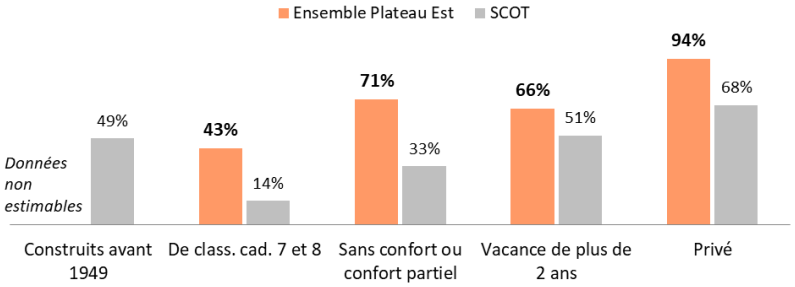
Caractéristiques du parc vacant du secteur Sud Blaise
Source : Filocom 2015



Caractéristiques du parc vacant du secteur Der Ouest
Source : Filocom 2015



Caractéristiques du parc vacant du secteur Plateau Est
Source : Filocom 2015



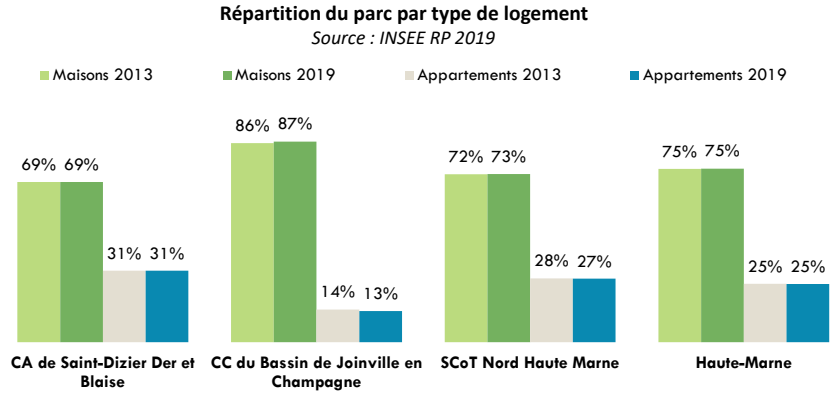
Une offre majoritaire de maison de grande taille

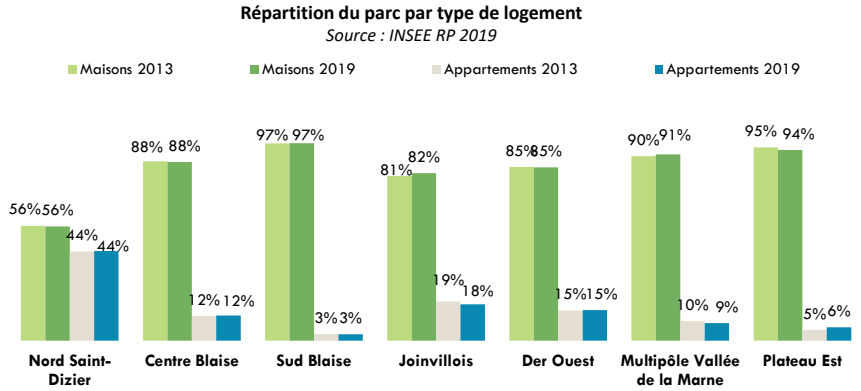
Au regard du profil périurbain ou rural de la majorité des communes du territoire SCoT, le parc de logements est majoritairement orienté vers l'accession à la propriété individuelle, à l'image de la situation départementale.

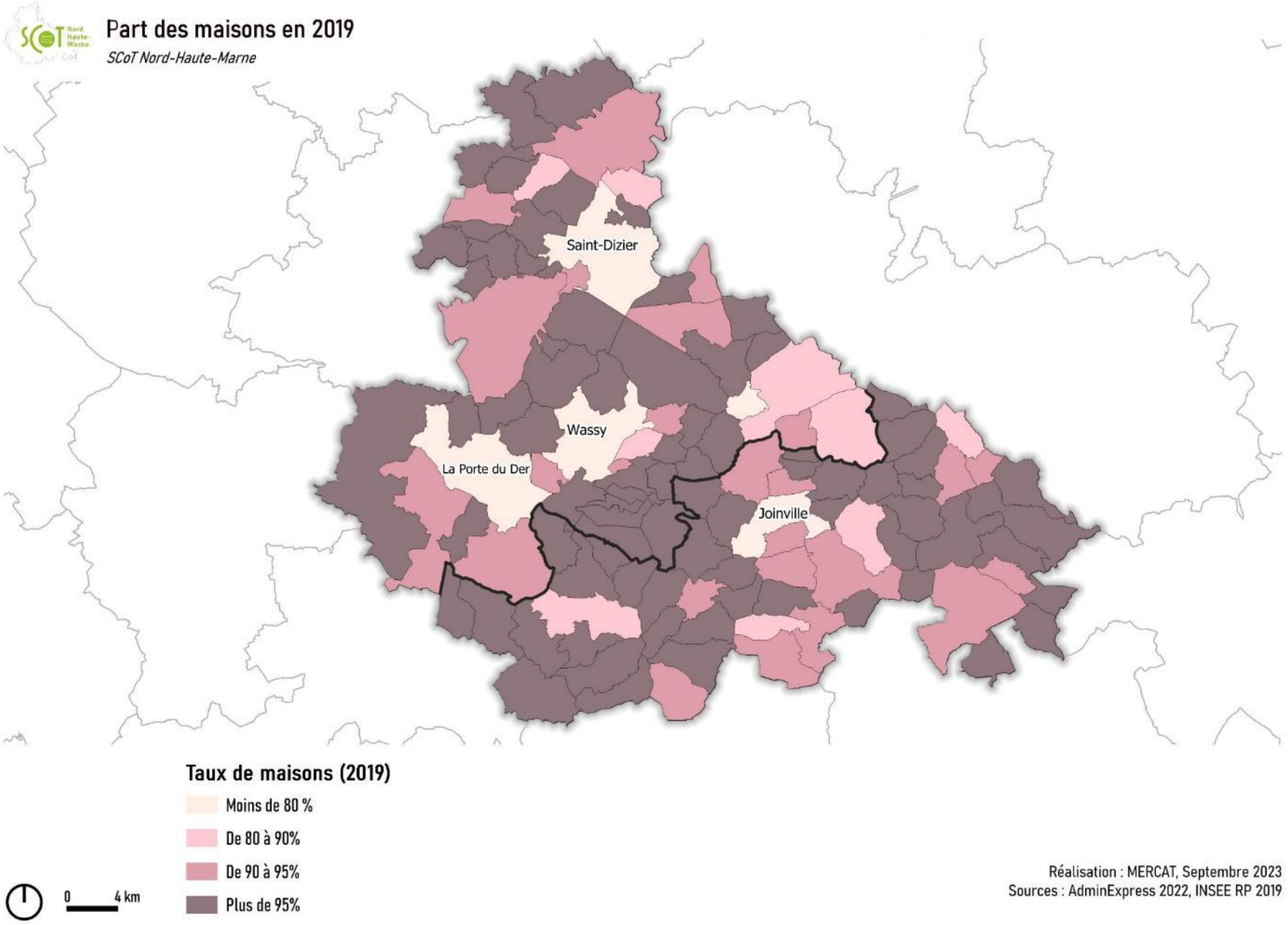
Près des trois quarts des résidences principales sont des maisons (73 %) en 2019. Ce poids des logements individuels est toutefois moins important que celui du département (75 %) en lien avec la présence d'un parc de logements collectifs conséquent sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (31%), concentré à Saint-Dizier. Avec près de 7 600 appartements, la ville compte en effet 74 % des logements collectifs du territoire du SCoT. Outre cette commune, les appartements représentent plus d'un quart du parc de logements dans les communes de Joinville (36 %), La Porte du Der (30 %), Wassy (30 %) et Rachecourt-sur-Marne (21 %), soit dans les pôles urbains secondaires du territoire. Ces parcs plus diversifiés sur ces communes expliquent les taux de logements collectifs plus importants dans les secteurs où elles se trouvent.

Sur le reste du territoire, le parc de logements a un profil quasi monotypé maison individuelle avec plus 95% de maisons individuelles.

La production de logements récente confirme le logement individuel comme forme prédominante puisque 63 à 83% des logements commencés depuis 2013 sont des maisons, induisant une consommation d'espaces naturels et agricoles.






Part des maisons en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Taux de maisons (2019)
Moins de 80 %
De 80 à 90%
De 90 à 95%
Plus de 95%
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

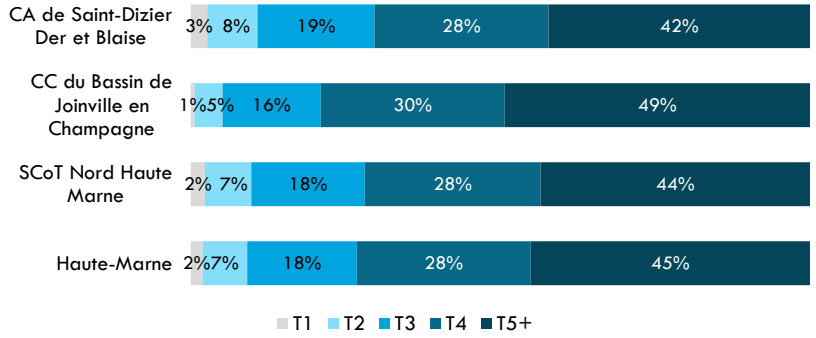
En lien avec la forme urbaine prédominante, le parc de très grands logements (T5 et plus) est la typologie la plus représentée, et cela dans l'ensemble des intercommunalités. Ils comptent pour près de la moitié des logements dans la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (49 %) et 42 % sur la CA.

Le parc de petits logements est davantage développé dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées où ils représentent un dixième du parc de logements. Ces petits logements sont avant tout disponibles à Saint-Dizier qui accueille 70% du parc de petites typologies du territoire du SCoT, soit près de 2 160 unités sur 3192. Comparativement, Joinville concentre 5% du parc de petites typologies, avec 148 logements. Les polarités secondaires de Wassy et de la Porte-du-Der, concentrent 3,6 et 3,5% de ce parc avec respectivement 117 et 111 logements.

Sur la période récente 2013-2019, seuls les logements T3 sont en croissance alors que le stock de résidences principales en T1-2 ou T4-5 sont en recul. Cela doit-être mis en lien avec la croissance de la vacance sur le territoire, concernant notamment les petits logements. Ces logements devenant vacants, ils ne sont plus comptabilisés par l'INSEE dans les résidences principales, d'où cette baisse marquée.

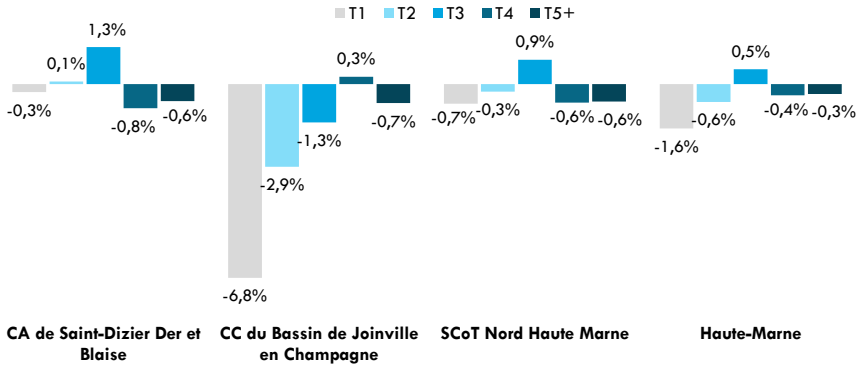
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2019



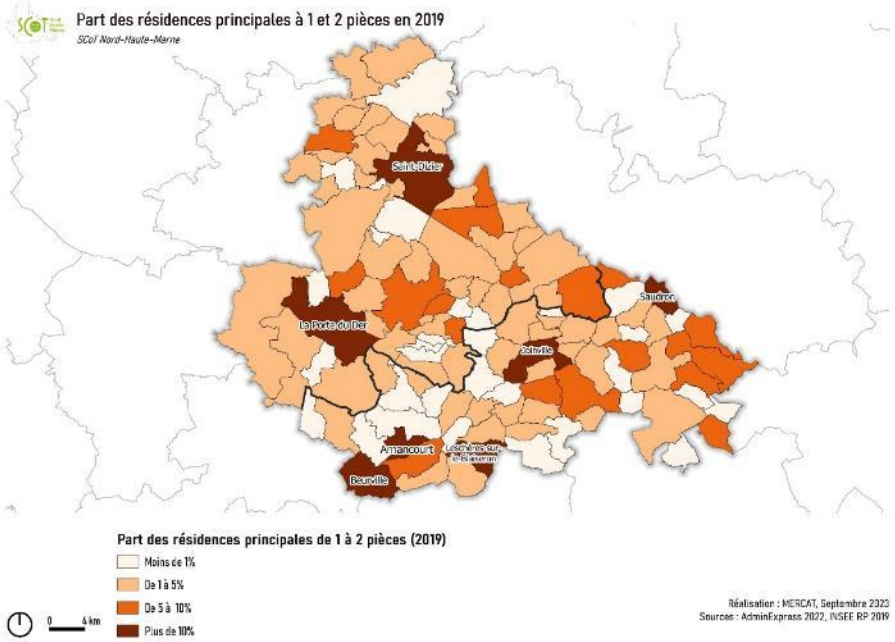
Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2013 et 2019

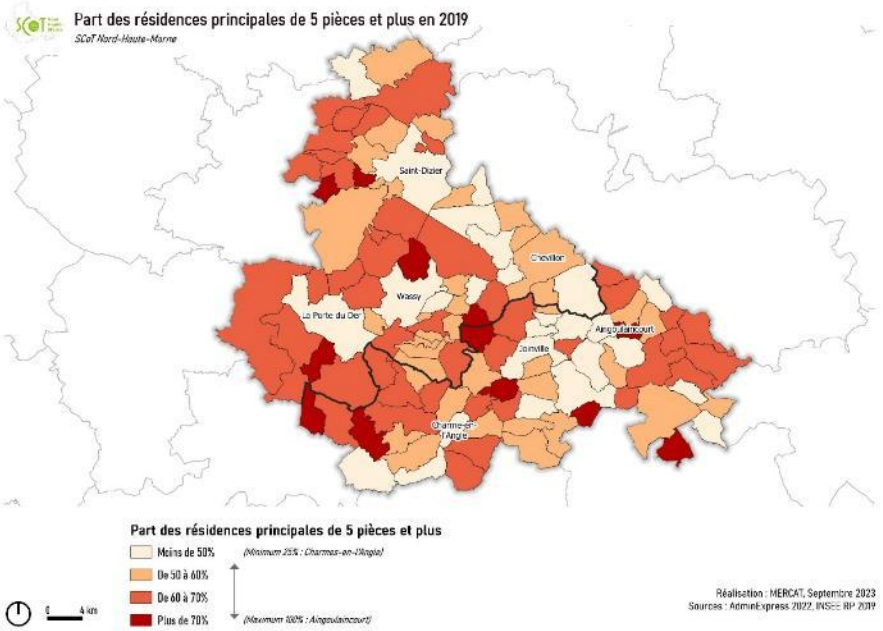
Source : INSEE RP 2019



Les communes présentant plus de 70% de T5 et plus parmi leur parc de logements sont des communes présentant un profil très rural.

Concernant les autres communes affichant, sur la carte suivante, une part de petites typologies représentant plus de 10% des résidences principales, cela est à nuancer au regard du faible volume qu'elles représentent, au sein d'un parc peu important de logements. Les communes de Saudron, Flammerécourt, Beurville ou Leschères-sur-le-Blaiseron, ressortant sur la carte avec plus de 10% de T1-T2 parmi leur parc de logements comptent ainsi moins de 10 unités de type T1-T2.


Part des résidences principales à 1 et 2 pièces en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Saudron
La Porte du Der
Sommeville
Arrancourt
Beurville
Part des résidences principales de 1 à 2 pièces (2019)
Moins de 1%
De 1 à 5%
De 5 à 10%
Plus de 10%
0 4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019


Part des résidences principales de 5 pièces et plus en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Chevillon
Wassy
La Porte du Der
Sommeville
Arrancourt
Charmes-en-l'Angle
Part des résidences principales de 5 pièces et plus
Moins de 50%
De 50 à 60%
De 60 à 70%
Plus de 70%
(Minimum 25% : Charmes-en-l'Angle)
(Maximum 100% : Arrancourt)
0 4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

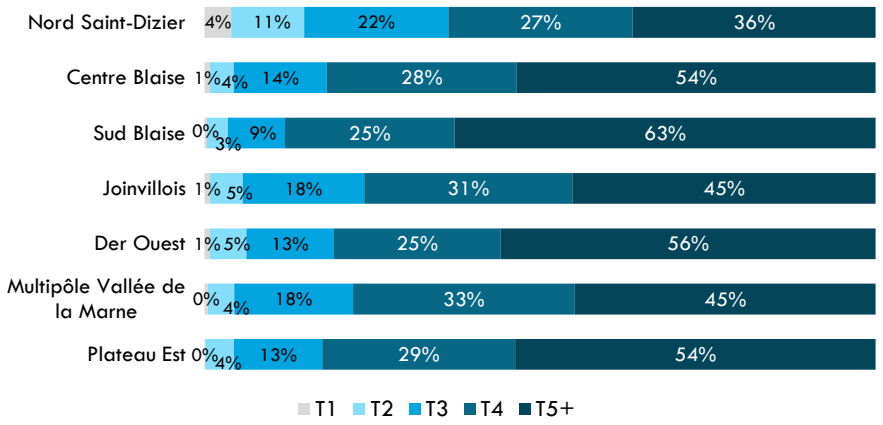
A l'échelle des secteurs SCoT :

> Seul le secteur Nord Saint-Dizier dispose d'un parc de petites typologies plus conséquent, avec 15% de T1-T2, contre moins de 10% pour les autres secteurs.

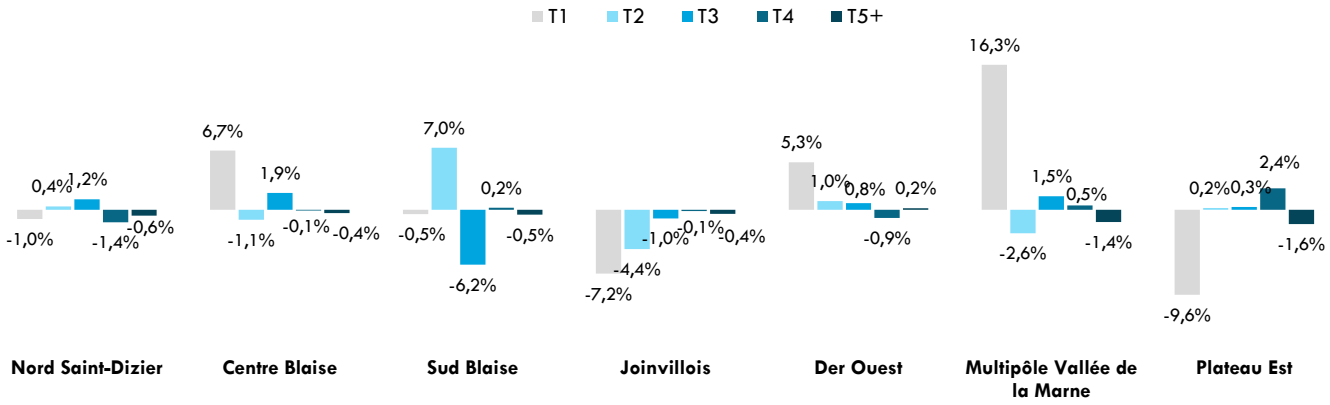
> A l'inverse, et conformément au profil plus rural des autres secteurs, les typologies T5 et plus sont majoritaires sur les secteurs Centre Blaise, Der Ouest, Sud Blaise et Plateau Est.

> Les T1 diminuent sur certains des secteurs entre 2013 et 2019. Cette diminution est plus marquée sur les secteurs ruraux de la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (Joinville, Sud Blaise et Plateau Est). Ces taux sont à nuancer au regard du faible volume représenté par rapport aux autres secteurs : ils correspondent à une diminution de -18 logements sur l'ensemble de la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne. Pour les secteurs de Sud Blaise et Plateau Est, la diminution se chiffre respectivement à -1 unité et donc sur des volumes de T1 déjà très faibles (inférieur à 10).

Répartition des résidences principales par typologie
Source : INSEE RP 2019



Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2013 et 2019
Source : INSEE RP 2019



Une majorité de propriétaires occupants et une présence plus marquée sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne

Une majorité de propriétaires occupants résident dans le parc de résidences principales du territoire du SCoT. Toutefois, les propriétaires sont légèrement moins présents sur le territoire du SCoT en comparaison avec le département : 63% des ménages des résidences principales sont des propriétaires contre 65% dans le département. Cette proportion est plus élevée sur la CC du Bassin de Joinville-en Champagne (70%) qui présente une offre en logement individuel de grande taille plus conséquente, correspondant aux désirs des ménages cherchant à accéder à la propriété.

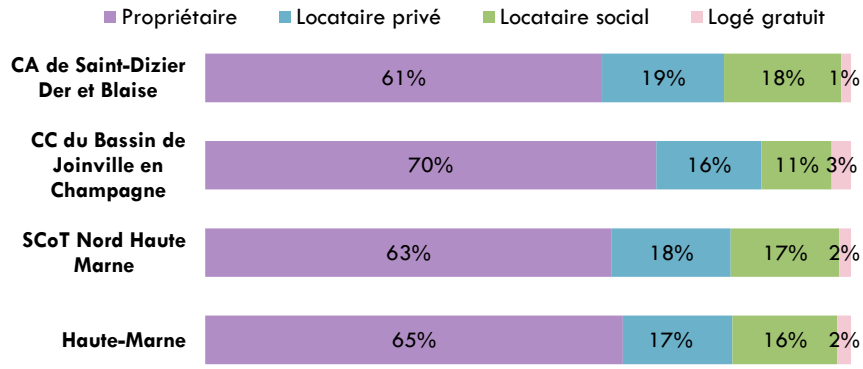
Le parc locatif n'est toutefois pas négligeable sur les deux intercommunalités puisque plus d'un quart des résidents sont des locataires sur la CA comme la CC. La CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées présente une offre plus diversifiée avec 37% de logements locatifs compte-tenu de la fonction locative plus développée des communes de Saint-Dizier, de La Porte-du-Der et de Wassy (respectivement 44% et 43% pour les deux dernières). Les cartes sur la part des locataires privés et des propriétaires à l'échelle communale (cf. pages suivantes) mettent en évidence ce poids des locataires privés au sein de ces communes.

Les logements locatifs sont moins présents sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (27%). Si le poids du parc locatif privé dans les deux EPCI est assez similaire (2 points d'écart), la réelle différence réside dans la présence du parc locatif social (7 points d'écart). Le parc locatif social est plus présent dans la CA (18%) que dans la CC (11%).

Le détail par sous-secteurs SCoT met en évidence la présence plus marquée des locataires sur le Nord Saint-Dizier et sur le Joinvillois, mais également sur Der Ouest en lien avec la présence des villes-centres.

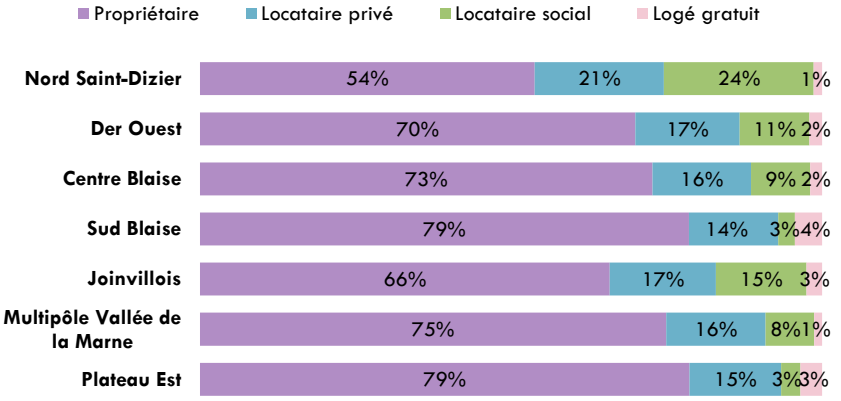
Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2019



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2019



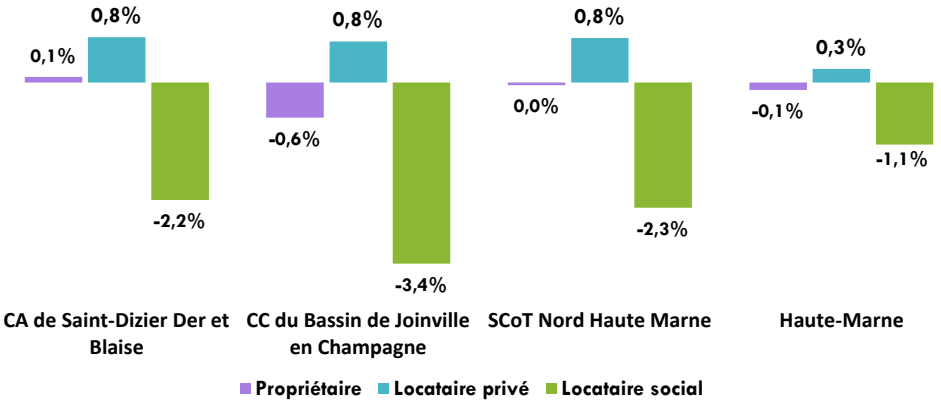
A l'échelle du SCoT, sur la période récente, ce sont principalement les résidences occupées par des propriétaires et dans une moindre mesure par des locataires privés qui connaissent des taux d'évolution positif. Cependant, les dynamiques des deux EPCI sont très hétérogènes :

- Sur la CCBJC : le taux d'évolution des locataires HLM sur la période récente est fortement négatif (-2,3% par an), en lien avec le plan de rénovation d'Hamaris mêlant démolition, reconstruction mais en dessous du 1 pour 1, diversification de l'offre et réhabilitation. En parallèle, les locataires du parc privé connaissent une croissance modérée de +0,8% par an. A l'échelle des sous-secteurs SCoT s'étendant sur la CCBJC (Sud Blaise, Joinvillois, Plateau Est) : la diminution des locataires du parc social s'observe bien sur le secteur Joinvillois (-3,2% par an entre 2013 et 2019) qui connaît en revanche une augmentation des résidences principales louées par des locataires privés (+1,3% par an entre 2013 et 2019).

- Sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées : seuls les propriétaires occupants ont une évolution positive (+0,1%), les locataires HLM connaissent une évolution négative en lien avec les démolitions réalisées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du Vert-Bois. Cette évolution se retrouve alors à l'échelle du secteur de Nord Saint-Dizier (-2,6% par an entre 2013 et 2019, soit -601 résidences principales occupées par des locataires du parc social).

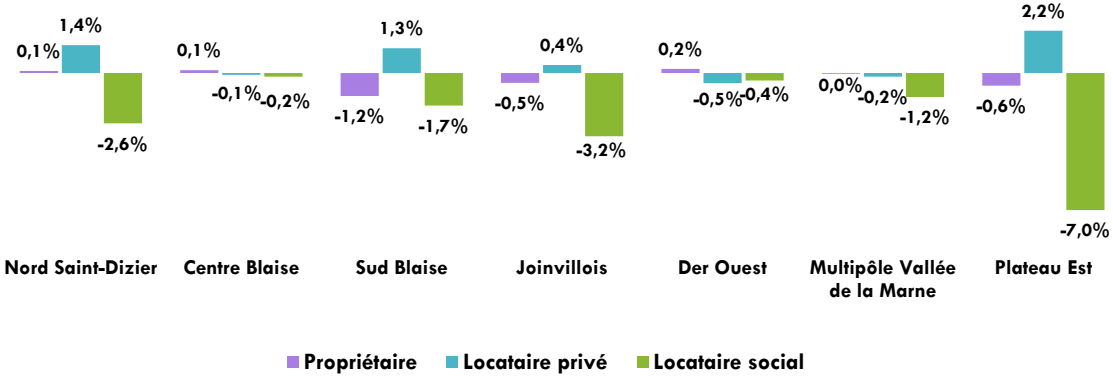
Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation entre 2013 et 2019

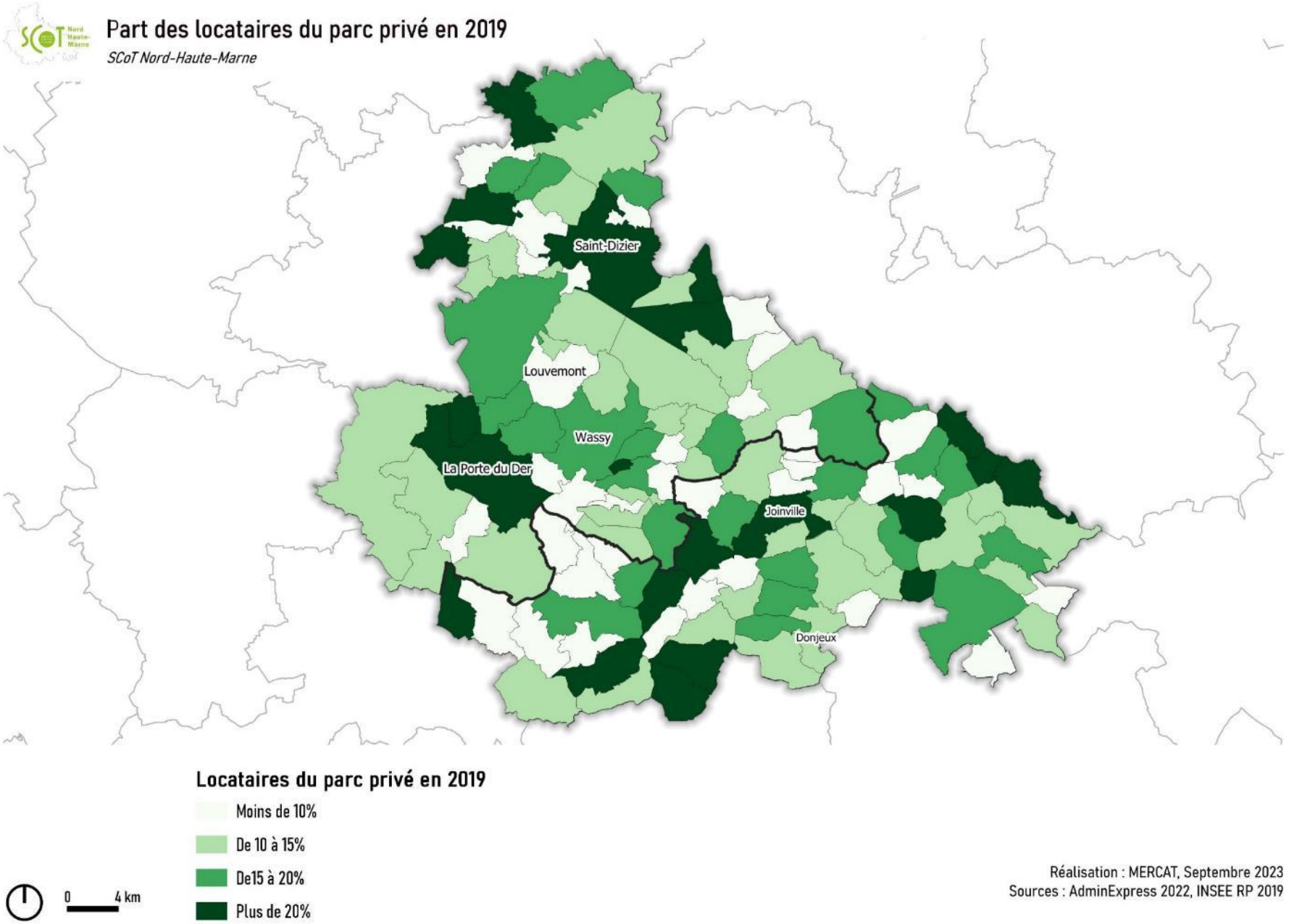
Source : INSEE RP 2019

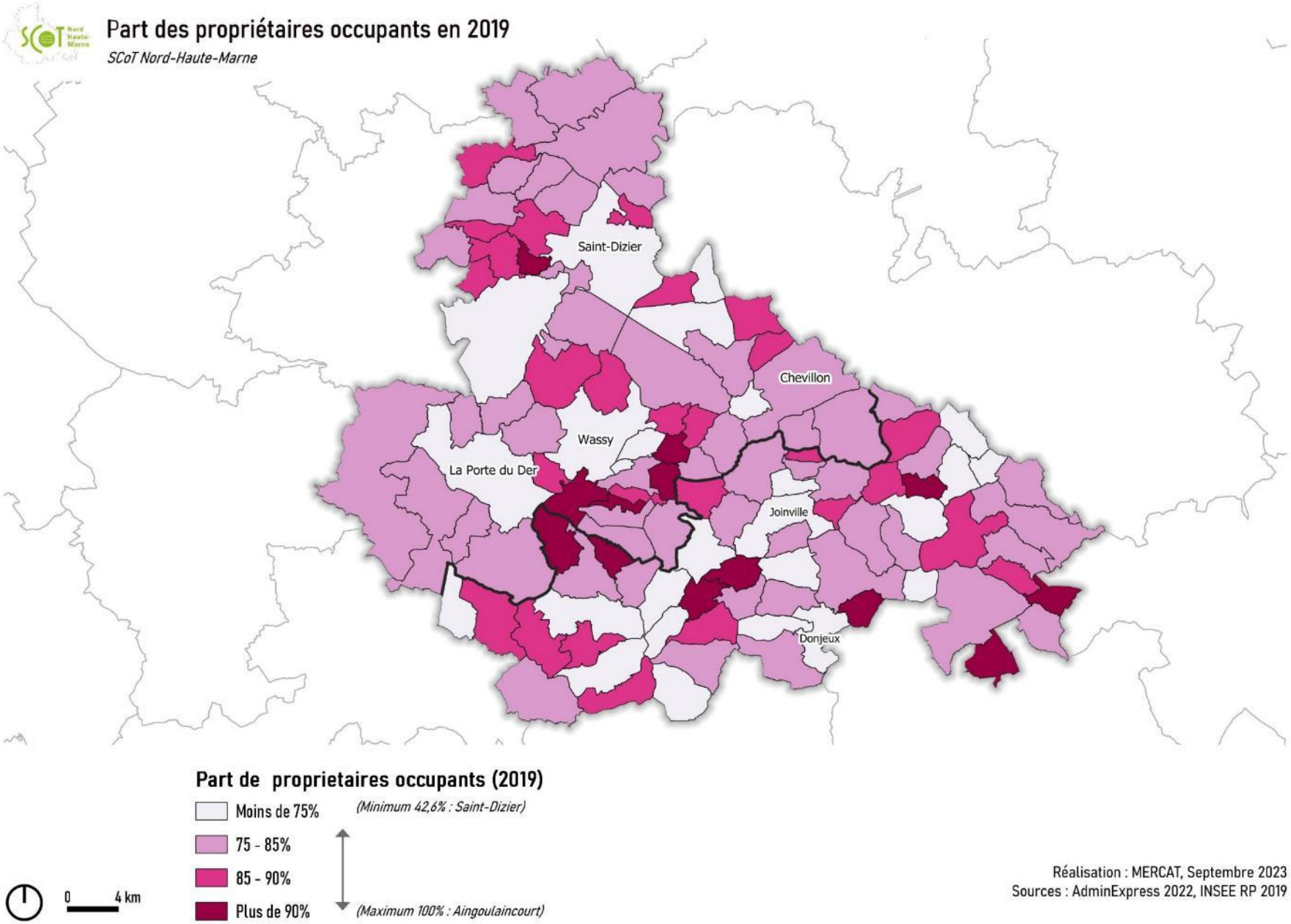


Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation entre 2013 et 2019

Source : INSEE RP 2019




Part des locataires du parc privé en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Louvemont
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Donjeux
Locataires du parc privé en 2019
Moins de 10%
De 10 à 15%
De15 à 20%
Plus de 20%
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019


Part des propriétaires occupants en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Chevillon
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Donjeux
Part de proprietaires occupants (2019)
Moins de 75%
(Minimum 42,6% : Saint-Dizier)
75 - 85%
85 - 90%
Plus de 90%
(Maximum 100% : Aingoulaincourt)
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

3. Un parc social présent sur un tiers des communes du territoire mais concentré en volume à Saint-Dizier

La base de données RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) comptabilisant le logement social familial géré par des bailleurs sociaux fait état d'une offre de 6 673 logements sociaux conventionnés sur le territoire [d'après RPLS 2022], représentant 43% de l'offre locative sociale de la Haute-Marne. Cette offre est bien plus importante sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées qui dispose de 5912 logements sociaux conventionnés (contre 761 pour la CCBJC), soit 88,5% de l'offre sociale totale du SCoT Nord Haute-Marne. A noter que l'offre sociale est relativement diffuse puisque 38 des 119 communes proposent une offre sociale (un tiers).

En termes de volumes, le parc social est néanmoins concentré à Saint-Dizier qui compte 4 740 logements sociaux conventionnés (71% de l'offre sociale du SCoT), en grande partie concentrés dans le quartier prioritaire de la politique de la Ville de Saint-Dizier, « le Quartier du Vert-Bois » (3 421 logements, soit 51% de l'ensemble des logements sociaux du territoire SCoT). Outre Saint-Dizier, seules les communes de Joinville, Wassy et la Porte-du-Der propose une offre locative supérieure à 100 logements (respectivement 474, 342 et 256 unités).

Le parc social de l'intercommunalité est majoritairement composé d'appartements : 83% sont des biens collectifs. Ce type est d'autant plus surreprésenté que le territoire SCoT affiche une prédominance du logement individuel (d'après INSEE 2019). Le poids de l'individuel est toutefois plus important sur la CCBJC en lien avec ce type de formes urbaines plus présentes sur ce territoire au profil plus rural.

Le parc social compte 23,7% de T1-T2, un tiers de T3, 30% de T4 et 11,7% de T5 et plus. Au sein du territoire, cette diversification est le fait du parc social de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. En effet, celui de la CCBJC offre 10,5% de T2 et seulement deux T1. La plupart des logements sont des T3 (38%) et des T4 (42,5%).

Les enjeux de rénovation et de réhabilitation sont importants du fait de l'ancienneté du parc : 60% des logements ont ainsi été construits avant les premières règlementations thermiques de 1974. Néanmoins, ces opérations sont progressivement menées sur le territoire et seuls 7% des logements sociaux conventionnés ont des performances énergétiques mauvaises (classe E à G) contre 18% des logements sociaux du parc de la Haute-Marne.

Une écrasante majorité des logements ont été financés via un prêt de type PLUS (91% des financements de logements sociaux soit 6 078 logements). Ce financement permet de répondre aux besoins de ménages dont l'amplitude de revenus est large. Ce prêt est considéré comme le logement aidé classique de référence, c'est le dispositif le plus fréquemment utilisé pour le financement du logement social. Cependant, parmi ces logements PLUS, certains ont des niveaux de loyer équivalents à ceux du PLAI (notamment les logements les plus anciens dont les HLM/O, qui représentent 60% des logements sociaux, soit 3 971 unités).

Le Prêt Locatif Social (PLS) s'adresse aux ménages aux revenus intermédiaires, cherchant à se loger dans les territoires connaissant un marché de l'immobilier tendu, là où les loyers privés sont particulièrement élevés. Dans le contexte de marché détendu de la Haute-Marne, il représente 2,5% des logements (soit 164 unités). Il permet également de financer certaines structures (pour les personnes âgées notamment). Ces logements se concentrent à Saint-Dizier (162 unités).

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I) est destiné à financer le logement des ménages aux ressources les plus faibles (revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS) ; mais seule une très faible part sert à loger des personnes en difficulté d'insertion. Il concerne 2% des logements sociaux (soit 158 logements).

Cependant, 62% des logements PLUS (anciens HLM/O) affichent des niveaux de loyers semblables au PLAI sur le territoire.

La répartition du parc social selon les sources de financement est identique à concernant le parc social départemental.

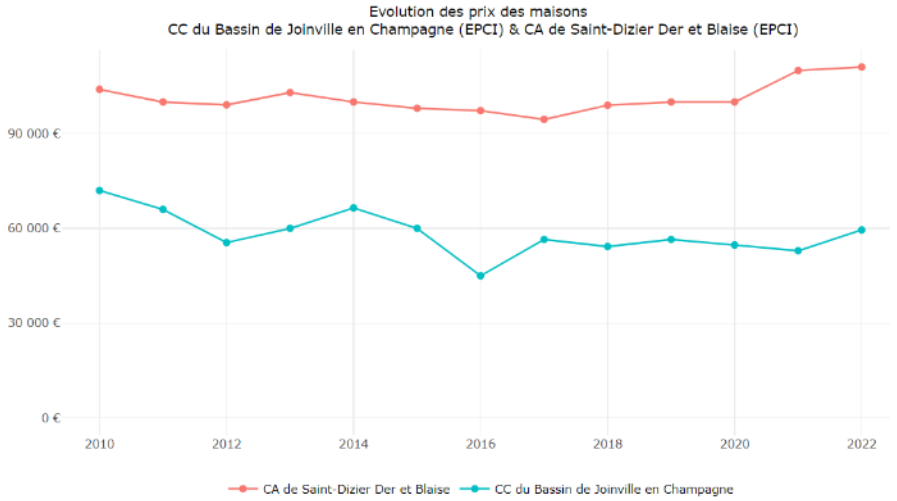
4. Des marchés immobiliers aux prix peu élevés

Des prix plus élevés à proximité des pôles urbains et un volume de transactions plus important ces dernières années

Les prix de l'immobilier sur le territoire varient d'un EPCI à l'autre. On remarque que les prix sont plus élevés dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, par rapport à la CC du Bassin de Joinville en Champagne. En effet, l'observation des prix des maisons (du 1er quartile, de la médiane et du 3e quartile), nous permet d'observer des fourchettes de prix pour l'acquisition d'un bien sur ces territoires. En 2022, plus de la moitié des biens individuels se vendent :

- Entre 30 000 € et 98 000 € dans la CC du Bassin de Joinville en Champagne (prix médian : 59 500€) ;
- Entre 70 000 € et 152 000 € dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (prix médian : 111 000€).

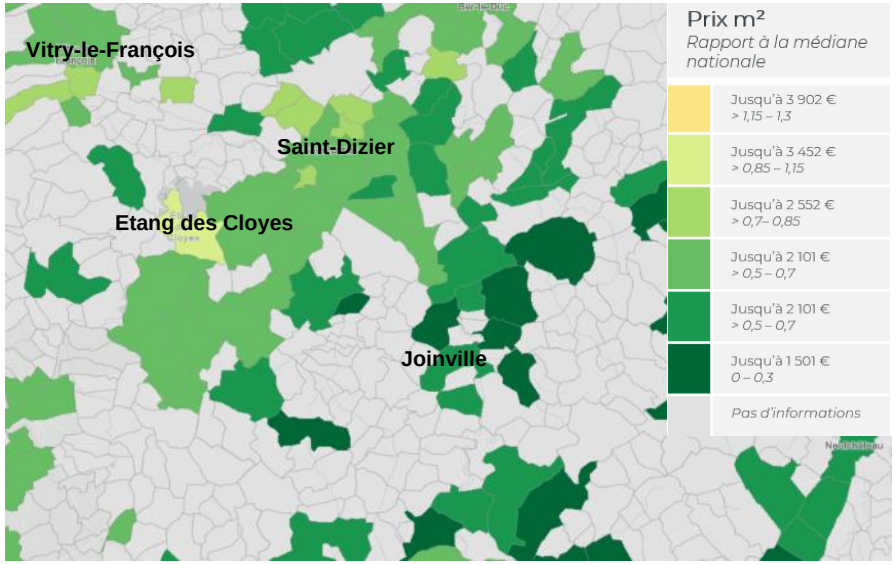
Le prix des maisons est assez stable sur le territoire du SCOT, en témoigne le graphique suivant, qui affiche l'évolution des prix médians des maisons :



Il s'agit d'une petite centaine de transactions qui s'opèrent chaque année sur l'ensemble du territoire du SCOT en 2021, et en 2022. Globalement, le nombre de biens vendus sur ces 2021 et 2022 est en hausse en comparaison avec les années antérieures (pour les maisons, comme pour les appartements).

En collectif, le marché de la revente est inexistant sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne. Sur le territoire de Saint-Dizier, le nombre de ventes d'appartements monte à une petite soixantaine par an sur 2021, et sur 2022. Le prix médian affiché pour un appartement dans la CA de Saint-Dizier, est de 68 000 € en 2022 (1er quartile : 57 000 € ; 3e quartile : 87 000 €).

Cartographie des prix de marchés immobiliers 2019-2021, d'après DV3F :


Vitry-le-François
Saint-Dizier
Etang des Cloyes
Joinville
Prix m²
Rapport à la médiane nationale
Jusqu'à 3 902 €
> 1,15 – 1,3
Jusqu'à 3 452 €
> 0,85 – 1,15
Jusqu'à 2 552 €
> 0,7– 0,85
Jusqu'à 2 101 €
> 0,5 – 0,7
Jusqu'à 2 101 €
> 0,5 – 0,7
Jusqu'à 1 501 €
0 – 0,3
Pas d'informations

Les dires des professionnels de l'immobilier

L'offre et la demande

La demande est très majoritairement tournée vers les maisons individuelles entre 80 et 150 m² avec un cœur de marché autour de 100m². La surabondance de l'offre par rapport à la demande est partagée par l'ensemble des acteurs interrogés. Elle engendre d'importantes négociations lors des ventes pouvant rapidement aller jusqu'à 10% du prix. Cette surabondance y compris sur le locatif permet aux futurs locataires d'être exigeants sur la qualité des biens et si les propriétaires refusent de réaliser des travaux, leur bien bascule souvent dans le parc vacant.

Sur le marché du locatif, des maisons de T4 et plus sont demandées mais il y a très peu d'offres sur le territoire. Pour le marché locatif du collectif les typologies allant du T2 au T4 sont régulièrement demandées.

Sur le territoire de la CCBJC, le marché du locatif est porteur compte-tenu de ressources limitées des ménages qui ne sont pas en capacité d'acquérir un bien.

Sur la CASDDB, il y a une demande qui provient de ménages en situation de mutation professionnelle très majoritairement en lien avec la base aérienne et l'hôpital.

La localisation des biens

Les communes les plus demandées sur le territoire sont : Saint-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Eurville-Bienville, Poissons, Doulevant-le-Château, Suzannecourt, Fronville et Rupt.

Selon les acteurs interrogés, la commune de Wassy semble souffrir d'une mauvaise image avec un sentiment de désertification de la ville ressenti par les possibles acquéreurs qui très souvent refusent un bien répondant à tous leurs critères sur cette commune. D'une manière plus générale, les communes ne disposant pas d'un minimum d'aménités urbaines, d'équipements et services sont moins demandées. Le centre-ville de Joinville est peu demandé sauf par quelques investisseurs. Les agents immobiliers notent que la fiscalité foncière élevée sur Joinville bénéficie aux communes périphériques.

Les budgets des ménages

Pour les primo-accédants, les budgets se situent entre 80 000 et 100 000€. Les secundo-accédants vont avoir des budgets entre 120 000 et 150 000€, quasi similaires à ceux des ménages locataires quarantenaires souhaitant accéder à la propriété.

Sur le secteur de Joinville, beaucoup de biens se vendent entre 20 000 et 60 000€, nécessitant souvent d'importants travaux de rénovation.

Une offre locative privée concentrée sur la ville de Saint-Dizier

Le territoire du SCOT Nord Haute-Marne est habité en majorité par des propriétaires. Toutefois, on comptabilise près de 36 % de locataires. Parmi eux, 19% louent un logement dans le parc privé en 2020 (17% se logent dans un logement social). Il est possible d'observer une petite nuance entre les deux EPCI étudiés : la part de locataires dans le parc privé atteint 20% sur le territoire de Saint-Dizier (répartis principalement sur les polarités que sont les communes de Saint-Dizier, Joinville, Wassy…), contre 13% dans la CC du Bassin de Joinville en Champagne.

En 2022, les loyers moyens sur les EPCI sont les suivants : 7,8 €/m² dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, contre 7,3 €/m² dans la CC de Joinville (selon les données de l'ANIL en 2022).

La disponibilité de la donnée permet de faire ressortir les loyers m² moyens dans les sous-secteurs suivants :

Secteurs	Loyers m² moyens
Centre Blaise	8 €/m²
Der Ouest	7,8 €/m²
Multipôle Vallée de la Marne	7,5 €/m²
Nord Saint-Dizier	7,7 €/m²

Des marchés peu valorisés mais restant difficiles d'accès pour les ménages locaux à Saint-Dizier

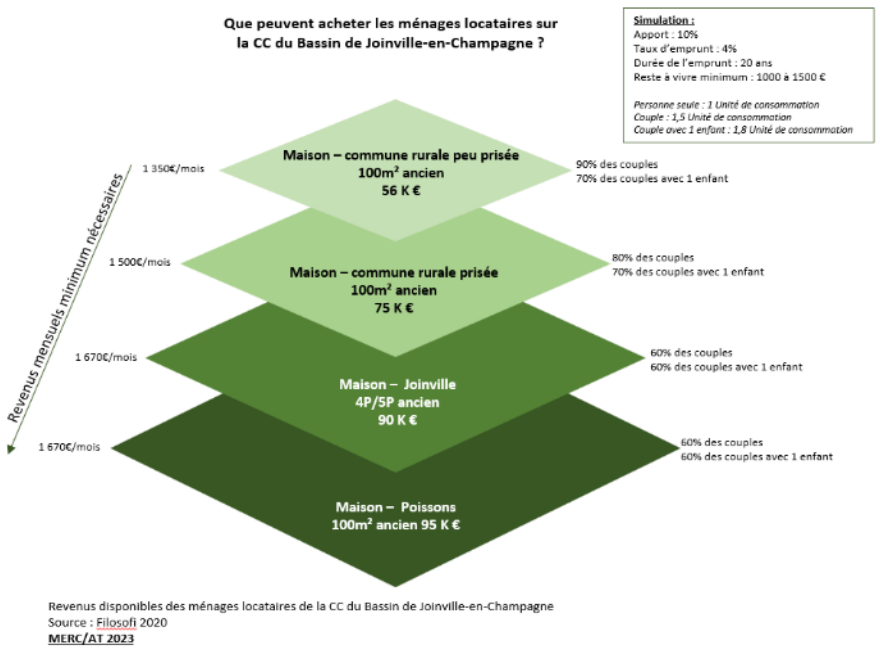
La simulation de l'acquisition intègre :

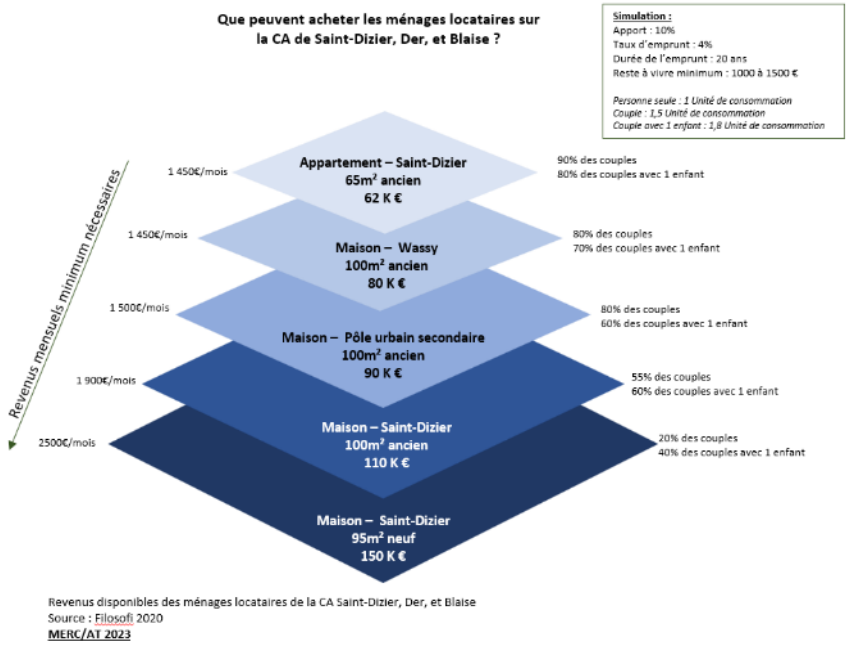
- Le prix d'achat,
- Les frais de notaires (7,5% du prix d'achat dans l'ancien et 2,5% dans le neuf),
- Des frais financiers (taux d'intérêt à 4% pour un emprunt sur 20 ans),
- Avec un apport de 10% du prix d'achat,
- Un taux d'endettement à 33% (maximum légal),
- Un reste à vivre minimum variant selon la composition du ménage (1000 à 1500 €).

Pour chaque intercommunalité, deux simulations sont réalisées :

- À partir des revenus disponibles d'un ménage composé de deux adultes (1,5 unité de consommation)
- À partir des revenus disponibles de deux adultes et un jeune enfant (1,8 unité de consommation).

La mise en regard des niveaux de prix à l'achat et des niveaux de ressources des ménages locaux fait apparaître une facilité d'accession à la propriété pour les ménages locaux sur la majorité des communes, mais une plus grande difficulté d'accession à des biens individuels à Saint-Dizier. Le marché immobilier est principalement accessible dans l'ancien et en collectif.





Ainsi, une grande majorité des ménages de 2 personnes et des couples avec enfants qui sont actuellement locataires, peuvent accéder à une maison dans une commune rurale sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne.

Les pôles urbains secondaires des intercommunalités restent également accessibles :

- Sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne, près de la totalité des couples et l'ensemble des couples avec 1 enfant peuvent accéder à un bien de 100 m² dans l'ancien situé dans une commune rurale prisée pour un prix d'achat de 75 000€, demandant un revenu mensuel de 1 500 €/mois.
- Près de 60% des couples, avec ou sans enfant, peuvent ainsi accéder à un logement individuel de 100 m² à Joinville ou Poissons, pour un budget de 90 000 à 95 000€. Le revenu mensuel nécessaire pour parvenir à payer les mensualités liées à l'achat est de 1 670 €.

Concernant les locataires de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, on observe que les 80% des couples qui vivent en location auraient la possibilité d'acheter un bien sur le territoire. Il s'agit de biens collectifs, ou de maisons qui ne sont pas situées à Saint-Dizier (en dehors des polarités de la CA). En effet, seulement 1 couple sur 2 a la capacité financière d'acquérir un bien individuel d'environ 100m² à la revente à Saint-Dizier. L'achat d'un tel bien exige un des revenus mensuels minimum de 1900 €/mois. Les familles qui sont actuellement en location, accèdent un peu plus facilement à la propriété pour habiter à Saint-Dizier, car 60% des couples avec 1 enfant peuvent y acquérir un bien. Ils seront les plus à mêmes (40% des couples avec 1 enfant) pour investir dans un bien de qualité, avec de belles prestations et/ou de beaux volumes, ou de préférer un bien neuf.

Le développement d'une offre neuve est faible sur le territoire. Elle est donc rapidement en concurrence avec le marché de l'ancien : l'offre excédant la

demande, les ménages trouvent des biens convenables dans l'ancien pour moins de 150 000 €.

5. Un territoire au parc ancien présentant des situations d'inconfort plus marquée que celles du département

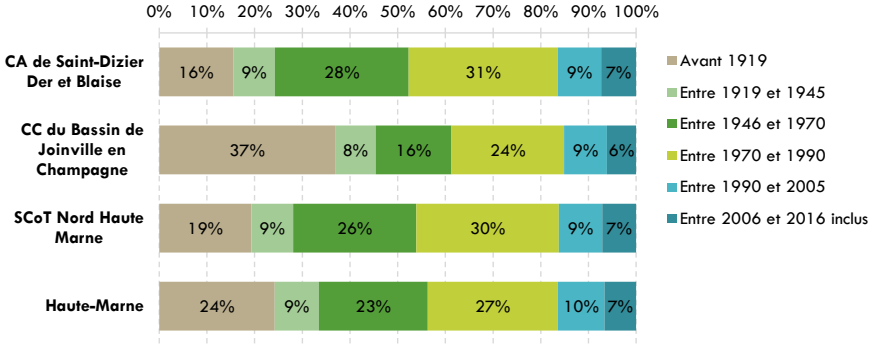
Un parc ancien, principalement dans la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne

A l'échelle du territoire SCoT, plus de la moitié des logements ont été construits avant les premières règlementations thermiques des années 1970 (55 %), dont près d'un cinquième avant 1919. Si ces proportions sont inférieures à celle du département Haute-Marne, elles demeurent élevées au regard du poids moins important des logements anciens à l'échelle de la région Grand Est (50 % de logements avant 1970 dont seulement 14 % avant 1919).

Le parc ancien est nettement surreprésenté dans la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne avec 37 % de logements datant d'avant 1919 et 61 % de logements d'avant 1971 ; la carte permet de mettre en évidence l'ancienneté des logements actuels. Ces logements se concentrent principalement dans le sud-est et dans l'ouest de la CC, sur les secteurs Sud Blaise et Plateau Est (51% avant 1919). Ce parc a donc de très fortes probabilités de présenter d'importantes lacunes en matière de confort énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie en lien avec l'important vieillissement s'opérant sur le Nord Haute-Marne. L'intercommunalité est restée relativement en marge du développement résidentiel, jusqu'en 1991 où l'on note une relance de la construction correspondant aux logiques de périurbanisation initiées à partir de cette période. Elle ne connait toutefois qu'un faible renouvellement de son parc sur la dernière décennie.

En comparaison, la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées a connu un développement important après-guerre, avec 58 % de ces logements construits entre 1946 et 1990. Depuis 2006, 7 % du parc de logements ont été développés permettant de proposer une offre plus récente.

Ancienneté de constuction des résidences principales
Parmi les résidences principales construites avant 2017
Source : INSEE RP 2019

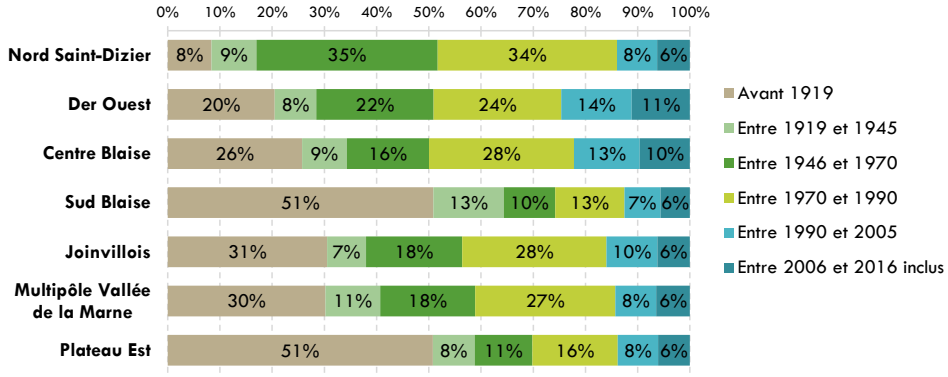


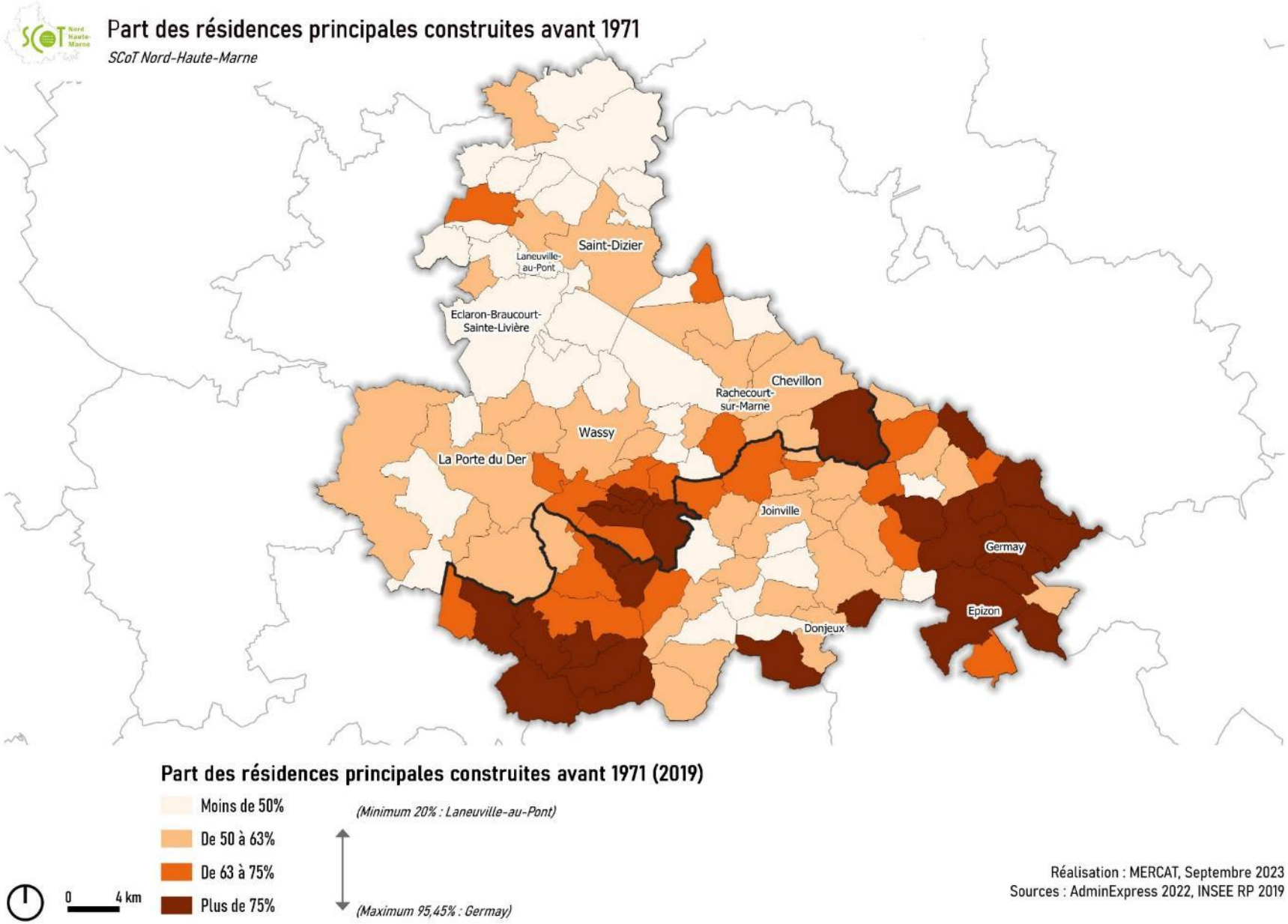
Le détail par sous-secteurs SCoT met en évidence un essor de la construction après-guerre sur les secteurs plus urbains de Nord Saint-Dizier, Der Ouest (avec la présence de la Porte du Der) et Joinvillois avec respectivement 35 % et 22 % et 18 % des logements construits entre 1946 et 1970.

Les parcs de logement des secteurs ont connu un fort développement lors de la période 1971-1990 avec des proportions importantes de logements construits à cette époque excepté sur les secteurs Sud Blaise et Plateau Est caractérisé par l'ancienneté de leur parc de logements.

Sur les 30 dernières décennies, Centre Blaise et Der Ouest sont les secteurs ayant enregistré un développement plus important de leurs parcs de logements respectifs : près d'un logement sur cinq a ainsi été construit après 1990 sur ces secteurs (respectivement 23% et 25%), contre moins de 15% sur les autres secteurs (hors le secteur du Joinvillois avec 16%).

Ancienneté de constuction des résidences principales
Parmi les résidences principales construites avant 2017
Source : INSEE RP 2019




Part des résidences principales construites avant 1971
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Laneuville-au-Pont
Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière
Chevillon
Rachecourt-sur-Marne
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Germay
Epizon
Donjeux
Part des résidences principales construites avant 1971 (2019)
Moins de 50%
De 50 à 63%
De 63 à 75%
Plus de 75%
(Minimum 20% : Laneuville-au-Pont)
(Maximum 95,45% : Germay)
0
4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

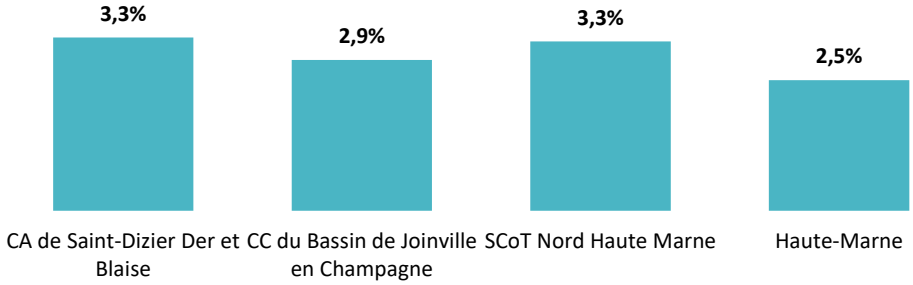
Des situations d'inconfort plus prégnantes sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées

L'ancienneté du parc de logements couplée à la faiblesse des revenus d'une partie des occupants du parc peut conduire à une absence de mise à niveau en termes de confort voire à une dégradation progressive du parc, si les propriétaires n'ont pas la capacité d'investir financièrement dans leur logement ou de payer les charges d'entretien.

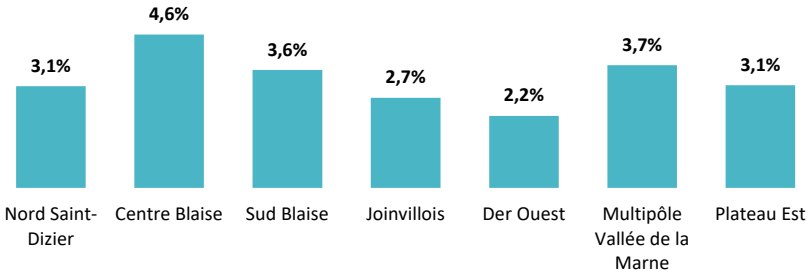
Sur le territoire, malgré un faible poids, une partie des résidences principales ne sont pas équipées de pièce d'eau, c'est-à-dire de salle de bains avec baignoire ou douche. Cela concerne 683 logements actuellement occupés, sans compter les logements vacants qui peuvent également être dans cette situation, mais dont le recensement de la population ne permet pas de connaitre le niveau d'équipement. Le territoire connait une baisse continue des résidences principales sans salle de bains sur la période 2013-2019. Ces logements représentent 3,3% des résidences principales, une part supérieure à celle du département (2,5%). On observe par ailleurs une certaine concordance entre les communes présentant les parts les plus élevés de logements sans pièce d'eau et celles où le poids des logements anciens construits avant 1971 est important.

Les proportions diffèrent peu selon les intercommunalités. Au sein du territoire SCoT, les logements inconfortables se manifestent principalement sur le secteur Centre Blaise mais aussi Nord Saint-Dizier (respectivement 4,6% et 3,1% de résidences principales sans salles de bain).

Part des résidences principales sans salle de bains
Source : INSEE RP 2019

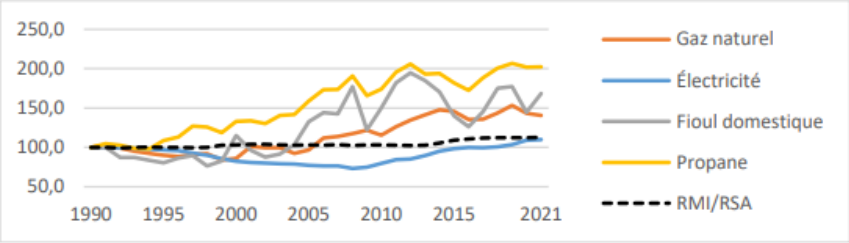


Part des résidences principales sans salle de bains
Source : INSEE RP 2019



Par ailleurs, l'analyse des modes de chauffage indique que 14% des logements disposent d'un chauffage individuel électrique. Ce type de chauffage est généralement considéré comme énergivore car bénéficiant de peu d'inertie thermique (notamment pour les logements anciens n'ayant pas fait l'objet d'isolation thermique particulière), mais aussi coûteux. L'électricité en France, notamment sur la période 2020-2021 a connu une stabilité relative, après une hausse entre 2019 et 2020. Cependant, les énergies type gaz et fioul domestique ont connu une forte augmentation de leur coût ces dernières années (2015-2021), et de manière plus ou moins régulière jusqu'en 2022. De ce fait, la répartition des résidences principales disposant d'un chauffage électrique individuel est à nuancer au regard de l'évolution des prix des énergies dites domestiques (ONPE). Le fioul connait désormais une forte hausse de prix notamment depuis 2020.

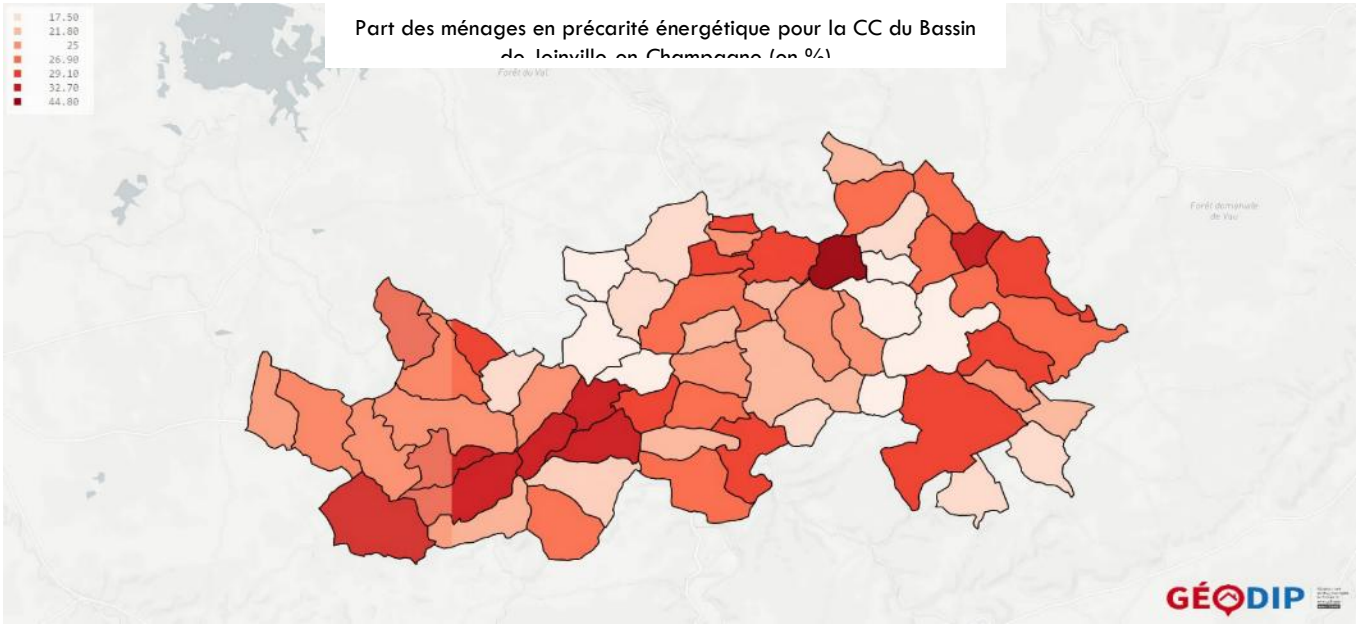
Évolution du prix des énergies domestiques et du RMI*/RSA* en euros constants de 1990 à 2021 (base 100 en 1990)



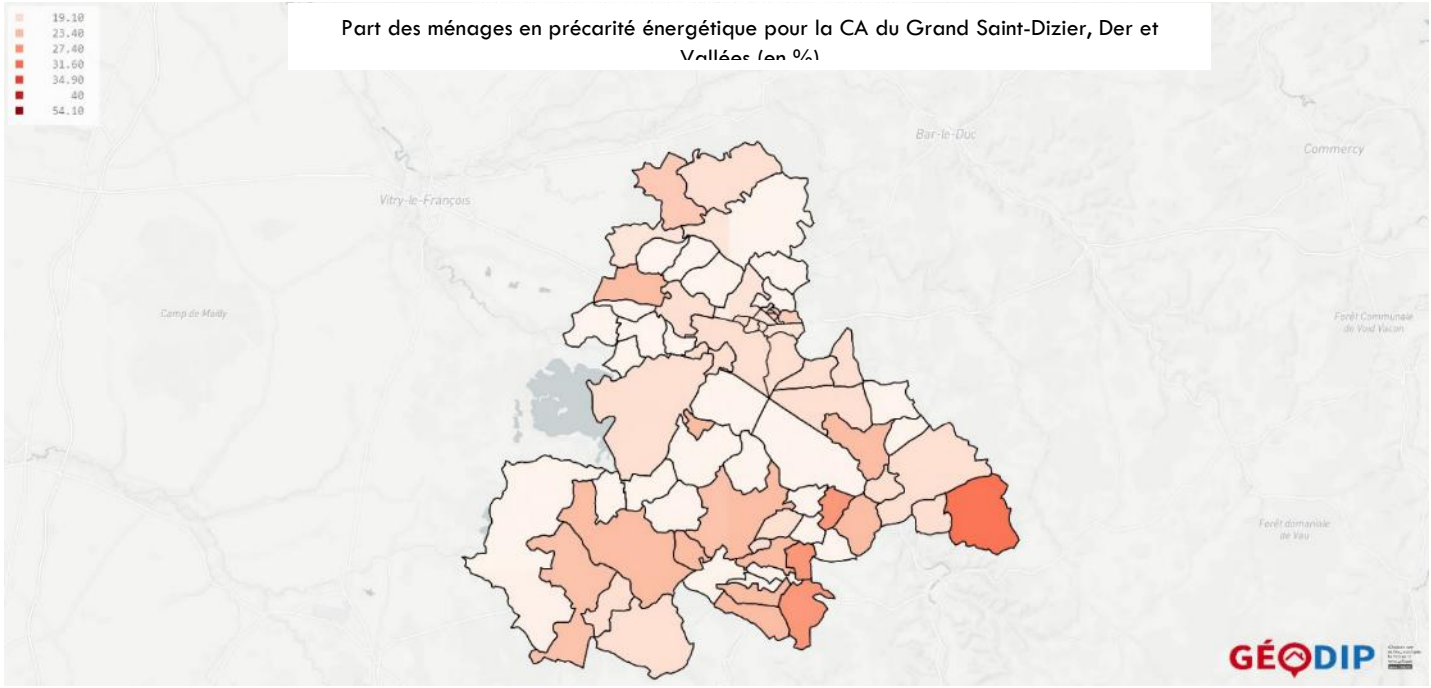
Source : données 2022 ONPE, rapport mars 2023

Selon les données ONPE 2023, 21,1% des ménages seraient en précarité énergétique sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et 26,4 % pour la CC Bassin de Joinville-en-Champagne. En comparaison, le département de la Haute-Marne enregistre 23,4% de ménages en précarité énergétique et 14% à échelle nationale.

En termes d'énergie principale de chauffage, la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne, utilise à 38% du bois, 26,5% au gaz naturel et 21,9% au fioul. Pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, 22% des énergies de chauffage est consacré au bois, 40% au gaz naturel, 14,1% au fioul et 17% à l'électricité.

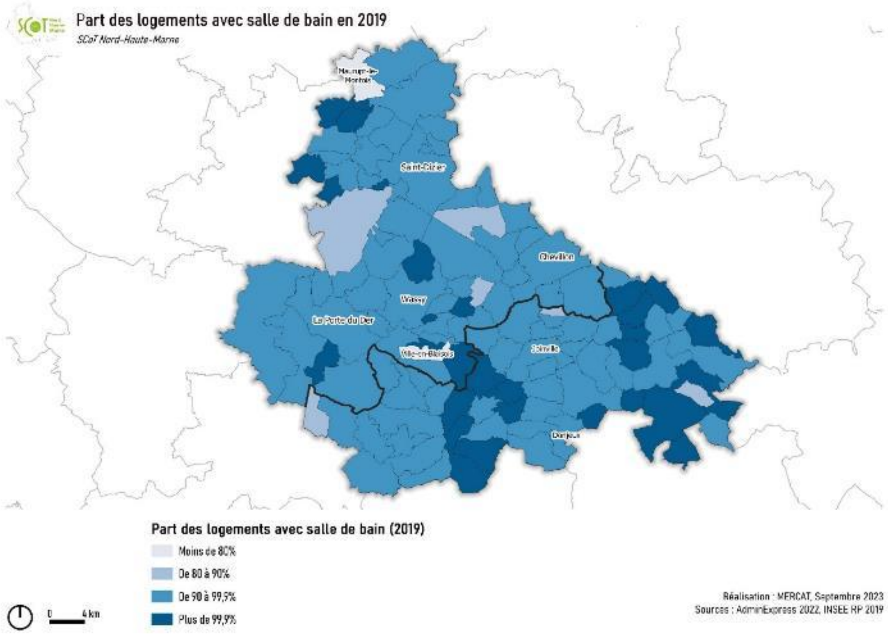


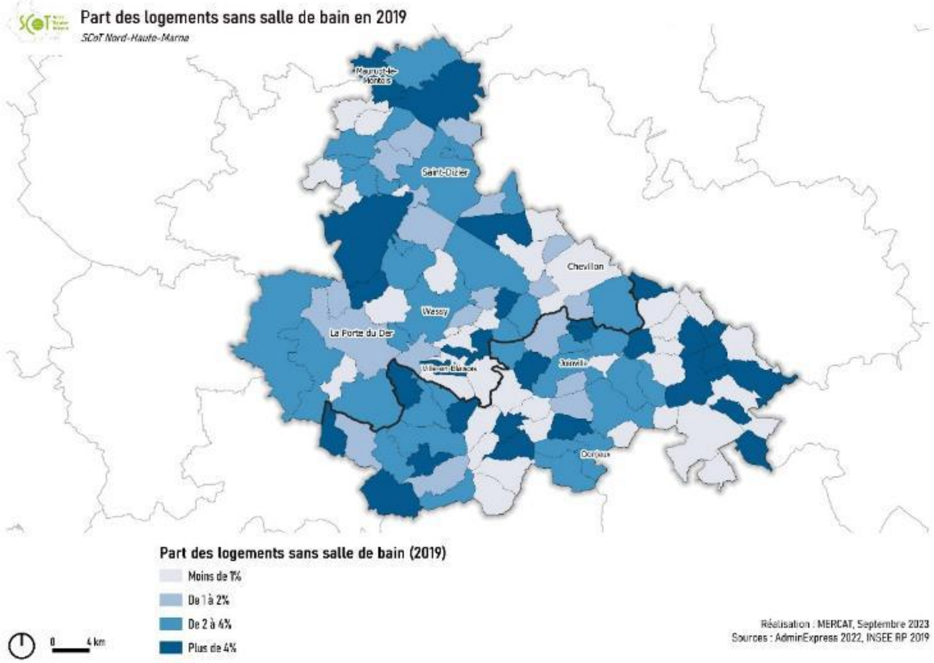
Part des ménages en précarité énergétique pour la CC du Bassin de Joinville en Champagne (en %)



Part des ménages en précarité énergétique pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (en %)

Cartographies ONPE 2023


Part des logements avec salle de bain en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Chevillon
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Doulaincourt-Saucourt
Part des logements avec salle de bain (2019)
Moins de 80%
De 80 à 90%
De 90 à 99,9%
Plus de 99,9%
0 4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019


Part des logements sans salle de bain en 2019
SCoT Nord-Haute-Marne
Saint-Dizier
Chevillon
Wassy
La Porte du Der
Joinville
Part des logements sans salle de bain (2019)
Moins de 1%
De 1 à 2%
De 2 à 4%
Plus de 4%
0 4 km
Réalisation : MERCAT, Septembre 2023
Sources : AdminExpress 2022, INSEE RP 2019

Le parc privé potentiellement indigne sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne

Dans les tableaux suivants : les données PPPI 2013 ont été délivrées pour la géographie datant de 2013. Le nombre de RPP du PPPI a donc été obtenu pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées à partir de l'addition des données PPPI des anciennes CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, de la CC des Pays du Der et de la CC de la Vallée de la Marne (soit hors les communes de Cheminon et de Maurupt-le-Montois), expliquant la présence d'une fourchette du nombre de logements indignes sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, et d'un nombre fixe pour la Communauté d'Agglomération (moins les deux communes).

Le taux de PPPI des communes disposant de moins de 100 résidences principales du parc privé et d'une donnée secrétisée concernant les logements indignes n'est pas affiché car la marge d'erreur est trop importante pour pouvoir afficher un taux fiable.

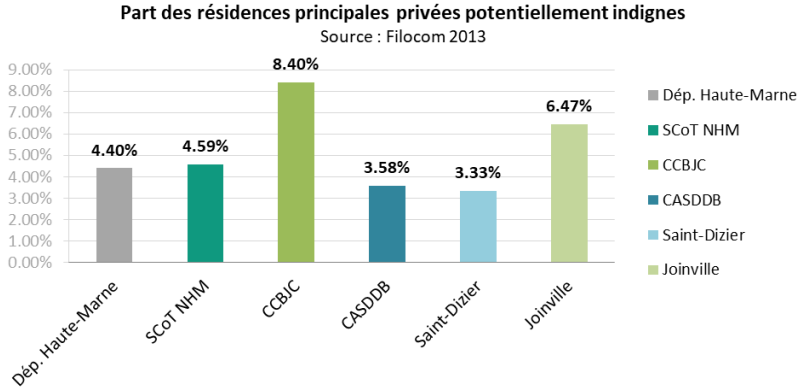
Le Parc Privé Potentiellement Indigne est une estimation obtenue à partir du croisement entre deux données. Il repose sur l'hypothèse que les résidences principales du parc privées de médiocre qualité (de classement cadastral 6,7,8) habitées par des ménages à faibles ressources seraient potentiellement indignes du fait d'une moindre capacité de ces ménages à réhabiliter leur logement.

Sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne, près de 1 170 résidences du parc privé (RPP) sont identifiées comme potentiellement indignes en 2013, soit un taux de PPPI de 4,6%, légèrement supérieur au taux du département (4,4%).

Ces résidences se concentrent en volumes principalement sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées : près de 63% de ces logements s'y trouvent (730 RPP concernés, contre 431 sur la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne). Néanmoins, la Communauté d'Agglomération est bien moins concernée par cette problématique que la Communauté de Communes. En effet, le taux de PPPI s'élève à 3,6% pour la première, contre 8,4% pour la seconde.

Sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, près d'un tiers des logements indignes se concentrent dans la ville-centre (243 RPP à Saint-Dizier) qui apparait proportionnellement moins concernée par une problématique d'habitat privé indigne (3,3% de PPPI). Cette dernière semble plus prégnante sur les communes d'Hallignicourt, d'Osne-le-Val et de Rachecourt-sur-Marne, où plus de 10% des logements privés sont indignes. Cela représente cependant de faibles volumes (respectivement entre 11 et 20 RPP pour les deux premières communes et 25 RPP pour la dernière commune).

Sur la CCBJC, seuls 10% des logements indignes se trouvent à Joinville (74 RPP). La problématique est donc bien plus diffuse sur cette intercommunalité. Mais la ville-centre apparait proportionnellement plus concernée par la problématique avec un taux de 10,3% de PPPI, taux le plus élevé pour cet EPCI (parmi les taux estimables avec une marge d'erreur limitée).



	Nombre de RPP potentiellement indigne en 2013	Part de RPP potentiellement indigne sur l'ensemble des RPP
Ambrières	?	?
Cheminon	]0:11[	1.8%
Hauteville	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Landricourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Maurupt-le-Montois	]0:11[	2.1%
Saint-Eulien	]0:11[	3.0%
Saint-Vrain	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Sapignicourt	]0:11[	3.7%
Trois-Fontaines-l'Abbaye	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Vouillers	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Allichamps	[11:20[	9.8%
Attancourt	]0:11[	4.7%
Bailly-aux-Forges	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Bettancourt-la-Ferrée	]0:11[	0.6%
Brousseval	]0:11[	1.7%
Ceffonds	[11:20[	5.2%
Chamouilley	26	7.7%
Chancenay	[11:20[	3.2%
Chevillon	[11:20[	2.8%
Curel	[11:20[	8.3%
Domblain	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Dommartin-le-Franc	]0:11[	5.0%
Doulevant-le-Petit	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Éclaron-Braucourt-Sainte-Livière	35	4.3%
Eurville-Bienville	48	5.5%
Fays	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Fontaines-sur-Marne	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Frampas	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Hallignicourt	[11:20[	12.3%
Humbécourt	]0:11[	1.7%
Bayard-sur-Marne	]0:11[	1.0%

	Nombre de RPP potentiellement indigne en 2013	Part de RPP potentiellement indigne sur l'ensemble des RPP
Laneuville-à-Rémy	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Laneuville-au-Pont	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Louvemont	]0:11[	1.8%
Magneux	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Maizières	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Moëslains	]0:11[	2.5%
La Porte du Der	[2:20]	1.2%
Montreuil-sur-Blaise	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Morancourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Narcy	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Osne-le-Val	[11:20[	10.7%
Perthes	]0:11[	2.4%
Planrupt	]0:11[	4.3%
Rives Dervoises	[4:40]	3.2%
Rachecourt-Suzémont	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Rachecourt-sur-Marne	25	10.1%
Roches-sur-Marne	[11:20[	5.9%
Saint-Dizier	243	3.3%
Sommancourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Sommevoire	[11:20[	5.6%
Thilleux	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Troisfontaines-la-Ville	]0:11[	2.7%
Valcourt	]0:11[	2.0%
Valleret	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Vaux-sur-Blaise	[11:20[	8.7%
Ville-en-Blaisois	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Villiers-en-Lieu	]0:11[	0.8%
Voillecomte	]0:11[	2.5%
Wassy	41	4.0%
CASDDB	**[734:752]**	**3.5%**
CASDDB (-2, hors Maurupt-le-Montois et Cheminon)	*732*	*3.6%*

Part du Parc Potentiellement Indigne par commune sur la CASDDB
Source : Filocom 2013, CD-Rom PPPI

	Nombre de RPP potentiellement indigne en 2013	Part de RPP potentiellement indigne sur l'ensemble des RPP
Aingoulaincourt	?	?
Ambonville	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Annonville	0	0.0%
Arnancourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Autigny-le-Grand	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Autigny-le-Petit	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Baudrecourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Beurville	[11:20[	*Donnée non exploitable*
Blécourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Blumeray	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Bouzancourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Brachay	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Busson	0	0.0%
Chambroncourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Charmes-en-l'Angle	0	*Donnée non exploitable*
Charmes-la-Grande	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Cirey-sur-Blaise	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Cirfontaines-en-Ornois	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Courcelles-sur-Blaise	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Dommartin-le-Saint-Père	[11:20[	11.0%
Donjeux	14	10.5%
Doulevant-le-Château	[11:20[	9.9%
Échenay	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Effincourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Épizon	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Ferrière-et-Lafolie	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Flammerécourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Fronville	]0:11[	4.2%
Germay	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Germisay	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Gillaumé	0	0.0%
Gudmont-Villiers	]0:11[	3.9%
Guindrecourt-aux-Ormes	0	0.0%

	Nombre de RPP potentiellement indigne en 2013	Part de RPP potentiellement indigne sur l'ensemble des RPP
Joinville	74	6.5%
Leschères-sur-le-Blaiseron	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Lezéville	[11:20[	*Donnée non exploitable*
Mathons	0	0.0%
Mertrud	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Montreuil-sur-Thonnance	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Morionvilliers	0	0.0%
Mussey-sur-Marne	]0:11[	3.6%
Nomécourt	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Noncourt-sur-le-Rongeant	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Nully	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Pansey	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Paroy-sur-Saulx	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Poissons	[11:20[	6.2%
Rouvroy-sur-Marne	]0:11[	4.0%
Rupt	]0:11[	3.6%
Sailly	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Saint-Urbain-Maconcourt	19	7.6%
Saudron	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Suzannecourt	]0:11[	3.4%
Thonnance-lès-Joinville	33	10.3%
Thonnance-les-Moulins	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Trémilly	]0:11[	*Donnée non exploitable*
Vaux-sur-Saint-Urbain	0	0.0%
Vecqueville	[11:20[	7.8%
CCBJC	**431**	**8.4%**
Dép. Haute-Marne	3 023	4.4%

Part du parc potentiellement indigne par commune sur la CCBJC

Source : Filocom 2013, CD-Rom PPPI

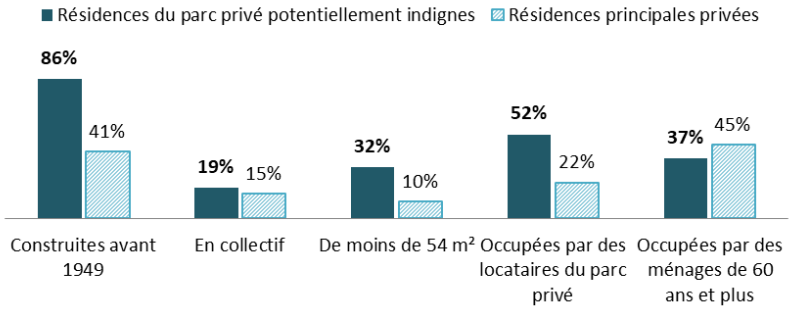
Les caractéristiques des logements indignes des deux intercommunalités diffèrent quelques peu :

> Les résidences principales privées potentiellement indignes de type collectif sont légèrement surreprésentées sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, contrairement à celles de la CCBJC qui comptent un poids légèrement plus important de maisons. Cela tient à la structure du parc sur ces deux intercommunalités : la CCBJC compte un nombre de logements collectifs très réduit (d'après Filocom 2013, 365 appartements sur la CCBJC contre près de 4 760 maisons).

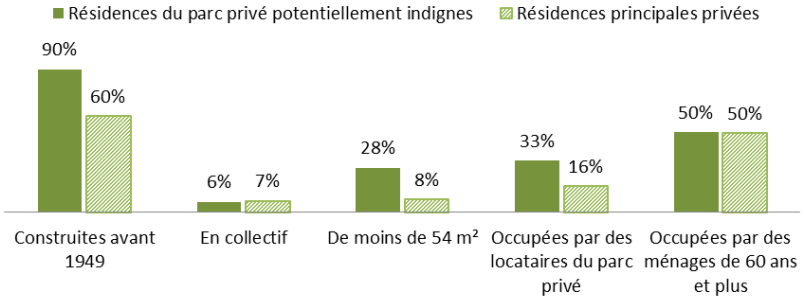
> Le profil des occupants du parc privé potentiellement indigne est plus vieillissant sur la CCBJC avec 50% de ménages de 60 ans et plus contre 37% pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. Cela tient en partie à la structure de la population des EPCI, la CCBJC a, en proportion, une population plus âgée que celle de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées.

> En revanche, le parc privé potentiellement indigne ancien (construit avant 1949), les petits logements (mois de 54m²) et la part des locataires du parc privé sont surreprésentés aussi bien sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées que sur la CCBJC.

Caractéristiques des résidences principales privées potentiellement indignes sur la CASDDB
Source : Filocom 2013 et PPI 2013



Caractéristiques des résidences principales privées potentiellement indignes sur la CCBJC
Source : Filocom 2013 et CD-ROM PPPI 2013



Une problématique dont les EPCI se sont saisis en mettant en place des dispositifs d'amélioration de l'habitat

- **CC du Bassin de Joinville en Champagne (CCBJC)**

Sur la CC, les objectifs quantitatifs / réalisations ont été évalué(e)s à :

- 20 immeubles sortis de l'abandon, représentant 155 logements à réhabiliter au travers d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI),
- 125 logements locatifs sociaux démolis,
- 35 logements sociaux résidentialisés,
- 398 logements réhabilités.

Actions et dispositifs sur la Ville de Joinville :

Il est à noter que la Ville de Joinville mène de nombreuses actions dans ce domaine. Une réflexion sur l'intervention de la Ville pour la revitalisation du centre-bourg a ainsi débuté en 2011. Dès 2012, le projet a été placé sous la gouvernance du Préfet de la Haute-Marne et du Maire de Joinville par la mise en place d'un Comité Local d'Accélération des Politiques Publiques, permettant la rencontre entre des acteurs aux divers domaines de compétence (ARS, CAF, intercommunalité, département, région, etc.). Cette réflexion transversale est poursuivie en 2015 quand la Ville de Joinville devient lauréate de l'AMI pour la revitalisation du centre-bourg.

Outre les arrêtés pris, la Ville mène également des opérations de réhabilitation publique. Elle a mis en place des opérations coercitives avec l'instauration d'ORI sur 11 immeubles, ainsi que la mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). La lutte contre la vacance est un enjeu prioritaire de la Ville. La THLV a toutefois une portée plus symbolique que réelle du fait des nombreux cas de dérogations (utilisation de la possibilité de dérogation pour logement non habitable sans la réalisation de travaux). Pour limiter les situations d'indignité dans le centre ancien de Joinville, le Permis de Louer a également été établi et est effectif depuis le 1er janvier 2019.

Des réhabilitations ont été menées en partenariat avec le bailleur social Hamaris en centre-ancien comme dans les quartiers neufs. En février 2019, 3 ORI sont ainsi conduites avec Hamaris rue des Chanoines, rue de Royaux et rue des Marmouzets, équivalent à la réhabilitation de 8 logements.

Des actions de sensibilisation et de commercialisation ont également été lancées. En 2017, l'opération « Osez Joinville » s'était déroulée sur trois jours, en partenariat avec la commune de Plombières-les-Bains, durant lesquels des visites guidées de la ville, des conférences et des présentations des biens à la vente et des aides disponibles avaient été organisées. L'opération ayant eu du succès, elle est reconduite en 2019.

De plus, afin de préserver l'identité et le patrimoine architectural de Joinville, une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) a été instaurée. La démarche sera poursuivie par la mise en place d'un périmètre de secteur sauvegardé.

En février 2019, soit trois ans après le lancement de l'OPAH-RU, la Ville constate que les réhabilitations et diverses actions menées commencent à être perceptibles dans l'environnement urbain, contribuant à la promotion des dispositifs en cours.

- **CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées)**

Le territoire est actuellement couvert par un PACTE, dans la continuité du Programme d'Intérêt Général multithématique (PIG).

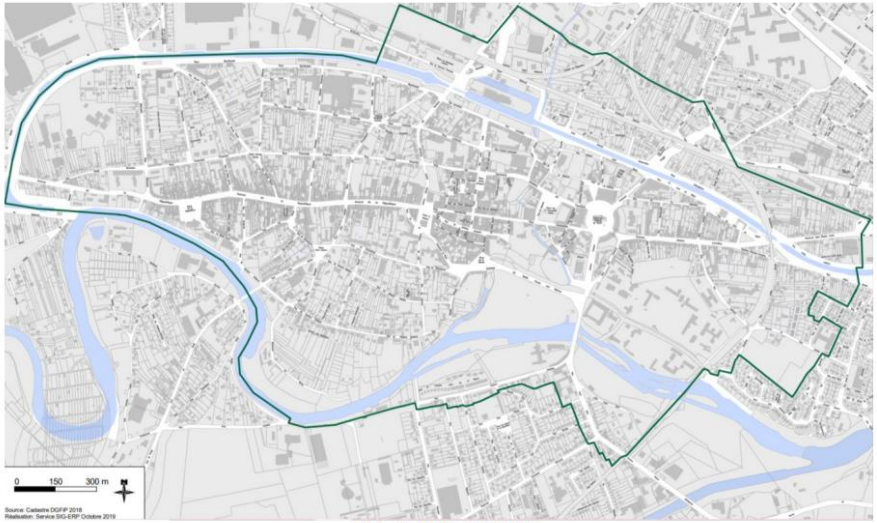
Dans le cadre du conventionnement avec l'Anah, 549 dossiers ont été réalisés de 2016 à 2020 lors du 1er PIG. L'objectif quantitatif global portait sur la réhabilitation de 496 logements à réhabiliter toutes actions confondues (précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, aide au maintien à domicile).

Le territoire a engagé en mars 2022 un second Programme d'Intérêt Général (PIG). Ce second programme s's'inscrit dans la continuité des politiques menées en faveur de l'habitat de l'agglomération. Il s'agit de contribuer au renouvellement du parc immobilier privé en réhabilitant l'ancien pour permettre aux habitants de vivre dans de bonnes conditions.

Depuis janvier 2025, la collectivité s'est engagée dans le PACTE dans la continuité du PIG, avec comme objectifs 500 logements à rénover en 5 ans.

Actions et dispositifs dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain du cœur de ville de Saint-Dizier

La Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier, Der & Vallées, la Ville de St-Dizier, l'Etat, l'Anah, le Département de la Haute-Marne, la Région Grand-Est et Action Logement mènent une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Saint-Dizier Cœur de Ville » pour une durée de 5 ans. Celle-ci a débuté en 2022 et se terminera en 2027.L'intervention au travers de l'OPAG-RU s'inscrit dans la continuité de la stratégie « habitat » portée par la Communauté d'Agglomération (notamment via son Programme d'Intérêt Général). Le périmètre d'intervention OPAH-RU coïncide et se superpose au périmètre de l'ORT.



Périmètre ORT et OPAH-RU

Le périmètre compte 5 300 logements et concentre la majorité des problématiques et enjeux liés à l'habitat (dégradation, rénovation énergétique, patrimoine, lutte contre la vacance. Ce périmètre global s'applique à l'ensemble des champs d'intervention suivants de l'OPAH-RU :

- Rénovation énergétique des logements et copropriétés dégradées,
- Lutte contre le logement indigne et dégradé,
- Adaptation et maintien à domicile,
- Prévention et résorption de la vacance,
- Accompagnement des porteurs de projets réalisant des reconfigurations du parc bâti ancien.

Actions et dispositifs dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) des centres ville de La Porte du Der et Wassy

En 2024, La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, la Ville de La Porte du Der, la Ville de Wassy, l'État, l'Anah, ont décidé de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les centres-villes de La Porte du Der et de Wassy dénommée « OPAH des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy » pour une durée de 3 ans (2024-2027). La présente opération vise à favoriser la réhabilitation et la rénovation du parc privé des deux communes. Les périmètres d'intervention sont identiques aux périmètres définis dans le cadre de la convention d'opération de revitalisation de territoire signée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

La Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der et Vallées est maître d'ouvrage de l'ensemble du projet d'amélioration de l'habitat des centres-villes de La Porte du Der et de Wassy. La CA GSDDV est chargée de piloter l'opération pour le compte des deux villes, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle prend par ailleurs en charge le suivi-animation de l'opération et s'assurera de sa bonne exécution par les équipes opération

Atouts

- L'offre de grands logements et la part importante de l'habitat individuel
- De faibles niveaux de prix des biens à la vente et une bonne accessibilité des biens pour la majorité des ménages
- Des intercommunalités volontaires ayant mis en place des dispositifs d'amélioration de l'habitat

Faiblesses

- Une faible attractivité du parc ancien et une problématique de vacance de plus en plus marquée, notamment dans les centralités
- Une moindre accessibilité à la propriété à Saint-Dizier
- La présence de nombreuses situations de mal-logement
- Une absence de promotion immobilière privée

AFOM

Opportunités

- Une offre de logements individuels de grande taille importante (notamment avec le renouvellement de la population) servant de support à l'accueil de ménages familiaux
- Une montée en qualité du parc existant possible avec l'arrivée de ménages familiaux réhabilitant leur bien (avec un accompagnement des collectivités)

Menaces

- Une dévitalisation du territoire et particulièrement des polarités
- Une déqualification accélérée du parc ancien avec une augmentation de sa vacance
- Un arrêt de la construction neuve sur le territoire hormis quelques logements dans le diffus ne permettant plus le renouvellement du parc et de la population

Enjeux :

- Relance de l'attractivité générale du territoire et notamment de celle du parc de logements ancien de centre-ville/centre-bourg
- Enjeu de réflexion sur la programmation future conciliant les ambitions du territoire, l'usage raisonnée des capacités foncières et les capacités à faire des opérateurs (notamment sociaux)
- Enjeu de lutte contre la vacance sur l'ensemble du territoire SCoT et notamment sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne
- Proposer des logements adaptés aux besoins des différents profils de ménages (typologies et prix) et veiller à assurer l'accessibilité à la propriété
- Lutter contre la précarité énergétique et les situations de mal-logement au regard de l'ancienneté du parc de logements et des situations d'inconforts potentielles

Constats

- **Depuis 1999, un parc de résidences principales en recul et une problématique de vacance de plus en plus prégnante** : 11,1% de logements vacants en 2015 *(INSEE)*, soit 4 174 unités, et une augmentation de +3,1% par an entre 1999 et 2015
- **Des volumes de logements vacants importants sur les pôles urbains, mais une vacance diffuse sur le territoire**, plus prégnante sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne
- **Une activité de la construction très ralentie, hormis quelques pics lors de la livraison de programmes collectifs**. Une activité nettement plus importante sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, et une concentration de la production dans les pôles urbains
- **Une offre majoritaire de maison de grande taille et une construction principalement orientée vers le logement individuel**
- **Des propriétaires majoritaires mais une proportion importante de locataires (35%), concentrés à Saint-Dizier**
- **De faibles niveaux de prix sur le territoire mais des loyers élevés au regard des niveaux de revenus des ménages et une moindre accessibilité à la propriété à Saint-Dizier**
- **Plus de la moitié du parc construite avant les premières règlementations thermiques et présentant des situations d'inconfort plus marquées que sur le département**

Enjeux

- **Enjeu de lutte contre la vacance sur l'ensemble du territoire SCoT et notamment sur la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne**
- **Au vu de la construction de logements individuels, gérer la ressource foncière et veiller à la préservation des espaces naturels**
- **Proposer des logements adaptés aux besoins des différents profils de ménages (typologies et prix) et veiller à assurer l'accessibilité à la propriété**
- **Lutter contre la précarité énergétique et les situations de mal-logement au regard de l'ancienneté du parc de logements et des situations d'inconforts potentielles**

6. Le calcul du Point Mort rétrospectif

Définition

Le **Point Mort** correspond au nombre de logements produits, sur une période donnée, n'ayant servi qu'à répondre aux besoins de la population actuelle et non d'en accueillir de nouvelles.

La méthode du Point Mort permet de mettre en évidence les niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, **un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population**. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », à savoir :

- **Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages**. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;

- **Remplacer les logements disparus** (par regroupement de plusieurs logements, dans le cadre de la rénovation urbaine ou de démolitions) **ou ayant changé d'usage** : c'est le renouvellement du parc.

Par ailleurs, le calcul du Point Mort **prend également en compte le niveau de fluidité du marché** à travers :

- **L'évolution du parc de logements vacants** :
  Un taux de vacance en baisse signifie que des logements auparavant vacants sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages actuels ou nouveaux sans entraîner de constructions neuves.

  Un taux de vacance en hausse signifie que le nombre de logements vacants augmentant, il est nécessaire de produire plus pour répondre aux besoins de tous.

- **L'évolution du parc de logements occasionnels et de résidences secondaires** :
  Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en baisse signifie que des logements, auparavant occasionnels ou secondaires, sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages actuels ou nouveaux, sans entraîner de constructions neuves.

  Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en hausse signifie que le nombre de logements occasionnels et secondaires augmentant, il faut produire plus pour répondre aux besoins de tous.

Le Point Mort **permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période**. L'écart entre les besoins endogènes et le nombre de logements produits détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence. Trois types de résultats sont possibles :

- La stabilité démographique : la construction de logements est égale au Point Mort ;
- L'accroissement démographique : le nombre de logements neufs construits est supérieur au Point Mort ;
- Le recul démographique : le nombre de logements neufs construits est inférieur au Point Mort.

Le Point Mort sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne

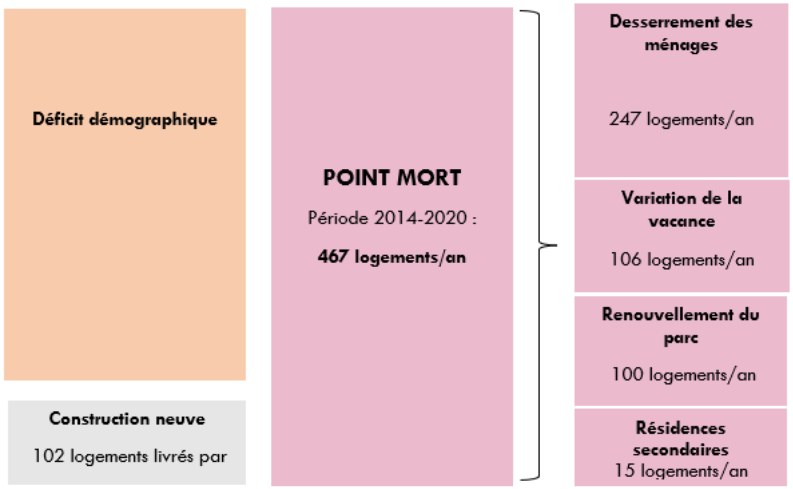
Entre 2014 et 2019 inclus, environ 100 logements ont été livrés par an sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne (source : Sitadel)

En parallèle, le Point Mort de la construction sur la période 2014-2020 est estimé à 467 logements par an. La répartition de ce besoin se constitue ainsi : Logements consommés par le desserrement des ménages : 247 / an

- Logements consommés par le renouvellement urbain : 100 / an
- Variation de la vacance et des résidences secondaires : 121

Entre 2014 et 2020, le Point Mort est nettement supérieur à la production réelle de logements par an, qui ne couvre pas le desserrement des ménages. Cette différence illustre le déclin démographique observé à l'échelle du SCoT depuis les années 1980 et la hausse importante du taux de vacance constatée depuis 1999, conduisant à une remise sur le marché de nombreux logements.

Pour **définir le nombre de logements construits sur la période 2014-2019**, les données Sitadel sur les logements commencés ont été utilisées. Le postulat suivant est établi : un logement individuel commencé à l'année N sera construit à l'année N+1 tandis qu'un logement collectif commencé à l'année N sera construit à l'année N+2. Pour obtenir le chiffre de la construction neuve sur la période 2014-2020, nous additionnons les logements individuels commencés entre 2013 et 2018 inclus et les logements collectifs entre 2012 et 2017 inclus.



Situation du Point Mort pour le SCoT Nord Haute-Marne (période 2014-2020)
Source : SITADEL, INSEE

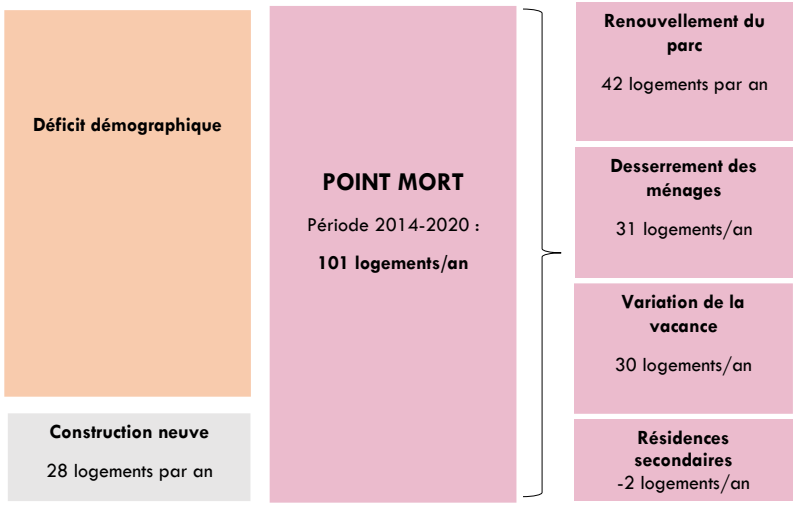
Les Points Morts des EPCI du SCoT

- **CC du Bassin de Joinville en Champagne**

Au sein de la CC, 166 logements ont été construits sur le territoire, ce qui est équivalent à un rythme de construction de 28 logements par an entre 2014 et 2019. Le Point Mort est estimé à 101 logements par an pour la période 2014-2020. Ces logements se répartissent ainsi :

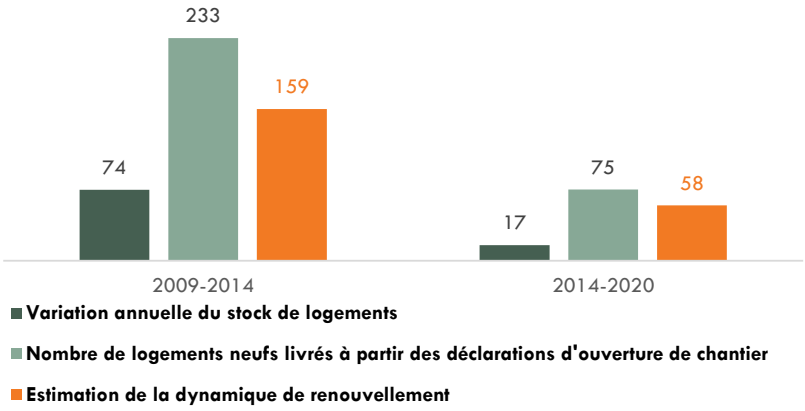
- Logements consommés par le desserrement des ménages : 31
- Variation de la vacance et des résidences secondaires : 28
- Logements consommés par le renouvellement du parc : 42

Le Point Mort est donc fortement supérieur à la production réelle de logements par an. Cela est à mettre en lien avec la décroissance démographique constatée depuis les années 1970, la forte hausse et la croissance du taux de vacance sur le territoire.



Situation du Point Mort pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne (période 2014-2020)
Source : SITADEL, INSEE

Estimation de la dynamique de renouvellement du parc entre 2008 et 2019 (CA Saint-Dizier, Der et Blaise)
Source : INSEE RP et Sitadel estimation des livraisons



- **CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées**

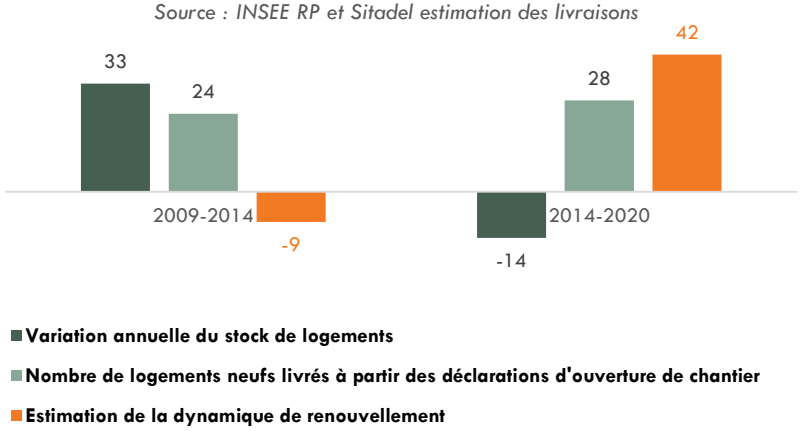
En termes de volume, 367 logements par an ont été livrés sur le territoire de la CA (2014-2020). Le point mort est estimé à 367 logements par an sur cette période 2014-2020. Ils se répartissent comme suit :

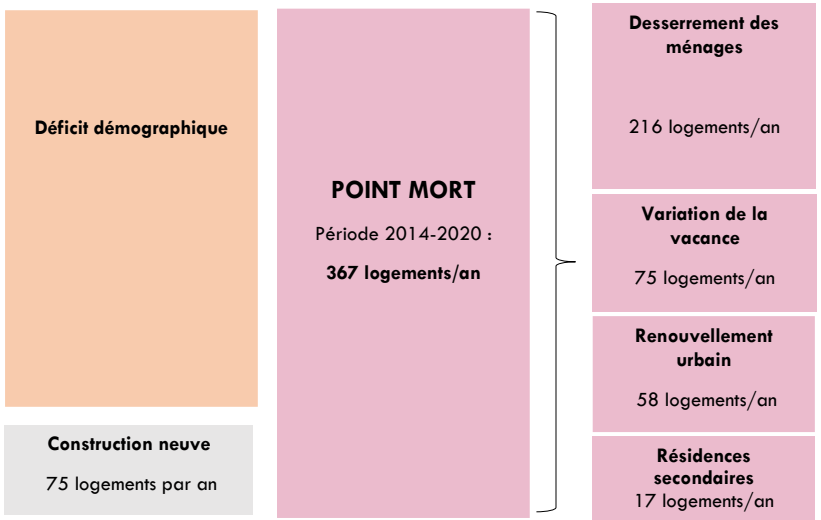
- Logements consommés par le renouvellement du parc : 58
- Logements consommés par le desserrement des ménages : 216
- Variation de la vacance et des résidences secondaires : 93

Le Point Mort de la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées est donc nettement supérieur à la production réelle de logements par an.

Cependant, la différence est moins importante que pour la CC du Bassin de Joinville-en-Champagne. Ce constat est également à mettre en lien avec les évolutions démographiques constatées depuis les années 1980 sur la CA et à la hausse du taux de vacance sur les dernières années.

Estimation de la dynamique de renouvellement du parc entre 2008 et 2019 (CC Bassin de Joinville-en-Champagne)
Source : INSEE RP et Sitadel estimation des livraisons





Situation du Point Mort pour la CA Saint-Dizier, Der et Blaise (période 2014-2020)
Source : SITADEL, INSEE

III. Dynamiques économiques

1. Analyse de la population active et de l'emploi

Focus définition :

Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs de 15 à 64 ans (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Taux d'emploi : nombre de personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi sur l'ensemble de la population de la même classe d'âge. Il mesure l'utilisation des ressources en main d'œuvre disponibles.

Taux de chômage : nombre de chômeurs de 15 à 64 ans sur la population active de la même classe d'âge (actifs occupés et chômeurs).

1.1. Une population active dominée par les employés et les ouvriers.

Le territoire du Nord Haute-Marne comptait, en 2019, 28 627 actifs sur les 40 951 personnes âgées de 15 à 64 ans, soit un taux d'activité du SCoT qui s'établit à 71 %. Le taux d'emploi, c'est-à-dire la part de la population âgée de 15 à 64 ans détenant un emploi, est affiché à 60,4 % sur le SCoT en 2019.

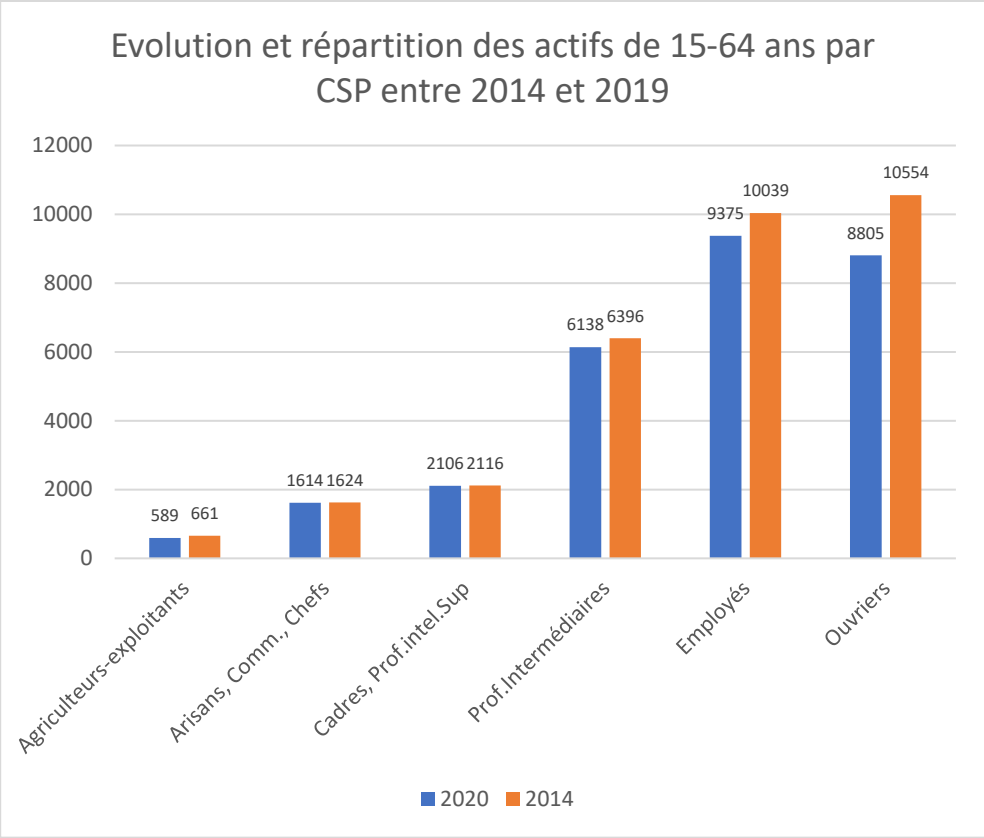
Ces deux taux sont plus faibles que ceux du département (respectivement 74,5 % et 64,6 %), qui sont eux-mêmes inférieurs à ceux de la France métropolitaine (74,5 % et 65 %).

On note également que la population active féminine est moins représentée que celle masculine (66,5 % contre 75,4 %). Néanmoins, deux femmes sur trois sont actives et plus de la moitié (55%) des femmes ont un emploi au sein du SCoT.

Les jeunes actifs (34,6 % des 15 à 24 ans) représentent une part plus importante au sein du SCoT. Dans le même temps, les jeunes élèves ou étudiants sont moins nombreux.

Parallèlement, le territoire connait une diminution progressive du nombre d'emplois entre 2009 et 2019, passant de 29 345 emplois à 27 668 emplois en 2014 et 26 159 emplois en 2019.

Au niveau des catégories socioprofessionnelles, les employés (32 %) suivis des ouvriers (26,7 %), sont davantage représentés sur le territoire. Toutefois, une baisse des actifs ouvriers (- 1 749 actifs de 15-64 ans) et employés (- 664 actifs de 15-64 ans) est constatée entre 2014 et 2019.



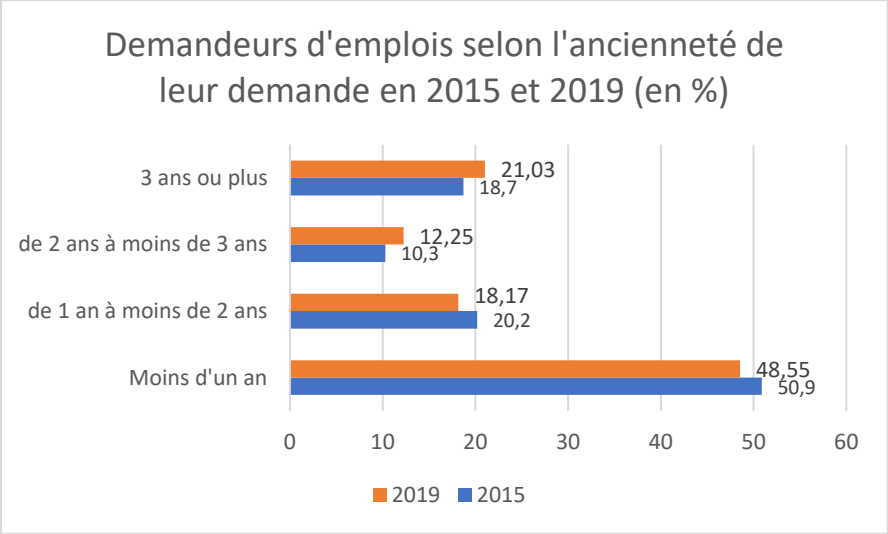
Source : INSEE

1.2. Un chômage structurel

En 2019, la part d'actifs âgés de 15 à 64 ans et déclarés au chômage s'élève à 14,9 %, soit une proportion supérieure de 2,5 points à celle du département de la Haute-Marne (12,4%).

Ce sont principalement les jeunes et les femmes qui sont concernés, avec respectivement 25,3 % pour les actifs de 15 à 24 ans et 20 % pour les femmes.

Le chômage, au sein du SCoT, est davantage structurel que conjoncturel. Le chômage de longue durée est notamment plus important que dans les autres SCoT. Parmi l'ensemble des demandeurs d'emploi, 48,55 % (en 2019) le sont depuis plus d'un an. Plus d'1 demandeur d'emploi sur 6 est confronté à un chômage dit de longue durée (à partir de 3 ans et plus). Entre 2015 et 2019, ce taux a augmenté de 2,33 % sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne.



Source : STMT, Pôle emploi, EPCI de janvier 2019.

Les principales causes pouvant être avancées reposent sur les profondes restructurations économiques ayant eu lieu lors des dernières décennies. Le territoire du SCoT a subi un effet ciseaux sur sa structure de l'emploi avec le croisement de la désindustrialisation progressive du Nord Haute-Marne (fermeture emblématique des usines Devanlay, Case...) et de la tertiairisation de l'économie exigeant des niveaux de formation différents de ceux obtenus par ses populations actives.

Globalement, les moins diplômés ont davantage de difficultés à obtenir un emploi (1/4 des actifs peu diplômés sont au chômage), alors que le taux de chômage des plus diplômés est bien plus faible avec 7 %. Cependant, le niveau de diplôme augmente entre 2009 et 2019, alors que la part des titulaires d'aucun diplôme ou au plus du CEP était de 39,3 % en 2009, ce taux est passé à 29,9 % en 2020. Parallèlement, la part des titulaires dont le diplôme le plus élevé est un baccalauréat ou un diplôme du supérieur a augmenté, sur le même période, passant de 26 % à 33,4%.

En termes de formation, le territoire présente un déficit d'offre de formations de niveau supérieur. Cette situation induit le départ des jeunes pour aller se former ailleurs, principalement à Nancy ou Reims. Ce phénomène accentue la dynamique de décroissance démographique et induit également une certaine « fuite des compétences ».

Les étudiants partis sur les centres urbains plus importants bénéficient de l'attractivité économique et ne reviennent pas forcément pour travailler sur le territoire du SCoT qui offre moins d'opportunités.

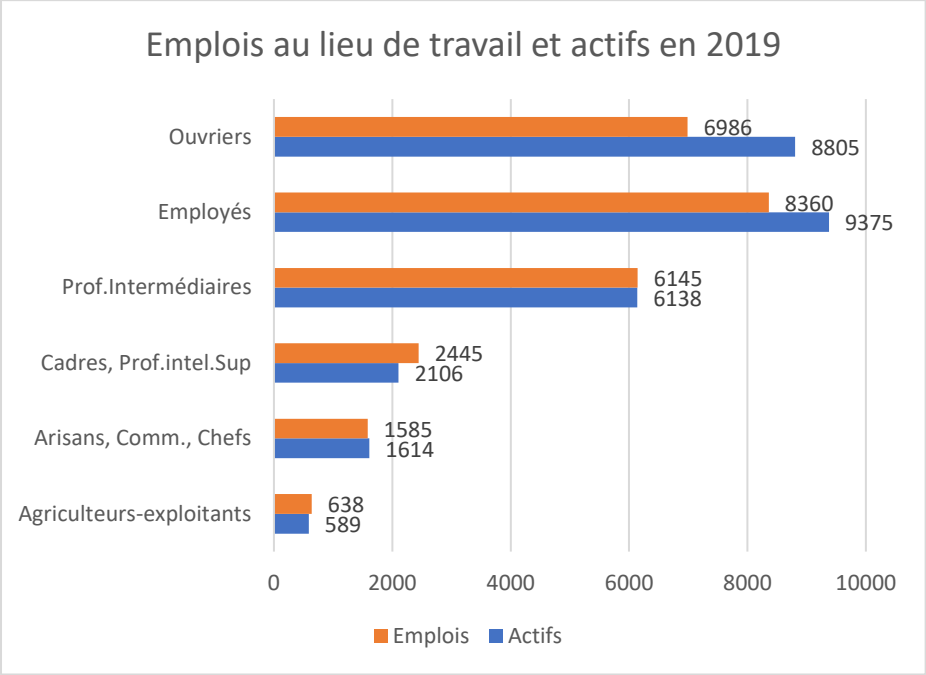
Pour la formation des demandeurs d'emploi, la région se charge de mettre en place une offre de formation professionnelle continue afin de favoriser l'insertion professionnelle ou le retour à l'emploi durable des personnes exclues du marché du travail.

Au niveau des contrats proposés, le territoire détient une plus forte proportion de CDD que la Région (13,07 % contre 12,11 % pour la Région en 2019). Ceci est également un facteur de précarité (venant s'ajouter au nombre de bénéficiaires du RSA).

1.3. Le marché du travail local : un déséquilibre entre l'offre et le niveau de qualification

Sur le territoire du SCoT, on compte environ 104,3 emplois pour 100 actifs occupés en 2020. Avec un taux d'emploi légèrement supérieur aux nombres d'actifs, les actifs en emploi (au nombre de 25 134) ne sont pas suffisants pour combler l'offre d'emploi

du SCoT (26 159). Ainsi, le territoire du SCoT est un pourvoyeur d'emploi pour les territoires voisins.



Source : INSEE, Recensement de la population.

Concernant les catégories socio-professionnelles, un déséquilibre entre les emplois de cadres et les actifs cadres résidents sur le territoire du SCoT s'observe avec 114 emplois de cadres pour 100 cadres du SCoT. Cet « excédent » d'emploi de cadres est donc attractif pour des cadres résidents à l'extérieur du SCoT. En revanche, la situation est inverse concernant les ouvriers et les employés, avec un déficit d'emploi ouvriers en comparaison au nombre d'actifs de ce secteur : 78 emplois ouvriers sur le territoire pour 100 ouvriers résidents du SCoT et 84 emplois à destination des employés pour 100 employés résidents du SCoT en 2019.

1.4. Des déplacements domicile-travail à proximité du SCoT

Focus définition :

Aire urbaine : Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les « moyennes aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

- les « petites aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

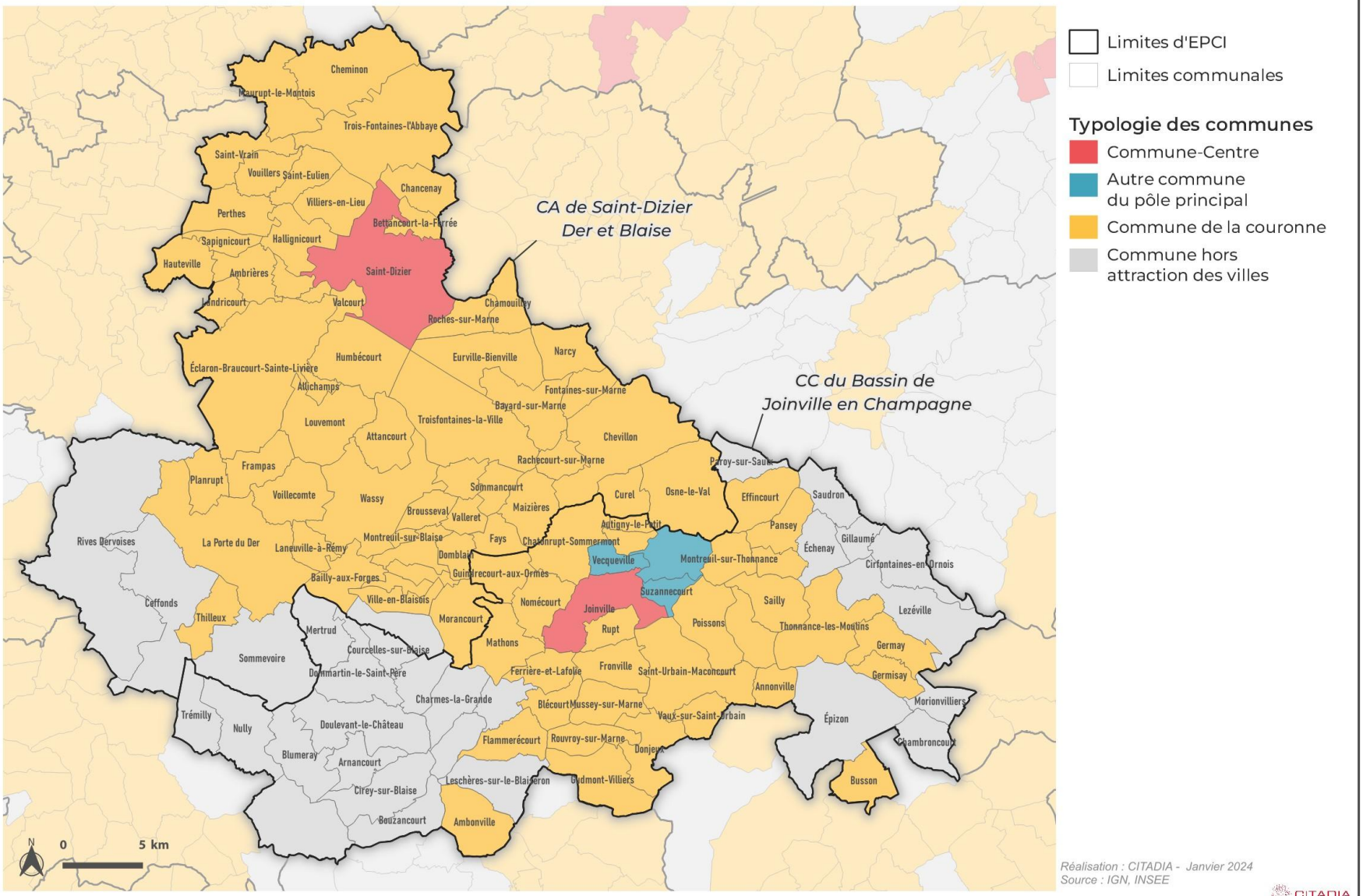
Un excédent d'échanges de travailleurs est enregistré avec la plupart des aires urbaines entourant le territoire, particulièrement avec la partie de l'aire urbaine de Saint-Dizier qui n'appartient pas au SCoT (dont notamment Ancerville - commune limitrophe dans le département de la Meuse). En revanche, les sorties de travailleurs sont supérieures aux entrées avec les aires urbaines de Chaumont, Paris, Bar-sur-Aube et Châlons-en-Champagne.

Hors des aires urbaines, beaucoup d'échanges sont réalisés avec des communes éloignées des aires urbaines, situées, pour la plupart, à proximité du territoire Nord Haute-Marne. C'est le cas, pour exemple, de Bure, se trouvant à une cinquantaine de kilomètres à l'Est de Saint-Dizier, qui abrite le Laboratoire de recherche souterrain de Meuse et Haute-Marne.

Pour se déplacer, 82,7 % utilisent leur voiture, qui reste le mode de transport privilégié soit un peu plus que la moyenne régionale (80,8 % en 2019). La part des moyennes de transport utilisés pour se rendre au travail traduit alors le caractère rural du SCoT avec des temps de parcours rallongés entre le lieu de résidence et le lieu de travail et des alternatives à la voiture individuelle encore trop peu développées.

LES AIRES D'ATTRACTION

SCoT Nord Haute Marne

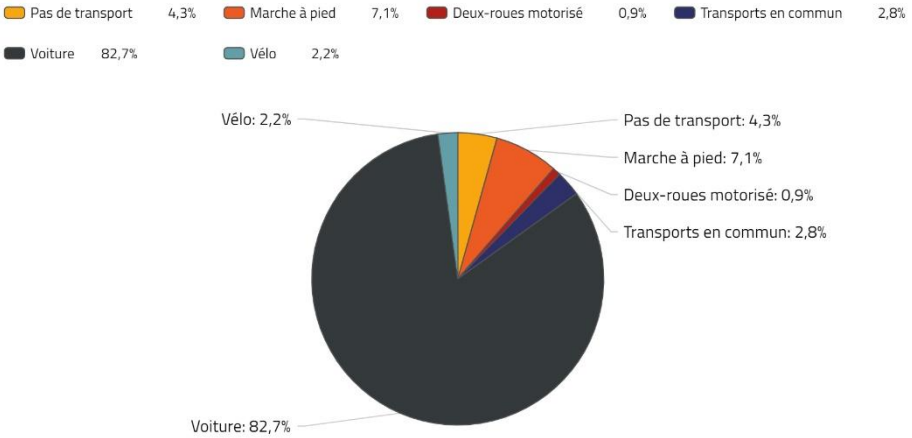


1.5. Les pôles d'emplois du SCoT

En parallèle, de nombreux déplacements s'opèrent au sein du SCoT. Ainsi, 15 633 des actifs de 15 ans ou plus en 2019 ayant un emploi qui résident dans le territoire du SCoT travaillent dans une commune différente de celle de résidence.

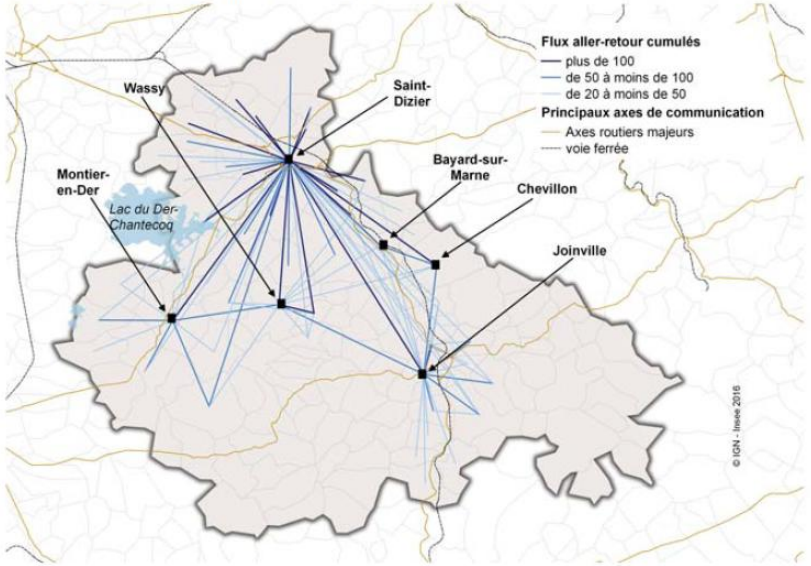
Près des ¾ des personnes se déplaçant à l'intérieur du SCoT pour travailler exercent leur activité dans un pôle urbain, dont plus de 50 % dans celui de Saint-Dizier.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020



Source. INSEE RP 2020. Citadia.

Principaux déplacements domicile-travail entre les communes du SCoT



Champ : navetteurs de 15 ans ou plus résidant au sein du SCoT.
Lecture : en 2013, 210 personnes résident dans la commune de Wassy et travaillent dans la commune de Saint-Dizier. Inversement, 130 personnes résident à Saint-Dizier et travaillent à Wassy. Les flux de déplacements domicile-travail cumulés entre ces deux communes s'élèvent à 340 personnes.
Source : Insee, Recensement de la population 2013 (exploitation principale).

Focus définition :

Etablissement : Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement est considéré comme actif s'il a eu au moins un jour d'activité économique dans l'année considérée, qu'il soit employeur ou non.

Cette situation reflète logiquement une concentration des établissements et des emplois polarisée sur la ville de Saint-Dizier et les communes de Joinville, Wassy, La Porte du Der et, dans une moindre mesure, sur la vallée de la Marne.

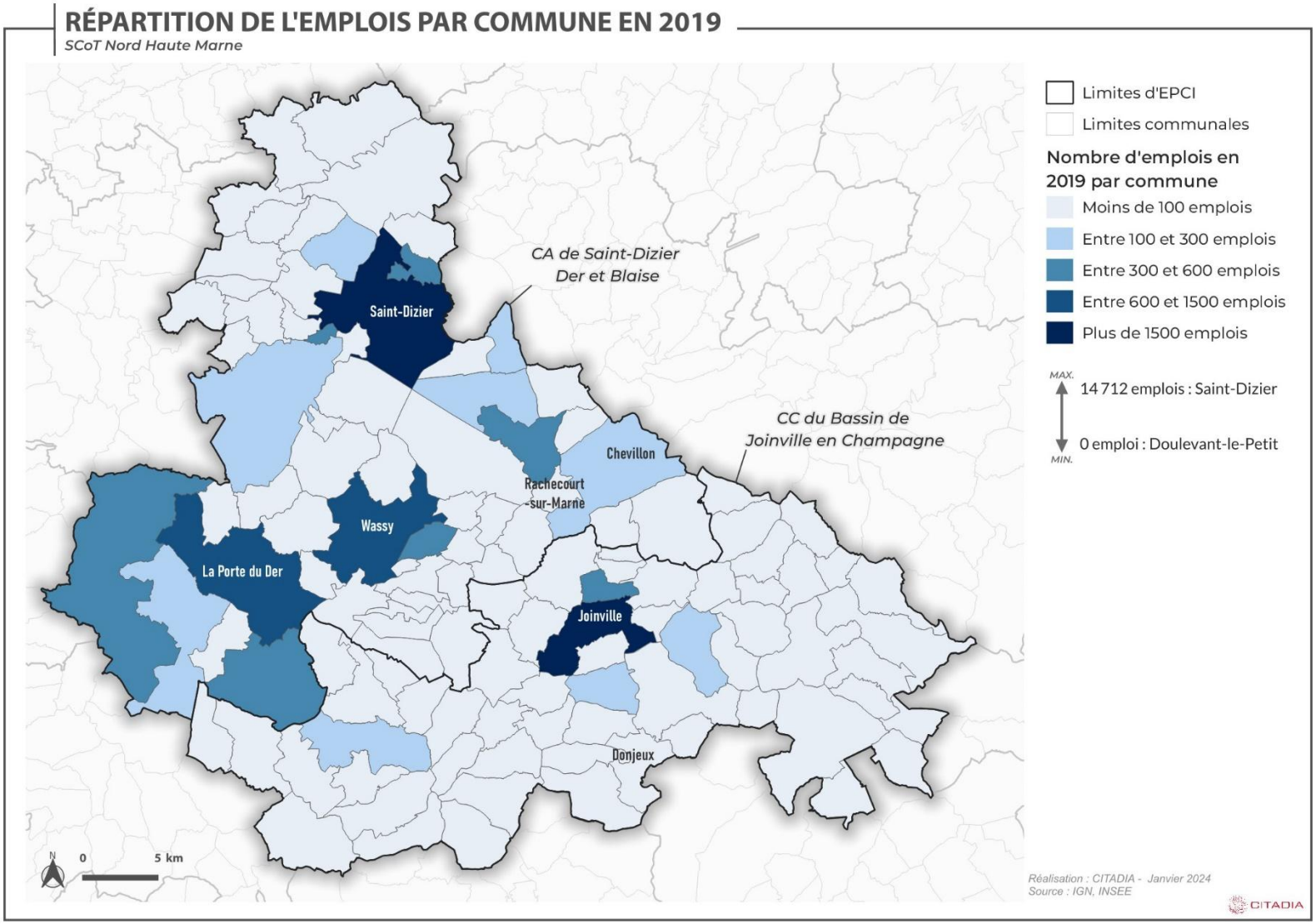
Ainsi, la ville de Saint-Dizier concentre 42,07 % (1 714 sur 4 074 établissements) des établissements du SCoT et 57,87 % (15 166 emplois) des emplois du territoire en 2019.

En termes de concentration d'établissements, les communes suivantes constituent également des polarités secondaires importantes :

- La Porte du Der : 4,54 % des établissements en 2019 ;
- Wassy : 3,68 % des établissements en 2019 ;
- Joinville : 6,9 % des établissements en 2019 ;

Les franges Sud-Est et Sud-Ouest du territoire apparaissent toutefois plus éloignées des grands pôles d'emplois locaux, qu'ils soient internes, ou externes au territoire du SCoT.

Répartition des emplois et des établissement sur le territoire du SCoT



1.5. Un territoire doté de grandes entreprises

Le SCoT accueille de grands établissements économiques. En 2019, 23 % des salariés travaillent dans 10 grands groupes du territoire et deux tiers des salariés sont concentrés à Saint-Dizier.

Cette forte concentration trouve son origine dans la présence de grandes structures relevant essentiellement du domaine des services publics et de l'industrie. Les locomotives économiques du territoire sont :

- la Base aérienne 113 qui compte 1 800 employés ;

- les établissements issus du secteur industriel avec de grandes usines, notamment pour la métallurgie : les 5 fonderies du territoire rassemblent plus de 1600 employés ;

- les services publics : près de 1 600 personnes sont employées dans les deux centres hospitaliers.

Il existe une concentration géographique des emplois : 12 des principaux établissements du SCoT sont localisés au sein du pôle de Saint-Dizier.

En ce qui concerne le commerce, ce sont des petites structures qui le composent avec seulement quelques établissements qui emploient plus de 10 salariés (18,4 % d'établissements de plus de 10 employés).

Notons, de plus, une plus forte dynamique en termes de création d'entreprises par rapport au territoire du Scot Pays-Vitryat avec 554 entreprises créées en 2021 contre 332 dont les 2/3 concernent des entreprises individuelles :

Raison sociale / structure	Activité	Commune	Nombre d'employé
Base aérienne 113	Défense	Saint-Dizier	1 800
Hopital Geneviève de Gaulle Anthonioz	Activités hospitalières	Saint-Dizier	800
Centre-Hospitalier de la Haute-Marne	Activités hospitalières	Saint-Dizier	800
Yanmar Construction Equipment Europe	Fabrication de machines	Saint-Dizier	500
CA Saint-Dizier, Der et Blaise	Administration	Saint-Dizier	450
Association du Bois l'Abbesse	Accueil d'enfants handicapés	Saint-Dizier	330
Aciéries Hacette et Driout	Fonderie d'acier	Saint-Dizier	312
Fonderies de Brousseval et Montreuil	Fonderie de fonte	Brousseval	404
Ferry Captain	Fonderie de fonte	Vacqueville	350
GHM	Fonderie de fonte	Sommevoire	370
Denchebourg Propreté	Nettoyage de bâtiments	Saint-Dizier	260 (2016)
Corsi FIT	Transport routier de fret	Bettancourt-la-Ferrée	235
SNCF Réseau	Activités auxiliaires des transports terrestres	Saint-Dizier	250
ADASMS	Accueil et accompagnement des personnes handicapées	Puellemontier	200 à 250
Cora	Grande distribution	Saint-Dizier	200 à 250
Ferro France	Fabrication de peintures, vernis, encres	Saint-Dizier	151
Sodibrag-E. Leclerc	Grande distribution	Saint-Dizier	192
Saint Gobain PAM	Fonderie de fonte	Bayard-sur-Marne	161
Dom Metalux	Frabrication de serrures et de ferrures	Saint-Dizier	118

** A noter que les intérimaires ne sont pas comptabilisés dans les effectifs*

**Sauf mention contraire ces données sont les plus récentes*

Les plus gros employeurs du territoire (par nombre d'employés) en 2023

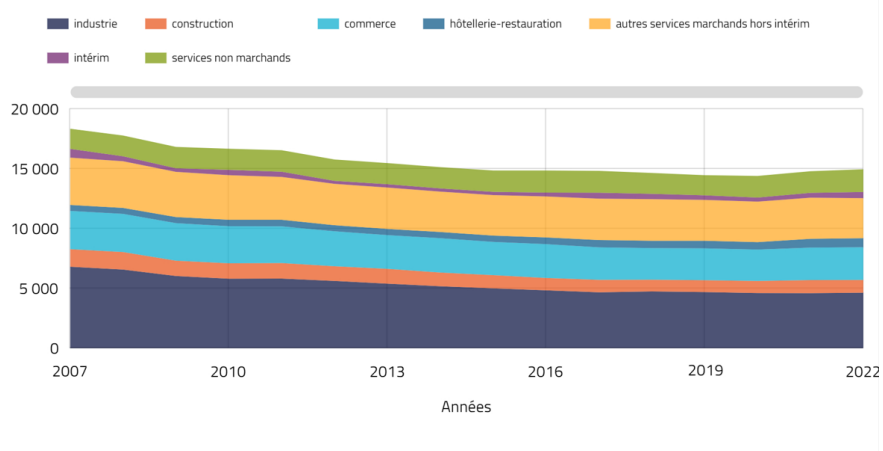
Source : Site des entreprises.

1.6. Une perte de l'emploi salarié privé

Les emplois salariés privés représentent environ 14 973 emplois en 2022 sur le SCoT alors qu'ils étaient de 15 036 en 2016. Depuis 2010, le secteur privé a connu une perte de 1718 emplois.

Ce recul de l'emploi salarié privé est marqué pour :

- Le secteur de l'industrie a enregistré une baisse de 1 831 emplois entre 2010 et 2020.
- Le secteur de la construction a enregistré une baisse de 467 emplois entre 2010 et 2020. (-21 %).
- Le secteur du commerce et services à la personne a enregistré une baisse de 467 emplois entre 2010 et 2021.



Source : Open Urssaf. Effectifs salariés du secteur privé.2023.

2. Analyse générale du tissu d'activités

2.1. Une activité industrielle qui reste dominée par la métallurgie, malgré la désindustrialisation

Focus définition :

Secteur primaire : il regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements. L'agriculture regroupe ici les activités agricoles, sylvicoles et de pêche / aquaculture.

Secteur secondaire : il regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Secteur tertiaire : il est composé du :

- Tertiaire principalement **marchand** (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Et du tertiaire principalement **non-marchand** (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Le périmètre du secteur tertiaire est de fait défini par complémentarité avec les activités agricoles et industrielles (secteurs primaire et secondaire).

Les territoires essentiellement tournés vers le domaine industriel traditionnel, ont été affectés par les restructurations de l'industrie, depuis 1975. C'est dans ce cadre-là que s'inscrit le SCoT Nord Haute-Marne. Sur la période récente, comprise entre 2009 et 2019, le territoire a perdu 1 831 emplois industriels passant de 6 724 en 2009 à 4 893 en 2019.

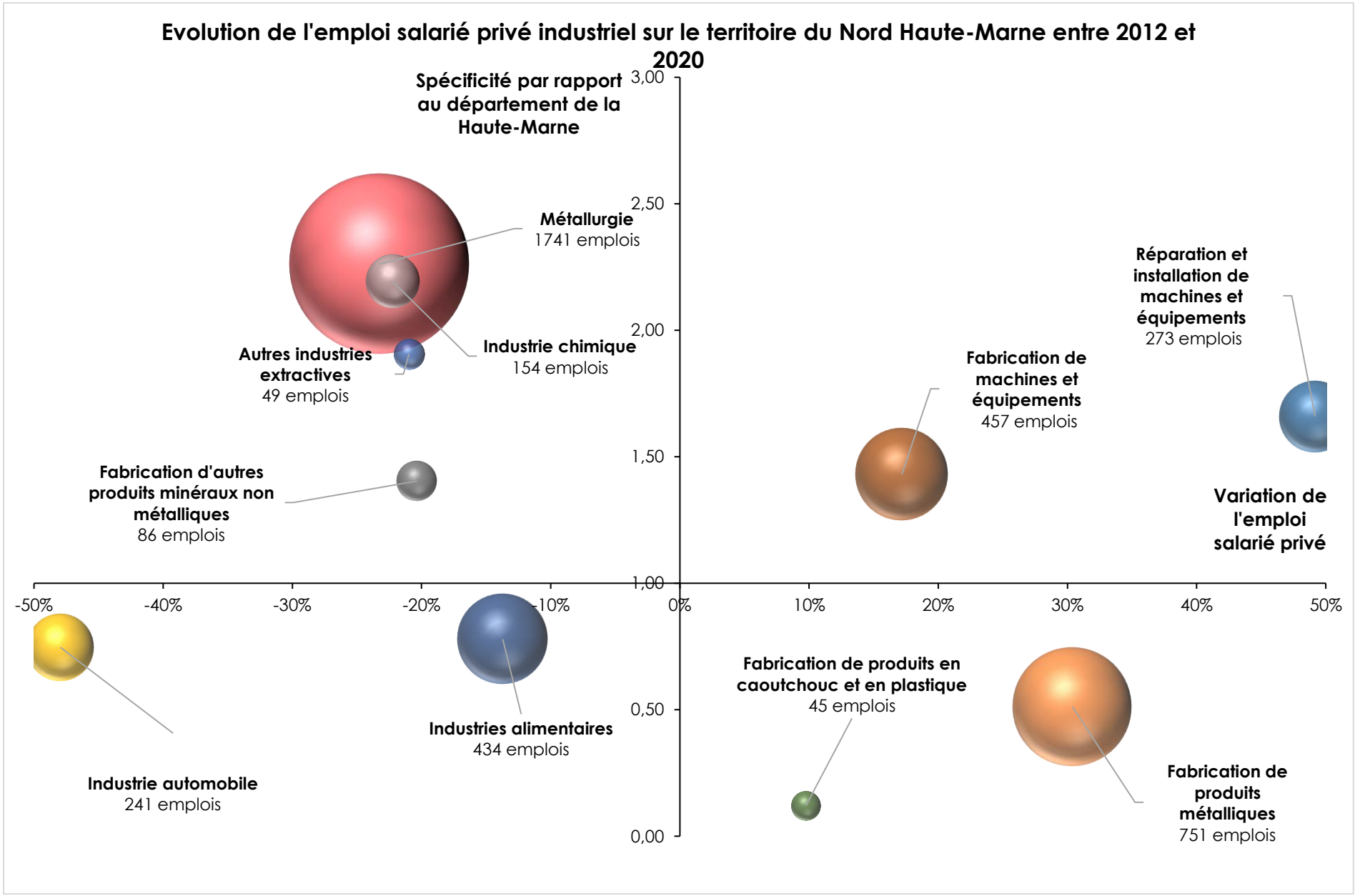
Dans le même temps, les emplois liés à l'agriculture ont eux aussi diminué sur la même période avec une baisse 99 emplois (1 106 en 2009 contre 1 007 en 2020). Le territoire du Nord Haute-Marne avait déjà enregistré une diminution de 1 350 emplois entre 1975 et 2013. Cette baisse est principalement à mettre en lien avec modernisation du secteur (notamment le développement des machines agricoles). Seul le secteur tertiaire a connu une croissance avec la création de 4 500 emplois, étant ainsi le seul pourvoyeur d'emplois entre 1975 et 2009, avant de connaitre lui aussi une diminution de manière récente

Depuis 1975, la reconversion économique touchant le SCoT a donc été importante, entraînant une tertiarisation des activités. De nouveaux besoins en reconversion sont à envisager du fait d'une désindustrialisation qui se poursuit (- 4,13 % d'emplois et -1,3 % d'actifs entre 2009 et 2020). Toutefois, le tissu productif reste toujours spécialisé et orienté vers le domaine de la métallurgie, conservant ainsi l'empreinte de son histoire : en 2019, les activités productives du territoire rassemblent 23,57 % des emplois. En 2019, le secteur de la métallurgie en particulier regroupait 15 % des salariés. Au cours de cette même année, d'après la démarche EcoSCoT, 49 % de l'emploi industriel est détenu par la métallurgie.

L'industrie est largement portée par la métallurgie (40,7 %) et la fabrication de produits métalliques (17,6 %). Entre 2012 et 2020, seuls les secteurs de la fabrication de produits métalliques (+ 175 emplois), la fabrication de machines et équipements (+ 67 emplois), la réparation et l'installation de machines et équipements (+ 90 emplois) et la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique (+ 4 emplois) ont connu une évolution de leur nombre d'emplois. Hors métallurgie, le SCoT possède un tissu industriel peu développé.

Secteurs industriels.	Effectifs 2013	Effectifs 2022	Variation %
Métallurgie	2269	1741	-23,3%
Autres industries extractives	62	49	-21,0%
Fabrication de produits métalliques	576	751	30,4%
Industrie chimique	198	154	-22,2%
Industrie automobile	463	241	-47,9%
Imprimerie et reproduction d'enregistrements	20	4	-80,0%
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	132	40	-69,7%
Industries alimentaires	503	434	-13,7%
Fabrication de machines et équipements	390	457	17,2%
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	108	86	-20,4%
Fabrication de machines et équipements	390	455	16,7%
Réparation et installation de machines et équipements	183	273	49,2%
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	41	45	9,8%
	5335	4730	-11,3%

Source. Urssaf. 2023.


Evolution de l'emploi salarié privé sur le territoire du Nord Haute-Marne entre 2012 et 2020
Spécificité par rapport au département de la Haute-Marne
Variation de l'emploi salarié privé
3,00
2,50
2,00
1,50
1,00
0,50
0,00
-50%
-40%
-30%
-20%
-10%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
Métallurgie
1741 emplois
Autres industries extractives
49 emplois
Industrie chimique
154 emplois
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
86 emplois
Fabrication de machines et équipements
457 emplois
Réparation et installation de machines et équipements
273 emplois
Industrie automobile
241 emplois
Industries alimentaires
434 emplois
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique
45 emplois
Fabrication de produits métalliques
751 emplois

2.1.1. Logistique

Le domaine du transport et de la logistique est fortement lié à l'industrie avec une vocation principalement locale. Il regroupe 1 554 emplois salariés privés en 2020. En effet, le développement de ce secteur d'activité apparaît pénalisé par la faible densité d'infrastructures de transports.

Les principaux domaines d'activité sont :

- Les services auxiliaires des transports terrestres. Ces services réunissent presque un tiers de l'emploi salarié privé de la logistique, soit 658 emplois, Ces activités sont en diminution avec un doublement des effectifs entre 2012 et 2020 (+ 264 emplois).

- Les transports routiers de fret font également partie de la logistique avec la détention, également, de près d'un tiers de l'emploi salarié privé du secteur avec 527 emplois et plus d'une quarantaine d'établissements tels que CORSI FIT. Ces activités ont, toutefois, connu une perte d'effectifs entre 2012 et 2021 (- 14 emplois).

- La logistique repose aussi sur des activités de commerce de gros d'autres équipements industriels regroupant 79 emplois et 37 établissements dont Yammar Construction Equipement.

2.1.2. Industries agroalimentaires et forestière

L'agriculture et les industries agroalimentaires qui en découlent n'emploient pas autant de salariés que pour des territoires de SCoT comparables, malgré de faibles contraintes physiques (topographie, climat et hydrographie favorables aux pratiques agricoles en place).

La filière laitière dans l'économie locale est le premier employeur agro-alimentaire du département. Cette industrie est principalement tournée vers la transformation laitière telle que la production de fromages (Savencia Fromage & Dairy - *anciennement Bongrain* - Caprice des Dieux) et la fabrication de crème glacée (Miko, à Saint-Dizier).

Il en est de même pour la filière bois, peu représentée, alors que 40 % du territoire est recouvert de forêts. Parmi ces espaces boisés, on trouve des forêts domaniales (forêt des Troisfontaines, forêt du Der, forêt de Garenne à Perthes, …), et des forêts humides qui constituent des habitats remarquables par l'ancienneté de leur conservation. La Haute-Marne présente un équilibre entre la part de forêts publiques et privées : près de 53% de forêts publiques et 47% de privées.

Compte tenu de ce potentiel, le territoire s'est doté d'un Plan de Développement de Massif ayant pour action la dynamisation de la gestion et l'intensification de la récolte de bois en petites et moyennes forêts privées, sur un territoire choisi pour ses potentialités de production. Le but est la mobilisation supplémentaire de bois dans le respect des principes de gestion durable avec :

- Le regroupement des propriétaires forestiers privés pour la vente en commun de leurs produits et la réalisation de routes et équipements de voirie ;
- La vulgarisation des techniques de sylviculture et de gestion devant conduire à la production de grumes de la plus haute qualité ;
- La promotion des documents de gestion durable et de la certification forestière

L'usage principal que l'on peut attendre de cette ressource est avant tout énergétique, le bois-énergie (granulés, plaquettes, bûches…) pour le chauffage.

La nécessité reste de renforcer la possible utilisation de la ressource bois dans les activités.

2.2. L'activité présentielle et les nouvelles perspectives économiques

Focus définition :

Sphère économique : la partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.
Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives : déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

2.2.1. L'activité présentielle

A côté des activités industrielles, le territoire s'articule autour d'activités présentielles, à travers la production de biens et services, dont le but est d'offrir une réponse aux besoins de la population du territoire, qu'elle soit résidente ou touristique.

Cette part de l'activité se renforce avec une augmentation du nombre d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises entre 2009 et 2020 (+ 120) se traduisant par une plus grande représentativité dans les emplois par catégorie socio-professionnelle (5 % contre 6,1% en 2020).

En 2019, ce sont 65,24 % des salariés présent au sein de la sphère présentielle contre 34,76 % pour la sphère productive.

2.2.2. L'économie sociale et solidaire

En parallèle, l'économie sociale et solidaire se développe et réunit 9 % des salariés en 2016, un peu moins que dans les zones géographiques suivantes :

- 12 % dans la Marne ;
- 11,7 % en Meurthe-et-Moselle ;
- 11,3% dans la Meuse ;
- 10,8 % dans la région Grand Est ;
- 10,9 % en France.

En 2016, 13 % des établissements du territoire étaient référencés dans l'économie sociale et solidaire. (Données SIRENE 2017).

Concernant les activités sociales en Haute-Marne, ce sont 60 % des emplois associatifs, en 2016, qui correspondent au secteur social et visent les populations fragiles.

2.2.3. Les filières courtes

Les filières courtes émergent également de plus en plus. Elles apparaissent comme un projet de revitalisation du territoire agricole, avec la volonté de fédérer les acteurs privés et de nommer un référent « productions locales » pour faire connaître l'offre territoriale mais aussi de communiquer auprès des agriculteurs sur les potentiels de la vente directe ainsi que des services de livraison proposés.

Certaines initiatives privées sont à l'œuvre comme Drive fermier de Saint-Dizier (15 producteurs et 20 paniers par semaine). Certains événements sont également présents et mettent en avant les filières courtes comme les foires commerciales et le marché du terroir de Joinville (les samedis en Juin et Juillet).

2.3. Un impact très limité du tourisme sur l'emploi malgré un cadre environnemental propice

Le tourisme est peu représenté sur le territoire, malgré un cadre environnemental de qualité : en 2019, ces activités correspondent à 2,6 % de l'emploi salarié privé du territoire. La capacité d'accueil touristique est faible : avec seulement cinq campings et moins d'une quinzaine d'hôtels (14 établissements), 55 % de lits en camping sont disponibles autour du lac du Der.

Le développement des activités touristiques est localisé principalement autour du Lac du Der, qui est un produit d'appel avec une offre nature (promenades, ornithologie en automne) complétée par une offre de loisirs :

- Le casino, qui comptabilise plus de 200 000 entrées par an et une clientèle à 80 % captive ;
- La base nautique et les activités liées à l'eau : pêche, courses d'engins nautiques, promenades en bateau.
- Des parcours de randonnées autour d'un patrimoine paysager marqué par 4 800 hectares d'eau, 80 km de rives, 5 000 hectares de forêt, 300 km de sentiers et 250 km de circuits balisés pour la pratique du VTT.

Le SCoT devient force de proposition pour des projets touristiques avec notamment un plan pour le Lac du Der :

- Une montée en gamme et une amélioration des équipements existants ;
- Une création d'hébergements flottants en 2021.
- Un centre aquatique correspondant à une nouvelle offre afin de désaisonnaliser ;
- La mise en place d'une collaboration avec l'offre présente au sein du Parc Naturel de la forêt d'Orient pour un positionnement régional, le territoire faisant office de porte d'entrée.
- Des investissements dans les actions de marketing et de communication.

Source : Lac du Der. Ville de Saint-Dizier.

3. L'offre d'accueil économique

3.1. Une offre foncière et immobilière à qualifier

Le territoire du Nord Haute-Marne compte une quinzaine de zones d'activités économiques.

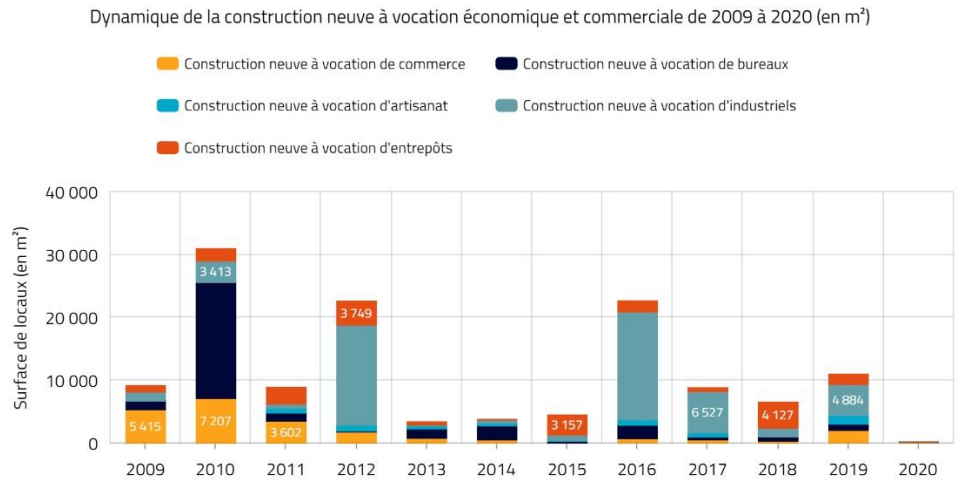
En parallèle, l'offre d'immobilier d'entreprise apparaît limitée sur le territoire Nord Haut-Marnais. La production immobilière est relativement faible avec, entre 2009 et 2020, une production de l'ordre de :

- 626 m²/an de surfaces à vocation d'artisanat ;
- 1548 m²/an de surfaces à vocation d'entrepôts ;
- 2156 m²/an de surfaces à vocation de commerce ;
- 2660 m²/an de surfaces à vocation de bureaux ;
- 4813 m²/an de surfaces à vocation d'industries ;

Le territoire compte également un potentiel de friches industrielles qui constitue une opportunité de renouvellement urbain encore mal évaluée mais à prendre en compte (voir 3.3.)

Les territoires voisins, notamment ceux du Pays Barrois et du Pays de Chaumont disposent d'une offre complémentaire qui se répartit comme suit

- SCoT du Pays de Chaumont : environ 90 ha de foncier économique programmé,
- SCoT du Pays Barrois : environ 32 ha de foncier économique disponible et équipé dans les zones d'activités existantes.



Source : Sitadel 2022

L'offre d'accueil économique du territoire

L'inventaire du foncier économique existant et programmé sur l'ensemble du Nord Haute-Marne permet de mettre en avant :

- une offre foncière structurée et de grande qualité sur l'agglomération de Saint-Dizier avec la présence du Parc d'Activités de Référence et ses 40,33 ha résiduels, prêts à la commercialisation ;

- une offre foncière plus ténue sur l'agglomération de Joinville avec les 6 ha de la zone industrielle de la Joinchère et des capacités d'accueil très restreintes sur les zones économiques locales (non reconnues comme d'importance communautaire) sur Doulevant, Poissons et Rupt ;

- un nombre important de sites économiques existants, répartis de manière homogène à l'exception de l'arc Sud du SCoT, mais dont les capacités d'accueil sont le plus souvent épuisées. La réorganisation, la recomposition et la (re)densification de ces sites économiques est un élément clé de la mise en œuvre du SCoT dans le principe inscrit au SRADDET Grand Est de renouvellement urbain sur le foncier existant. Le gisement de renouvellement urbain économique (une fois écarté les sites trop complexes en fonction des occupations actuelles, de la pollution éventuelle…) sera validé dans le bilan foncier du PADD ;

- la nécessité de coupler l'offre économique et l'offre immobilière, notamment dans les filières artisanales, afin de faciliter la création d'entreprises et l'entreprenariat, dans les communes rurales, par exemple à travers des solutions intégrées permettant de multiplier les initiatives de projet d'entreprises nouvelles ;

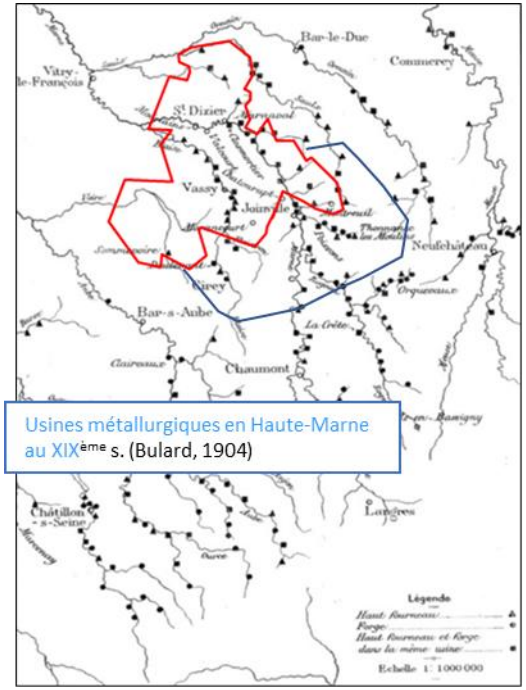
- l'intérêt de voir naître également des incubateurs économiques ruraux (villages artisans, ruches de service, pôles numériques ruraux...) dans le prolongement des réalisations faites à Saint-Dizier et pour diffuser la culture de l'entreprenariat dans l'ensemble du Nord Haute-Marne.

Tableau des capacités d'accueil des zones économiques recensées sur le Nord Haute-Marne

Foncier disponible dans les ZAE

EPCI	Commune	ZAE	Vocation	Surface totale (ha)	Capacité foncière résiduelle (ha)	Foncier disponible en dent creuse (ha)	Foncier disponible en extension (ha)	Strate armature
CAGSDDV	Ceffonds	Ceffonds	Artisanale	6,2	1,9	0,5	1,4	Autre commune rurale
CAGSDDV	Chamouilley	Chamouilley	Industrielle	17,3	2,3	0,0	2,3	Autre commune rurale
CAGSDDV	Chevillon	Chevillon		12,7	0,0	0,0	0,0	Pôle d'appui
CAGSDDV	Eclaron	Eclaron 1	Artisanale	14,2	2,6	0,0	2,6	Pôle d'appui
CAGSDDV	Eurville-Bienville	Eurville-Bienville	Industrielle	5,0	0,0	0,0	0,0	Pôle d'appui
CAGSDDV	Montier-en-Der	Montier-en-Der		13,0	0,0	0,0	0,0	Autre commune rurale
CAGSDDV	Saint-Dizier	Pré Moinot	Artisanale	15,3	0,3	0,3	0,0	Pôle urbain
CAGSDDV	Saint-Dizier	TroisFontaine	Industrielle	52,9	1,5	1,5	0,0	Pôle urbain
CAGSDDV	Saint-Dizier	Jean-Pierre-Timbaud		16,3	0,0	0,0	0,0	Pôle urbain
CAGSDDV	Saint-Dizier	Jeanne d'Arc	Industrielle	151,8	2,8	2,8	0,0	Pôle urbain
CAGSDDV	Saint-Dizier	Parc d'Activité de Référence	Industrielle	199,6	40,3	2,1	38,2	Pôle urbain
CAGSDDV	Valcourt	Valcourt	Artisanale	12,7	2,4	0,3	2,1	Autre commune rurale
CAGSDDV	Villiers-en-Lieu	Villiers-en-Lieu	Artisanale	6,8	1,3	0,1	1,2	Pôle de proximité
CAGSDDV	Wassy	Wassy	Artisanale	25,1	8,0	0,6	7,4	Pôle d'appui
Total				**548,8**	**63,2**	**8,1**	**55,1**	
CCBJC	Douvelant-le-Château	Douvelant-le-Château	Artisanale	0,7	0,3	0,3	0,0	Pôle de proximité
CCBJC	Joinville	Le rongeant	Artisanale	7,2	2,5	2,5	0,0	Pôle urbain secondaire
CCBJC	Rupt	Rupt	Artisanale	2,2	0,4	0,4	0,0	Autre commune rurale
CCBJC	Suzannecourt / Thonnance-les-Joinville	Parc d'activité la Jonchère	Industrielle	7,2	2,4	2,4	0,0	Autre commune rurale
Total				**17,2**	**5,5**	**5,5**	**0,0**	
Total SCoT				**566,0**	**68,7**	**13,6**	**55,1**	

3.2. Friches économiques : un potentiel à valoriser



Usines métallurgiques en Haute-Marne au XIX^{ème} s. (Bulard, 1904)

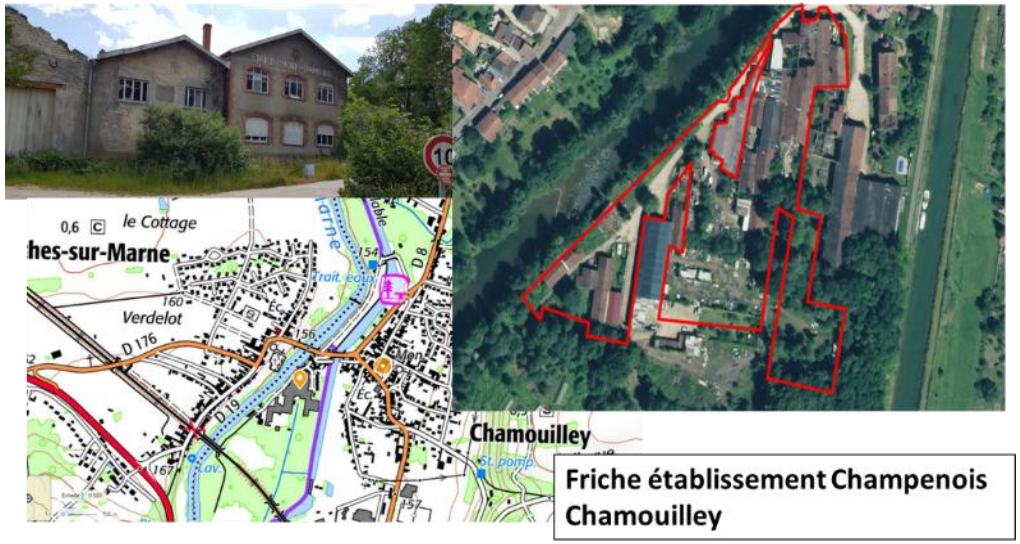
Le riche passé industriel du Nord Haute-Marne explique le nombre important de sites économiques non exploités (friche) et l'ampleur de la surface qu'il représente (38,48 ha pour le seul périmètre de l'EPCI du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées).

Chaque friche industrielle ou économique (notamment commerciale...) est une opportunité foncière importante pour le Nord Haute-Marne car :

- elle comporte des éléments patrimoniaux, base de l'identité du territoire, notamment autour de la métallurgie ;

- les espaces mobilisés sont le plus souvent centraux ou emblématiques des communes qu'elle occupe ;

- le périmètre qu'elle propose est une alternative importante à la consommation foncière.



Les friches à vocation économique recensées sur le périmètre du SCoT Nord-Haute -Marne

Friches économiques

EPCI	Commune	Localisation des friches	Friche à traiter / reconvertir (en ha)	Pollution
CAGSDDV	Eclaron	Eclaron 1	4,3	
CAGSDDV	Eurville-Bienville	Eurville-Bienville	0,4	
CAGSDDV	Montier-en-Der	Montier-en-Der	0,1	
CAGSDDV	Saint-Dizier	Pré Moinot	15,3	
CAGSDDV	Saint-Dizier	TroisFontaine	1,4	
CAGSDDV	Saint-Dizier	Jeanne d'Arc	4,6	
CAGSDDV	Saint-Dizier	Jeanne d'Arc	12,3	Oui
TOTAL			**38,5**	
CCBJC	Douvelant-le-Château		3,9	
CCBJC	Gudmont-Villiers		4,9	
CCBJC	Joinville		0,2	
CCBJC	Joinville		0,8	
CCBJC	Mussey-sur-Marne		5,9	
CCBJC	Noncourt-sur-le- Rongeant		3,7	
CCBJC	Poissons		2,1	
TOTAL			**21,5**	
TOTAL SCOT			**60,0**	

Une analyse des friches a également été réalisée afin de rendre en compte la vocation originelle de celles-ci dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCBJC en 2024. Les friches à vocation économiques représentent un potentiel de 21,6 hectares pour l'accueil de nouvelles activités.

Commune	Type destination	Nom du site	Reconversion	Superficie
Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne				
Doulevant-le-Château	Activité	Producteur de boissons alcooliques; fabrique de lames de scie, fonderie	Activité	3,9 ha
Gudmont-Villiers	Activité	Ancienne scierie Lambert	Activité	4,9 ha
Joinville	Activité	Maitre de forges à Vraincourt	Activité	0,8 ha
Joinville	Activité	Friche commerciale - Etablissements Del Bonta	Activité	0,2 ha
Mussey-sur-Marne	Activité	Ancienne usine	Activité	5,9 ha
Noncourt-sur-le-Rongeant	Activité	Saint-François de Beruges ; Famille Michel	Activité	3,7 ha
Poissons	Activité	Ancienne brosserie et scierie	Activité	2,1 ha
				21,6 ha

3.3. Des services aux entreprises peu développés

Concernant les services, certains sont moins développés en Nord Haute-Marne qu'ailleurs : principalement les services spécialisés, scientifiques ou techniques venant en appui aux entreprises (tels que les services juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle, d'analyses, etc.).

En termes de dynamiques entrepreneuriales, un accompagnement plus dense à destination des créateurs pourrait être développé. Elles représentent en 2021, 15,88 % des entreprises créées pour un nombre total de 88.

Il devient nécessaire de développer des produits immobiliers adaptés tout en répondant aux besoins des entreprises individuelles (447 entreprises individuelles créées en 2021 pour un total de 554 entreprises).

Une seule offre immobilière est disponible, sur le territoire, à destination des créateurs d'entreprises : l'espace créateurs et incubateur de Saint-Dizier.

4. Une dynamique de grands projets : CIGEO / Saudron et CICERON

La perspective de mise en œuvre du projet CIGEO à cheval sur les départements de la Meuse et de la Haute-Marne est de nature à infléchir substantiellement le projet de territoire du Nord Haute-Marne compte tenu de son ampleur, des équipements et installations associées et des apports en matière d'emploi ainsi que de retombées économiques et fiscales.

Au moment de l'écriture du diagnostic territorial du SCoT Nord Haute-Marne, l'instruction du dossier, marquée par l'enquête publique qui s'est tenue du 15 septembre au 23 octobre 2021, et après avis du Conseil d'Etat en mars 2022, le projet de centre de stockage Cigéo a été déclaré d'utilité publique par Décret n°2022-993 du 7 juillet 2022.

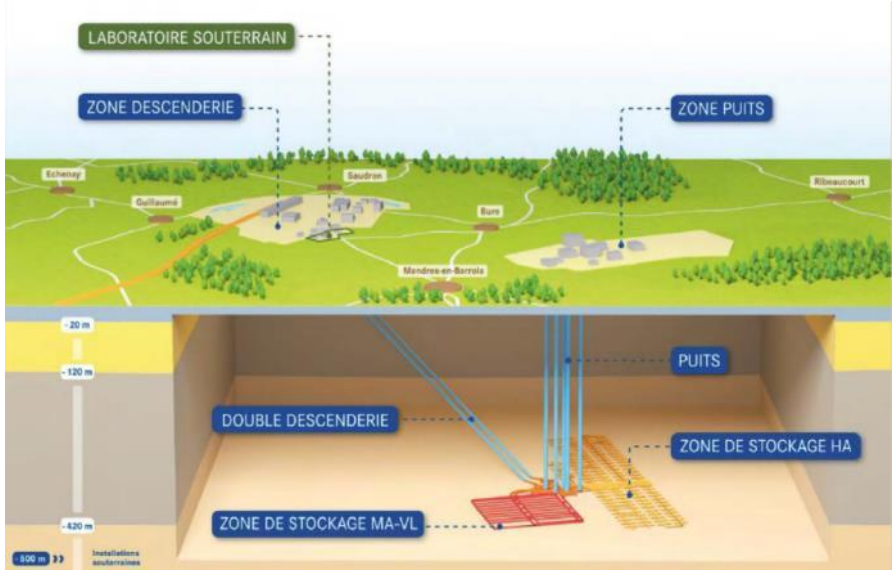
Projet CIGEO

Cigéo (Centre industriel de stockage géologique) est le projet français de centre de stockage profond de déchets radioactifs. Il est conçu pour stocker les déchets hautement radioactifs et à durée de vie longue produits par l'ensemble des installations nucléaires actuelles, jusqu'à leur démantèlement, et par le traitement des combustibles usés utilisés dans les centrales nucléaires.
Le principe du stockage profond a été retenu par la loi de 2006, après 15 ans de recherche, leur évaluation et un débat public, comme seule solution sûre à long terme pour gérer ce type de déchets sans en reporter la charge sur les générations futures.
Ce projet va être implanté dans l'Est de la France, à la limite de la Meuse et la Haute-Marne
Cigéo sera composé d'installations de surface, notamment pour accueillir et préparer les colis de déchets et pour réaliser les travaux de creusement et de construction des ouvrages souterrains. Les déchets seront stockés dans des installations souterraines, situées à environ 500 mètres de profondeur, dans une couche de roche argileuse imperméable choisie pour ses propriétés de confinement sur de très longues échelles de temps.

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire (janvier 2020)

Cigéo est prévu pour être exploité pendant au moins 100 ans, tout en étant flexible afin de laisser aux générations futures un maximum de possibilités pour permettre des adaptations (source : site Internet de l'ANDRA).

L'Andra, Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs, établissement public à caractère industriel et commercial, est chargée de la gestion à long terme de déchets de ce type produits en France. En application de l'article L. 542-10-1 du code de l'environnement, l'Andra est notamment chargée de la mise en œuvre de Cigéo, le projet de centre de stockage des déchets radioactifs français HA et MA-VL.



Vue en coupe du projet de centre de stockage Cigéo - Source : Ministère de la transition écologique et solidaire (janvier 2020).

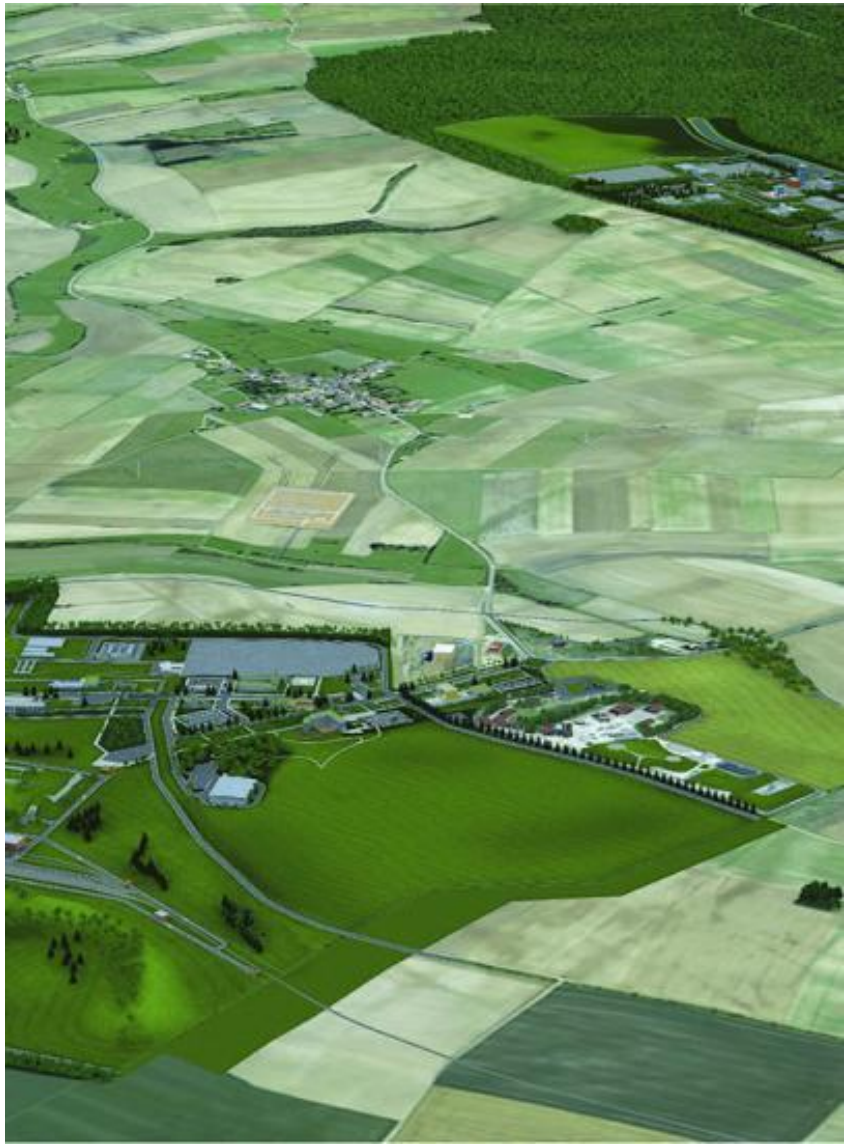


Image site Cigéo - Source ANDRA

Incidences prévisibles du projet Cigeo sur l'aménagement du Nord Haute-Marne

La confirmation d'un des plus grands chantiers au monde de stockage de produits résidus des activités nucléaires aura un impact considérable sur l'emploi, les services, le besoin en logements, en équipements, en ressources et en mobilités, sans précédent pour le Nord Haute-Marne et les territoires voisins, notamment le Pays Barrois avec lequel le Nord Haute-Marne coordonne son développement durable au sein de l'InterSCoT.

Selon l'enquête menée par l'Andra en 2010, 50% du personnel Andra habitait à moins de 20 km de son lieu de travail.

En traçant un cercle virtuel de 30 km autour du projet économique, il est notable de constater que les grandes centralités sont, au moins en partie, incluses dans ce périmètre (Saint-Dizier, Joinville, Neufchâteau, Bar-le-Duc.), et sont donc concernées par les retombées économiques et urbanistiques du projet CIGEO.

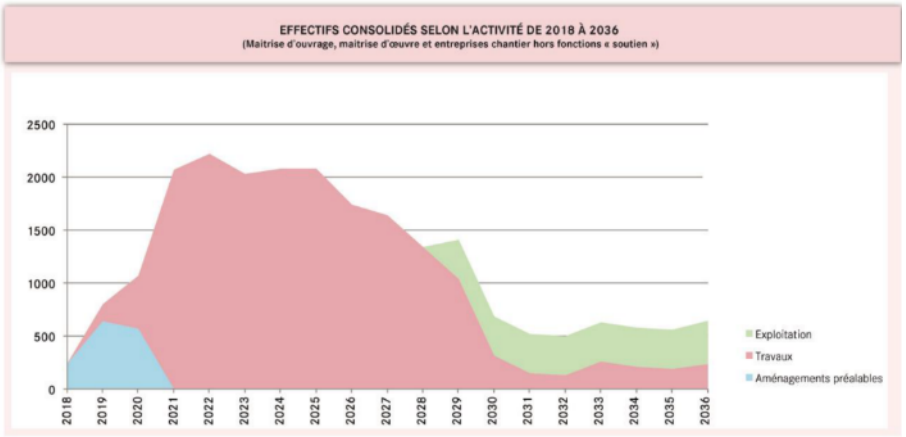
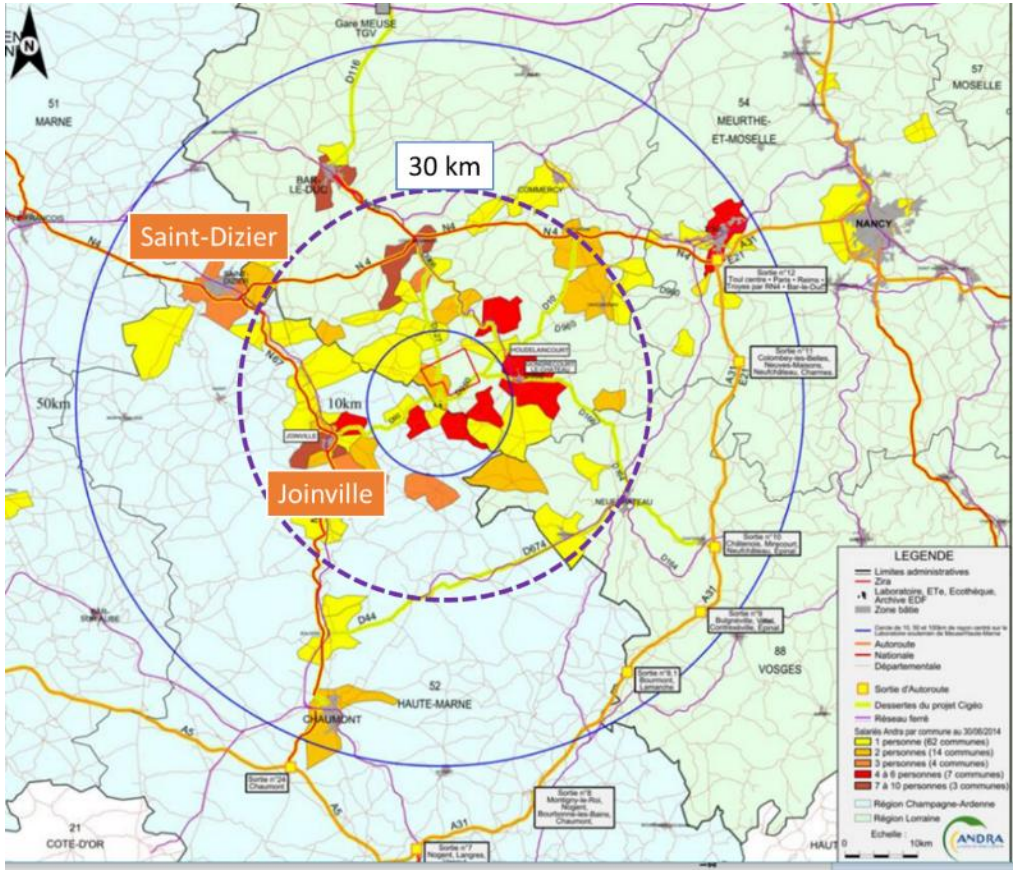


Figure 103 Effectifs consolidés selon l'activité de 2018 à 2036 (maitrîse d'ouvrage, maîtrises d'œuvre et entreprises chantier hors fonctions « soutien »)



Archives nationales EDF - plateau de Bure (Meuse)

Les installations actuelles et les projets de l'Andra

Le laboratoire de recherche souterrain de Meuse - Haute-Marne est installé en surface sur le territoire communal de Bure (Meuse) mais les emprises techniques concernent à la fois Bure et Saudron, Commune de la CC du bassin de Joinville.
Ce laboratoire dont l'autorisation d'exploiter court actuellement jusqu'en 2030 permet d'étudier en grandeur réelle les solutions techniques possibles pour la réalisation du projet. Au laboratoire s'ajoute l'espace technologique destiné à l'accueil et l'information du public (ouverture 2009), l'écothèque du site servant à assurer le suivi des prélèvements et des observations environnementales.

Les projets du CEA - Syndièse-BtS et CICERON 1600

Porté par la Direction de l'énergie nucléaire du CEA et bénéficiant du soutien de l'Etat, des collectivités territoriales, des GIP Haute-Marne et GIP Objectif Meuse, mais également de l'Union Européenne, le projet Syndièse-BtS (Biomass to Syngas) consistait à développer une chaîne de procédés innovante de gazéification (transformation par voie thermochimique de la biomasse en gaz de synthèse), sur le site de Bure-Saudron. Le renversement du marché pétrolier mondial a conduit à acter un moratoire de 5 ans sur ce programme de recherche.

Parallèlement, le CEA a proposé au Comité de Haut Niveau de lancer sur le site le projet Cicéron 1600 (plate-forme de compression isostatique à chaud) permettant de transformer des poudres métalliques en pièces métalliques de très grande précision (sans soudure ou composés de matériaux insoudables) avec des débouchés prometteurs dans l'aéronautique, le nucléaire, le médical...

En complément de ses implantations de Syndièse et dans la perspective de l'accueil de Cicéron 1600, les EPCI du bassin de Joinville en Champagne et des Portes de Meuse souhaitent s'engager dans une démarche conjointe, en relation avec le CEA afin d'y intégrer ses emprises, pour créer une zone d'activités économiques d'une capacité de plus de 30 ha sur le site.

Le Contrat de Développement Territorial lié à CIGEO

Mené depuis plusieurs années sous la responsabilité du Comité de Haut Niveau, il a donné naissance, en mars 2019, à un projet de développement de territoire pour l'accompagnement de CIGEO organisé en 4 axes :
- la réalisation des aménagements d'accompagnement ;
- la dynamisation du potentiel socio-économique de la zone de proximité, axe auquel est rattachée la future ZAE Interdépartementale Bure-Saudron, tournée vers les thématiques des bio-ressources et de la métallurgie du futur ;
- renforcer l'attractivité de la Meuse et de la Haute-Marne par des mesures d'aménagement structurantes ;
- pérenniser l'excellence économique et environnementale de la Meuse et de la Haute-Marne.

5. *En bref : les dynamiques économiques en Nord Haute-Marne*

Atouts

- De grands donneurs d'ordre (Armée, Unilever, GHM…) qui peuvent relayer la commande ;
- Un secteur tertiaire pourvoyeur d'emplois, notamment de cadres ;
- Une armature économique dynamique, polarisée autour de Saint-Dizier, Joinville, La porte du Der et Wassy : concentration d'emplois et de grands établissements historiques ;
- Une métallurgie qui reste un secteur clé de l'économie locale : savoir-faire, fonderies d'art ;
- De nouvelles perspectives économiques liées à l'activité présentielle, à l'économie sociale et solidaire, au potentiel agricole et forestier…

Faiblesses

- Une population peu diplômée (malgré une élévation du niveau de diplôme) et un taux de chômage important / Une perte d'emplois ouvriers liée à une désindustrialisation marquée ;
- Une trop faible représentation des économies nouvelles – vertes, créatives, circulaires, digitales…. Et un potentiel de développement touristique peu exploité et concentré autour du Lac du Der.
- Des franges Sud-Est et Sud-Ouest éloignées des grands pôles d'emplois locaux et dépourvues de capacité d'accueil économique ;
- Une offre de foncier économique surdimensionnée et peu qualitative et un manque d'immobilier d'entreprise / Une présence importante de friches ;
- Un besoin de développement de services aux entreprises et d'accompagnement à l'entreprenariat (incubateurs, start-up...)

A F O M

Opportunités

- La valorisation d'une métallurgie d'excellence ;
- Le renforcement des secteurs d'activité en développement ;
- Des perspectives de développement renforcées par le développement en cours du très haut débit, opportunité d'attractivité du territoire : attractivité des entreprises, promotion touristique, télétravail…
- Des perspectives à long terme offertes par le projet Cigéo ;
- La conciliation de l'industrie et de l'activité touristique avec un encadrement plus précis des nuisances des activités industrielles ;
- Le maintien des industries sur le territoire et un accompagnement à la réindustrialisation du territoire.

Menaces

- Le ralentissement de la dynamique de reconversion engagée en raison d'une offre économique peu attractive (économies nouvelles, services, immobilier d'entreprise…) ;
- Une progression du taux de chômage avec une augmentation du nombre de chômeurs de longue durée (3 ans et plus).
- Une perte d'attractivité des territoires ruraux éloignés des pôles d'emplois avec une dévitalisation progressive de leur centralité.

ENJEUX :

- Le développement d'une offre foncière et immobilière de qualité, en tout point du territoire, avec pour cible la densification positive et la requalification des friches industrielles recensées, notamment dans une optique de réindustrialisation et de développement de l'artisanat ;
- Stimuler la coopération entre les acteurs économiques et les collectivités pour faire émerger une offre d'animation, un meilleur entreprenariat et des logiques d'innovation ;
- Devenir un territoire économique d'accueil et de bien vivre, à haute intensité numérique et capable d'accueillir, d'accompagner et de former les projets économiques orientés vers les savoir-faire.

IV. Diagnostic commercial

1. *Tendances récentes du développement commercial régional*

1.1. Saint-Dizier, premier pôle commercial du département

Focus définition :

Zone de chalandise : la zone de chalandise d'un point de vente est la zone habituelle ou prévisionnelle (en cas d'ouverture) de provenance de l'essentiel des clients de ce point de vente.
Le contour de cette zone est influencé par les distances, les temps d'accès, l'attractivité du point de vente et sa concurrence.

La zone de chalandise est souvent divisée en zone primaire, secondaire et tertiaire correspondant à des intervalles de temps de déplacement (moins de 5 mn, de 5 à 10 mn, de 10 à 20 mn).

L'Atlas du commerce de 2019 de la CCI Meuse Haute-Marne a identifié et classé les polarités commerciales du département de la Haute-Marne. **Saint-Dizier y apparaît comme le premier pôle commercial du département en nombre de points de vente (672 au total), notamment en enseignes de plus de 300 m² et exerce ainsi une attraction forte**. Saint-Dizier est suivi de Bar-le-Duc, second pôle du département voisin de la Meuse, en nombre de points de vente (468 au total). Le pôle de Bar-le-Duc dispose d'un appareil commercial complet et multipolarisé autour de nombreux ensembles.

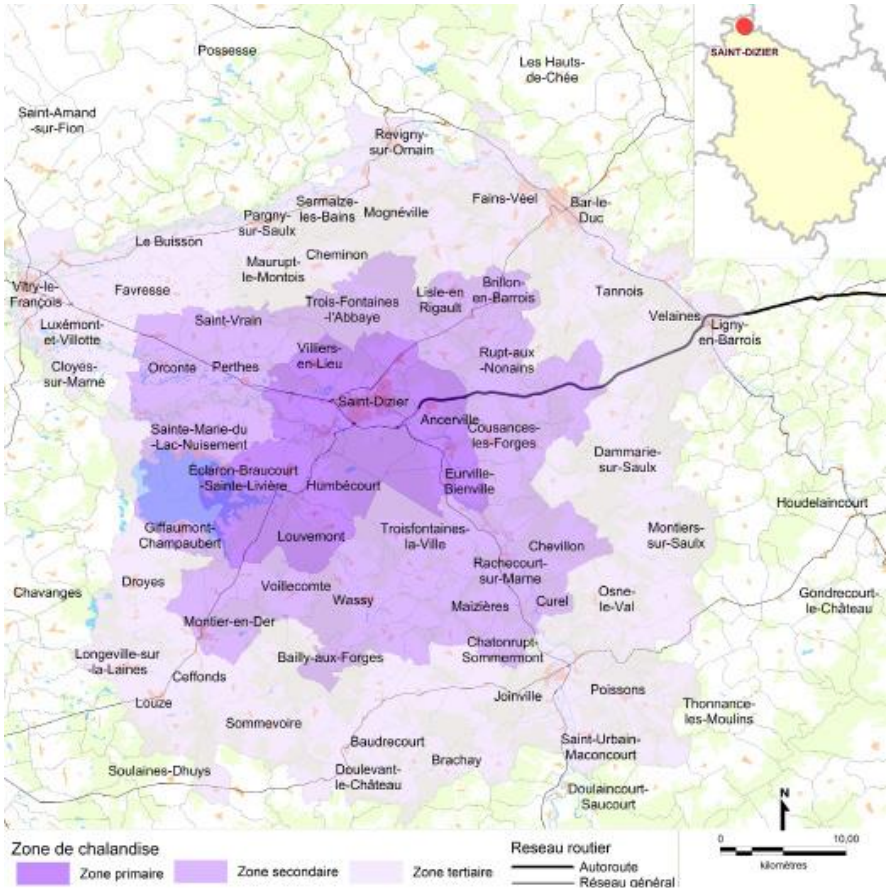
Saint-Dizier présente une offre complète et se distingue par une surreprésentation de l'offre en équipement de la maison et de la personne (avec des grandes surfaces en périphérie). **Elle dispose du niveau d'équipement en grand commerce le plus important du département** ainsi que d'un appareil commercial de centre-ville étoffé.

La zone de chalandise du pôle de Saint-Dizier compte 146 000 habitants et près de 65 000 ménages.

Incluant 46 communes de la Marne et 48 communes de la Meuse, la zone se divise en trois aires d'attraction :

- Une zone primaire de 16 communes, incluant l'unité urbaine de Saint-Dizier, représentant 3 ménages sur 10 de la zone globale.
- Une zone secondaire de 53 communes, essentiellement rurales, qui totalise 16% de l'ensemble des ménages.
- Et une vaste zone tertiaire de 111 communes, englobant d'autres pôles commerciaux (Vitry-le-François, Bar-le-Duc et Joinville) et regroupant plus d'1 ménage sur 2.

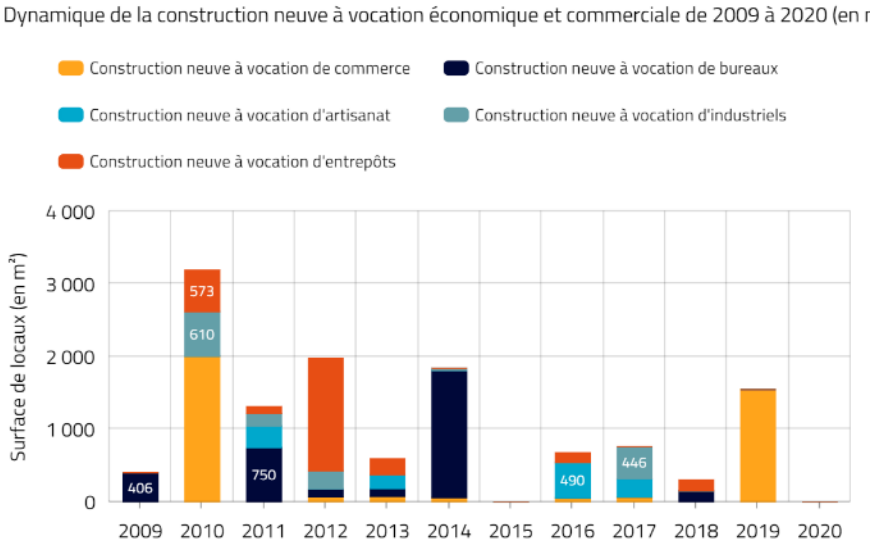
La zone de chalandise de Saint-Dizier est attractive, mais marquée par une décroissance démographique et un pouvoir d'achat limitée (Source : Etude de stratégie commerciale – Bérénice).



Source : Cartographie de la zone de chalandise – Atlas du commerce de Saint-Dizier 2014

1.2. Un ralentissement du développement commercial Nord Haut-Marnais

Malgré ce positionnement stratégique, on observe un certain ralentissement de la dynamique commerciale sur le territoire ces 5 dernières années. Selon la base de données Sitadel, entre 2012 et 2016, 4 078 m² de surfaces commerciales ont été commencés sur le territoire du SCOT, dont près de la moitié en 2012 (1 951 m²). Le développement des surfaces commerciales a fortement baissé à partir de 2013, pour être inexistant en 2015 (0 m² commencé). On observe cependant une relance de la dynamique en 2016 avec un niveau équivalent à celui de 2013. Enfin, 2019 a particulièrement soutenu le développement des commerces avec 1548 m² de constructions dédiées aux vocations commerciales.



La réalisation des locaux commerciaux est concentrée sur 6 communes : 81% sont localisés à Saint-Dizier (3 287 m²), suivi de Wassy avec 356 m², Bettancourt-la-Ferrée avec 185 m², Joinville avec 132 m², La Porte du Der avec 101 m² et Sapignicourt avec 17 m². Cette dynamique s'est renforcée dans les communes concentrant le plus de commerces, avec 8 935 m² de locaux commerciaux commencés entre 2017 et 2023 à Saint-Dizier. Bettencourt-la-Ferrée s'est quant à elle bien développée avec 1866 m².

Surfaces locaux commerciaux commencés		
Communes	2012-2016 (m²)	2017-2023 (m²)
Sapignicourt	17	0
Bettancourt-la-Ferrée	185	1866
Joinville	132	0
La Porte du Der	101	0
Saint-Dizier	3287	8935
Wassy	356	50

(Source : Sitadel)

A titre de comparaison, les pôles commerciaux proches du territoire que sont Vitry-le-François et Bar-le-Duc ont eu, respectivement, 11 915 m² et 4 087 m² de locaux commerciaux commencés entre 2012 et 2016. Le volume de locaux commerciaux commencés à Vitry-le-François est toutefois à nuancer. En effet, cette dynamique de construction semble traduire un manque de renouvellement des locaux commerciaux existants dont la vacance s'accroît dans certains secteurs.

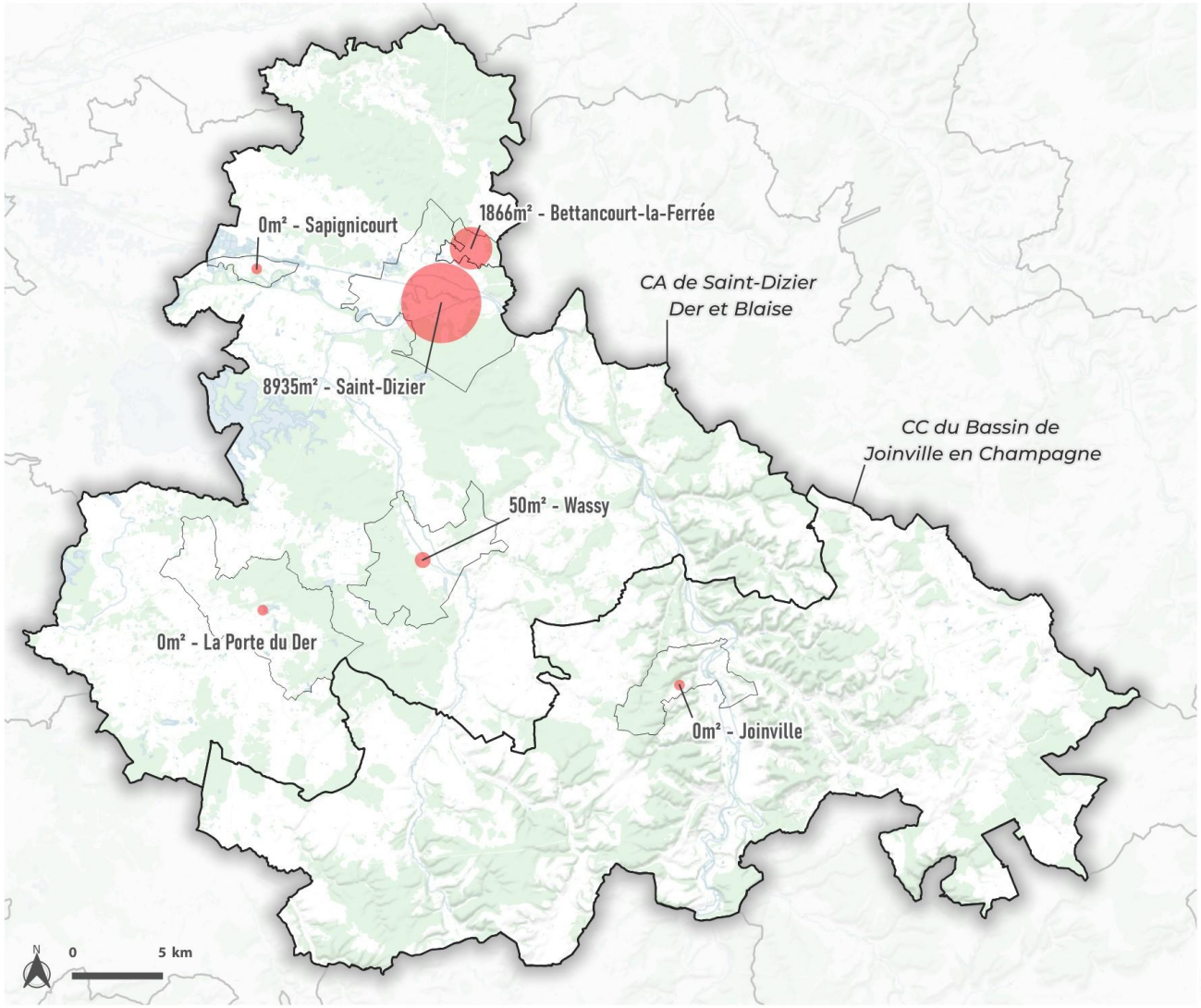
Par ailleurs, entre 2014 et 2022, on dénombre 11 demandes auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), (essentiellement des demandes d'extension).

	CDAC Saint-Dizier	Surface de vente demandée	Surface de vente après projet
2014	Extension d'un ensemble commercial	3393 m²	non indiqué
2015	-	-	-
2016	Extension par création de deux cellules commerciales	149 m²	2294 m²
	Extension par création de trois cellules commerciales	1576 m²	5524 m²
2017	Extension par création de trois cellules commerciales	3948 m²	60106 m²
	Extension cinéma	134 places	1253 places
2018	Création d'un magasin ALDI	-	1232 m²
2019	Extension d'une jardinerie E. Leclerc	901 m²	9,540 m²
	Création d'un magasin LIDL et un kiosque de vente à emporter	1,440 m²	1,440 m²
2020	-	-	-
2021	-	-	-
2022	Création d'un supermarché LIDL	1,419 m²	1,419 m²
	Extension d'un ensemble commercial par création de deux cellules	Boulanger : 1 000 m² et Takko Fashion : 460 m²	5,408 m²
	Extension d'un ensemble commercial par l'extension d'une cellule	Saveurs de nos Terroirs 480 m²	1,480 m²

Au total, les surfaces demandées auprès de la CDAC sont de 14 766 m², soit une superficie supérieure aux surfaces de locaux commencés

SURFACES DES LOCAUX COMMERCIAUX COMMENCÉS

SCoT Nord Haute Marne

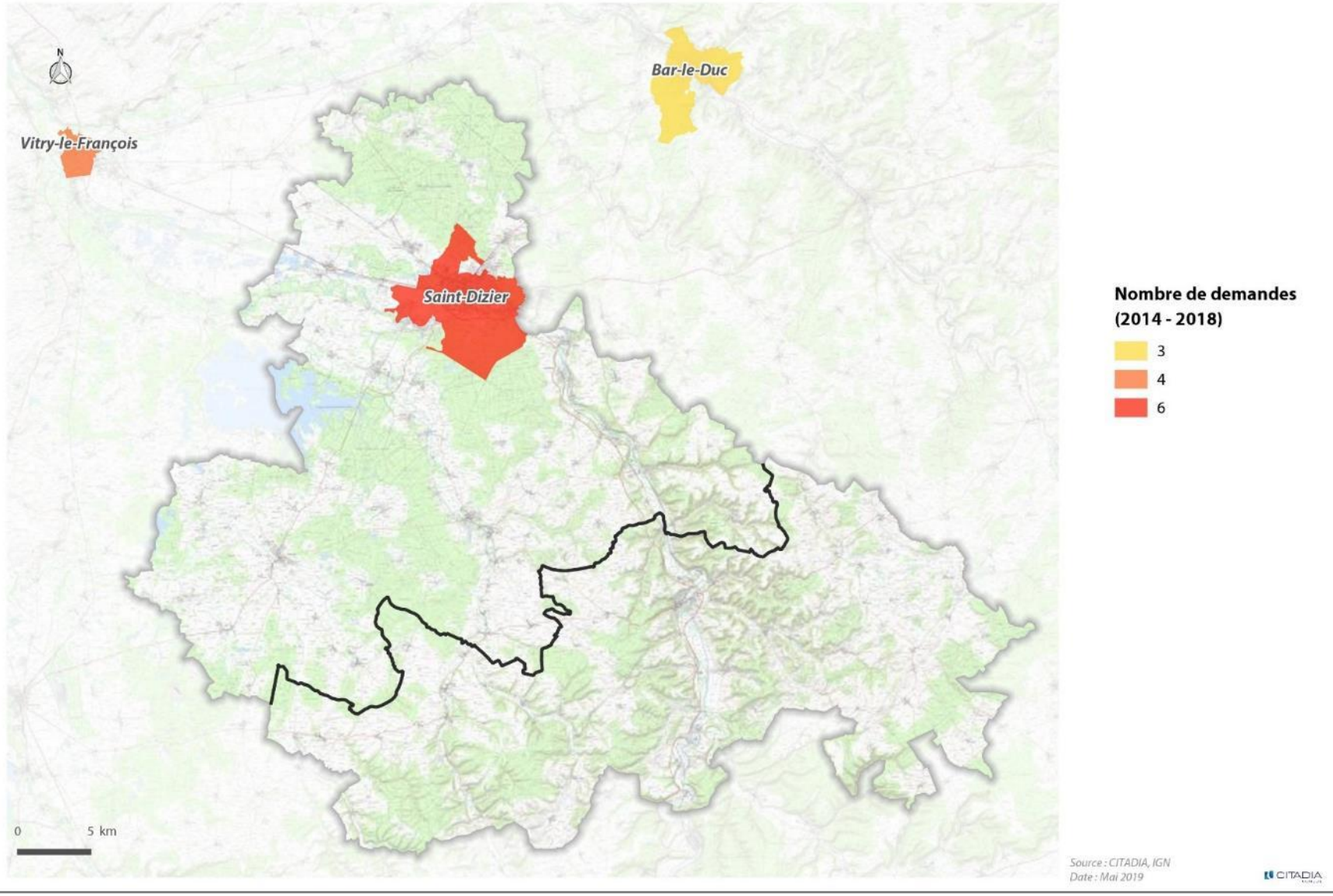


Réalisation : CITADIA - Janvier 2024
Source : IGN, INSEE

CITADIA

Commission départementale d'aménagement commercial

SCoT Nord Haute Marne



A ce jour, les disponibilités foncières pour le développement commercial sur le territoire Nord Haut-Marnais se sont réduites et sont essentiellement privées. A l'heure actuelle beaucoup d'évolutions se font par le biais de changements de destination. Notons également que de nombreuses autorisations se situent hors du champ de la CDAC, ce qui accroît le manque de visibilité.

Il n'existe toutefois pas de projet de développement de nouvelles zones commerciales sur le territoire. En effet, la dynamique commerciale semble avoir atteint un point d'équilibre qu'il s'agit plus de conforter que de renforcer. En témoignent les difficultés rencontrées par certains projets de développement commercial qui peinent à voir le jour (notamment à St-Dizier).

En parallèle, les démarches engagées, notamment par le biais de l'opération Action Cœur de Ville à Saint-Dizier, conduisent à opérer un certain recentrage du développement commercial vers le centre urbain.

1.3. Saint-Dizier / Vitry-le-François / Bar-le-Duc : un enjeu de complémentarité

Focus définition :

Bassin de vie : Il s'agit du plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services courants.

Les polarités de Vitry-le-François et Bar-le-Duc se situent à proximité de Saint-Dizier, au sein de sa zone de chalandise.

Malgré l'influence grandissante des agglomérations, et notamment de Saint-Dizier, l'offre commerciale de Vitry-le-François permet de répondre aux besoins des ménages de son bassin de vie. En effet, l'équipement commercial de la ville se compose d'une offre de proximité en centre-ville, d'un parc commercial de 3 ha, d'un centre commercial qui a bénéficié d'une réhabilitation, de grandes surfaces (4). Le centre-ville, tourné vers le commerce traditionnel, s'inscrit en complémentarité des équipements situés en périphérie.

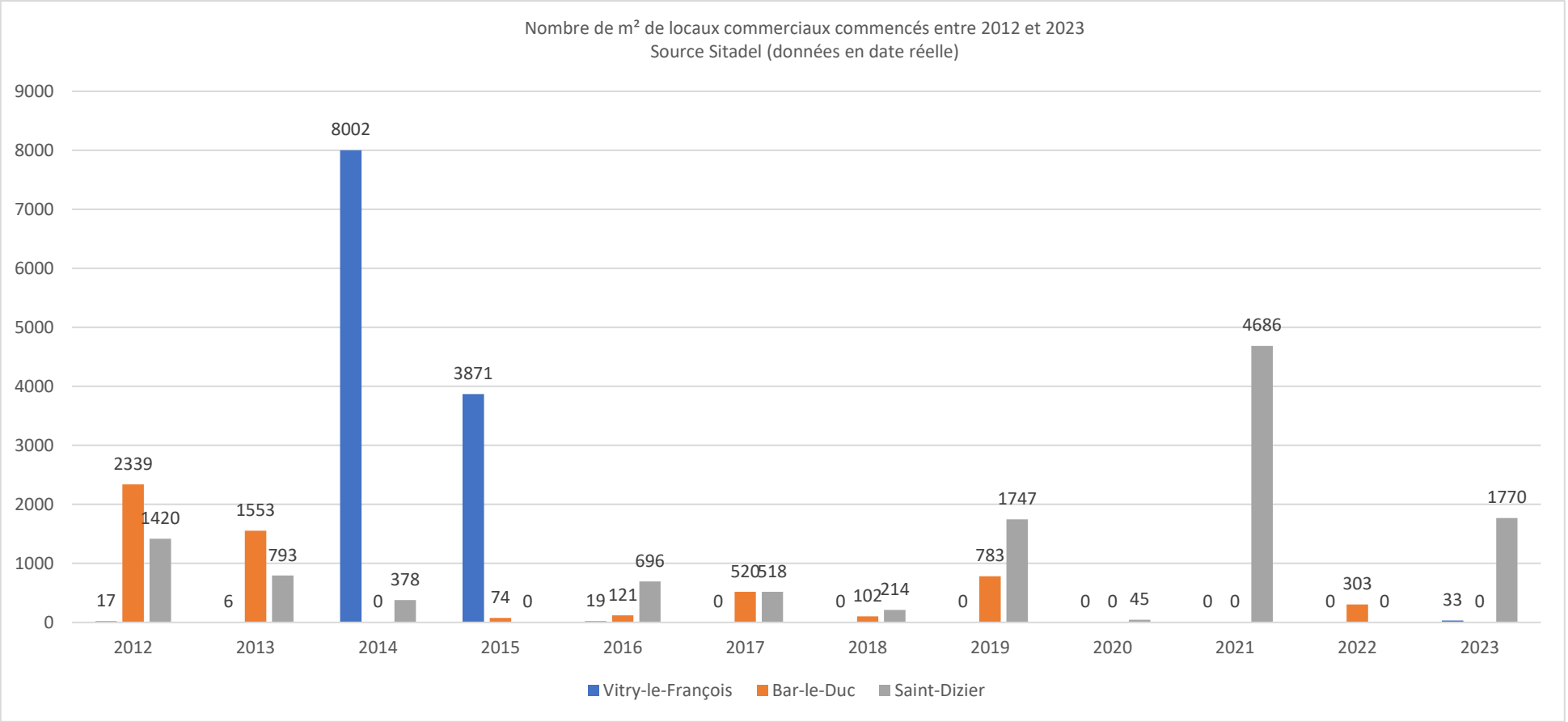
Bar-le-Duc se caractérise par une offre surreprésentée en cafés-hôtels-restaurants (CHR) et dispose de l'offre la plus importante du Sud de la Meuse. Si le pôle de Saint-Dizier compte 48 établissements de plus de 300 m² en activité, le pôle de Bar-le-Duc en compte 31. La vacance est beaucoup plus importante à Saint-Dizier (21 %) qu'à Bar-le-Duc (14 %).

A Bar-le-Duc, le commerce de proximité est soumis à la concurrence des grandes zones commerciales de Bar-le-Duc et de Saint-Dizier. La ville de Bar-le-Duc subit un phénomène d'évasion commerciale significatif pour les achats non alimentaires. (Source : SCOT du Pays Barrois).

Source : SCOT du Pays Barrois

La stratégie commerciale du Pays Barrois s'inscrit dans la logique d'un renforcement de l'armature urbaine du territoire, il s'agit de concilier 2 objectifs :

- Orienter le développement de l'offre commerciale de manière à favoriser le rayonnement de l'armature urbaine sur le territoire, tout en limitant la tendance au développement commercial en périphérie, dans des secteurs parfois inaccessibles en transport collectif ;
- Inscrire la stratégie commerciale dans la logique d'un renforcement de l'attractivité commerciale du Pays, en prenant acte des nouvelles attentes et pratiques des consommateurs (renforcement du lien entre pratiques commerciales et loisirs, développement du discount, forte croissance des achats par internet…).



Entre 2012 et 2016, 11 915 m² de surfaces commerciales ont été commencées à Vitry-le-François, 4 087 m² à Bar-le-Duc et 3 287 m² à Saint-Dizier. A Bar-le-Duc, le développement commercial s'est essentiel fait en 2012 et 2013, alors qu'à Vitry-le-François ce sont les années 2014 et 2015 qui ont été productives. Saint-Dizier connait un développement moins important et plus homogène dans le temps.

Entre 2017 et 2023, la dynamique s'inverse, la commune de Saint-Dizier débute le plus de constructions de locaux commerciaux, avec 8 935 m² en 7 ans. En comparaison, Vitry-le-François n'a vu que 33 m² de construits et Bar-le-Duc 1708 m².

1.4. Les pôles commerciaux du Nord Haute-Marne

L'Atlas du commerce de 2019 de la CCI Meuse Haute-Marne identifie 3 types de polarités sur le territoire du SCOT.

Outre le centre urbain de Saint-Dizier on retrouve ainsi :

- **Joinville, un centre-urbain secondaire ;**
- **Wassy et La Porte du Der (Montier-en-Der), des relais urbains.**

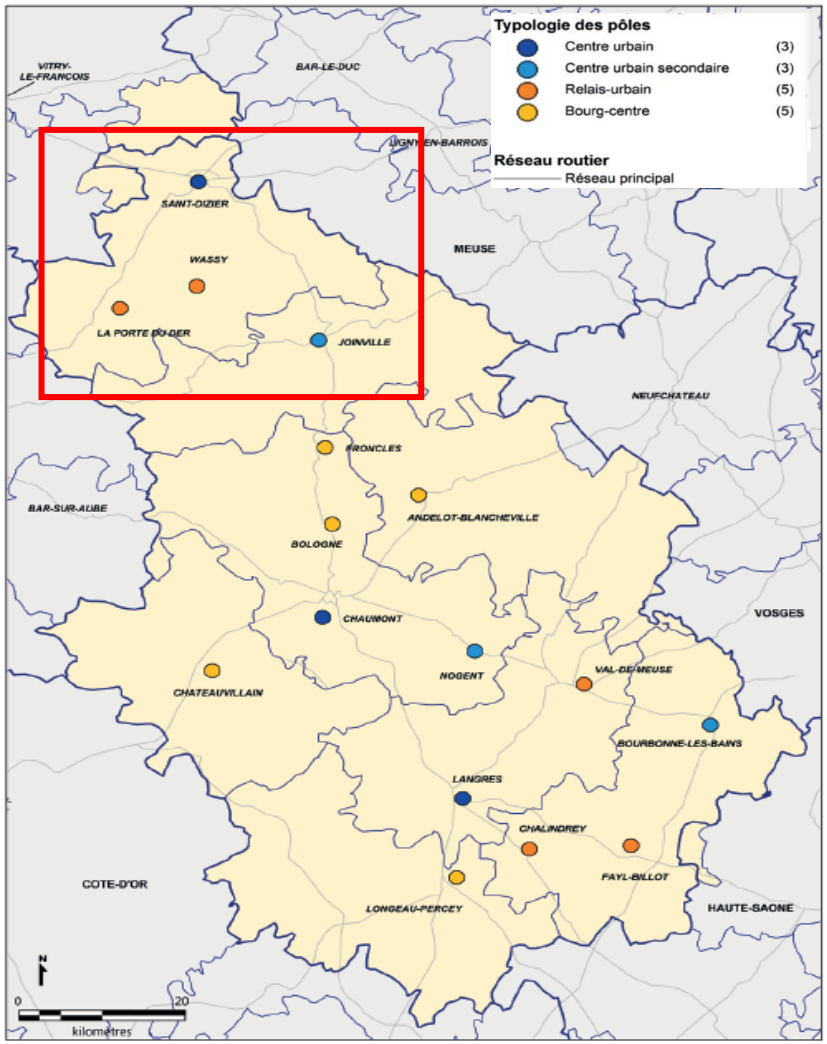
Les différents pôles commerciaux proposent une offre variée et complémentaire.

Ainsi, Saint-Dizier, en tant que centre urbain, se caractérise par une offre complète et majeure en grands équipements commerciaux. Le pôle connaît une surreprésentation de l'offre en équipement de la maison, de la personne et d'établissements de l'automobile et cycles. Le taux de commercialité[2] est le même que le taux de services (34 %). Sur la période de 2013 à 2017, le secteur de la parfumerie-beauté-soins est le seul qui reste stable. La majeure partie des points de vente sont en légère baisse.

Joinville concentre une offre complète et diversifiée, moins importante en nombre par rapport au centre urbain, et se caractérise par une surreprésentation de l'offre en parfumerie-beauté-soins, en alimentation, automobile et cycles ainsi que services financiers. Le taux de services (40 %) est donc beaucoup plus élevé que le taux de commercialité (29 %). Sur la période de 2013 à 2017, le secteur de l'alimentation ainsi que celui des services aux particuliers à caractère commercial sont les seuls qui restent stables. La majeure partie des points de vente sont en légère baisse.

Wassy et La Porte du Der disposent d'au moins une grande surface à dominante alimentaire autour de laquelle gravitent, en général, quelques commerces traditionnels répondants aux besoins courants (boulangerie, tabac-presse, pharmacie). Les commerces sont sous-représentés au profit des activités de services. Ainsi, le taux de services s'élève à 38 % tandis que le taux de commercialité est de 22 % à Wassy. La Porte du Der compte un taux de services de 43 % et un taux de commercialité de 28 %.

Dans l'ensemble des pôles commerciaux, le taux de CHR avoisine les 10 %.



Source : Cartographie des pôles commerciaux selon la typologie – Atlas du commerce 2019 – Réalisation OE 52

[2] Rapport entre le nombre de commerces et le nombre de locaux commerciaux sur un secteur géographique

1.5. Des polarités commerciales complémentaires

- *Joinville*

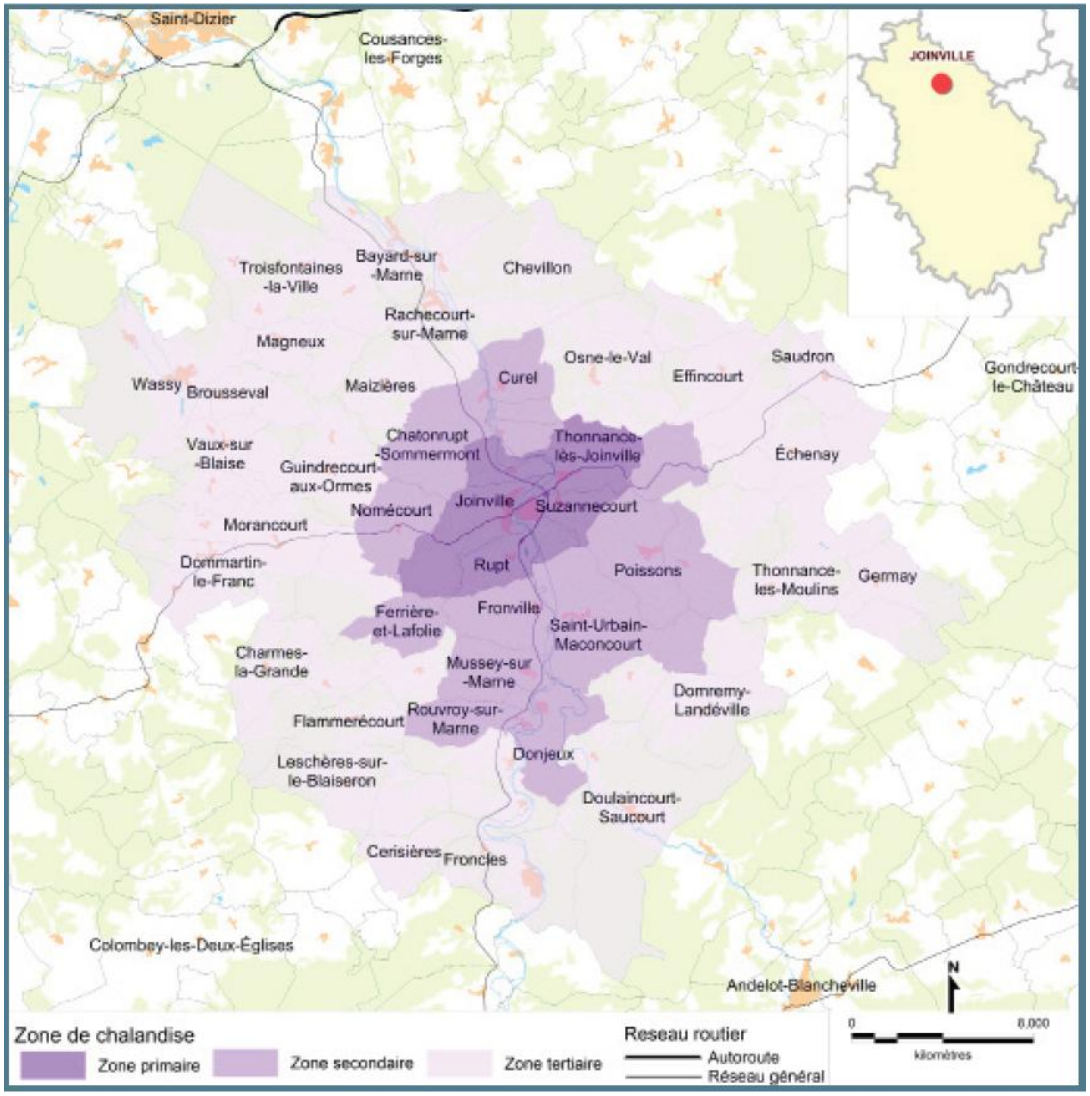
Joinville dispose d'une offre commerciale complète et diversifiée. A l'échelle du département, la ville constitue le premier centre-urbain secondaire et le 4ème pôle commercial après Saint-Dizier, Chaumont et Langres, en nombre de points de vente. Cependant, l'appareil commercial de proximité est limité et fragilisé, avec une vacance importante en centre-ville. La ville subit une évasion commerciale des consommateurs vers les pôles voisins pour satisfaire leurs besoins sur des produits spécialisés (loisirs, habillement…). (Source : PLUi en cours d'élaboration).

La commune, compétente en matière de commerce, a mis en place une politique en faveur du dynamisme commercial et un travail sur les complémentarités entre le centre et les zones commerciales de la périphérie (boutiques éphémères…).

La zone de chalandise de Joinville compte près de 24 600 habitants et 10 500 ménages.

Regroupant 68 communes à dominante rurale, elle se structure en 3 aires d'attraction :

- Une zone primaire de 5 communes, incluant l'unité urbaine de Joinville, qui représente près d'un quart des ménages de la zone de chalandise.
- Une zone secondaire de 14 communes rurales, qui totalise 16% de l'ensemble des ménages.
- Une zone tertiaire de 49 communes essentiellement rurales, concentrant près de 6 ménages sur 10.



Source : Cartographie de la zone de chalandise – Atlas du commerce de Joinville 2014

La zone de chalandise est souvent divisée en zones primaire, secondaire et tertiaire correspondant à des intervalles de temps de déplacement (moins de 5 mn, de 5 à 10 mn, de 10 à 20 mn).

- *Wassy*

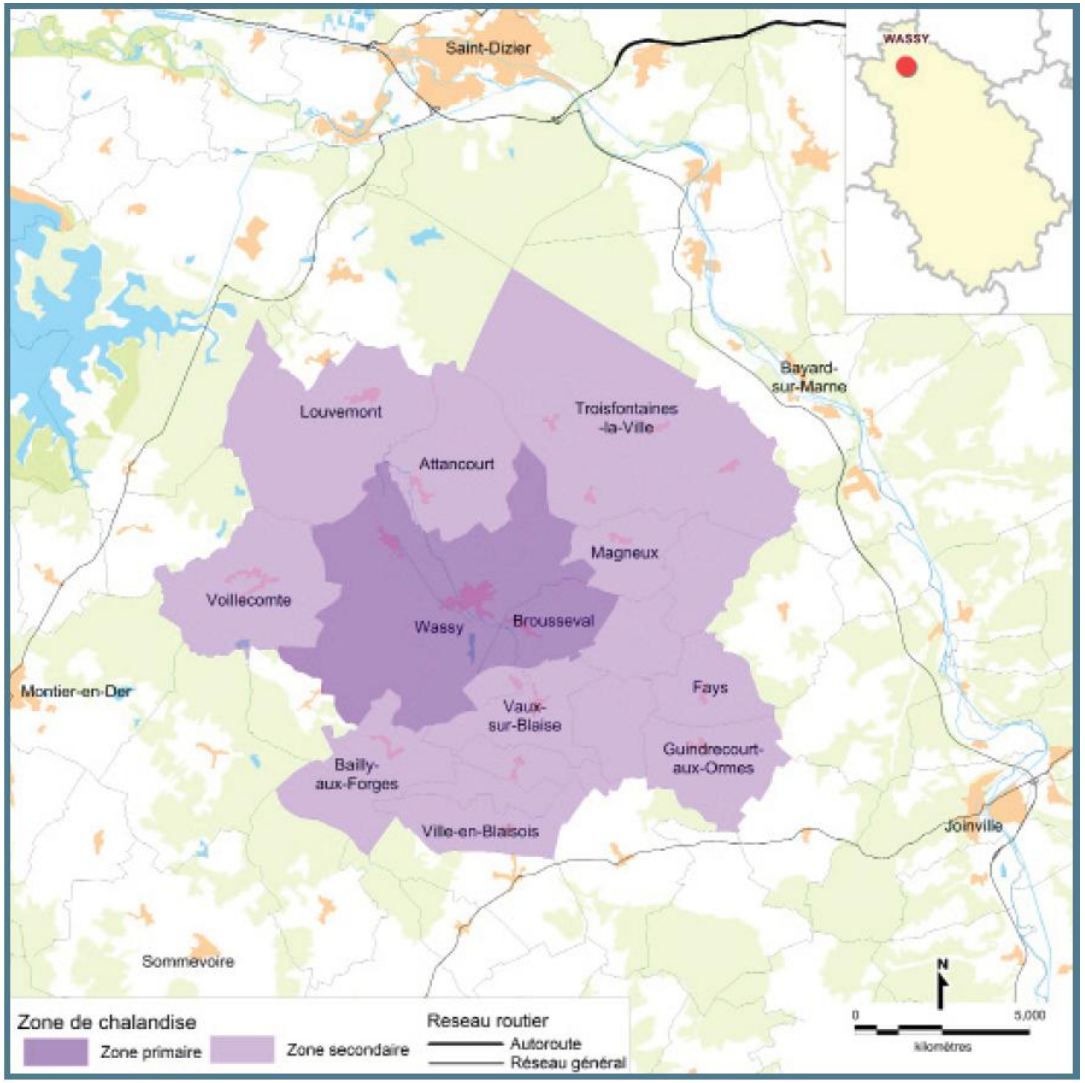
Wassy propose une offre de proximité complémentaire des pôles urbains de Saint-Dizier et Joinville. Elle dispose ainsi d'une offre diversifiée qui se compose essentiellement de commerces traditionnels, avec quelques grandes surfaces alimentaires. L'offre reflète la fonction de pôle de proximité, à côté de pôles plus importants qui concentrent l'offre de bien anomaux.

La zone de chalandise de Wassy s'étend sur 18 communes et regroupe plus de 7 000 habitants et près de 3 000 ménages.

Elle se structure en 2 zones :

- Une zone primaire, composée d'une unité urbaine (Wassy et Brousseval) réunissant un peu plus d'un ménage sur deux de la zone de chalandise globale ;

- Une zone secondaire composée de 16 communes rurales comptant 1 370 ménages, soit 46% de l'ensemble des ménages de la zone de chalandise.



Source : Cartographie de la zone de chalandise – Atlas du commerce de Wassy 2014

- *La Porte du Der (Montier-en-Der)*

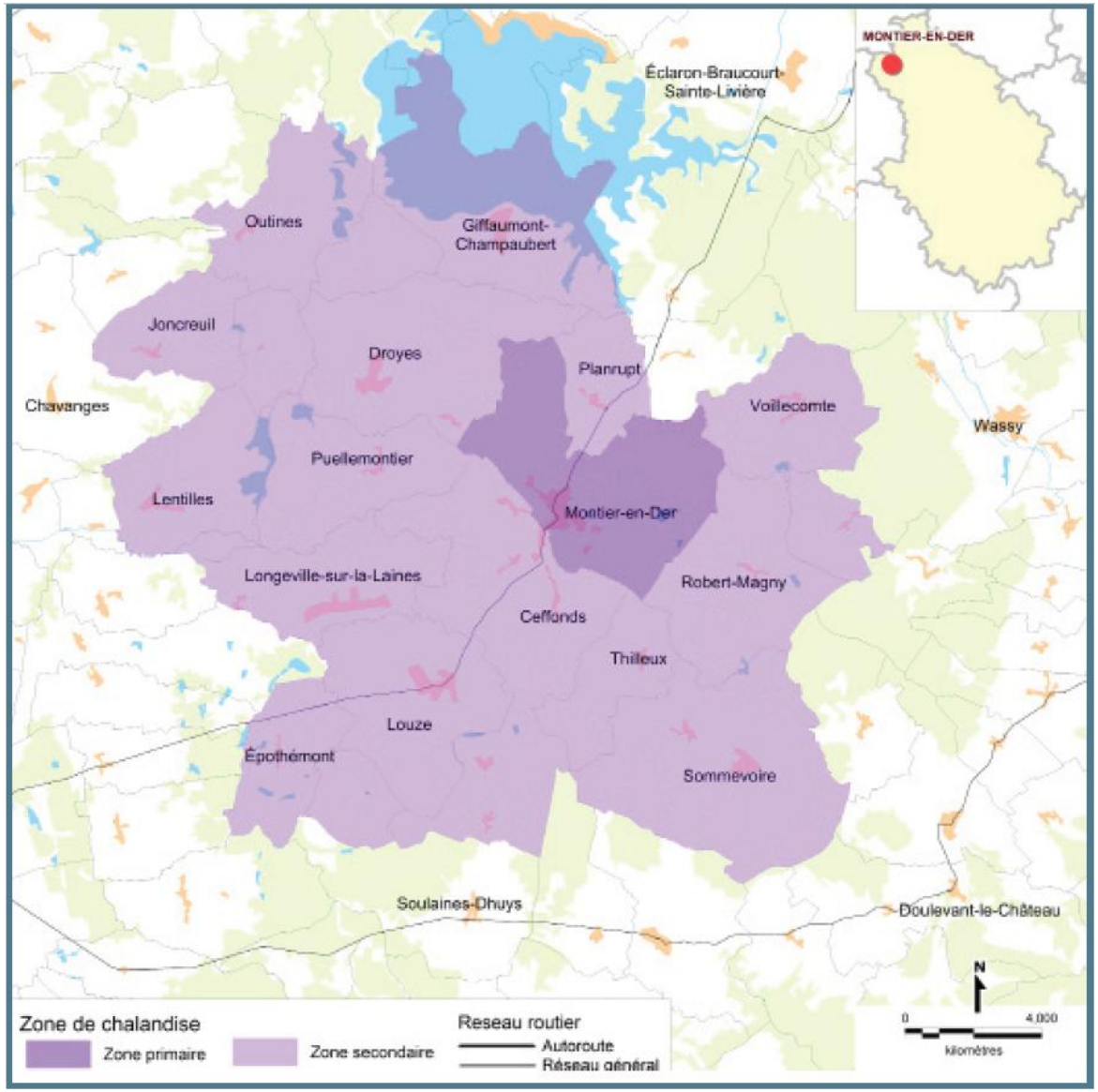
Montier-en-Der est un pôle-relais, son offre commerciale constitue une offre d'appoint au regard de l'offre de Saint-Dizier située à proximité. L'offre commerciale se compose d'un commerce de centre-ville diversifié et de grandes surfaces alimentaires et non-alimentaires localisées sur la zone commerciale et artisanale du Patis.

La zone de chalandise de Montier-en-Der s'étend sur 20 communes, sur les départements de la Marne et de l'Aube, et regroupe 6 941 habitants pour près de 2 293 ménages.

Elle se structure en 2 zones :

- Une zone primaire correspondant à la commune urbaine de Montier-en-Der, représentant plus de 30% des ménages de la zone de chalandise ;

- Et une zone secondaire composée de 19 communes principalement rurales, dont 5 localisées sur le département de l'Aube et 3 dans la Marne. Près de 70% des ménages de la zone globale y résident.



Source : Cartographie de la zone de chalandise – Atlas du commerce de Montier-en-Der 2014

2. Une offre commerciale locale polarisée et inégalement répartie

2.1. Répartition de l'offre commerciale

Sur les 119 communes du territoire Nord Haut-Marnais, **seules 27 communes sont équipées d'au moins un commerce** selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE (BPE 2021).

Focus définition :

Commerces : boulangerie, boucherie, charcuterie, presse, librairie, tabac, fleuriste, coiffeur, horlogerie-bijouterie, parfumerie, pharmacie, soins de beauté, magasin d'optique, d'électroménager, de matériel audio-vidéo, d'équipements du foyer, de meubles, de revêtements murs et sols, droguerie quincaillerie, magasin d'articles de sport et de loisirs, de chaussures et vêtements, supérette, épicerie, hypermarché, supermarché, produits surgelés et station-service.

On observe une nette prédominance des commerces de proximité et intermédiaires. Les équipements commerciaux de gamme supérieure sont exclusivement présents sur l'agglomération de Saint-Dizier (intégrant Bettancourt-la-Ferrée) et Joinville.

Répartition des commerces par gamme (BPE 2021)

Gamme	Nombre	Equipement	Nombre
Proximité	97	Boucherie, charcuterie	14
		Boulangerie	50
		Epicerie, supérette	14
		Fleuriste	19
Intermédiaire	149	Droguerie, quincaillerie, bricolage	6
		Horlogerie, bijouterie	4
		Librairie, papeterie, journaux	11
		Magasin d'articles de sports et de loisirs	5
		Magasin de chaussures	5
		Magasin de matériel médical et orthopédique	7
		Magasin de meubles	13
		Magasin de vêtements	37
		Magasin d'électroménager et d'audiovisuel	6
		Magasin d'équipements du foyer	11
		Magasin d'optique	12
		Station-service	16
		Supermarché	16
Supérieure	12	Hypermarché	4
		Magasin de revêtements murs et sols	3
		Parfumerie-cosmétique	3
		Produits surgelés	2

Répartition des commerces du territoire par gamme et par commune (BPE 2021)

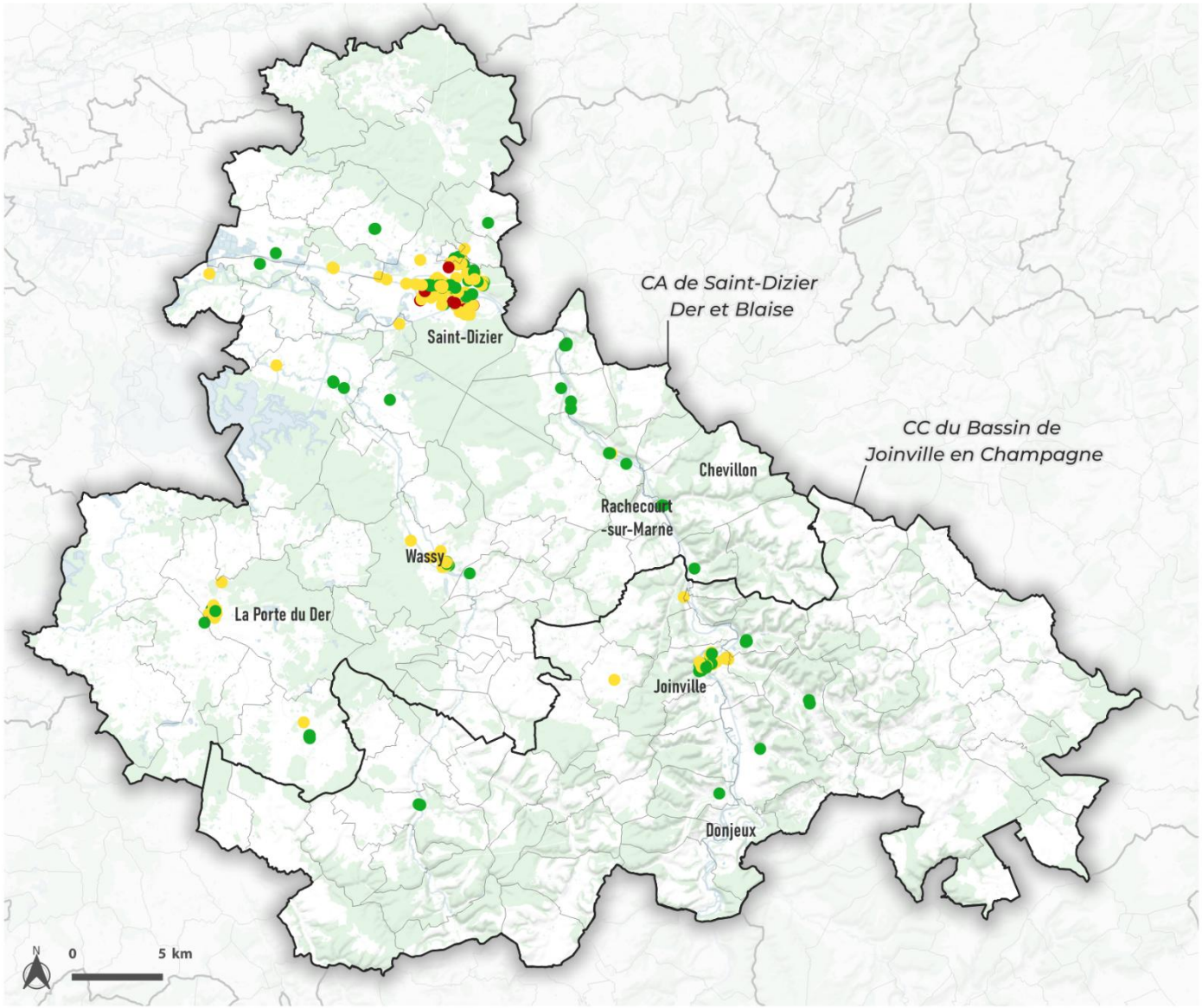
Communes	intermédiaire	proximité	supérieure	Total général
Autigny-le-Grand	1			1
Bayard-sur-Marne	2	3		5
Bettancourt-la-Ferrée	3	2	1	6
Brousseval		1		1
Ceffonds		1		1
Chamouilley		3		3
Chancenay		1		1
Chevillon		2		2
Curel		1		1
Doulevant-le-Château		2		2
Éclaron-Braucourt-Sainte-Livière	1	4		5
Eurville-Bienville		3		3
Hallignicourt	3			3
Humbécourt		1		1
Joinville	19	14	1	34
La Porte du Der	11	5		16
Mussey-sur-Marne		1		1
Nomécourt	1			1
Perthes		1		1
Poissons		3		3
Saint-Dizier	96	36	10	142
Saint-Urbain-Maconcourt		1		1
Sommevoire	1	3		4
Thonnance-lès-Joinville		3		3
Valcourt	1			1
Villiers-en-Lieu		2		2
Wassy	10	4		14
Total général	**149**	**97**	**12**	**258**

Les commerces de gamme intermédiaire et supérieure se concentrent ainsi sur l'agglomération de Saint-Dizier et les communes de Joinville, Wassy et La Porte du Der, qui constituent les principales polarités commerciales du Nord Haute-Marne.

L'axe de la vallée de la Marne / RN 67 présente également une concentration de commerces de proximité plus marquée que sur le reste du territoire.

LES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

SCoT Nord Haute Marne



Limites d'EPCI

Limites communales

Équipements commerciaux par gamme (nombre de structures)

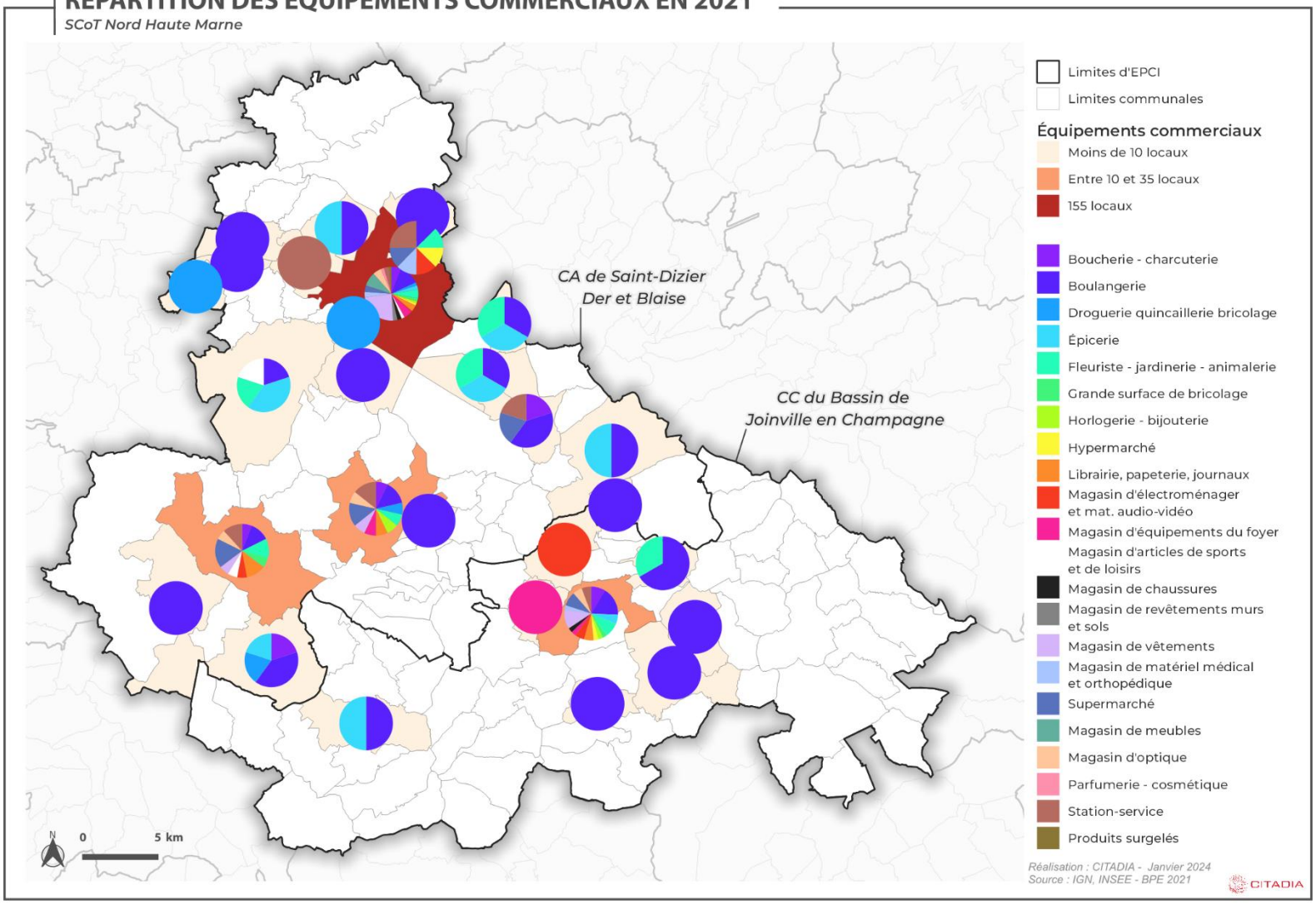
- Équipements supérieurs (13)
- Équipements intermédiaires (162)
- Équipements de proximité (103)

Réalisation : CITADIA - Janvier 2024
Source : IGN, INSEE - BPE 2021

CITADIA

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX EN 2021

SCoT Nord Haute Marne



Les petites communes disposent d'une offre principalement alimentaire.

Les commerces destinés à l'équipement de la personne et de la maison se situent principalement à Saint-Dizier, Joinville et Wassy, et, dans une moindre mesure, à La Porte du Der (Montier-en-Der).

2.2. Le dernier commerce

Parmi les 27 communes dotées de commerces**, 11 communes ne comptent plus qu'un seul commerce en activité en 2021** (source BPE). Il s'agit des communes de : Autigny-le-Grand, Brousseval, Ceffonds, Chancenay, Curel, Humbécourt, Mussey-sur-Marne, Nomécourt, Perthes, Saint-Urbain-Maconcourt, Valcourt.

Le dernier commerce possède des vocations diverses : électroménager et audio-visuel à Autigny-le-Grand, boulangerie à Brousseval, Ceffonds, Chancenay, Curel, Humbécourt, Mussey-sur-Marne, Perthes et Saint-Urbain-Maconcourt, équipements du foyer à Nomécourt et droguerie/quincaillerie à Valcourt.

Dans ces communes rurales, la présence d'un commerce unique et souvent alimentaire constitue un élément fort en termes de maintien d'un service d'ultra proximité.

Centre Equestre La Coutance à Laneuville-à-Rémy (Source : Google Image)

Station-service à Valcourt (Source : Google Maps)

2.3. Le commerce non sédentaire

Plusieurs marchés constituent un complément à l'offre commerciale du territoire :

- A Saint-Dizier :
    - Marché du centre-ville : les mercredi et samedi, un marché alimentaire et couvert le matin, un marché vestimentaire toute la journée ;
    - Marché des Halles : les mercredi, jeudi et samedi matin ainsi que le vendredi après-midi
    - Marché du Vert-Bois : le dimanche matin ;
- A Wassy, rue du Général Leclerc : les jeudi, marché alimentaire et vestimentaire toute la journée ;
- A Montier-en-Der :
    - Place Notre-Dame : les vendredi, marché alimentaire et vestimentaire toute la journée ;
    - Les vendredi matin, au même endroit ;
- A Chancenay, place du Baccon : les vendredis d'avril à octobre ;
- A Joinville, place des Halles : les vendredi matin ;

Des services de commerces ambulants assurent également des tournées dans plusieurs communes rurales, assurant ainsi une offre dans des lieux souvent dépourvus de commerces.

Pour les commerçants ambulants, la réalisation des tournées constitue également un complément d'activité qui peut permettre d'assurer la pérennité d'un commerce en élargissant la clientèle touchée.

2.4. Les nouvelles perspectives commerçantes

Le développement des circuits courts représente une opportunité de développement d'une nouvelle forme de commerces de proximité valorisant les productions locales.

A Wassy, « Au p'tit local » propose par exemple une offre en alimentation générale issue de producteurs locaux de la région et un coin beauté.

Le Drive fermier de Saint-Dizier regroupe des agriculteurs de Meuse et de Haute-Marne pour proposer aux habitants de Saint-Dizier et ses alentours des produits locaux commercialisés en direct par les agriculteurs. L'association loue un local dans le centre-ville de Saint-Dizier. La Cagette.net permet par ailleurs d'effectuer des commandes de produits locaux ensuite déposés dans un commerce partenaire à Saint-Dizier.

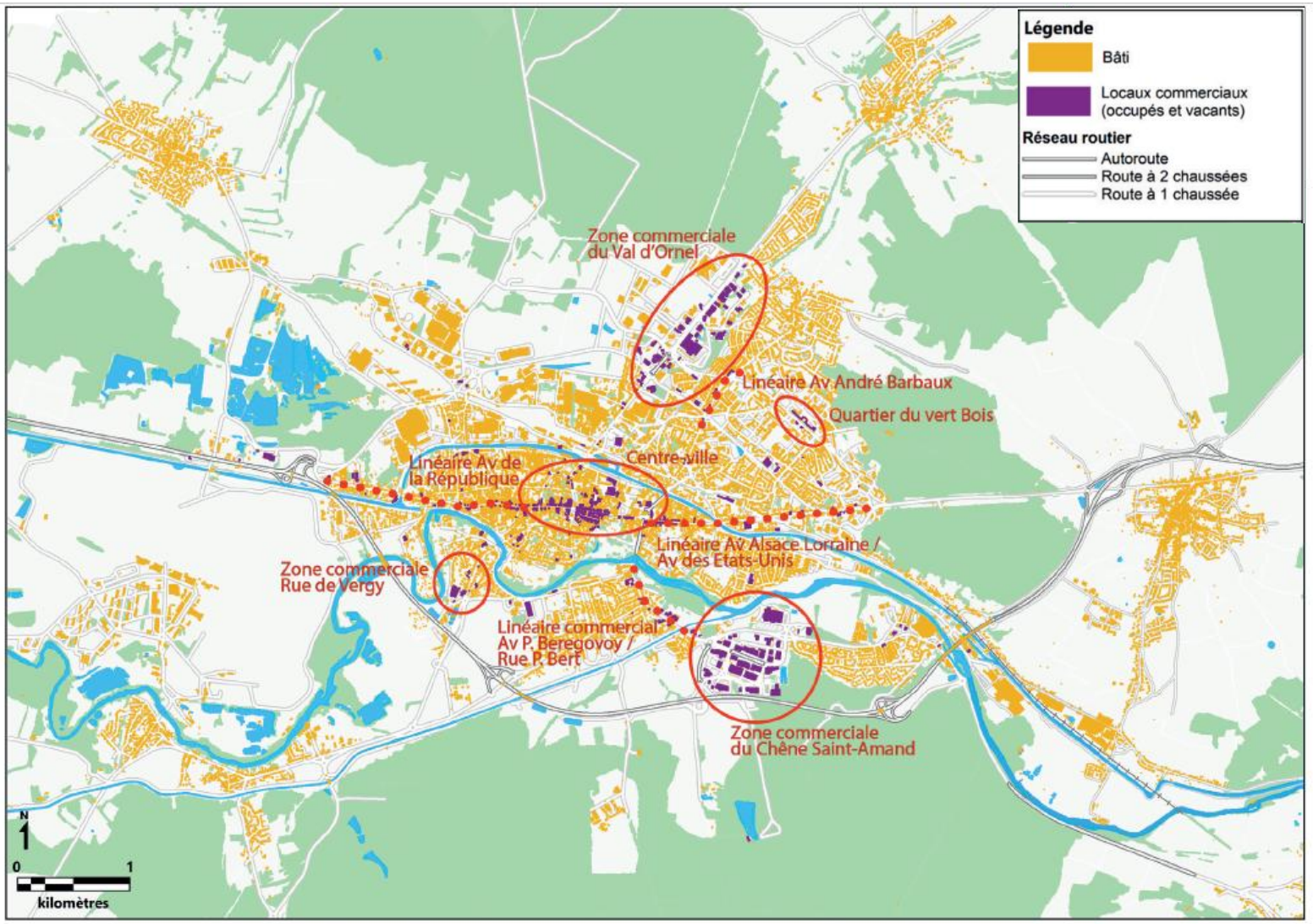
Le e-commerce offre également une double perspective pour le commerce local. Il permet d'une part de compléter l'offre locale en rendant accessible une vaste offre au plus grand nombre.

D'autre part, certains commerces locaux trouvent dans la vente en ligne une opportunité d'élargir leurs débouchés, qui constituent un complément à leur activité.

3. Les polarités commerciales majeures du Nord Haute-Marne

3.1. L'agglomération de Saint-Dizier

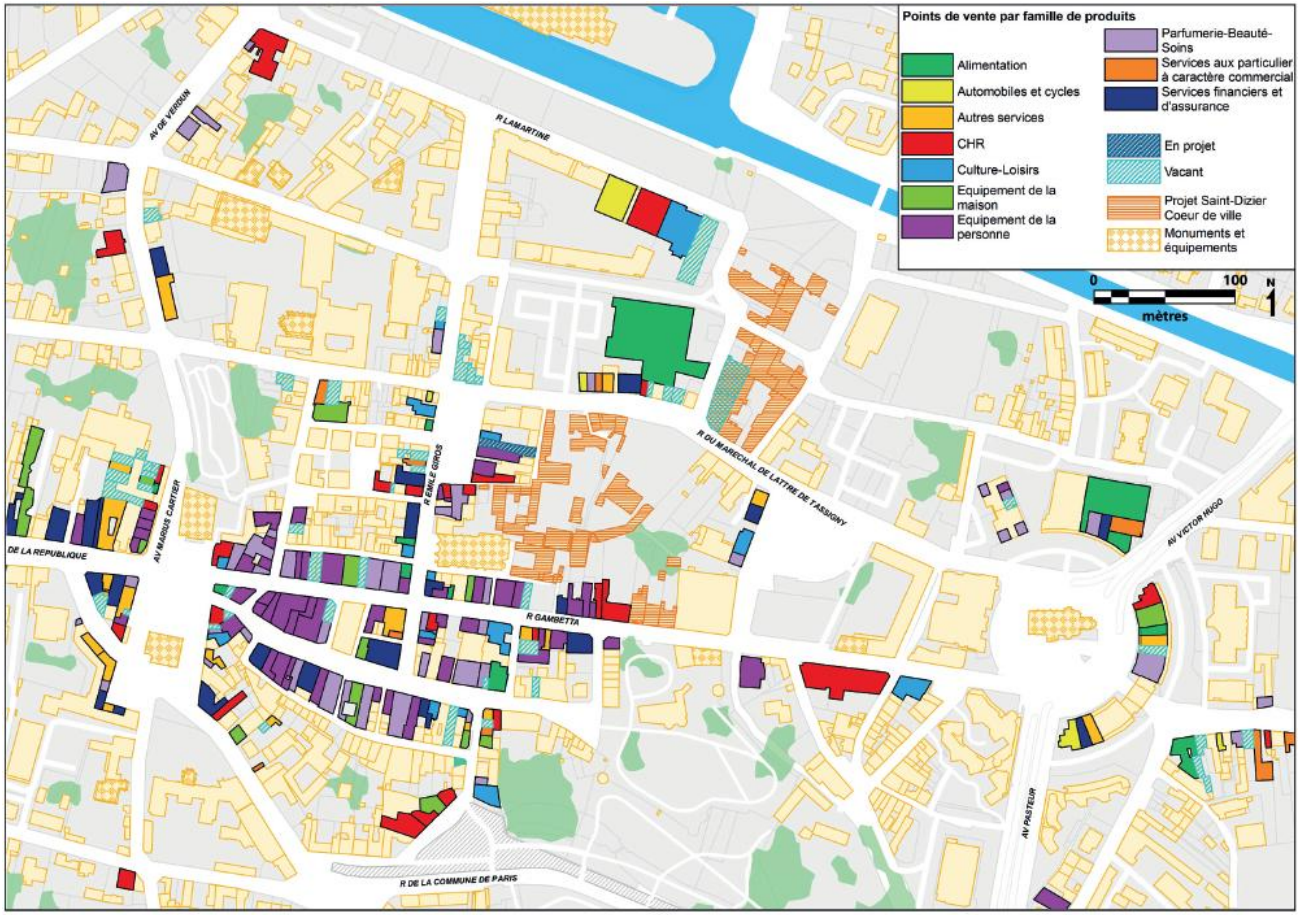
L'offre commerciale de Saint-Dizier se compose de près de 600 points de vente (commerces et services aux particuliers) répartis sur l'ensemble du territoire communal.



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

- *Le centre-ville*

Le centre-ville de Saint-Dizier constitue le premier ensemble commercial de la ville avec 274 points de vente en 2017 (41 % des commerces installés). Entre 2013 et 2017, le nombre d'enseignes ouvertes a chuté de 9 %, passant de 247 à 226. La famille de produits « automobiles et cycles » a connu la baisse la plus significative en l'espace de 4 ans tandis que les « autres services[3] » ont enregistré une hausse de 24 %. Malgré cela, l'offre reste relativement étoffée.



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

[3] Agences d'intérim et immobilière, services de déménagement et funéraire, activités de sécurité et de communication, aide à domicile.

Les commerces du centre-ville sont principalement localisés le long de 2 rues, rue Gambetta et rue du Docteur Mougeot, le centre-ville se prolonge à l'Ouest sur une partie de l'avenue de la République et à l'Est jusqu'à la place du Général De Gaulle.

Le centre-ville présente **une offre principalement orientée vers l'équipement de la personne** (81 % des enseignes du pôle). Le « grand commerce » est représenté par deux grandes surfaces alimentaires (Leclerc Express et Carrefour proxi) ainsi que deux grandes surfaces non-alimentaires (Jouéclub en culture-loisirs et Blue Spirit en équipements de la personne).

En 2017, le centre-ville compte 48 locaux vacants, soit environ 18 % de taux de vacance sur l'ensemble des cellules du centre-ville. Cela représente 34 % de la vacance totale du pôle de Saint-Dizier. Ce taux de vacance est supérieur à la moyenne nationale des villes de moins de 200 000 habitants (12,2% - *source : Codata 2017 – note de conjoncture économique*). La vacance du centre-ville est en forte hausse depuis 2013 (+13 % de taux de vacance), la galerie commerçante place de la Mairie constitue une poche de vacance commerciale importante.

Extrait carte du centre-ville de Saint-Dizier

Source : Étude de stratégie commerciale dans le cadre du programme action cœur de ville - 2018

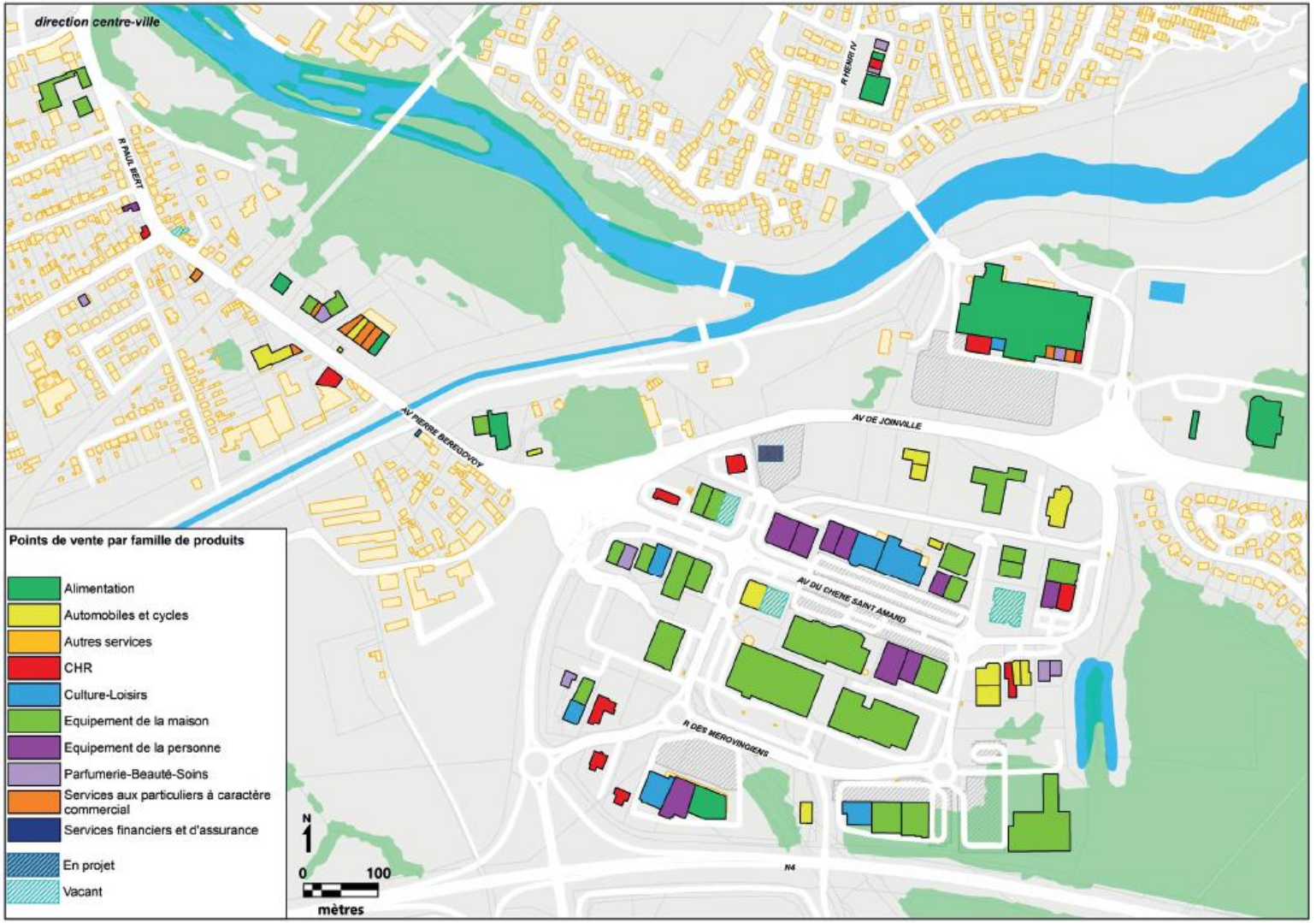
Néanmoins, une partie des locaux vacants au Nord du centre-ville est amenée à disparaître avec le projet Saint-Dizier 2020, pour laisser place à des installations sportives ou des aménagements paysagers. De plus, en 2018, le territoire a signé une convention avec l'Etat dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » pour lequel la ville a été sélectionnée. Le projet prévoit la création d'un cœur de ville commercial. Ainsi, le centre-ville va changer : des cellules commerciales vont être aménagées ce qui va densifier l'activité commerciale.

Dans le centre-ville, le stationnement est payant à partir de 15 minutes et limité à 2h, il est gratuit entre 12h et 14h et au-delà de 18h, ainsi que les dimanches et les jours fériés.

- *Périphéries*

Les zones commerciales sont le seul type d'ensembles commerciaux à voir le nombre de commerces augmenter (+5 % de 2013 à 2017). Les autres espaces commerciaux régressent.

- ZC du Chêne Saint-Amand



Cartographie de la zone commerciale du Chêne Saint-Amand

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

A proximité de la RN4 qui relie Vitry-le-François à Toul, la zone commerciale du Chêne Saint-Amand se trouve au Sud-Est de la commune, en limite d'urbanisation. La zone présente les caractéristiques urbaines et morphologiques d'une zone d'activités économiques : un parcellaire de grande taille, des bâtiments imposants implantés en milieu de parcelle autour desquels se situent de vastes parkings, une desserte interne gérée par une trame viaire dense et large. En dépit des aménagements paysagers aux abords des axes de desserte interne (alignements d'arbres) et en limite de parcelle (espaces enherbés) la zone présente un aspect minéral.

La zone commerciale du Chêne Saint-Amand est le premier ensemble périphérique en nombre de points de vente (66 points de vente).

Le grand commerce (principalement des enseignes nationales non-alimentaires) y est particulièrement présent et représente un point de vente sur deux avec une forte densité d'enseignes dans le secteur de l'équipement de la maison. Un commerce sur 5 dispose d'une surface de vente de plus de 1 000 m².

L'offre alimentaire est représentée par un hypermarché (E. Leclerc) au Nord de la zone. De nombreux points de vente d'automobile et cycles, essentiellement des garages et concessions automobiles, sont également présents. Les Cafés-Hôtels-Restaurants (CHR) installés à l'Ouest de la zone et la parfumerie-beauté-soins complètent l'équipement commercial de cet ensemble.

Cette zone commerciale s'est bien développée lors des dernières années et a vu s'installer des locomotives telles que Décathlon, Maion du Monde ou encore l'enseigne Burger King.

Le taux de vacance est très faible sur l'ensemble de la zone commerciale : il représente 4 %.

Localisation de la ZA du Chêne Saint-Amand à Saint-Dizier – Source : Géoportail

Zoom ZA du Chêne Saint-Amand – Source : Géoportail

- Le centre commercial du Perthuis

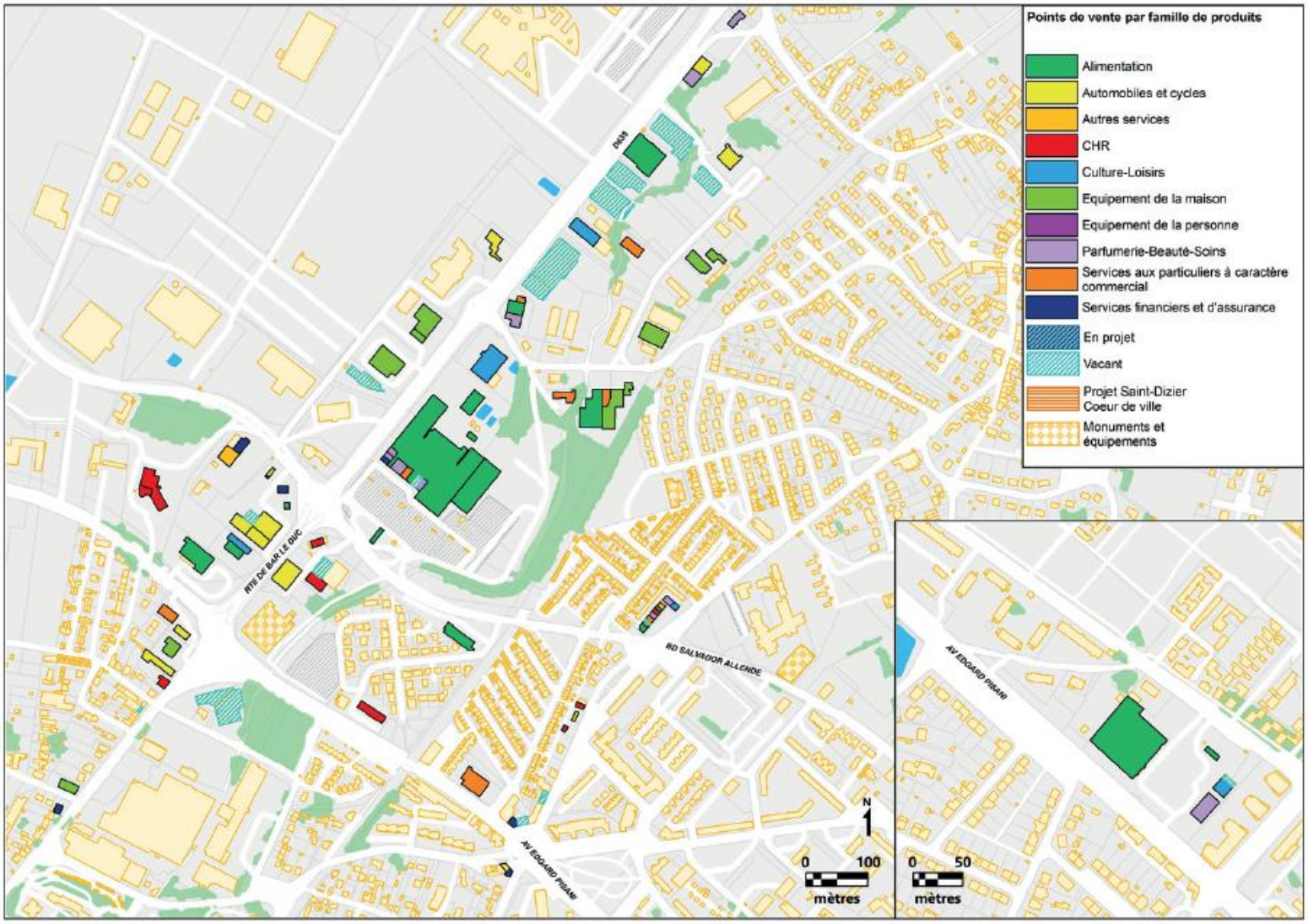
Le centre commercial du Perthuis est situé dans un quartier résidentiel au Nord de la zone commerciale du Chêne Saint-Amand, il présente une offre de proximité (5 unités) à destination des riverains, avec la présence d'une grande surface alimentaire.

Le centre commercial est implanté en retrait de la voie, avec un parking en front de parcelle. Les commerces sont installés dans un bâtiment d'un seul tenant, implanté en parallèle de l'axe de la voie. La zone est installée au sein d'un tissu pavillonnaire présentant des hauteurs plutôt faibles (R+1+C).

Vue aérienne du centre commercial du Perthuis – Source : Géoportail

Centre commercial du Perthuis – Source : Google Maps

- ZC du Val d'Ornel



Cartographie de la zone commerciale du Val d'Ornel

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Au Nord de Saint-Dizier, la zone commerciale du Val d'Ornel se situe de part et d'autre d'un axe fréquenté (D635) en direction de Bar-le-Duc. Une partie de la zone se situe sur le territoire de Saint-Dizier et une plus grande étendue occupe le territoire de Bettancourt-la-Ferrée.

Cette zone présente les caractéristiques urbaines et morphologiques d'une zone d'activités économiques : un parcellaire de grande taille, des bâtiments imposants implantés en milieu de parcelle, des parkings. Les commerces sont installés principalement aux abords de l'axe principal, les autres activités économiques (entrepôts notamment) sont un peu plus éloignées.

Des aménagements paysagers ont été réalisés le long de la RD 635 (alignements d'arbres, terres plein enherbés, ronds-points plantés), et la voie présente une piste cyclable sécurisée, mais la zone a conservé un caractère minéral.

RD 635 – Source : Google Maps

Les locaux vacants, au nombre de 11, se concentrent essentiellement au Nord de la zone dont une cellule de plus de 1 000 m².

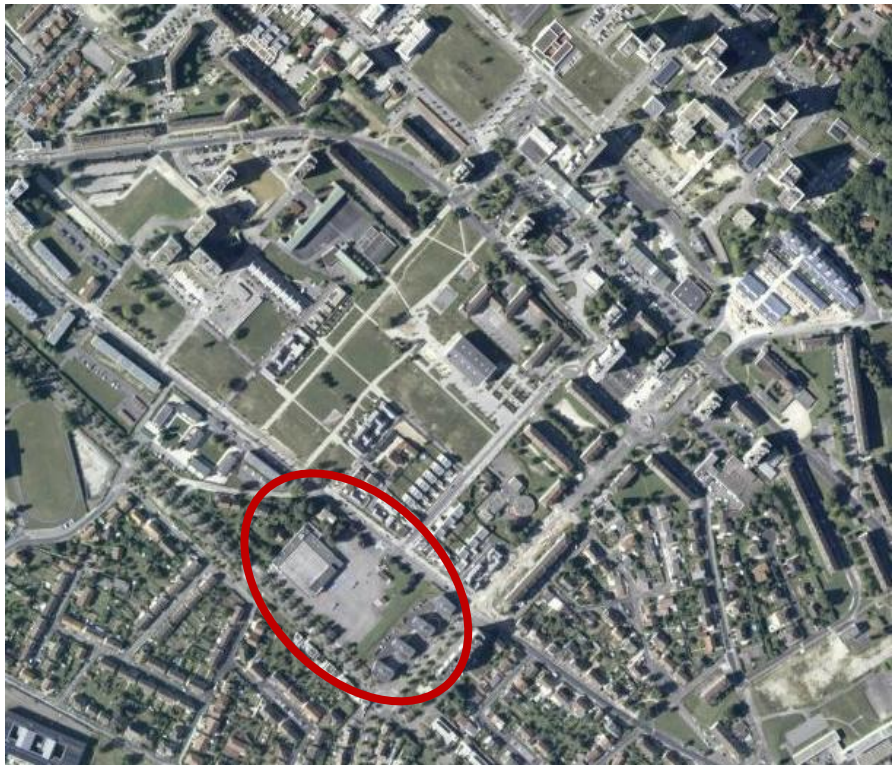
Cette zone se compose essentiellement de points de vente d'automobile et cycles, d'équipements de la maison et de CHR sur sa partie Sud. Plus ancienne que la zone commerciale du Chêne Saint-Amand, elle s'en différencie par une présence plus importante de la grande distribution à dominante alimentaire avec un hypermarché (Cora), 2 hard-discounts (Aldi, Lidl) et une grande surface spécialisée (Promocach). Plusieurs grandes surfaces d'équipement de la maison et de culture loisirs complètent cette offre. Deux hôtels sont également installés dans la zone, ainsi que des enseignes de restauration.

Localisation de la ZA du Val d'Ornel à Saint-Dizier et Bettancourt-la-Ferrée -Source : Géoportail

Vue aérienne de la ZA du Val d'Ornel – Source : Géoportail

- L'ensemble commercial Edgar Pisani

A noter, qu'au sud-ouest du quartier du Vert-Bois, entre la rue Léon Blum et l'Avenue Edgar Pisani, il existe également un ensemble commercial. Cet ensemble commercial se situe à seulement 10 minutes à pied du quartier du Vert-Bois. Il est composé d'un supermarché (Intermarché avec un Drive), d'une station essence, d'une grande pharmacie et d'un bar-tabac.



Ensemble commercial Avenue Edgar Pisani

Vue aérienne de la zone commerciale du quartier du Vert-Bois et de l'ensemble commercial Avenue Edgar Pisani – Source : Géoportail

Zone commerciale Avenue Edgar Pisani – Source : Google Maps

- Le linéaire commercial rue André Barbaux

Situé au Nord-Est de la ville, derrière la zone commerciale du Val d'Ornel, le linéaire commercial avenue André Barbaux, composé de 13 points de vente en 2013 et de 16 points de vente en 2017, propose une offre de services et de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, banque, assurance, pharmacie et tabac presse) ainsi que des CHR. Le taux de vacance sur le linéaire reste élevé, malgré une nette diminution récente : 31,5 % avec 6 locaux inoccupés en 2013 à 20 % avec 4 locaux inoccupés en 2017 (Atlas du commerce 2014 et 2019).

L'offre est éparse le long de l'axe mais plus dense au niveau des deux ronds-points.

Linéaire commercial rue André Barbaux – Source : Google Maps

Linéaire commercial rue André Barbaux – Source : Géoportail

- Le linéaire commercial Avenue de la République

L'Avenue de la République se situe dans le prolongement Ouest du centre-ville, en direction de Vitry-le-François. Selon les Atlas du commerce 2013 et 2017, sur cet axe routier se répartissent 47 points de ventes en 2017 (soit 8 de moins qu'en 2013), avec 23 locaux inoccupés, principalement concentrés sur la partie Est, à proximité du centre-ville. En 2017, le taux de vacance y est important (33 %) et a fortement augmenté depuis 2013 (24.6 %). Plus les commerces sont éloignés du centre-ville, plus l'offre est dispersée.

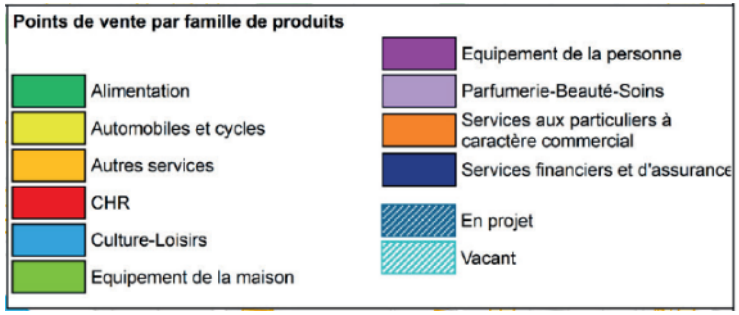
Des places de stationnements sont présentes le long de l'Avenue, dans les deux sens. Les commerces se situent en rez-de-chaussée de petits immeubles, maisons de ville dont les hauteurs peuvent aller jusqu'à du R+2.

L'offre proposée le long de cet axe est variée : parfumerie-beauté-soins, culture-loisirs, CHR, services au particulier à caractère commercial, alimentation.

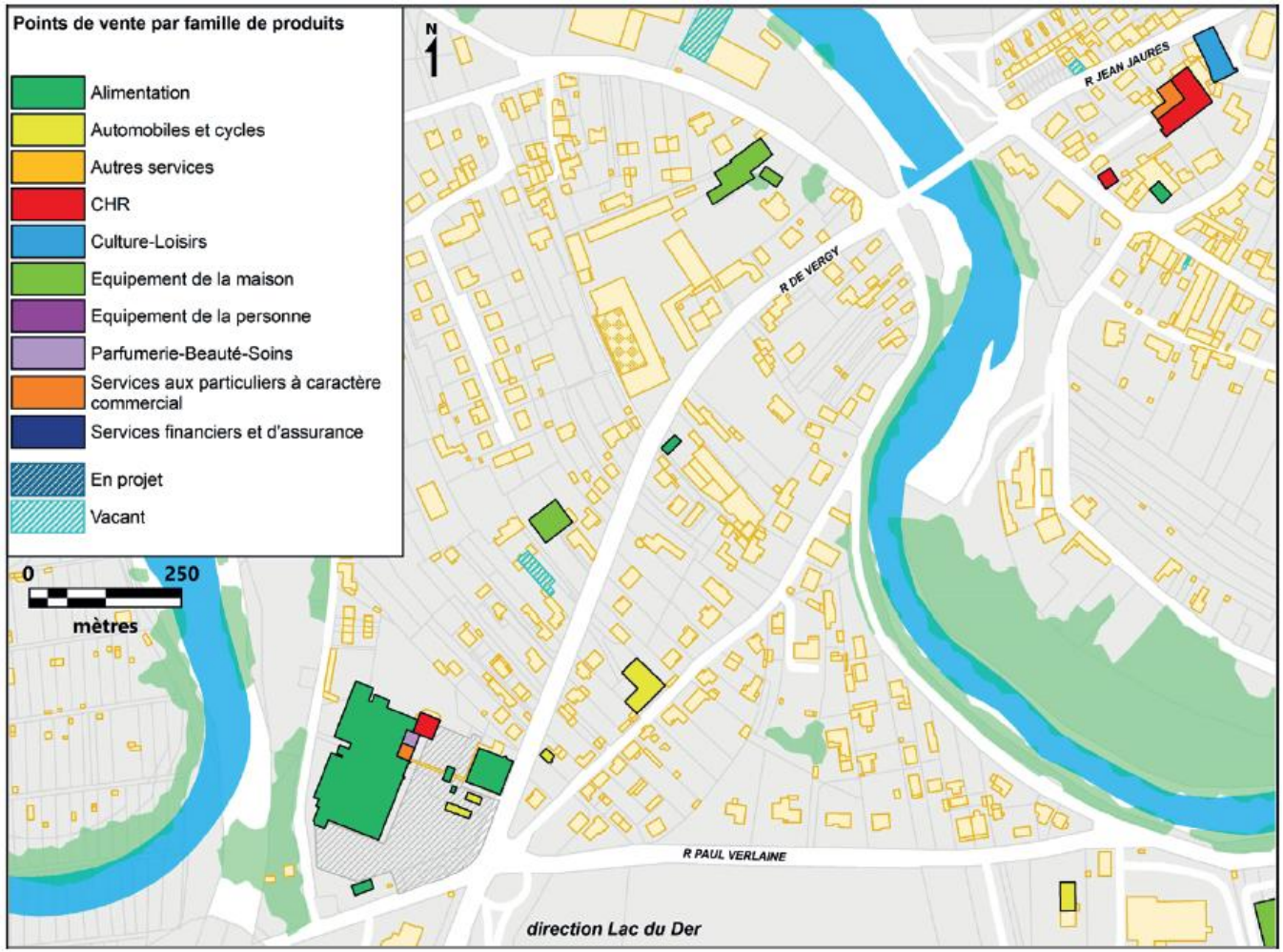
Linéaire commercial Avenue de la République – Source : Google Maps

Cartographie du linéaire commercial Avenue de la République

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019



- La zone commerciale rue de Vergy



Cartographie de la zone commerciale de Vergy

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

En entrée de ville Sud-Ouest du territoire urbanisé de Saint-Dizier, sur la rue de Vergy, à proximité de la RN 4, se trouve le centre commercial de Vergy qui, sous l'enseigne du groupe Intermarché, propose une offre commerciale variée et répondant à des besoins locaux (grande surface alimentaire, proximité, services, CHR, automobiles). L'ensemble compte 8 points de vente.

La zone est implantée en limite d'urbanisation, à proximité d'une zone résidentielle.

Vue aérienne du centre commercial de Vergy – Source : Geoportail

Centre commercial de Vergy – Source : Google Maps

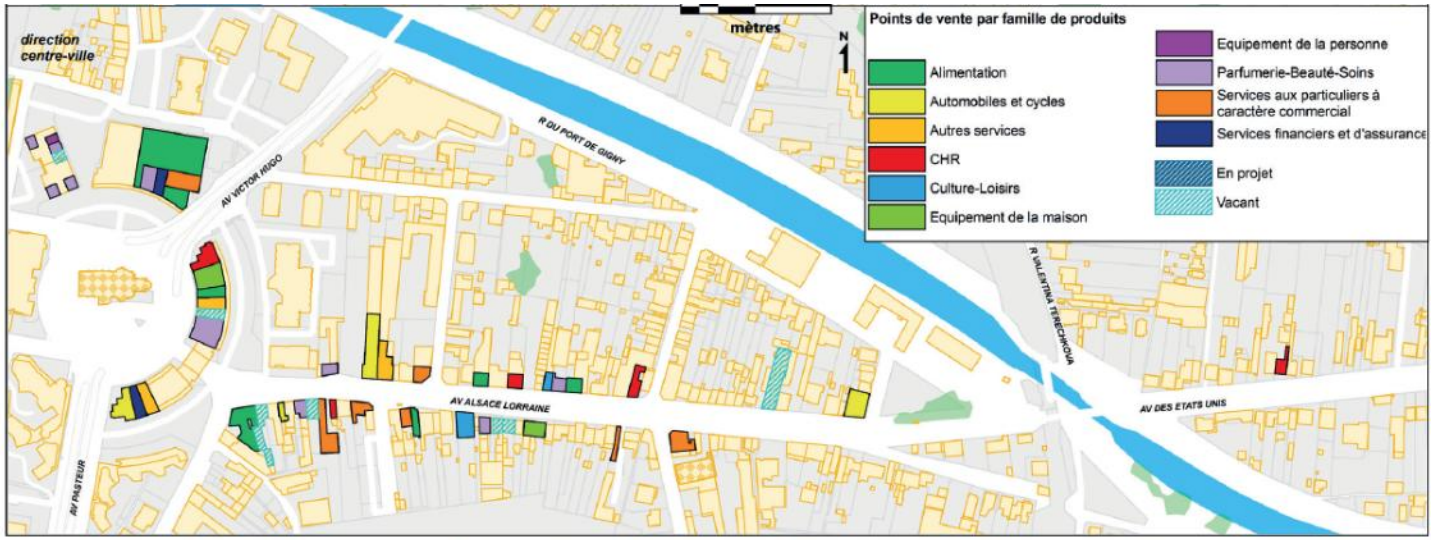
- Autres linéaires commerciaux

Dans la continuité de la zone commerciale du Chêne Saint-Amand, à l'Ouest de celle-ci, l'Avenue Pierre Bérégovoy et la rue Paul Bert comptent 22 points de vente en 2017 (soit 3 de plus qu'en 2013). L'offre, dispersée, se compose d'une grande surface alimentaire hard discount et d'un magasin spécialisé en surgelé, de points de vente automobiles et cycles, d'équipements de la maison et de services aux particuliers à caractère commercial (location de voiture, pressing…).

Avenue Pierre Bérégovoy – Source : Google Maps

Avenue d'Alsace Lorraine – Source : Google Maps

A l'Est du centre-ville (depuis la Place du Général de Gaulle), en 2017, 24 points de ventes (soit 2 de plus qu'en 2013), sont répartis le long de l'Avenue Alsace Lorraine. Ce sont des commerces inférieurs à 300 m², l'offre, peu dense, concerne les secteurs des services aux particuliers, de l'alimentation, des CHR et de la parfumerie-beauté-soin. Les implantations sont dispersées le long de l'axe routier et le taux de vacance est en baisse : il est passé de 24 % en 2013 à 17 % en 2017.



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Cartographie de l'Avenue Alsace Lorraine

- *Superficie des points de vente*

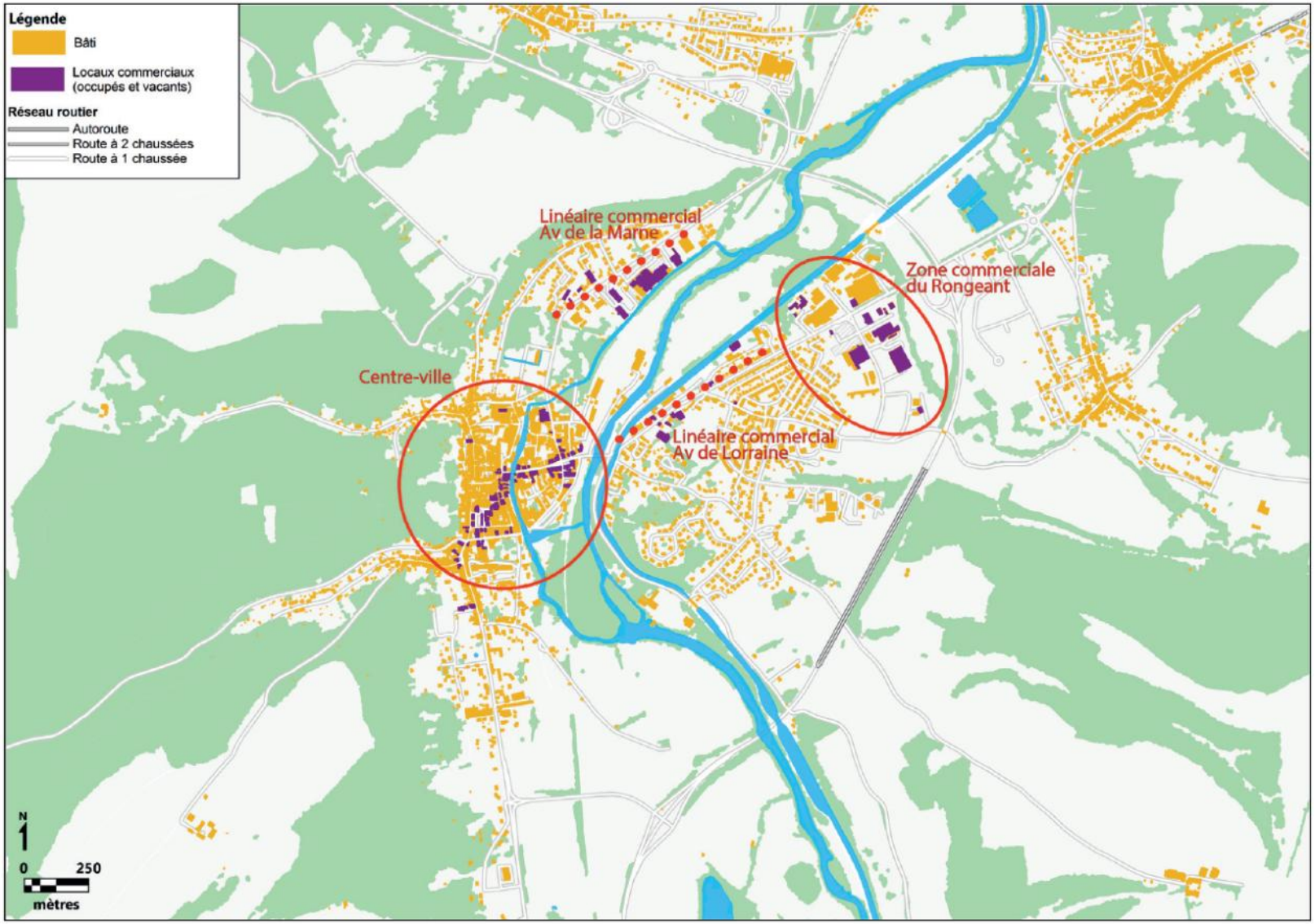
Le pôle de Saint-Dizier compte 48 établissements de plus de 300 m² en activité, dont le tiers dispose d'une surface supérieure à 1 000 m² de surface de vente. Le pôle affiche le niveau d'équipement en « grand commerce » le plus fort du département.

La plupart des locaux commerciaux de plus de 300 m² se situent en périphérie, principalement sur la zone commerciale du Chêne Saint-Amand.

Parmi les commerces de plus de 300 m², le secteur de l'équipement de la maison est en tête, suivi du secteur alimentaire, avec des parts respectives de 38 % et 27 %.

3.2. Joinville

L'offre commerciale de Joinville se compose de 109 points de vente répartis sur 4 ensembles commerciaux en centre-ville et en périphérie.



Cartographie des ensembles commerciaux, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

- *Le centre-ville*

Le centre-ville rassemble 68 points de vente en 2017 (4 de moins qu'en 2013), soit les 2/3 de l'offre commerciale de Joinville. L'offre se structure le long d'un axe allant de la rue Aristide Briand vers la place des Halles dans le centre-ville historique.

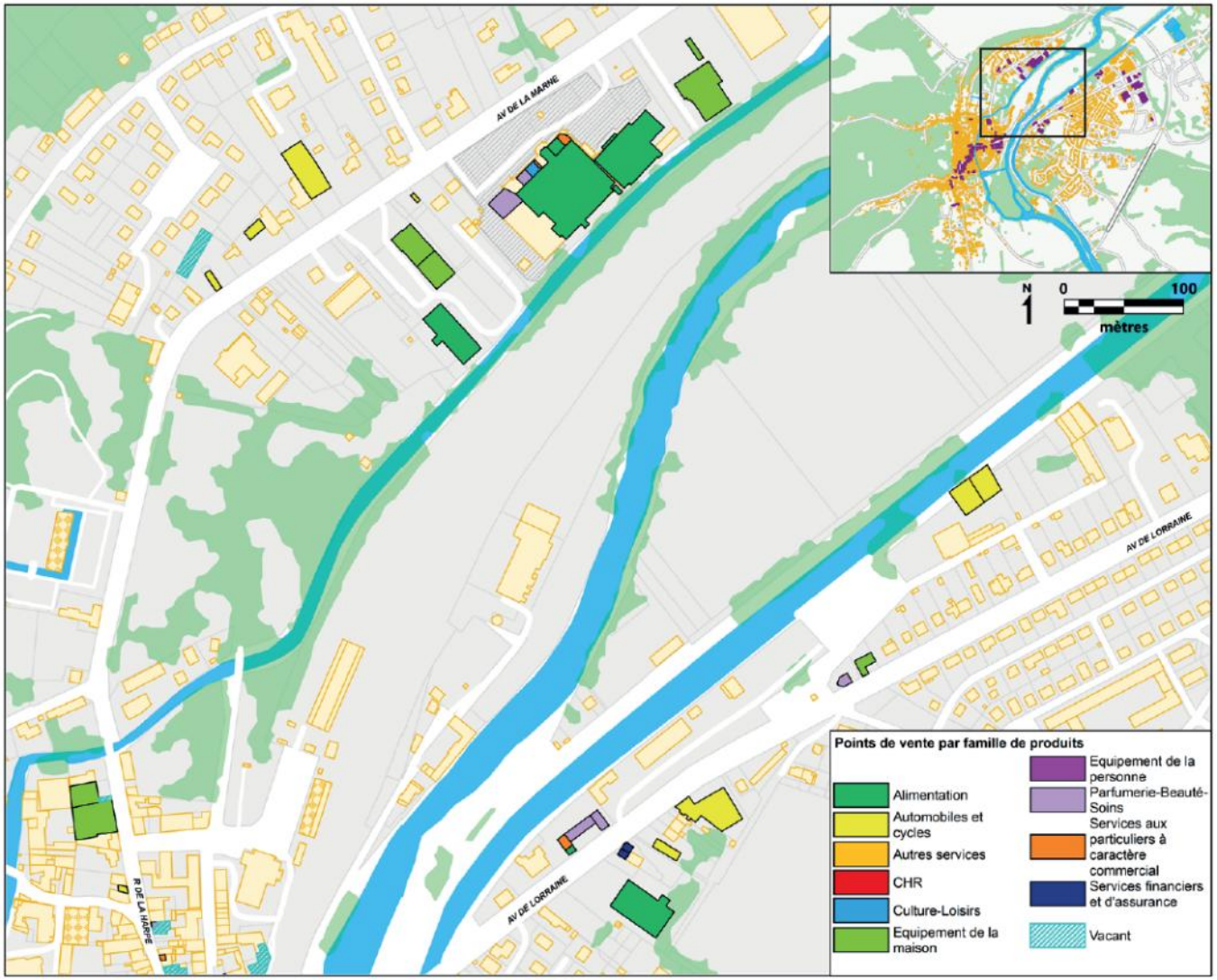
L'offre commerciale y est variée avec cependant une prédominance de la parfumerie-beauté-soins et des services financiers et d'assurances, les CHR sont principalement situés au Sud du secteur. En marge du centre-ville, deux grandes surfaces d'équipement de la maison complètent l'offre. L'offre commerciale du centre-ville se caractérise par de très petites surfaces commerciales (inférieures à 80 m²).

Avec 29 cellules vides, le taux de vacance est élevé (28%). Le centre-ville est le pôle commercial qui compte le plus de locaux vacants sur la totalité des pôles commerciaux de Joinville. La rue de la Fontaine concentre un nombre important de locaux vacants (8). Ces locaux vides sont pour partie inoccupés depuis une longue période. En effet, 49 % des locaux vacants en 2016 l'étaient depuis plus de 4 ans, dont la moitié depuis plus de 10 ans. Les commerces du centre-ville ont été impactés par les différentes expansions commerciales périphériques. De plus, les locaux vacants, par leur situation aux entrées du centre-ville, ont un impact négatif sur l'image commerciale.

Joinville s'est engagée, depuis 2012, dans une politique de reconquête de son centre ancien et a ainsi mis en place un travail transversal reposant sur deux piliers centraux, l'habitat et le commerce, confortés par deux piliers connexes, le patrimoine et les espaces publics.

La commune de Joinville est restée compétente sur le commerce de centre-ville et mène une réflexion en faveur de la complémentarité du secteur avec les zones commerciales ainsi que sur la préservation des commerces en centre-ville à travers la mise en place d'un DPU commercial, des boutiques éphémères pour tester la viabilité économique de projets commerciaux, des aides aux commerces.

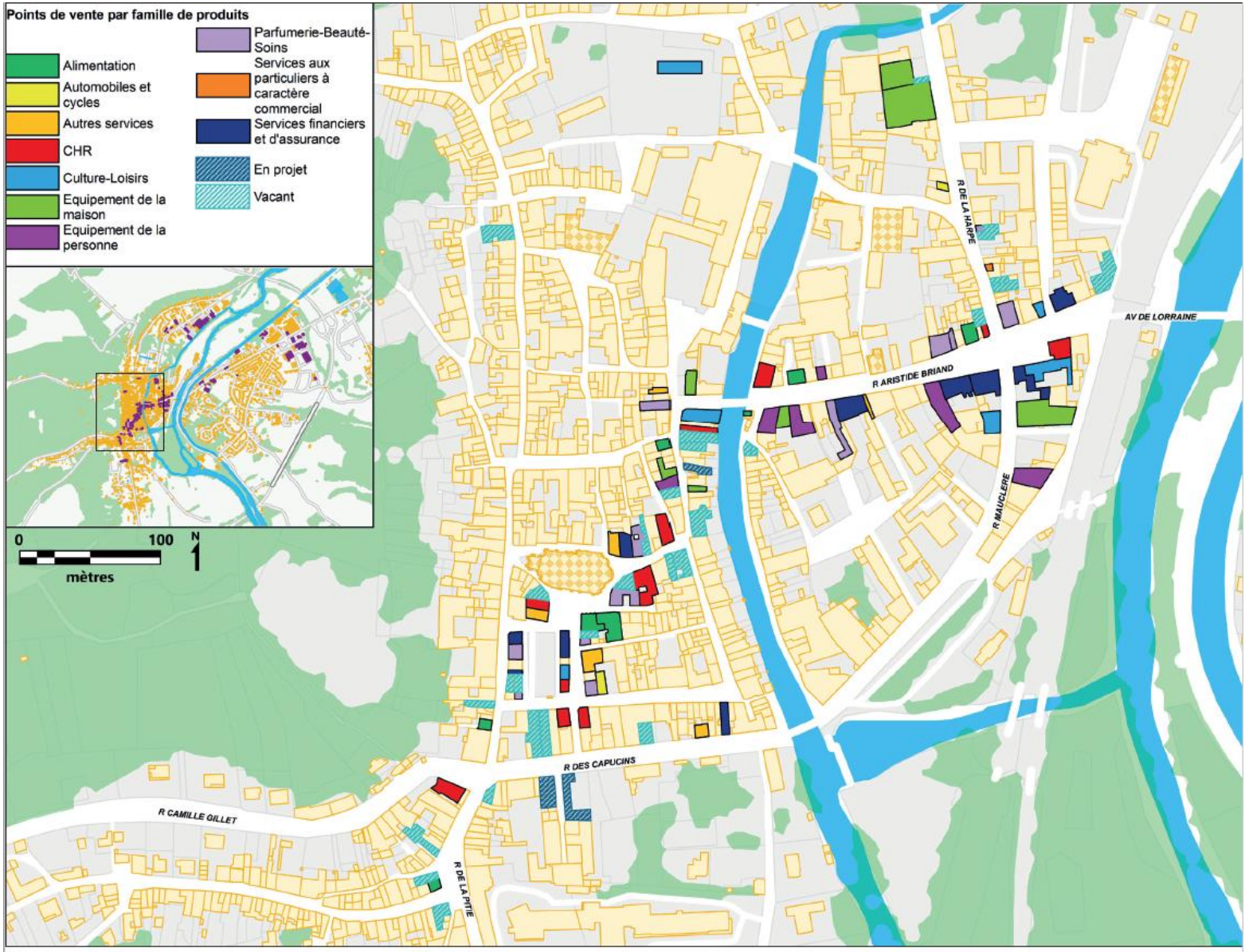
Cartographie du centre-ville de Joinville, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne



- *Périphéries*

L'offre périphérique de Joinville s'organise autour de 3 ensembles à l'Est de la commune et est structurée le long de linéaires commerciaux.

- Le linéaire commercial Avenue de la Marne



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Cartographie des linéaires Avenue de la Marne (Nord) et Avenue de Lorraine (Sud), Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

Au Nord de la commune, le linéaire commercial de l'Avenue de la Marne constitue le premier ensemble périphérique avec 16 points de vente. Il est principalement composé de magasins d'automobile et cycles, de grandes surfaces d'équipements de la maison et alimentaires avec un hypermarché (Intermarché) et un hard discount (Aldi).

Les commerces sont principalement implantés au Sud-Est de l'axe, en face d'une zone résidentielle peu dense composée essentiellement de logements individuels. Les locaux commerciaux sont implantés en fond de parcelles, laissant des parkings bétonnés aux abords de la voie.

Avenue de la Marne – Source : Geoportail

Avenue de la Marne – Source : Google Maps

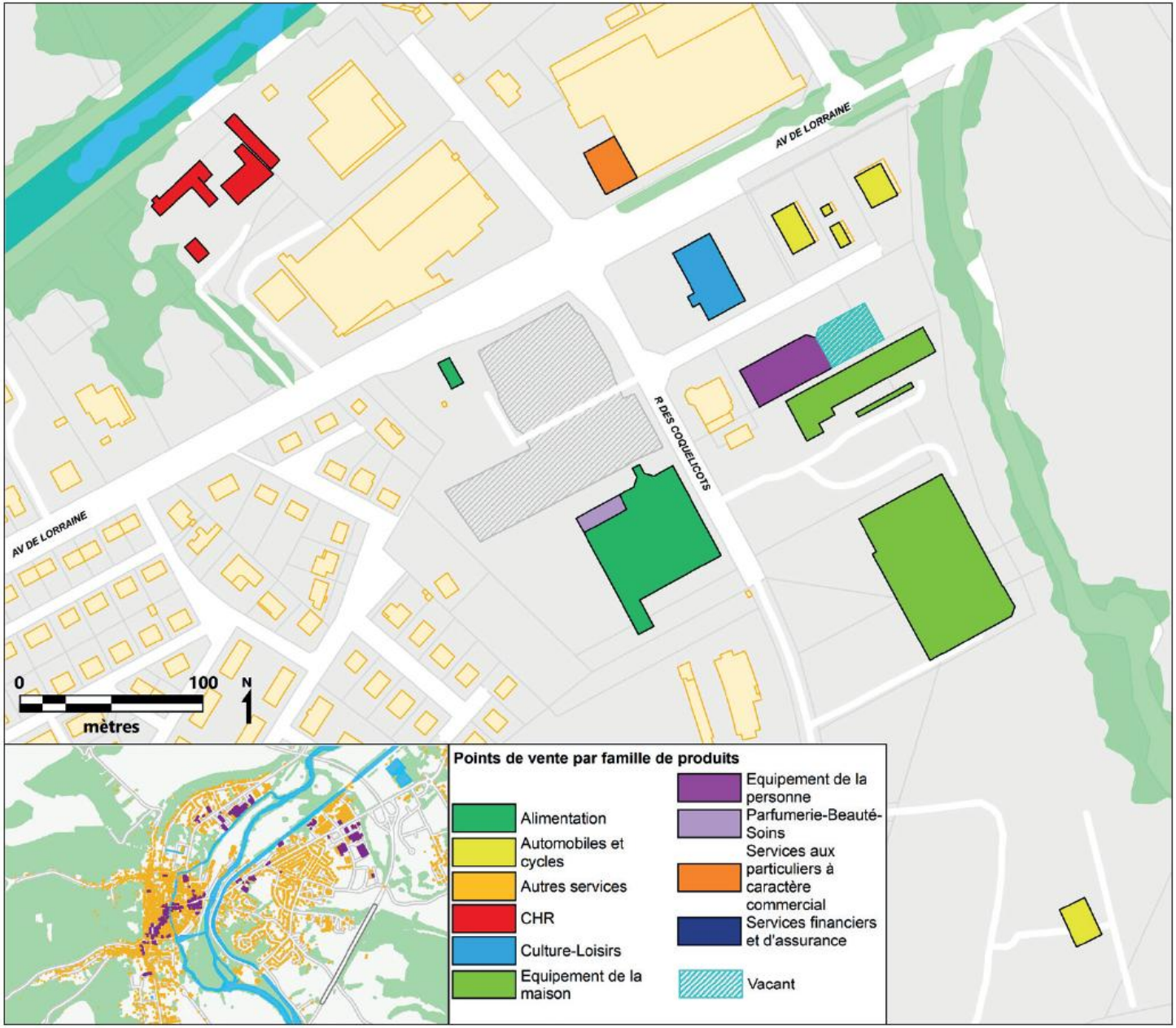
- Le linéaire commercial de l'Avenue de Lorraine

Dans le prolongement du centre-ville, l'Avenue de Lorraine constitue un linéaire commercial comptant 14 points de vente. Cet ensemble se compose d'un hard-discount (Lidl), d'une offre en besoins courants ainsi que d'équipements d'automobile et cycles. Les points de vente s'insèrent au milieu d'une zone résidentielle, à proximité du canal.

Avenue de Lorraine – Source : Google Maps

- ZA du Rongeant

En entrée de ville Nord-Est de la commune, depuis Thonnance-lès-Joinville et Suzannecourt, la zone d'activités du Rongeant est implantée de part et d'autre de l'Avenue de Lorraine et se développe autour d'une grande surface alimentaire (Super U). Elle compte 11 points de vente et des activités économiques (bâtiments, entrepôts). L'offre est composée de commerces d'automobile et cycles et des grandes surfaces alimentaires et non alimentaires (outils, vêtements), implantés sur de grandes parcelles, avec des parkings bétonnés et des zones enherbées.



Cartographie de la zone commerciale du Rongeant, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

ZA du Rongeant – Source : Géoportail

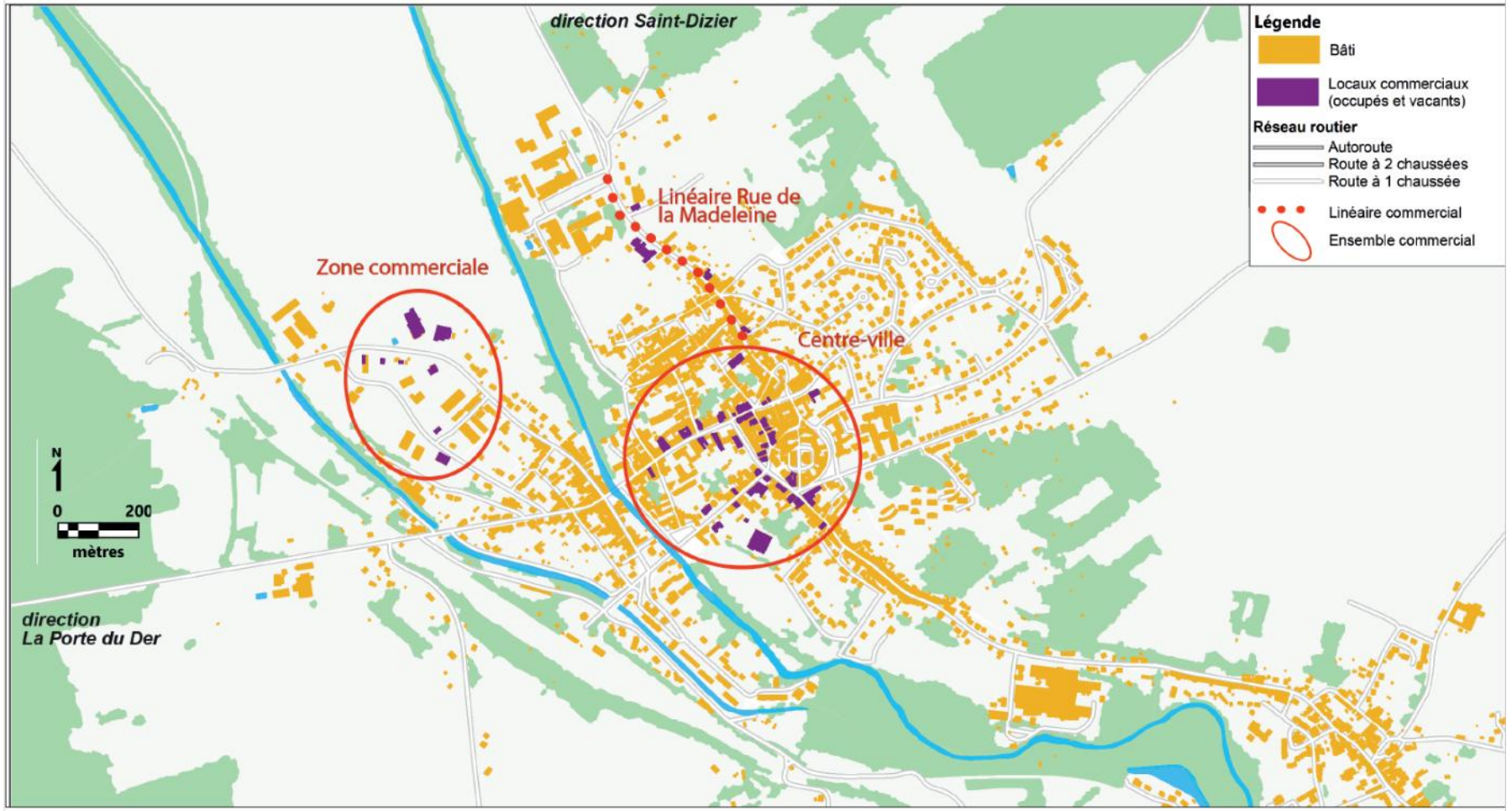
- *Superficie des points de vente*

Le pôle de Joinville compte 13 établissements de plus de 300 m² en activité et 1 cellule vacante. 4 établissements disposent d'une surface supérieure à 1 000 m² de surface de vente. Joinville dispose donc d'un bon niveau d'équipement en grand commerce, comparé aux autres centres urbains secondaires de Haute-Marne.
La plupart des locaux commerciaux de plus de 300 m² se situent en périphérie (71 %) à l'exception de grandes cellules commerciales implantées au centre-ville.
Parmi les commerces de plus de 300 m², le secteur de l'équipement de la maison est en tête, suivi du secteur alimentaire.

3.3. Wassy

Wassy se situe à proximité de deux autres pôles commerciaux du territoire du SCOT : Joinville et La Porte du Der, en étant à 20 km au Sud-Ouest de Saint-Dizier. Le pôle commercial de Wassy s'organise autour de 50 points de vente en 2017 soit 8 de moins qu'en 2013.

Cartographie des ensembles commerciaux, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne



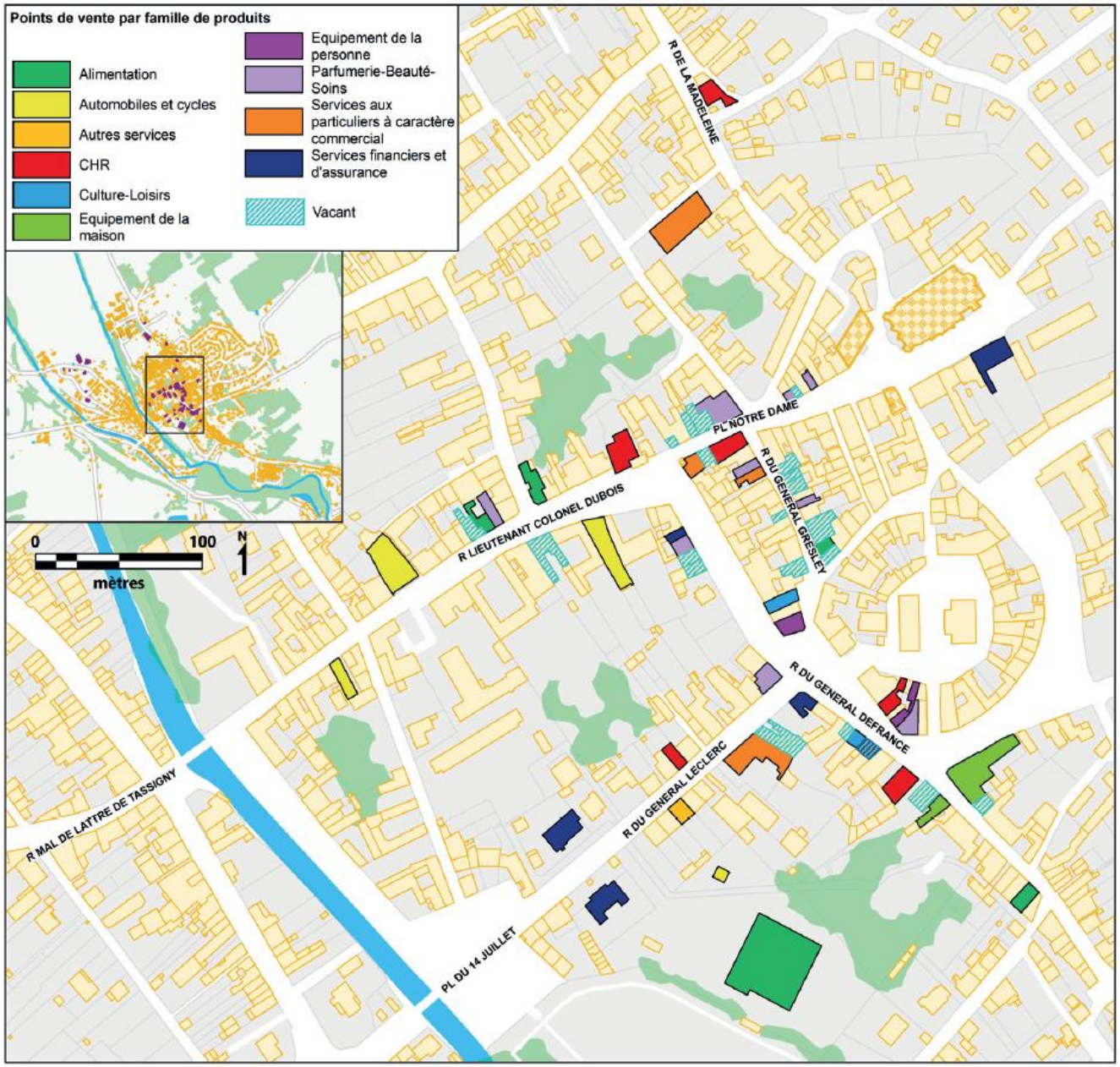
Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

- *Le centre-ville*

Structuré autour de deux rues commerçantes (rue du Lieutenant-Colonel Dubois et rue Mauljean), le centre-ville de Wassy compte 39 points de vente, soit 78% de l'offre commerciale.

Les principales familles de produits présentes sont la parfumerie-beauté-soins, l'équipement de la maison et les services financiers et d'assurances. L'alimentation est également présente, en périphérie du centre, avec une grande surface (Intermarché).

Le centre-ville est marqué par une vacance particulièrement importante, avec 22 locaux vacants (soit 9 locaux sur 10 concernés), particulièrement concentrée dans la rue du Général Gresley. Entre 2013 et 2017, le centre-ville a beaucoup perdu en équipement de la maison (-4 commerces) et en alimentation (-3 commerces). En 2017, il y a plus de locaux vacants que d'activités de commerce (ceci peut s'expliquer par la proximité du pôle structurant de Saint-Dizier, qui concentre les achats en équipements. L'offre commerciale du centre-ville apparaît dispersée, en lien avec des ruptures du linéaire commercial ainsi que la vacance importante.



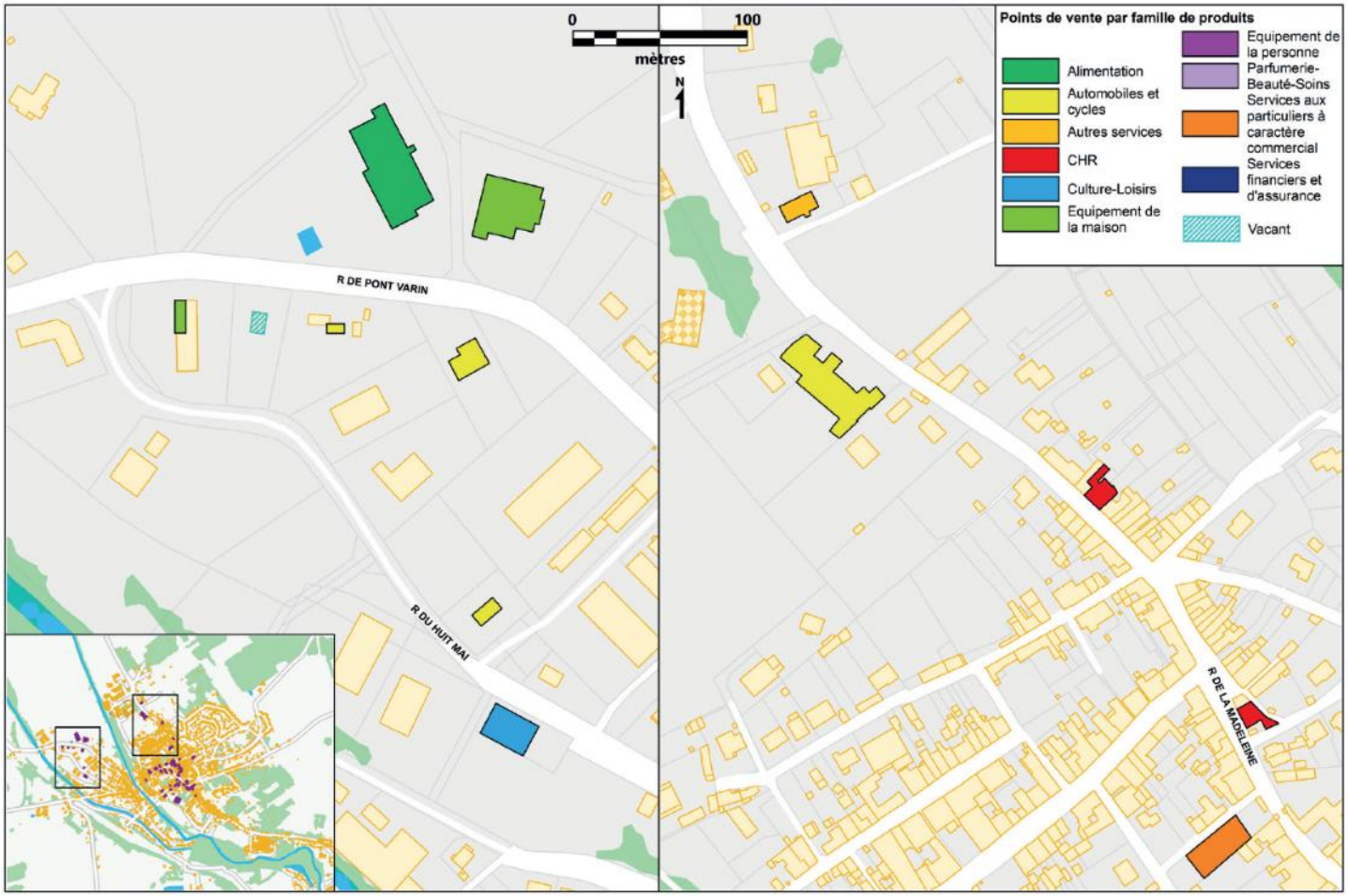
Cartographie du centre-ville de Wassy, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Rue du Général Gresley – Source : Google Maps

- *La Périphérie*

L'offre périphérique de Wassy s'organise autour de 2 ensembles. Mélangeant diverses activités, l'offre périphérique apparaît dispersée et peu homogène.



Cartographie de la périphérie, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

- Zone commerciale

A l'Ouest de la commune se situe une zone commerciale de 6 points de ventes avec 2 grandes surfaces (alimentaire et culture-loisirs) ainsi que des magasins automobiles et cycles. Ces commerces, situés en limite d'urbanisation présentent des emprises importantes et se situent au sein d'une zone d'activités, en lien avec la construction et l'industrie.

Zone commerciale à l'Ouest – Source : Geoportail

- Le linéaire commercial rue de la Madeleine

Au Nord du centre-ville, 5 points de vente sont localisés le long de la rue de la Madeleine, qui constitue le second ensemble de l'offre périphérique. Le linéaire se situe sur l'axe routier en direction de Saint-Dizier. L'offre se compose essentiellement d'équipements d'automobile et cycles et de CHR.

Rue de la Madeleine – Source : Geoportail

- *Superficie des points de vente*

Wassy compte 4 établissements de plus de 300 m². La part des grandes surfaces est moins importante que dans les autres pôles, mais elles répondent aux besoins de proximité :

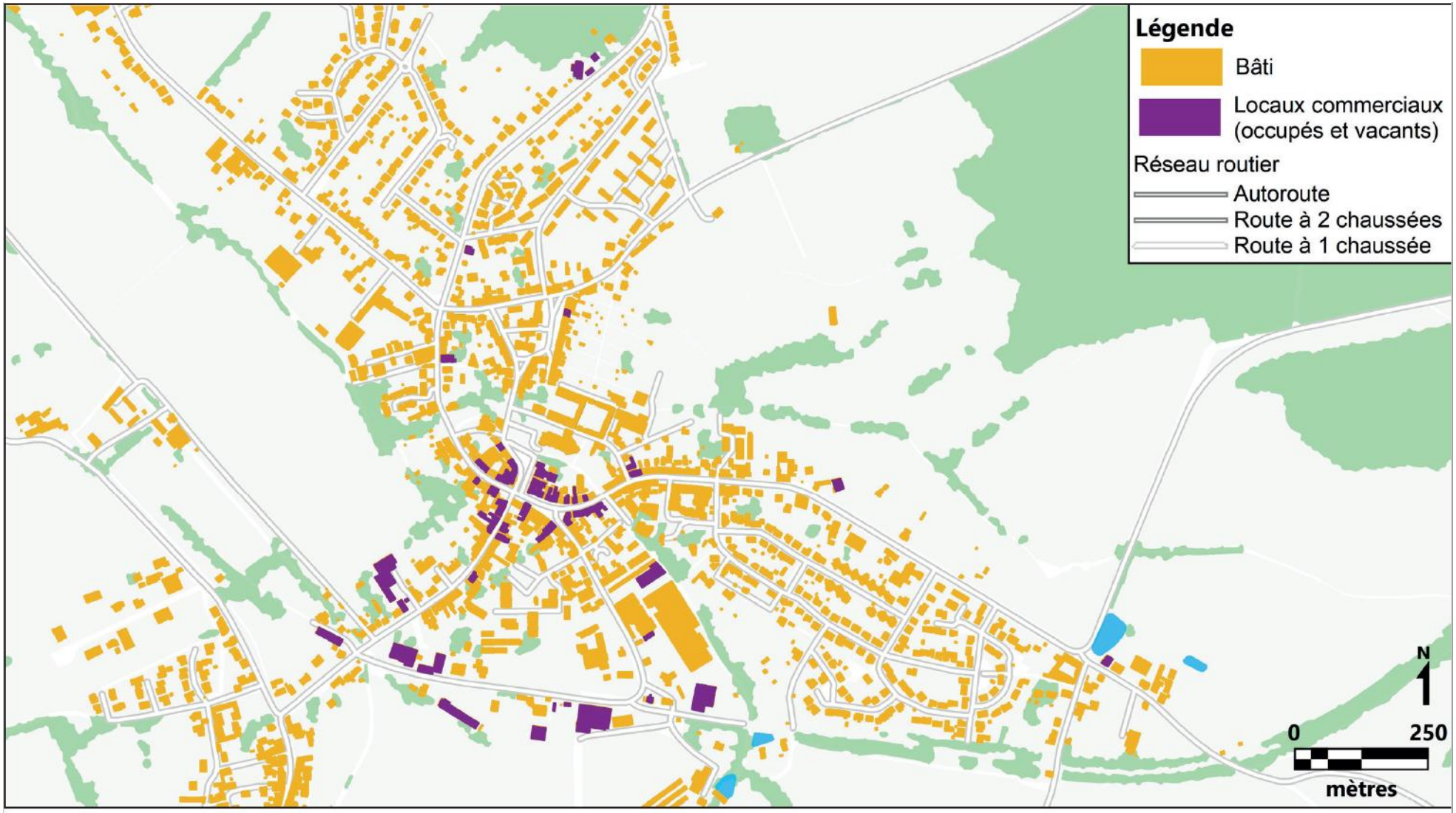
- 2 établissements relèvent du secteur de l'alimentation ;
- 1 du secteur de la culture et des loisirs ;
- Et 1 du secteur de l'équipement de la maison.

Le grand commerce est peu présent sur le pôle de Wassy, dont l'offre se compose pour l'essentiel de commerces traditionnels. Cela témoigne de la fonction de pôle de proximité que remplit la commune.

3.4. La Porte du Der (Montier-en-Der)

L'offre commerciale de La Porte du Der se compose de 56 points de vente répartis sur 2 attenants.

Cartographie des ensembles commerciaux,
Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

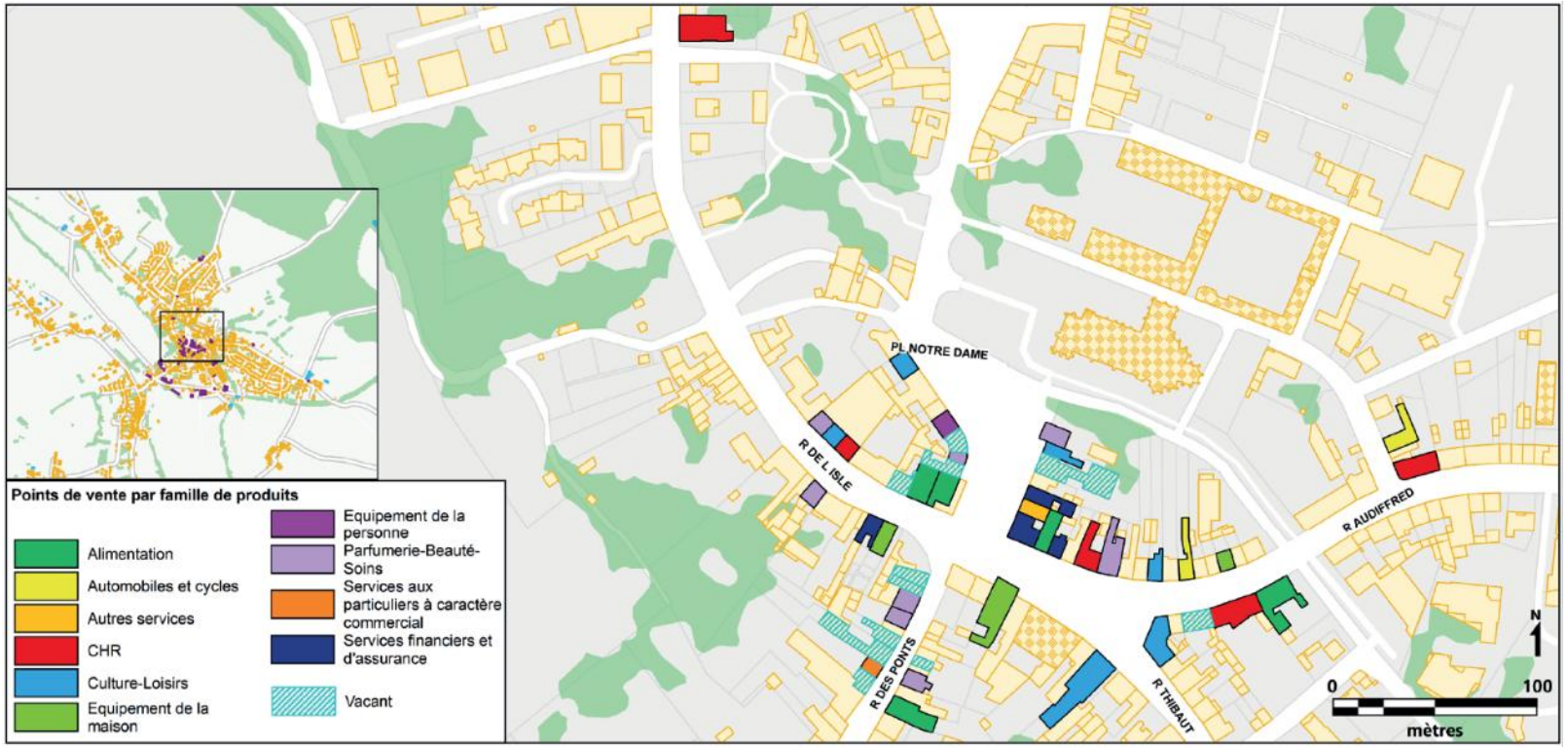
- *Centralité : centre-bourg*

Structuré autour de la rue des Ponts, de la rue de l'Isle, de la Place de l'Hôtel de ville et de la Place Notre Dame, le centre-ville concentre les 2/3 de l'offre commerciale de la commune (35 points de vente). Le nombre de points de vente baisse légèrement entre 2013 et 2017 (-4 points de vente), principalement au centre-ville où des cellules commerciales sont disponibles. La densité commerciale est plus importante entre les deux places.

L'offre commerciale du centre-ville est composée d'une offre en parfumerie-beauté-soins, services financiers et assurances, culture-loisirs, alimentation et CHR.

Le taux de vacances est passé de 13 % en 2013 à 24 % en 2017. Les locaux inoccupés ont donc fortement augmenté en centre-ville, notamment à l'entrée Sud, sur la route des Ponts (6 locaux inoccupés) et la Place Notre Dame (3 locaux vacants).

Centre-ville de Montier-en-Der, place Notre Dame, rue de l'Isle – Source : Google Maps



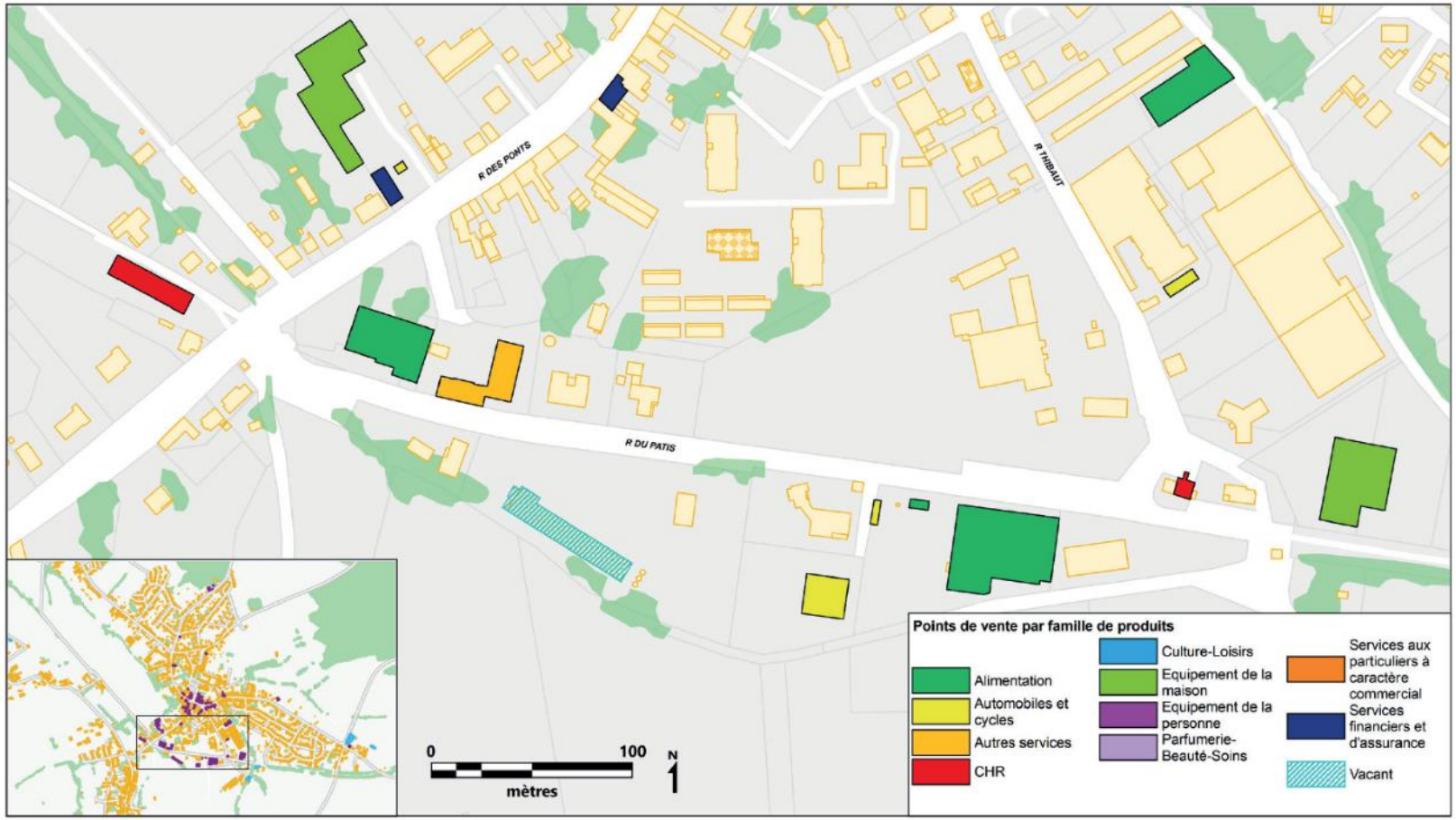
Cartographie du centre-ville de La Porte du Der, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne

Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

- *Périphérie : la ZA du Patis*

Au Sud du centre-ville se trouve la zone d'activités du Patis, autour de 3 axes : la rue des Ponts, la rue du Patis et la rue Thibaut. La zone compte 14 points de vente et concentre 5 grandes surfaces (alimentaire, équipement de la maison et culture-loisirs). Le reste de la zone propose une offre en automobile et cycles ainsi qu'en CHR. Quelques évolutions sont constatées entre 2013 et 2017, notamment avec la fermeture du Gamm Vert et l'installation de services ainsi que d'un point de restauration rapide. La zone commerciale compte seulement 1 cellule vide, ce qui porte le taux de vacance à 9 %.

Cartographie de la zone commerciale, Atlas du commerce 2019 CCI Meuse Haute-Marne



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

- *Superficie des points de vente*

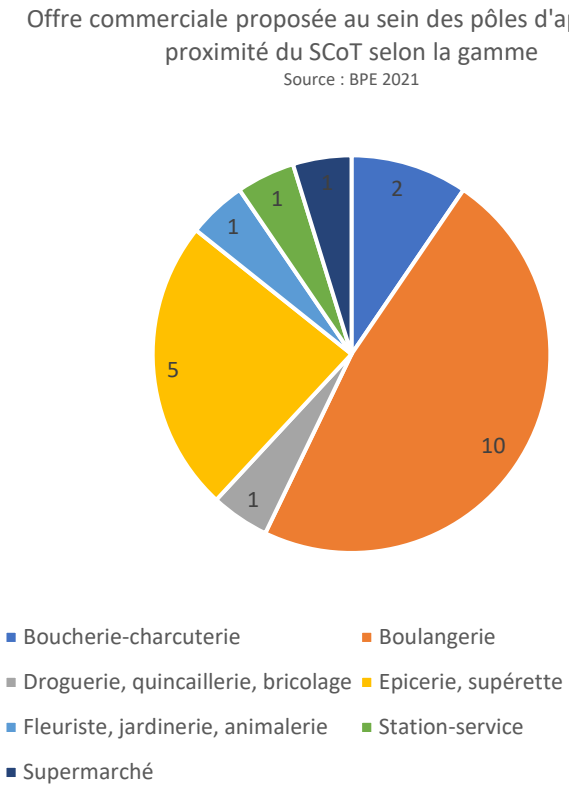
La Porte du Der compte 6 établissements de plus de 300 m² en activité, cela représente plus d'1 commerce sur 10. 1 établissement dispose d'une surface supérieure à 1 000 m² de surface de vente. L'offre relève du secteur alimentaire et du secteur de l'équipement de la maison, et répond donc à des besoins courants.

Tous les locaux commerciaux de plus de 300 m² se situent dans la zone commerciale, à l'exception d'une grande cellule commerciale au centre.

Le pôle de La Porte du Der dispose d'un bon niveau d'équipement en grandes surfaces alimentaires par rapport aux autres pôles de même type.

4. Les polarités secondaires

Parmi les 27 communes dotées de commerces**, 12 communes disposent d'une offre commerciale comprise entre 2 et 6 commerces** (source BPE 2021). La plupart de ces communes constituent des **pôles de proximité ou pôles d'appui** de l'armature territoriale du SCOT.



4.1. Pôles d'appui

Bayard-sur-Marne, Eurville-Bienville et Chevillon ont été identifiées comme pôles d'appui au sein du territoire du SCOT.

Nombre de commerces (BPE 2021)			
Communes	Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Total général
Bayard-sur-Marne	3	2	5
Chevillon	2		2
Eurville-Bienville	3		3
Pôles d'appui			10

Ce sont 10 commerces qui sont répartis sur 3 communes, identifiées comme pôles d'appui.

Bayard-sur-Marne et Eurville-Bienville présentent une offre intermédiaire, avec un supermarché (Intermarché) à Bayard-sur-Marne et un magasin d'article de sports et de loisirs à Eurville-Bienville.

A Bayard-sur-Marne, le supermarché Intermarché est implanté au Sud des rives du Canal, le long de la rue de la Gare, au sein d'une polarité commerciale constituée d'une station-service, d'une boucherie charcuterie, d'un salon de coiffure et d'une auto-école.

Zone commerciale Intermarché de Bayard-sur-Marne – Source : Geoportail

4.2. Pôles de proximité

Sommevoire, Poissons, Doulevant-le-Château et Villiers-en-Lieu sont des pôles de proximité, qui comptent 13 commerces au total.

Nombre de commerces (BPE 2021)			
Communes	Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Total général
Doulevant-le-Château	2		2
Poissons	3		3
Sommevoire	3	1	4
Villiers-en-Lieu	2		2
Pôles d'appui			11

Sommevoire se distingue par la présence d'un commerce intermédiaire, une supérette.

Les pôles de proximité comptent tous une boulangerie.

4.3. Autres communes

Nombre de commerces (BPE 2021)			
Communes	Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Total général
Chamouilley	3		3
Chancenay	1		1
Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière	4	1	5
Mussey-sur-Marne	1		1
Hallignicourt		3	3
Thonnance-lès-Joinville	3		3
Autres communes			16

Les 6 autres communes ne sont pas identifiées comme polarités secondaires mais présentent une offre commerciale égale ou supérieure à 2, hormis Mussey-sur-Marne.

Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière et Hallignicourt se distinguent par la présence d'une offre intermédiaire avec :

- 1 magasin d'articles de sports et de loisirs à Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière ;
- et 2 stations-services à Hallignicourt.

De plus, Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière présente une offre alimentaire avec 2 supérettes. L'ensemble des communes présente une offre de proximité, excepté Hallignicourt.

5. Secteur Der : un développement commercial lié à l'activité touristique

Le lac du Der Chantecoq est une véritable « mer intérieure » de 4 800 ha, entourée d'une nature préservée. Il s'agit du plus grand lac artificiel d'Europe, autour duquel de nombreuses activités de loisirs sont organisées (promenades, bateau, pêche…).

Lac du Der au Chantecoq – Source : Google image

Le lac s'étend à l'Est, sur la commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, qui est devenue une station balnéaire avec :

- 2 grandes plages aménagées,
- 2 campings,
- 1 port de plaisance,
- 1 cercle d'aviron,
- 4 clubs de voile,
- 1 aire de camping-car,
- 1 école départementale de voile.

En lien avec l'activité touristique présente sur la commune, le tissu commercial se compose de 2 supérettes, situées dans les 2 campings et une offre intermédiaire, 1 magasin d'articles de sports et de loisirs (Planète Pêche). L'offre commerciale globale reste cependant limitée avec un total de 6 commerces.

La Porte du Der bénéficie également d'un apport extérieur de consommation et de la présence de touristes grâce à sa proximité avec le lac et le festival international de la photographie animalière.

L'offre commerciale liée à l'activité touristique est également limitée, avec 2 magasins : VELOECO et une armurerie.

Un projet commercial est par ailleurs en cours de développement sur le site de Giffaumont, sur la rive marnaise du Lac.

Hauteville, Laneuville-à-Rémy et Louvemont proposent chacune des activités de loisirs et d'accueil (centre équestre à Laneuville, Fishing Resort du Der à Hauteville et Camping et Parc Aventure du Lac du Der à Louvemont). Elles présentent ainsi un potentiel d'accueil et d'attractivité, il serait intéressant d'étudier l'opportunité d'y réinsuffler une dynamique de commerce de proximité.

6. En bref : les dynamiques commerciales du Nord Haute-Marne

ENJEUX :

- Confortement du rayonnement interSCoT de Saint-Dizier ;
- Pérennisation de l'offre existante, notamment de proximité ;
- Soutien au maintien du commerce d'ultra proximité en milieu rural ;
- Affirmation de la complémentarité des offres centres bourgs / zones commerciales mais aussi entre zones commerciales ;
- Adaptation aux attentes et aux nouveaux modes de consommation : e-commerce, produits locaux, agriculture biologique…

V. L'accès au numérique

1. *Une bonne couverture numérique du Nord Haute-Marne*

Le département de la Haute-Marne est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) depuis 2011. Ce document détermine la stratégie de développement des réseaux de communication électroniques afin d'assurer une couverture optimale du territoire et un accès aux services numériques pour tous.

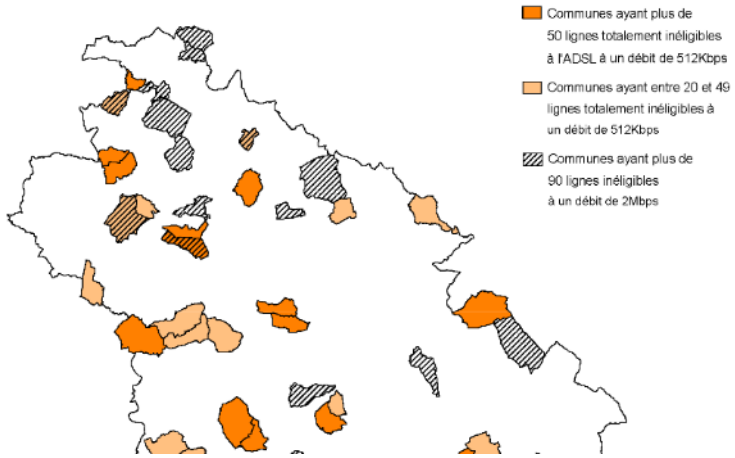
Le diagnostic établi en 2011 mettait en évidence une véritable fracture numérique du territoire Haut-Marnais, en dehors des 3 principales agglomérations du département, avec :

- Plus de 7 % des usagers qui n'étaient pas éligibles à l'ADSL,
- Seulement 40 % avaient accès à un débit de plus de 8 Mbps,
- 10 % uniquement bénéficiaient de la télévision.

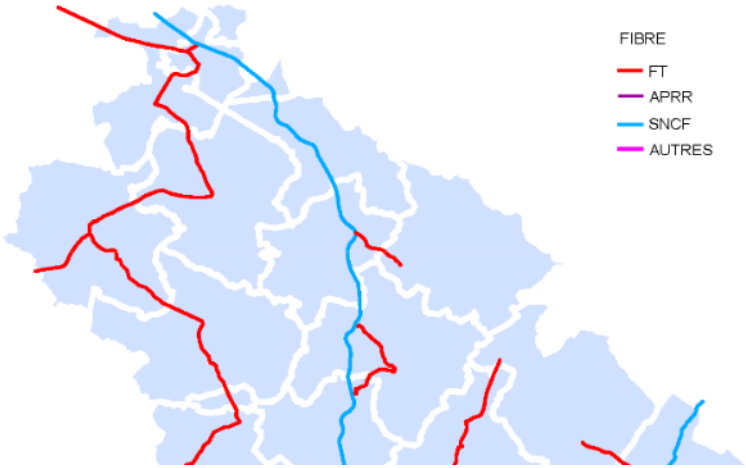
Compte tenu de l'état des réseaux existants à cette date, aucun foyer ne disposait d'un accès internet très haut débit sur fibre optique ou réseau câblé, et moins de 20 entreprises, administrations et assimilées (dont la CA Saint-Dizier) disposaient d'un raccordement optique.

Sources : SDTAN 2011

Zones d'ombre ADSL et zones à faible niveau de service, la fracture numérique



Les infrastructures très haut débit existantes



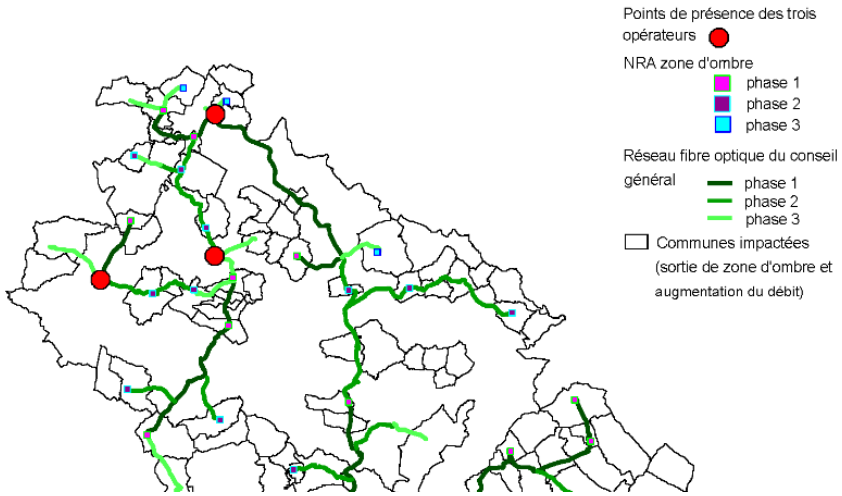
Plusieurs enjeux ont été mis en évidence par le SDTAN :

- Permettre aux Haut-Marnais d'avoir accès aux meilleurs services du haut débit. Il est nécessaire de résorber durablement la fracture numérique et de prévenir sa réapparition ;
- Le très haut débit doit être intégré aux modes de travail des entreprises et des services publics favorisant une meilleure performance et innovation ;
- La généralisation de la fibre optique doit être préparée par les acteurs jusque chez l'utilisateur final, ce qui va conditionner l'attractivité et la compétitivité du territoire dans les décennies à venir.

Pour ce faire, le SDTAN a mis en place un plan d'action en 2 temps :

⇨ **Horizon 2015 : le haut débit pour tous,**

Plan Haute-Marne Numérique 2015
Phase 3 (2014-2015)



Sources : SDTAN 2011

La mise en œuvre du futur réseau optique intégral, à l'issue de la phase 3, devrait permettre d'atteindre les objectifs chiffrés suivants :

- 99,5 % des lignes éligibles à l'ADSL filaire ;
- 90 % des lignes éligibles à un débit d'au moins 8 Mbps ;
- 90 % des lignes pouvant bénéficier d'un service TV sur ADSL ;
- 90 % des lignes éligibles au dégroupage total.

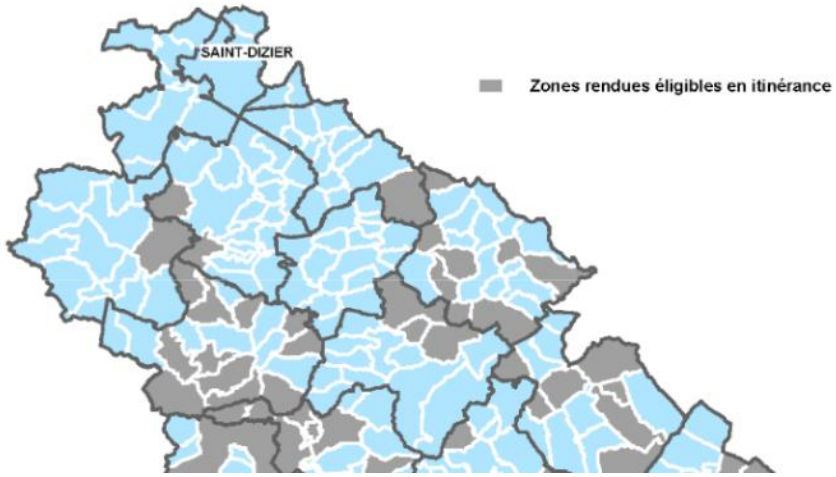
⇨ **Horizon 2025, la fibre pour tous.**

Le schéma Directeur territorial propose l'objectif d'un accès aux services Internet très haut débit fixe pour 90% des usagers du département en 2025.

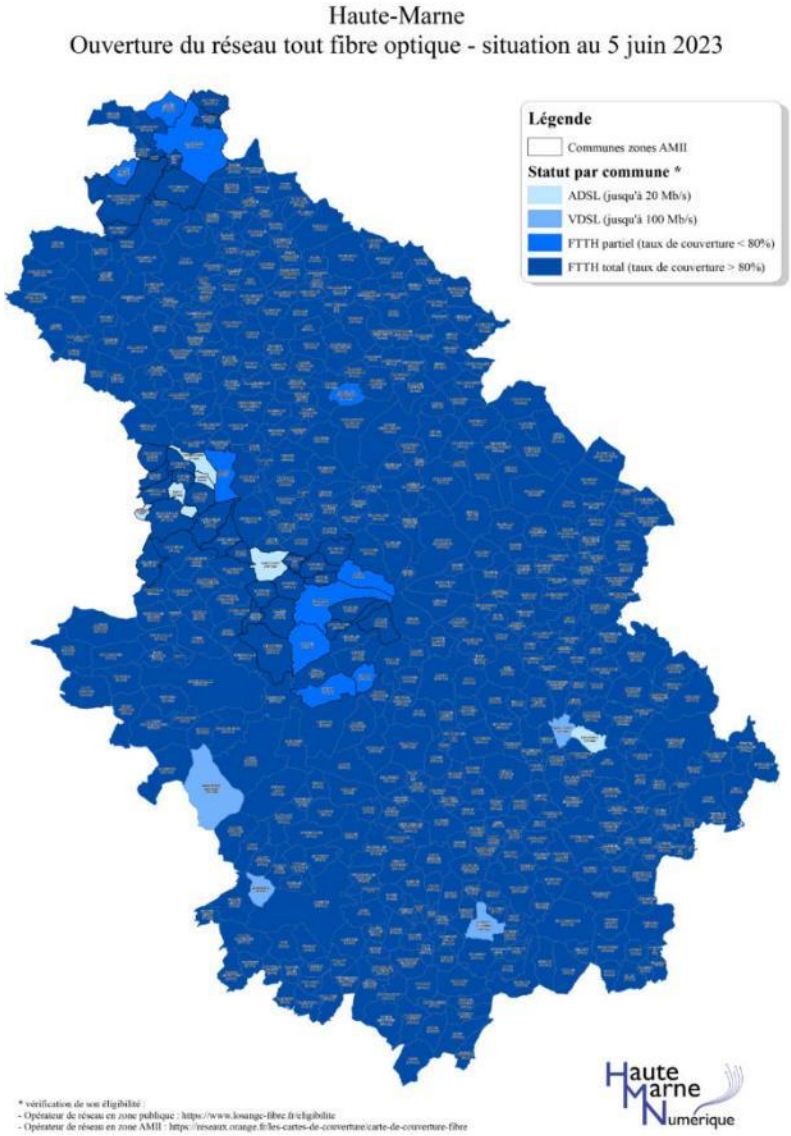
Pour atteindre cet objectif sur la période 2015-2025, il sera nécessaire :

- D'achever le réseau interurbain de desserte optique permettant d'amener un point fibre dans chaque commune ;
- De réaliser une boucle locale optique au sein de chaque commune permettant d'amener la fibre chez tous les usagers.

Concernant l'accès à l'internet mobile, 3 opérateurs ont déjà déployé leur réseau sur le territoire Haut-Marnais en 2019 (France Télécom / Orange, SFR et Bouygues).



Sources : SDTAN 2011



Actuellement, grâce aux investissements du plan « Haute-Marne Numérique », engagé par le Conseil Départemental en 2010, près de 100% des foyers du Département sont éligibles à l'ADSL filaire et à un débit supérieur à 5 Mbps (hors zones d'Appel à la Manifestation d'Intention à l'Investissement développées par les opérateurs privés, dont Saint-Dizier).

Concernant la fibre optique, selon Ariase, la fibre optique concernait 106 484 locaux au 30 septembre 2023 selon l'ARCEP, soit une augmentation de 12 226 nouveaux locaux fibrés par rapport à 2022. Le taux de couverture théorique en fibre s'élève désormais de 91 % mais 11 128 locaux ne peuvent pas encore profiter de la fibre, et sont donc limités à des connexions internet moins rapides comme l'ADSL par exemple.

Concernant l'Internet mobile, 60 à 70% des bâtiments du territoire Haut-Marnais sont couverts par un réseau 4G.

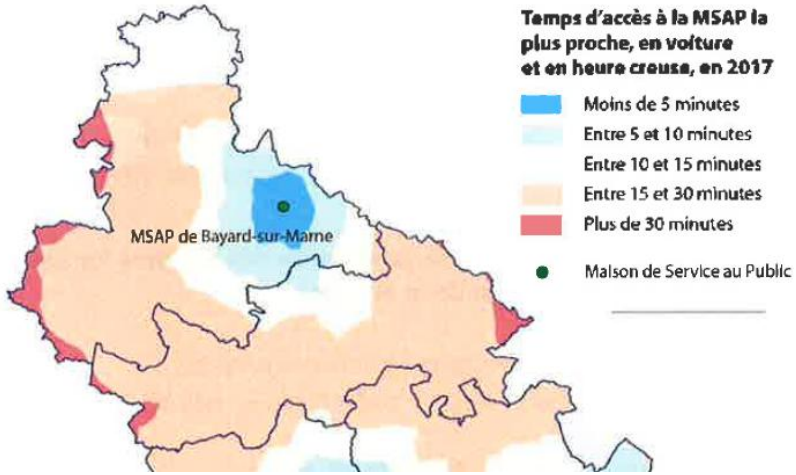
2. L'accès public à Internet

Au-delà du niveau de couverture réseau, se pose la question des usages et de l'égalité d'accès aux services publics en ligne.

Le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP), signé par le Préfet de Haute-Marne en mars 2018, met en avant des fragilités inhérentes au profil de population et aux caractéristiques rurales du département. Ainsi, il apparaît que, si l'on recense 84 % d'internautes à l'échelle nationale en 2015, ce taux n'est que de 79% pour les ménages à bas revenus, 44% pour les ménages non diplômés, et 38% pour les 70 ans et plus. Il en va de même pour l'accomplissement des démarches administratives et fiscales en ligne. A l'échelle nationale, plus d'une personne sur deux accomplit ces démarches sur Internet, mais cela ne concerne que 18% des personnes sans diplômes et des plus de 70 ans, 45% des ménages à bas revenus et 46% des habitants résidant dans une commune de moins de 2000 habitants. Outre la couverture numérique, les difficultés d'accès identifiés concernent à la fois l'accès au matériel informatique et la compréhension des outils ou encore la barrière psychologique à la réalisation des démarches en ligne…

Le territoire Nord Haut-Marnais, à dominante rurale et à la population vieillissante, apparaît ainsi particulièrement sensible à cette problématique d'accès égalitaire à l'Internet public.

Les Maisons de Services au Public sont un outil fréquemment évoqué pour répondre aux besoins de mutualisation des services, mais également d'accompagnement des usagers, y compris dans les démarches dématérialisées. Or, le territoire n'en compte qu'1 en 2017, à Bayard-sur-Marne.



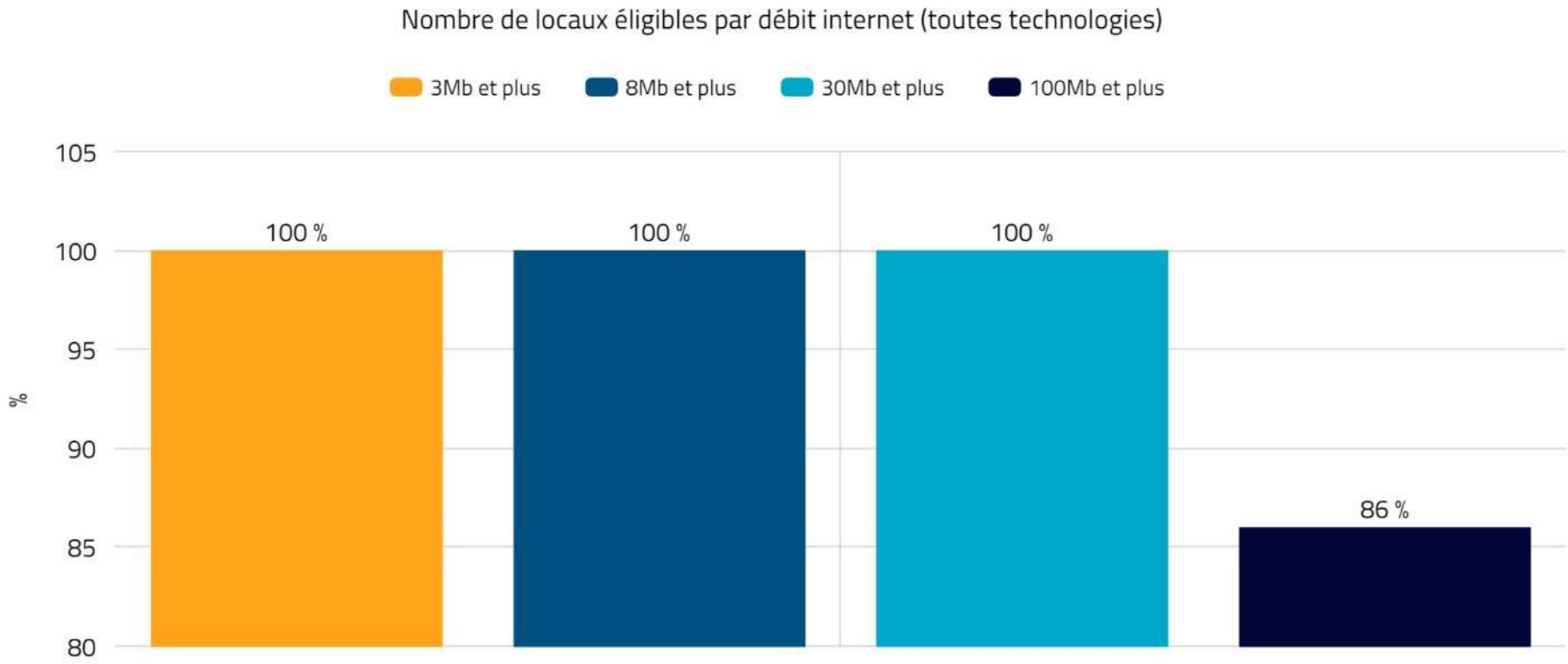
Source : SDAASP de la Haute-Marne – mars 2018

Afin de garantir l'accès de tous les usagers au service public, la Préfecture de la Haute-Marne a déployé sur l'ensemble du département 3 points d'accueil numériques (PAN) dont 1 en Sous-Préfecture de Saint-Dizier.

Le point d'accueil numérique est un espace destiné aux usagers et a pour objectif de faciliter l'accès aux formalités dématérialisées de l'État (pré-demande en ligne de Carte Nationale d'Identité, passeport, permis de conduire, certificat d'immatriculation) et aux autres téléservices publics. Il s'adresse prioritairement aux personnes ne disposant pas d'un outil informatique ou peu à l'aise avec Internet.

Animé par un médiateur numérique, il offre un accompagnement personnalisé pour guider les usagers avec les télé-procédures.

Le territoire du Nord Haute-Marne dispose en 2023 d'un nombre de locaux important qui disposent d'un débit internet de bonne qualité.



Source : NHM. Arcep 2023.

3. Les nouvelles opportunités offertes par le numérique

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (TIC) représentent des enjeux majeurs, tant économiques et sociaux que culturels. Les TIC sont aujourd'hui perçues comme des outils de lutte contre la distance. La présence des réseaux permet le désenclavement du territoire. Il convient désormais de considérer les TIC comme des équipements nécessaires au développement, au même titre que les réseaux routiers ou ferrés. L'enjeu numérique est d'autant plus fort sur le territoire Nord Haut-Marnais, qui se situe à distance des grandes infrastructures routières et ferroviaires régionales.

3.1. Le développement du télétravail

Le travail à distance, pour garder ou retrouver une qualité de vie, est de plus en plus plébiscité à l'heure du développement des nouvelles technologies. Le Nord Haute-Marne, bien doté en dispositifs numériques dans un environnement rural préservé, dispose de tous les atouts, hormis la fibre optique, pour tirer parti de ces nouvelles pratiques. Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne dispose actuellement d'un Fab Lab et de deux espaces de co-working (dont le CCI Workspace), tous situés Saint-Dizier.

3.2. La formation en ligne, ou e-formation

L'apprentissage en ligne désigne l'ensemble des solutions permettant d'apprendre par des moyens électroniques. Cela inclut les sites web éducatifs, l'enseignement à distance ou l'utilisation du réseau internet pendant les cours. Dans un territoire en manque d'offre de formation supérieure, le développement des e-formations apparaît comme une opportunité de développement alternative.

3.3. La télémédecine

Depuis le 15 septembre 2018, les actes de téléconsultation sont remboursés, sous conditions, par la sécurité sociale. Cette nouvelle pratique est perçue comme un outil de réduction des inégalités d'accès aux soins, notamment en milieu rural. La Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) Saint-Dizier, Der & Blaise a mis en place des cabinets de téléconsultation de médecine générale à Saint-Dizier, à La Noue et au Clos Mortier, deux quartiers identifiés comme prioritaires.

3.4. L'Open Data

L'Open Data ou "donnée ouverte" en français est une pratique de publication qui rend les données accessibles, exploitables et transmissibles par et pour tous, au moyen d'une licence d'ouverture gratuite.

L'ouverture des données transforme la relation entre un territoire et ses citoyens, grâce à une plus grande transparence. L'exploitation des données, si elle est intelligemment mise en œuvre permet notamment de :

- développer l'attractivité des territoires : se différencier grâce aux données publiées, favoriser la promotion et la connaissance du territoire ;

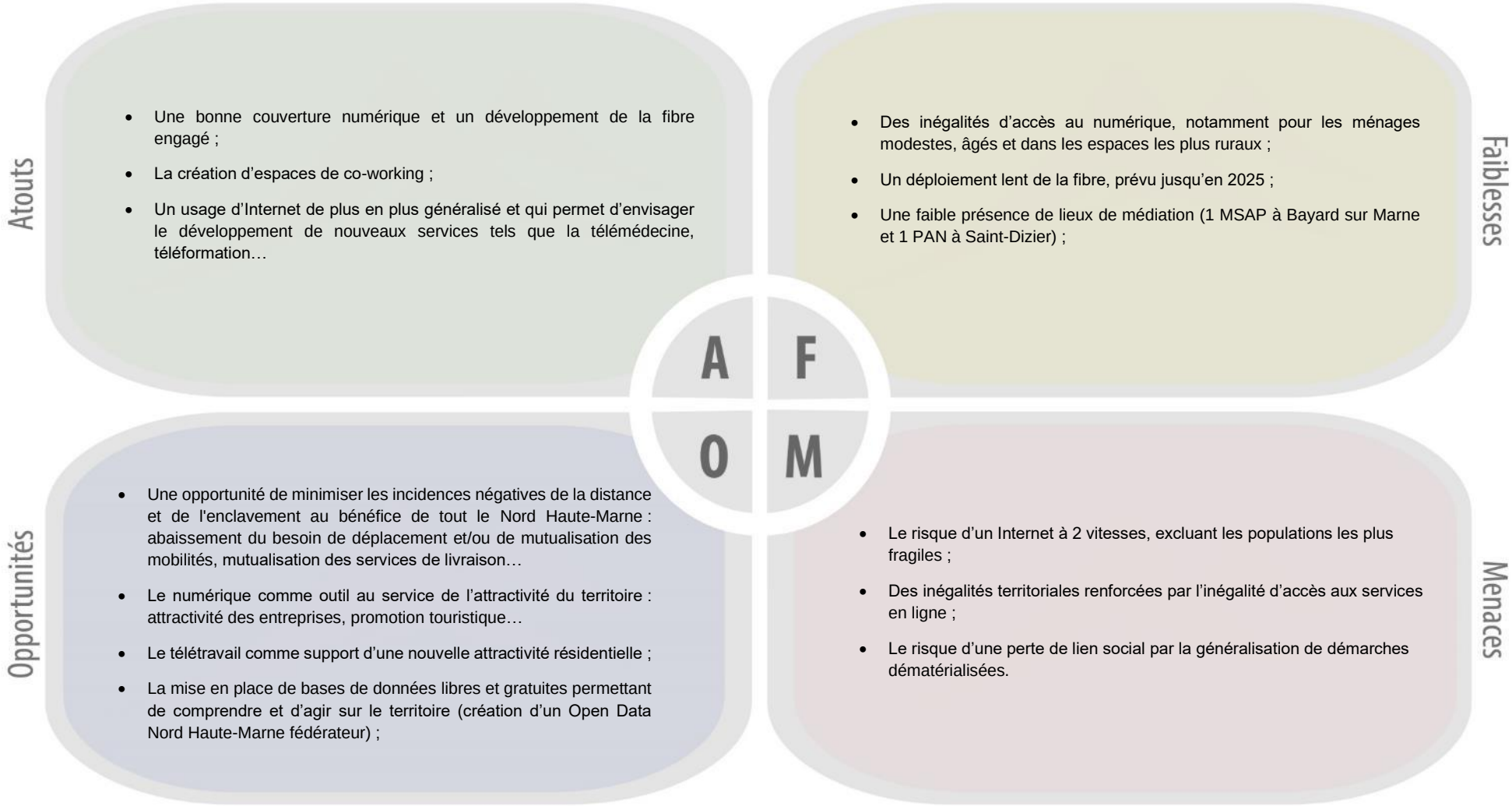
- soutenir l'innovation et le développement économique : offrir un terreau favorable à l'innovation, l'expérimentation et le développement des contributions locales ;

- améliorer les services offerts aux citoyens et renforcer les liens sociaux : rendre plus accessible et plus compréhensible l'action communautaire, mettre en place de nouveaux services et renforcer les liens avec les usagers ;

- moderniser l'action publique : obtenir des indicateurs internes et aider les élus à la prise de décision, car le premier gagnant d'une démarche Open Data est la collectivité ;

- répondre aux exigences démocratiques : rendre compte de l'action publique au citoyen (comptes publics, délibérations, subventions aux associations, etc.) et se mettre en conformité avec la réglementation.

4. En bref : le numérique en Nord Haute-Marne



ENJEUX :

- La poursuite du développement de la fibre pour améliorer l'accès au très haut débit, facteur d'attractivité économique et résidentielle ;
- L'accompagnement du développement des nouveaux services numériques : télétravail, télémédecine, e-formation, Open Data fédérateur ;
- Le développement de lieux d'accès partagés au numérique : constitution de lieux de médiation centraux et fédérateurs.

Chapitre 2 : Terroirs et tourisme en Nord Haute-Marne

I. Un territoire historiquement agricole, à redynamiser

1. *L'agriculture comme composante structurante du territoire*

1.1. Un contexte physique structurant l'occupation du sol

Le socle géologique du territoire de SCoT s'organise en deux plateaux de sols différents composé essentiellement de roches tendres ou peu filtrantes. Le nord du territoire se compose de vastes plateaux au relief peu marqué tandis que le sud présente un relief beaucoup plus marqué formé de petites vallées structurant l'occupation de l'espace.

En plus du relief creusé par les cours d'eau du territoire, les paysages de nord Haute-Marne sont caractérisés par de vastes zones agricoles composées en majorité de grandes cultures céréalières. Les pâtures sont concentrées essentiellement au niveau des fonds de vallées façonnant le paysage du territoire.

1.2. La place des composantes agricoles au sein du territoire

Le territoire du SCoT est marqué, de façon historique, par l'omniprésence des composantes agricoles. L'élevage ovin, très nettement majoritaire au cours du XIX^{ème} siècle, a peu à peu laissé place à l'élevage bovin laitier et bovin viande. Les prairies sont pâturées et/ou fauchées pour l'alimentation des troupeaux. Les espaces agricoles qui ne sont pas occupés par les prairies ou d'autres surfaces fourragères sont dédiés aux grandes cultures. Les agriculteurs cultivent des céréales, le blé tendre et l'orge, souvent associés au colza dans les rotations. Ces deux systèmes de production (grandes cultures et les exploitations mixtes de culture-élevage) caractérisent l'agriculture du territoire.

Les grandes cultures se répartissent en trois domaines de produits distincts :

- Les céréales, tels que le blé, l'orge, le maïs, servant à l'élaboration de produits alimentaires comme le pain, la bière, les pâtes ou les aliments pour le bétail ;
- Les oléagineux permettant la fabrication d'huile alimentaire, énergétique, ou industrielle comme le lin, le tournesol, et le colza ;
- Les protéagineux, comme le pois ou la féverole, sources de protéines pour l'alimentation des animaux.

1.2.1. L'agriculture dans le paysage local

Le patrimoine paysager du territoire témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédées au cours du temps et qui ont modelé le territoire. Bien que connaissant depuis plusieurs décennies des modifications structurelles non négligeables, la composante agricole reste omniprésente sur le territoire du SCoT, constituant aujourd'hui autour de 50% de la surface de ce dernier – soit un peu plus de 80 000 ha (estimations basées sur le recensement agricole provisoire de 2020).

Les espaces agricoles constituent la composante principale du territoire. Les conditions topographiques de plaine permettent aux activités agricoles d'occuper l'ensemble de l'espace disponible, hors milieux forestiers et urbains. Leur surface

n'a connu que de très légères variations au cours du temps et a su conserver sa destination agricole. Seule l'organisation intrinsèque du parcellaire est venue (re)modeler le paysage local. En effet, l'évolution des pratiques et l'automatisation d'une part importante des procédés d'exploitation ont mené au rassemblement et à la fusion d'entités de taille réduites pour permettre la création de parcelles conséquentes, plus facilement mécanisables. Du fait de contraintes physiques réduites sur le territoire, l'agriculture locale s'est naturellement orientée vers des pratiques – majoritairement intensives – de type grandes cultures et élevages. Bien qu'occupant une surface plus restreinte, d'autres types d'activités, tels que le maraîchage, l'horticulture, ou encore l'arboriculture, sont observables sur le territoire.

Le secteur agricole tient ainsi une place particulière au sein du territoire du SCoT, aussi bien en termes d'occupation de l'espace, que de poids économique, d'employabilité ou encore de dynamisme local. Les variations contextuelles, humaines et techniques ont progressivement mené à la création d'une agriculture identitaire de Nord Haute-Marne, qu'il convient de maintenir, tout en mettant en valeur et en assurant la visibilité des initiatives locales et alternatives.

1.2.2. L'agriculture et les ressources naturelles

Au sein du SCoT Nord Haute-Marne, l'agriculture entretient d'étroites relations avec les diverses ressources naturelles et composantes environnementales en présence sur le territoire. Les espaces agricoles jouent notamment un rôle central dans la fonctionnalité écologique du territoire. Leur combinaison avec les milieux constitutifs de la trame verte et de la trame bleue assure un fonctionnement en mosaïque, présentant une importante diversité d'écosystèmes, très largement bénéfiques au maintien et au développement des populations faunistiques et floristiques locales. Sur le territoire du SCoT, le principal enjeu réside dans la capacité de ce dernier à retrouver des activités de proximité, auxquelles seraient idéalement associées des pratiques raisonnées. Cette démarche doit être facilitée en garantissant la cohérence des ensembles existants – en évitant tout phénomène de mitage ou de morcellement des parcelles – ainsi que leur accès pour les exploitants et les porteurs de projets.

D'autre part, l'agriculture reste très fortement liée à la Trame Bleue, notamment à travers les enjeux relatifs aux valeurs qualitatives et quantitatives des ressources. Cet enjeu met en avant la nécessité d'apporter une réflexion sur les modalités et possibilités de gestion des ressources en eau, à l'échelle des exploitations mais aussi à l'échelle des bassins versants. Du fait du phénomène de changement climatique et des modifications sur l'environnement que cela implique, l'importance de ces enjeux est croissante. Certaines pistes de réflexion peuvent ainsi s'organiser autour de l'élaboration du SCoT de façon à apporter des réponses adaptées aux besoins et enjeux relevés sur le territoire.

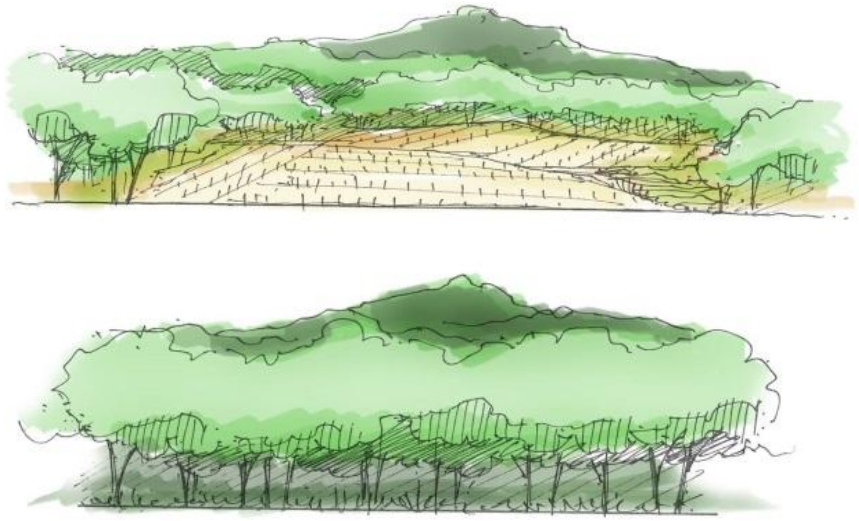
1.3. L'évolution des espaces agricoles

L'emprise des espaces agricoles est aujourd'hui estimée à un peu plus de la moitié du territoire du SCoT Nord Haute-Marne.

Les phénomènes de consommation foncière et d'artificialisation des sols ont pu être observés sur le territoire dans une certaine mesure. Quelques secteurs localisés à proximité des pôles urbains ont été affectés par un afflux – relativement mesuré – de population. Cette situation a mené, de façon ponctuelle et modérée, à un mitage et à un abandon progressif des espaces agricoles. La majeure partie du territoire reste soumis à une décroissance démographique générale, limitant ainsi les extensions de l'enveloppe urbaine et le développement des infrastructures. Ces dernières décennies ont ainsi été marquées par un rythme contenu de la consommation foncière à proprement parler.

Le territoire fait face à une autre problématique, qui explique aujourd'hui une partie de la diminution du foncier agricole : il s'agit de la fermeture des paysages. Ce terme fait référence au développement, naturel ou artificiel, d'espèces ligneuses, au dépend d'agroécosystèmes et de perceptions visuelles sur les alentours. Les paysages perdent progressivement l'essence rurale qui était à l'origine de l'identité traditionnelle de leur territoire et s'engagent dans un mécanisme d'uniformisation des milieux.

D'un point de vue strictement visuel, ce processus de mutation engage de profondes conséquences, notamment relatives aux valeurs esthétiques, culturelles et patrimoniales accordées au paysage. Dans ce contexte, la fermeture du paysage est perçue comme une détérioration du cadre vie. Un milieu « fermé » peut perdre la plus-value esthétique acquise tout au long de son histoire et apparaitre comme moins attractif pour l'habitant et le visiteur. Néanmoins, cette fermeture des espaces peut enrichir la mosaïque paysagère du territoire ainsi que les milieux naturels. Ce phénomène est donc à relativiser en fonction du contexte général du territoire.



Représentation schématique du phénomène de fermeture du paysage // Source : CITADIA

Sur le territoire du SCoT, ce phénomène épargne les parcelles agricoles localisées dans les grands ensembles, plus faciles d'accès, plus facilement exploitables, plus rentables, et affecte plus principalement les parcelles plus isolées, parfois en interface forestière.

Cette tendance laisse présager la disparition à venir d'autres terrains agricoles, dont certains comportent un intérêt agronomique ou paysager certain. Cette situation se ressent d'ailleurs dans l'analyse de la composition territoriale et dans l'évolution des espaces agraires sur le territoire communal au cours du temps. En effet, les photographies aériennes anciennes mettent en avant l'omniprésence des activités agricoles sur le territoire.

Bien que le dynamisme territorial tende progressivement vers une tertiarisation des activités locales et l'utilisation du territoire comme support de l'habitation, l'agriculture a su conserver sa place d'élément structurant, nécessaire à l'équilibre du territoire. Entre 1950-60 et 2014, le territoire est marqué par de nombreuses mutations, qui ont impacté principalement la surface agricole exploitée selon l'étude de consommation foncière réalisée entre 2007 et 2017 (166 ha de surface agricole sur les 232 ha consommés). Ce phénomène s'observe sur certains secteurs ont vu leur occupation agricole des sols disparaître au profit d'une reforestation naturelle des milieux ou d'une artificialisation de ces derniers. D'autres secteurs du territoire sont moins impactés, notamment ceux qui sont éloignés des pôles d'agglomération. Le desserrement des ménages et la recherche de grandes maisons individuels couplés à une décroissance démographique ont mené à une mutation limitée du territoire. Les paysages conservent majoritairement une destination agricole bien que les éléments contextuels (pratiques intensives, regroupement de parcelles, mécanisation systématique…) poussent progressivement vers un mécanisme d'uniformisation des milieux.

L'analyse comparative des photographies aériennes permet de mettre en évidence ces tendances observables à l'échelle du territoire. Au cours des dernières décennies, dans un souci de compétitivité, l'agriculture s'est modernisée : la mécanisation s'est banalisée et les objectifs de productivité ont été revus à la hausse. Cette intensification des modes de production a conduit à une modification profonde de l'organisation des exploitations agricoles et des territoires sur lesquels elles s'implantent. Dans un souci de rentabilité économique, les parcelles sont regroupées et soumises à des pratiques identiques. Formant anciennement une mosaïque agricole diversifiée (observable sur les photographies aériennes de 1960), les parcelles constituent aujourd'hui de vastes ensembles homogènes, banalisant ainsi les paysages agricoles locaux.

Comparaison photographies aériennes 1958 et 2016 (Source : Géoportail)

Exemple de consommation d'espaces agricoles, à Saint-Dizier

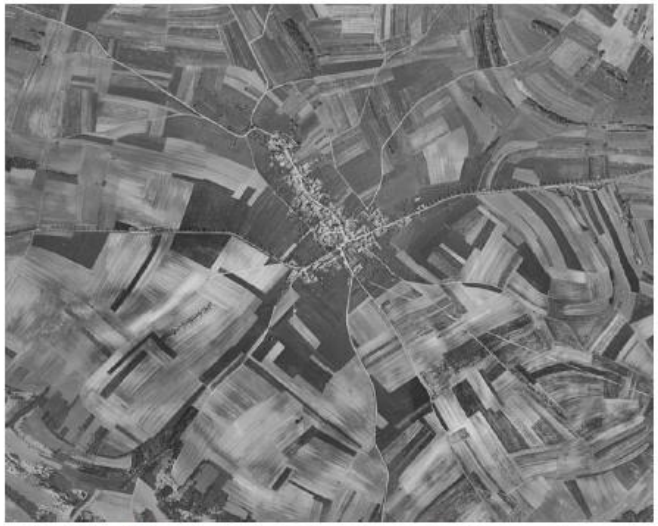


Illustration de l'accroissement surfacique des parcelles, à Morancourt

Phénomène de fermeture des milieux agricoles, à Musset-sur-Marne

2. L'agriculture : une activité économique stable, mais évolutive

Les données exposées dans la suite du rapport combinent les informations extraites des recensements AGRESTE, les études portées sur le territoire ainsi que les témoignages récoltés auprès des différents acteurs du territoire. Bien que ces données puissent présenter certaines limites – notamment au niveau de l'exhaustivité des recensements – elles forment une base solide et relativement fiable pour une analyse complète et significative du territoire du SCoT Nord Haute-Marne.

Paysage agricole de Haute-Marne // Source : Chambre d'Agriculture de Haute-Marne

2.1. Etat des lieux du territoire

Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne se démarque par son caractère rural de plaine, induisant de faibles contraintes physiques. L'absence de relief très marqué et l'organisation spatiale ont rapidement orienté les structures agricoles vers le développement de pratiques liées aux grandes cultures et à l'élevage, qui constituent aujourd'hui le patrimoine agricole historique du territoire.

	Nbr exploit		SAU		UTA		PBS	
Aingoulaincourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Allichamps	3	0,6%	468	0,7%	8	0,9%	711	0,9%
Ambonville	5	1,0%	955	1,5%	11	1,2%	1062	1,4%
Ambrières	7	1,3%	846	1,3%	10	1,1%	890	1,2%
Annonville	3	0,6%	-	ND	-	ND	-	ND
Arnancourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Attancourt	5	1,0%	836	1,3%	11	1,2%	953	1,3%
Autigny-le-Grand	-	ND	0	ND	-	ND	-	ND
Autigny-le-Petit	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Bailly-aux-Forges	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Baudrecourt	8	1,5%	1057	1,6%	12	1,4%	1085	1,4%
Bayard-sur-Marne	4	0,8%	629	1,0%	7	0,8%	617	0,8%
Bettancourt-la-Ferrée	3	0,6%	-	ND	2	0,2%	-	ND
Beurville	5	1,0%	1062	1,6%	9	1,0%	1027	1,4%
Blécourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Blumeray	8	1,5%	877	1,3%	8	0,9%	824	1,1%
Bouzancourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Brachay	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Brousseval	3	0,6%	-	ND	-	ND	-	ND
Busson	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Ceffonds	18	3,4%	2282	3,5%	36	4,1%	3147	4,2%
Chambroncourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Chamouilley	3	0,6%	-	ND	5	0,6%	-	ND
Chancenay	3	0,6%	461	0,7%	5	0,6%	428	0,6%
Charmes-en-l'Angle	0	ND	0	ND	0	ND	0	ND
Charmes-la-Grande	5	1,0%	877	1,3%	12	1,4%	999	1,3%
Chatonrupt-Sommermont	5	1,0%	573	0,9%	5	0,6%	527	0,7%
Cheminon	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Chevillon	13	2,5%	1034	1,6%	15	1,7%	1202	1,6%
Cirey-sur-Blaise	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Cirfontaines-en-Ornois	6	1,1%	627	1,0%	5	0,6%	632	0,8%
Courcelles-sur-Blaise	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Curel	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Domblain	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Dommartin-le-Franc	7	1,3%	707	1,1%	8	0,9%	664	0,9%
Dommartin-le-Saint-Père	8	1,5%	1672	2,6%	16	1,8%	1659	2,2%
Donjeux	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Doulevant-le-Château	7	1,3%	1343	2,1%	14	1,6%	1310	1,7%
Doulevant-le-Petit	0	ND	0	ND	0	ND	0	ND
Droyes (CN Rivers Dervoises)	12	2,3%	1415	2,2%	25	2,8%	1939	2,6%
Echenay	3	0,6%	463	0,7%	4	0,5%	398	0,5%
Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière	12	2,3%	1191	1,8%	22	2,5%	1333	1,8%
Effincourt	4	0,8%	1079	1,7%	11	1,2%	1462	1,9%
Epizon	8	1,5%	1022	1,6%	9	1,0%	1066	1,4%
Eurville-Bienville	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Fays	7	1,3%	715	1,1%	12	1,4%	1066	1,4%
Ferrière-et-Lafolie Flammerécourt Fronville	4	0,8%	468	0,7%	6	0,7%	586	0,8%
Fontaines-sur-Marne	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Frampas	7	1,3%	810	1,2%	8	0,9%	839	1,1%
Germay	7	1,3%	1027	1,6%	16	1,8%	1279	1,7%
Germisay	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Gillaumé	3	0,6%	749	1,1%	7	0,8%	867	1,2%
Gudmont-Villiers	5	1,0%	946	1,4%	11	1,2%	1000	1,3%
Guindrecourt-aux-Ormes	3	0,6%	312	0,5%	4	0,5%	385	0,5%
Hallignicourt	6	1,1%	811	1,2%	10	1,1%	752	1,0%
Hauteville	5	1,0%	476	0,7%	4	0,5%	447	0,6%
Humbécourt	7	1,3%	1031	1,6%	12	1,4%	1066	1,4%
Joinville	4	0,8%	479	0,7%	9	1,0%	575	0,8%
Landricourt	0	ND	0	ND	0	ND	0	ND
Laneuville-à-Rémy	6	1,1%	355	0,5%	14	1,6%	414	0,5%

Laneuville-au-Pont	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Leschères-sur-le-Blaiseron	5	1,0%	759	1,2%	15	1,7%	959	1,3%
Lezéville	8	1,5%	1740	2,7%	16	1,8%	1792	2,4%
Longeville-sur-la-Laine (CN Rives Dervoises)	9	1,7%	1741	2,7%	22	2,5%	1984	2,6%
Louvemont	4	0,8%	274	0,4%	5	0,6%	298	0,4%
Louzes (CN Rives Dervoises)	10	1,9%	1545	2,4%	20	2,3%	2144	2,8%
Magneux	5	1,0%	788	1,2%	14	1,6%	763	1,0%
Maizières	9	1,7%	1118	1,7%	14	1,6%	1233	1,6%
Mathons	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Maurupt-le-Montois	4	0,8%	115	0,2%	7	0,8%	105	0,1%
Mertrud	4	0,8%	612	0,9%	8	0,9%	681	0,9%
Moëslains	0	ND	0	ND	0	ND	0	ND
Montier en Der (CN Porte du Der)	16	3,0%	1277	2,0%	27	3,0%	1784	2,4%
Montreuil-sur-Blaise	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Montreuil-sur-Thonnance	3	0,6%	542	0,8%	6	0,7%	662	0,9%
Morancourt	10	1,9%	887	1,4%	12	1,4%	951	1,3%
Morionvilliers	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Mussey-sur-Marne	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Narcy	9	1,7%	1058	1,6%	12	1,4%	1137	1,5%
Nomécourt	7	1,3%	905	1,4%	13	1,5%	1349	1,8%
Noncourt-sur-le-Rongeant	3	0,6%	183	0,3%	2	0,2%	173	0,2%
Nully	10	1,9%	1419	2,2%	15	1,7%	1609	2,1%
Osne-le-Val	5	1,0%	926	1,4%	9	1,0%	904	1,2%
Pansey	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Paroy-sur-Saulx	4	0,8%	626	1,0%	5	0,6%	772	1,0%
Perthes	6	1,1%	543	0,8%	6	0,7%	553	0,7%
Planrupt	5	1,0%	302	0,5%	4	0,5%	354	0,5%
Poissons	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Puellemontier (CN Rives Dervoises)	7	1,3%	877	1,3%	15	1,7%	1108	1,5%
Rachecourt-sur-Marne	5	1,0%	449	0,7%	4	0,5%	425	0,6%
Rachecourt-Suzémont	4	0,8%	564	0,9%	9	1,0%	815	1,1%
Robert Magny (CN Porte du Der)	6	1,1%	355	0,5%	14	1,6%	414	0,5%
Roches-sur-Marne	3	0,6%	257	0,4%	2	0,2%	246	0,3%
Rouvroy-sur-Marne	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Rupt	5	1,0%	393	0,6%	4	0,5%	381	0,5%
Sailly	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Saint-Dizier	5	1,0%	564	0,9%	17	1,9%	513	0,7%
Saint-Eulien	3	0,6%	279	0,4%	5	0,6%	433	0,6%
Saint-Urbain-Maconcourt	10	1,9%	1231	1,9%	15	1,7%	1473	2,0%
Saint-Vrain	3	0,6%	561	0,9%	6	0,7%	528	0,7%
Sapignicourt	3	0,6%	426	0,7%	3	0,3%	419	0,6%
Saudron	4	0,8%	624	1,0%	10	1,1%	717	1,0%
Sommancourt	4	0,8%	-	ND	2	0,2%	-	ND
Sommevoire	17	3,2%	2009	3,1%	29	3,3%	2185	2,9%
Suzannecourt	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Thilleux	6	1,1%	901	1,4%	13	1,5%	1376	1,8%
Thonnance-lès-Joinville	7	1,3%	604	0,9%	7	0,8%	746	1,0%
Thonnance-les-Moulins	11	2,1%	1723	2,6%	15	1,7%	1631	2,2%
Trémilly	7	1,3%	520	0,8%	9	1,0%	1205	1,6%
Trois-Fontaines-l'Abbaye	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Troisfontaines-la-Ville	18	3,4%	2753	4,2%	40	4,5%	3475	4,6%
Valcourt	0	ND	0	ND	0	ND	0	ND
Valleret	5	1,0%	774	1,2%	12	1,4%	935	1,2%
Vaux-sur-Blaise	5	1,0%	1056	1,6%	14	1,6%	1501	2,0%
Vaux-sur-Saint-Urbain	3	0,6%	-	ND	3	0,3%	-	ND
Vecqueville	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Ville-en-Blaisois	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Villiers-en-lieu	-	ND	-	ND	-	ND	-	ND
Voillecomte	4	0,8%	434	0,7%	5	0,6%	408	0,5%
Vouillers	6	1,1%	687	1,1%	11	1,2%	649	0,9%
Wassy	7	1,3%	262	0,4%	8	0,9%	346	0,5%

Caractéristiques agricoles par communes // Source : AGRESTE, 2010

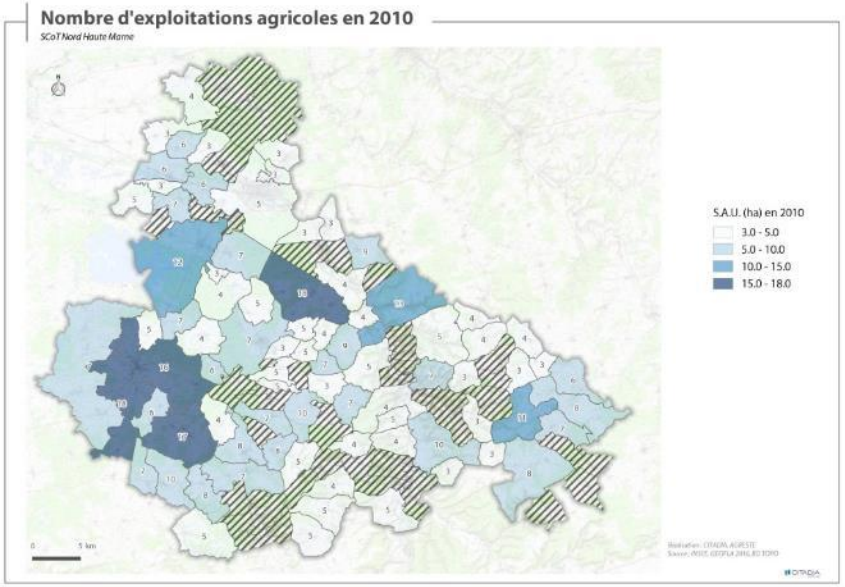
	Nbr exploit		SAU		PBS	
Aingoulaincourt	2	0,4%	593	-	791	-
Allichamps	3	0,6%	504	-	929	-
Ambonville	5	1%	935	-	967	-
Ambrières	5	1%	905	-	1049	-
Annonville	3	0,6%	486	-	542	-
Arnancourt	2	0,4%	357	-	193	-
Attancourt	6	1,1%	862	-	1197	-
Autigny-le-Grand	-	ND	-	-	-	-
Autigny-le-Petit	-	ND	-	-	-	-
Bailly-aux-Forges	-	ND	-	-	-	-
Baudrecourt	8	1,6%	587	-	824	-
Bayard-sur-Marne	4	0,8%	836	-	830	-
Bettancourt-la-Ferrée	-	ND	-	-	-	-
Beurville	5	1,0%	1233	-	1268	-
Blécourt	2	0,4%	414	-	331	-
Blumeray	7	1,5%	696	-	729	-
Bouzancourt	2	0,4%	679	-	738	-
Brachay	1	0,2%	395	-	673	-
Brousseval	1	0,6%	1	-	15	-
Busson	2	0,4%	482	-	512	-
Ceffonds	14	3,3%	2288	-	4138	-
Chambroncourt	3	0,6%	627	-	604	-
Chamouilley	3	0,6%	331	-	438	-
Chancenay	3	0,6%	706	-	606	-
Charmes-en-l'Angle	0	ND	0	-	0	-
Charmes-la-Grande	3	0,6%	726	-	894	-
Chatonrupt-Sommermont	8	1,6%	734	-	553	-
Cheminon	4	0,8%	249	-	797	-
Chevillon	14	3,3%	1428	-	2011	-
Cirey-sur-Blaise	4	0,8%	664	-	697	-
Cirfontaines-en-Ornois	5	1 %	655	-	631	-
Courcelles-sur-Blaise	1	0,2%	222	-	292	-
Curel	-	ND	-	-	-	-
Domblain	2	0,4%	250	-	310	-
Dommartin-le-Franc	4	0,8%	735	-	642	-

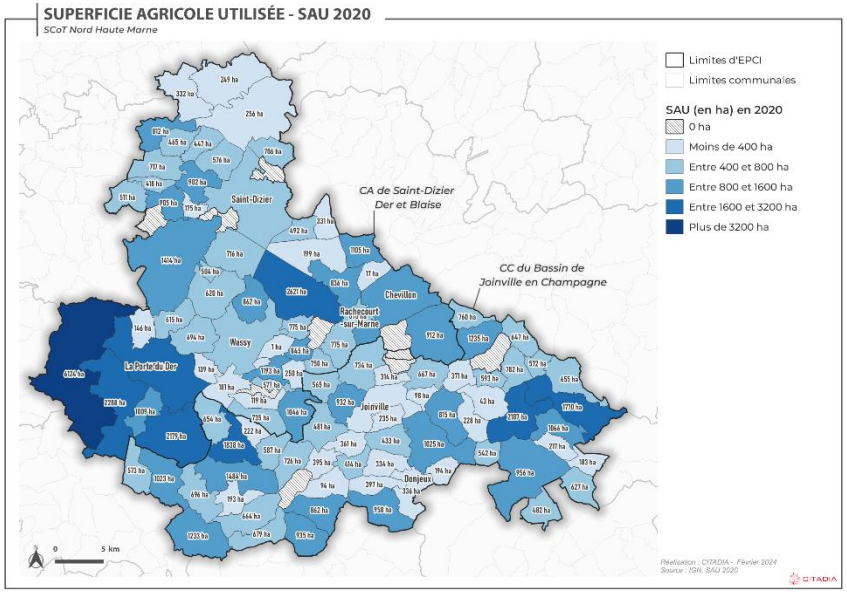
Dommartin-le-Saint-Père	6	1,2%	1838	-	2449	-
Donjeux	3	0,6%	336	-	190	-
Doulevant-le-Château	8	1,6%	1484	-	1602	-
Doulevant-le-Petit	0	ND	0	-	0	-
Droyes (CN Rivers Dervoises)	-	ND	-	-	-	-
Echenay	4	0,6%	782	-	909	-
Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière	9	2,3%	1414	-	1771	-
Effincourt	5	1%	1235	-	2287	-
Epizon	7	1,4%	956	-	1080	-
Eurville-Bienville	2	0,4%	199	-	184	-
Fays	8	1,6%	750	-	1265	-
Ferrière-et-Lafolie Flammerécourt Fronville	1	0,2%	361	-	366	-
Fontaines-sur-Marne	3	0,6%	17	-	18	-
Frampas	5	1%	615	-	634	-
Germay	7	1,4%	1066	-	1511	-
Germisay	2	0,4%	217	-	216	-
Gillaumé	3	0,6%	572	-	582	-
Gudmont-Villiers	5	1%	958	-	1165	-
Guindrecourt-aux-Ormes	3	0,6%	565	-	574	-
Hallignicourt	6	1,2%	902	-	890	-
Hauteville	6	1,2%	511	-	506	-
Humbécourt	7	1,4%	716	-	727	-
Joinville	3	0,6%	358	-	424	-
Landricourt	0	ND	0	-	0	-
Laneuville-à-Rémy	1	0,2%	139	-	116	-
Laneuville-au-Pont	1	0,2%	175	-	148	-
Leschères-sur-le-Blaiseron	4	0,4%	862	-	1550	-
Lezéville	7	1,4%	1770	-	2023	-
Longeville-sur-la-Laine (CN Rives Dervoises)	9	1,8%	1741	-	1984	-
Louvemont	5	1%	620	-	833	-
Louzes (CN Rives Dervoises)	10	1,9%	1545	-	2144	-
Magneux	4	0,8%	775	-	715	-
Maizières	7	1,4%	775	-	971	-
Mathons	2	0,4%	481	-	437	-
Maurupt-le-Montois	4	0,8%	332	-	256	-
Mertrud	3	0,6%	654	-	858	-
Moëslains	0	ND	0	-	0	-
Montier-en-Der (CN Porte du Der)	16	4,0%	1277	-	1784	-
Montreuil-sur-Blaise	2	0,4%	114	-	124	-
Montreuil-sur-Thonnance	2	0,4%	371	-	415	-
Morancourt	8	1,6%	1046	-	1127	-
Morionvilliers	-	ND	-	-	-	-
Mussey-sur-Marne	2	0,4%	334	-	536	-
Narcy	7	1,4%	1105	-	1363	-
Nomécourt	7	1,4%	932	-	944	-
Noncourt-sur-le-Rongeant	3	0,6%	228	-	278	-
Nully	7	1,4%	1023	-	1148	-
Osne-le-Val	4	0,8%	912	-	788	-
Pansey	-	ND	-	-	-	-
Paroy-sur-Saulx	3	0,6%	760	-	1167	-
Perthes	5	1%	717	-	786	-
Planrupt	1	0,2%	146	-	338	-
Poissons	2	0,4%	815	-	984	-
Puellemontier (CN Rives Dervoises)	7	1,4%	877	-	1108	-
Rachecourt-sur-Marne	2	0,4%	678	-	1161	-
Rachecourt-Suzémont	5	1%	577	-	652	-
Robert Magny (CN Porte du Der)	6	1,2%	355	-	414	-
Roches-sur-Marne	4	0,6%	492	-	483	-
Rouvroy-sur-Marne	2	0,4%	397	-	559	-
Rupt	2	0,4%	235	-	209	-
Sailly	2	0,4%	43	-	13	-
Saint-Dizier	3	0,6%	554	-	461	-
Saint-Eulien	5	1%	447	-	629	-
Saint-Urbain-	6	1,2%	1025	-	1176	-

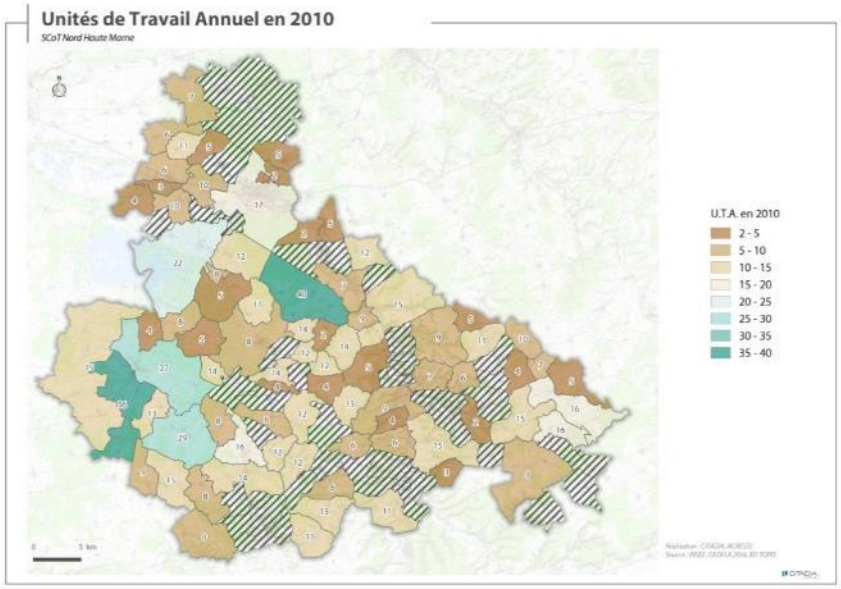
Maconcourt						
Saint-Vrain	2	0,4%	812	-	1044	-
Sapignicourt	2	0,4%	418	-	441	-
Saudron	3	0,6%	647	-	720	-
Sommancourt	4	0,8%	-	-	-	-
Sommevoire	14	3,6%	2179	-	2745	-
Suzannecourt	1	0,2%	98	-	97	-
Thilleux	6	1,2%	1009	-	2116	-
Thonnance-lès-Joinville	4	0,8%	667	-	812	-
Thonnance-les-Moulins	10	2%	2107	-	2293	-
Trémilly	4	0,4%	573	-	757	-
Trois-Fontaines-l'Abbaye	2	0,2%	256	-	244	-
Troisfontaines-la-Ville	13	3,2%	2621	-	2977	-
Valcourt	0	ND	0	-	0	-
Valleret	3	0,6%	845	-	1067	-
Vaux-sur-Blaise	5	1,0%	1193	-	2142	-
Vaux-sur-Saint-Urbain	1	0,2%	194	-	179	-
Vecqueville	4	0,8%	314	-	403	-
Ville-en-Blaisois	1	0,2%	119	-	123	-
Villiers-en-lieu	2	0,4%	576	-	824	-
Voillecomte	7	1,2%	694	-	761	-
Vouillers	3	0,6%	465	-	500	-
Wassy	5	1%	685	-	819	-

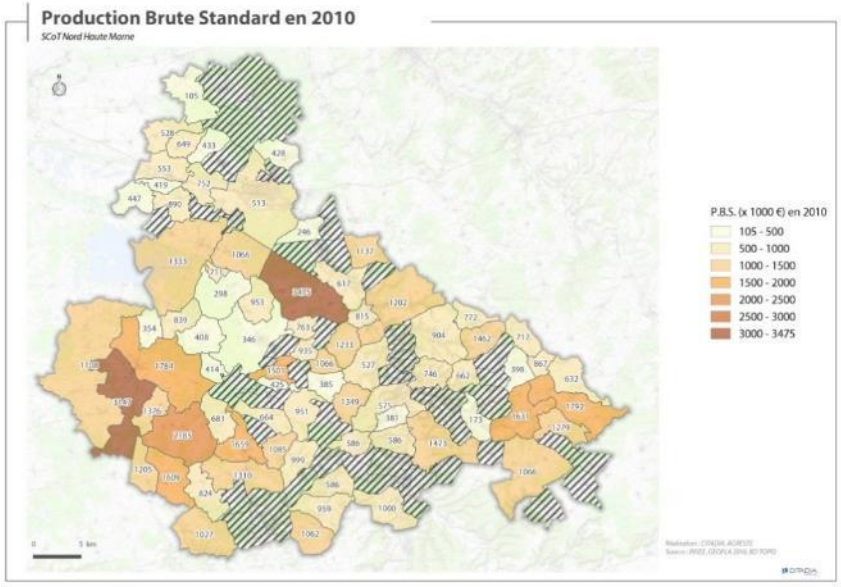
Caractéristiques agricoles par communes // Source : AGRESTE, 2020

SAU : Surface Agricole Utile, instrument statistique universel employé à l'évaluation des territoires destinés à la production agricole.









2.2. Un territoire à l'image du contexte agricole global

L'agriculture a toujours occupé une place significative au sein du territoire du SCoT Nord Haute-Marne. Les politiques globales d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global, ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole locale. Cette situation se ressent dans l'analyse de l'évolution des statistiques agraires.

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations a connu une diminution conséquente, avec la disparition de près des deux tiers des structures agricoles en un peu plus de 20 ans, faisant passer leur nombre de 1 357 exploitations en 1988, à 526 en 2010 et à 502 en 2020. Cette tendance était d'ores et déjà observable dans les années précédentes puisque 1 577 structures agricoles étaient recensées en 1970 et 1 375 en 1979. De plus, il est possible de mettre en évidence une accélération notable du phénomène avec une perte annuelle du nombre d'exploitations agricoles estimée à :

- 1,42% entre 1970 et 1979 ;
- 0,15% entre 1979 et 1988 ;
- 3,6% entre 1988 et 2000 ;
- 3,2% entre 2000 et 2010.

- 0,95 % entre 2010 et 2020

A noter une forte augmentation des tendances d'évolution observées depuis 1988 avec une perte annuelle du nombre d'exploitations agricoles estimée entre 3,2% et 3,6% sur cette période. Ces tendances vont dans le sens d'une dynamique plus globale, observable à plus large échelle avec la perte de 58,8% des structures agricoles, entre 1988 et 2010 pour le département de Haute-Marne, et de 42,1% pour la région Grand Est. Il en va de même pour l'employabilité du secteur, qui révèle une baisse des Unités de Travail Annuel (UTA), aussi bien à l'échelle du SCoT que de celles du département ou de la région.

Chiffres clés
SCOT DU NORD HAUTE-MARNE

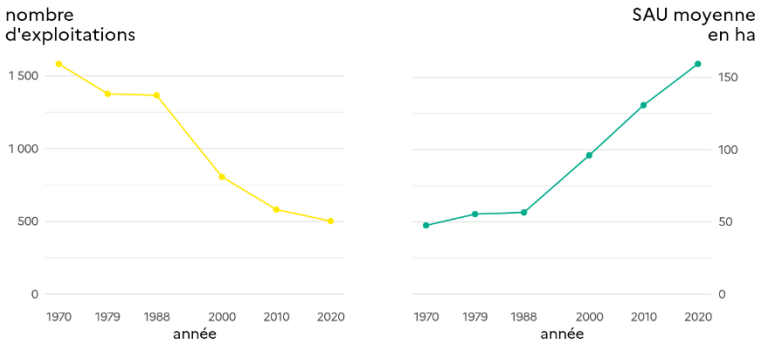
	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	588	502	-15 %
SAU totale (ha)	76 508	79 998	5 %
SAU moyenne (ha)	130,1	159,4	22 %
PBS totale (k€)	106 212	102 143	-4 %
total UGB	45 503	41 458	-9 %
travail total (ETP)	979,8	809,8	-17 %
nombre de chefs d'exploitation[1]	871	721	-17 %
└ *dont femmes*	24 %	22 %	-2 points
âge moyen des chefs d'exploitation[1]	49	50	+1 an

[1] chefs d'exploitations, coexploitants

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

		1988	2000	2010	2020
Nombre d' exploit.	SCoT NHM	1 357	776	526	502
	Département Haute-Marne	5 445	3 219	2 245	1 800
	Région Grand Est	85 026	59 289	49 251	41 000

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
SCOT DU NORD HAUTE-MARNE

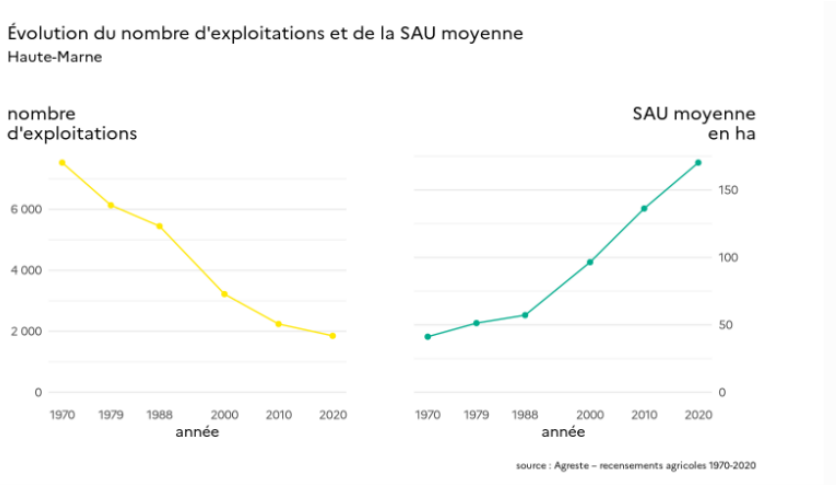


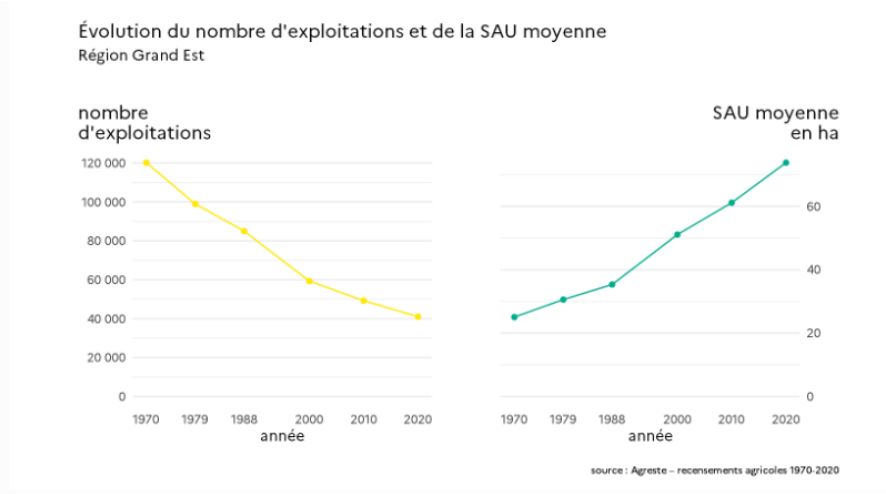
source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

La Surface Agricole Utile (SAU) a connu une augmentation sur la période récente avec une augmentation de 5 % entre 2010 et 2020. A l'échelle du département de la Nord Haute-Marne, l'augmentation a été similaire avec une augmentation de + 3 % sur la dernière période. Au niveau régional, la SAU a connu une évolution moins significative (estimée à 0 % mais avec une évolution de la surface totale en ha de plus de 13 000 ha).

		1988	2000	2010	2020
SAU	SCoT NHM	75 357	68 981	76 508	79 988
	Département Haute-Marne	311 283	310 420	305 377	314 927
	Région Grand Est	3 004 077	3 029 085	3 011 618	3 024 683

		1988	2000	2010	2020	% variation
PBS	SCoT NHM	96 402	83 195	75 347	-	-21,8%
	Département Haute-Marne	365 785	341 957	335 717	386 444	-8,2%
	Région Grand Est	6 483 629	6 635 898	6 741 331	7 442 300	+4,0%





Analyse comparative de l'évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne observé à différentes échelles // Source : AGRESTE

A noter que la surface par exploitation agricole moyenne (SAU moyenne) a connu une croissance exponentielle entre 1988 – où elle était de 55,5 ha par exploitation, 2010 – où elle était estimée à 130,1 ha par structure et à 159,4 ha par structure en 2020. Cette évolution s'explique par l'expansion et l'agrandissement des exploitations restantes, mais surtout par le maintien des activités agricoles aux nécessités surfaciques importantes. Les activités nécessitant relativement peu d'espace (maraîchage, horticulture, etc…) et les territoires où viennent se concentrer les activités d'élevage ou les grandes cultures de pleins champs (qui nécessitent des surfaces plus importantes) restent préservés par la pression de l'urbanisation.

2.2.1. Un territoire participant au dynamisme agricole régional et départemental

	Nombre d'exploitations		SAU (ha)	
	% du SCoT		% du SCoT	
SCoT NHM	502	-	79 998	-
Département	1 850	27,14 %	314 927	25,4%
Région Grand-Est	40 989	1,22%	3 024 683	2,64%

	Production Brute Standard (x k€)		ETP (travail total) (	
	% du SCoT		% du SCoT	
SCoT NHM	102 143	-	809,8	-
Département	386 484	26,43 %	3 048,5	26,54%
Région Grand-Est	7 442 300	1,37 %	63 797	1,27%

Part du SCoT en 2020 dans les filières agricoles départementale et régionale // Source : AGRESTE

En 2020, le périmètre du SCoT Nord Haute-Marne abrite 27,14 % des exploitations du département pour 25,4 % de la SAU totale. Les infrastructures agraires participent à la création de 22,4% de la production brute standard du département et représentent 26,54 % des ETP en 2020.

A titre de comparaison, le territoire du SCoT représente 26,17% de la superficie du département et regroupe 39,96 % de la population du département Haute-Marne en 2020. Le territoire du SCoT participe de manière significative au dynamisme économique agricole du département et de la région.

Ces premières estimations font ressortir le caractère intensif des pratiques appliquées sur le territoire du SCoT. Des activités telles que l'élevage et les grandes cultures, qui s'étendent sur des surfaces de plus en plus importantes du fait de l'automatisation et la mécanisation des pratiques sans pour autant augmenter de façon considérable les coûts d'exploitation.

2.2.2. Tendances et évolution

Le territoire est soumis aux phénomènes de consommation et pression foncière dus à l'implantation et au développement de nouvelles résidences et infrastructures. Cela induit des difficultés d'accès et une multiplication des conflits de voisinage. Les tissus urbains gagnent du terrain aux dépens des milieux agricoles. Les récentes réglementations impliquant une certaine distance entre les habitations et les parcelles cultivées (Zone de Non-Traitement) viennent renforcer cette dynamique. Il est nécessaire pour le SCoT d'assurer la sécurisation du foncier sur le plan urbanistique et juridique, au travers un zonage précis identifiant les secteurs à enjeux (les fonds de vallées, espace déluvien, etc.) et une réglementation stricte des zones agricoles dans le DOO.

Un second enjeu phare pour le territoire Nord Haute-Marne et en faveur d'un regain agricole, est l'initiation d'une démarche de petite réservation foncière. Cette mesure s'oppose à la course à l'agrandissement des exploitations existantes, qui participent à la création d'une forme de concentration des terres cultivées, sans renouvellement de l'emploi ou de l'offre agricole. Pour cela, le SCoT se doit notamment d'anticiper les transmissions agricoles afin de préserver les exploitations en présence et d'asseoir les activités favorisant une dynamique locale (circuits courts et de proximité, relations clients/exploitants, etc…). Il est également primordial de faire de la protection des terres agricoles revêtant un intérêt environnemental et paysager majeur, un enjeu central du SCoT qui sera traduit au travers du PADD. Outre l'intérêt patrimonial, historique et économique de l'agriculture, la **trame jaune** est un pilier du maintien et de l'intérêt du cadre de vie local.

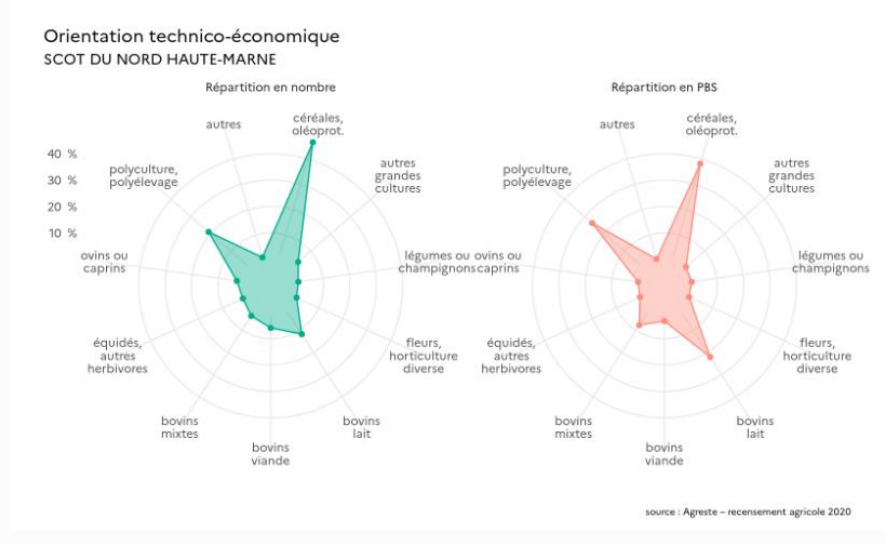
2.3. Un territoire aux productions agricoles spécialisées

L'identité paysagère du territoire s'est construite en grande partie à travers l'orientation des typologies de systèmes d'exploitation. Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne est avant tout marqué par l'importance des activités d'élevage et de grandes cultures, qui couvrent la grande majorité du territoire.

Dans le cadre des recensements menés sur le territoire français, l'AGRESTE différencie les activités agricoles en Orientations Technico-économiques des EXploitations (OTEX). Ces données permettent d'aborder grossièrement la part et la représentativité de chaque production agricole en présence sur le territoire. Dans le cas du SCoT Nord Haute-Marne, une part importante des exploitations et surfaces agricoles n'est pas répertoriée. Mais il est possible d'estimer la répartition de ces exploitations et surfaces « inconnues » selon des ratios identiques à ceux relevés lors des recensements.

Au cours des dernières décennies le territoire Nord Haute-Marne a entretenu – de manière globalement constante – des activités principalement orientées vers l'élevage ou le polyélevage, ainsi que vers les grandes cultures. Contrairement aux cultures maraichères et horticoles qui ont quasiment disparues malgré leur valeur patrimoniale. Ces dernières sont très faiblement représentées mais affiche un dynamisme en hausse sur les dernières années.

A noter que le territoire exprime une forte volonté de retrouver une filière agro-alimentaire locale et de niche, basée sur l'authenticité, la proximité et le frais. Ce projet de territoire passe par une diversification des activités agricoles et une adaptation des pratiques associées.



	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations *dont*	588	502	76 508	79 998	45 503	41 458	980	810	102 143
céréales et/ou oléoprotéagineux	214	234	32 975	39 419	3 884	3 267	295	267	38 998
autres grandes cultures	10	19	180	1 532	*s*	*s*	2	21	827
fruits ou autres cultures permanentes	*s*	*s*	*s*	*s*	0	0	*s*	*s*	*s*
légumes ou champignons	*s*	3	*s*	*s*	0	*s*	*s*	16	425
fleurs et/ou horticulture diverse	7	4	6	4	*s*	0	19	*s*	312
viticulture	*s*	–	*s*	–	0	–	*s*	–	–
bovins lait	57	59	6 738	11 292	9 898	14 323	130	163	22 542
bovins viande	20	30	1 679	3 315	1 984	3 520	24	34	3 452
bovins mixtes	28	18	4 871	4 374	6 804	5 818	72	51	7 859
équidés et/ou autres herbivores	24	8	216	139	385	143	29	5	223
ovins ou caprins	28	15	145	155	168	150	12	10	118
porcins	3	*s*	148	*s*	802	*s*	5	*s*	*s*
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	5	–	37	–	53	–	2	–	–
volailles	*s*	*s*	*s*	0	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*
polyculture et/ou polyélevage	184	106	29 500	19 656	21 521	13 716	381	201	26 796
non classées	–	–	–	–	–	–	–	–	–

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Orientations technico-économiques à l'échelle du SCoT entre 2010 et 2020 // Source : AGRESTE

Le territoire Nord Haute-Marne s'est rapidement tourné vers une agriculture productiviste, mettant ainsi en avant ses grands espaces et ses conditions topographiques favorables. Cette situation a permis de participer à l'émergence de nombreuses filières et structures agroalimentaires, implantées sur le territoire du SCoT ou à proximité immédiate, telles que :

- Savencia (anciennement Bongrain) : Caprice des Dieux à Illoud ;
- Sodiaal (anciennement Entremont) : Emmental à Peigney ;
- La fromagerie Germain (Groupe Triballat, Rians), à Vaux-sous-Aubigny ;
- La fromagerie Marcoux, Andilly en Bassigny ;
- La fromagerie Schertenleib, à Saulxures.

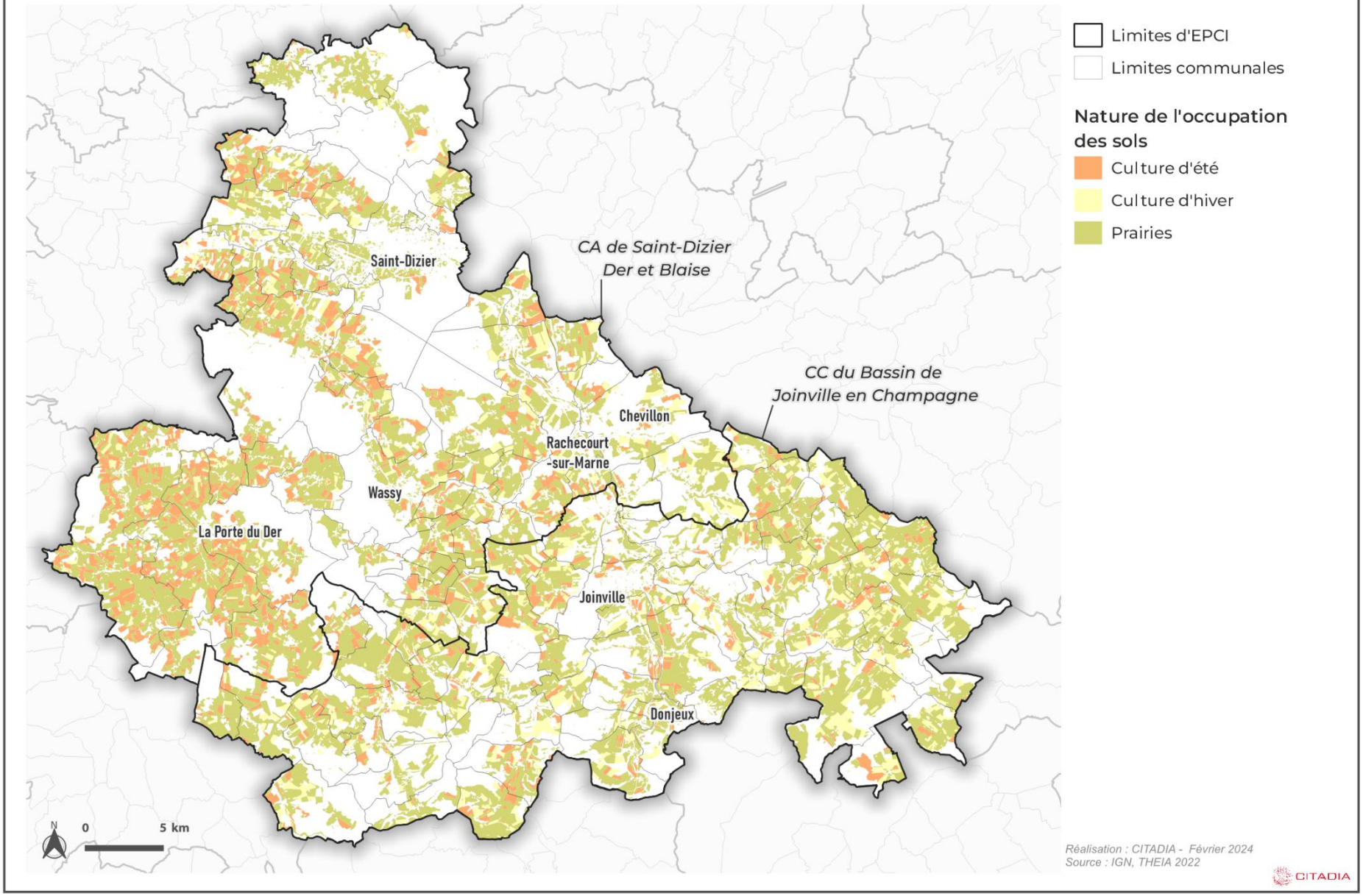
La filière laitière dans l'économie locale est le premier employeur agro-alimentaire du département. Cette industrie est principalement tournée vers la transformation laitière telle que la production de fromages (Bongrain - Caprice des Dieux) et la fabrication de crème glacée (Miko, à Saint-Dizier).

La carte suivante présente l'occupation du sol selon les données Théia qui différencient les cultures d'été et les cultures d'hiver. La répartition des espaces agricoles suit la topographie et les vallons creusés par le réseau hydrographique du territoire. Ainsi les praires et pâturages suivent le réseau hydrique au niveau des vallons et se localisent essentiellement dans le nord du territoire qui présente un relief de type « plaine » et des sols de type argileux et craie peu filtrants.

Les cultures céréalières vont quant à elles se concentrer à l'est du territoire dont les sols calcaires sont entaillés, formant des reliefs marqués et de petits vallons valorisés localement par des prairies résiduelles.

OCCUPATION DU SOL 2022 - ESPACES AGRICOLES

SCoT Nord Haute Marne



2.4. Des productions agricoles fortement valorisées

Les productions et les savoirs faire agricoles du territoire du SCoT Nord Haute-Marne sont reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Divers IGP, AOC et AOP sont identifiables sur le territoire :

Signes reconnus par l'Etat // Source : INAO

L'IGP est un signe officiel européen d'origine et de qualité. Elle est attribuée à un produit alimentaire spécifique portant un nom géographique et lié à son origine géographique (hormis les vins et spiritueux). Cette indication certifie l'origine du produit. Le territoire du SCoT est concerné par trois IGP :

- IGP « Emmental français Est-Central » : fromage au lait de vache cru à pâte pressée cuite, sous forme de meule, d'une teneur de 45 % de matière grasse minimale (par rapport à la matière sèche) et de 62 % d'extrait sec minimum. L'affinage dure 10 semaines au moins ;
- IGP « Haute-Marne » : réservée aux vins tranquilles rouges, rosés ou blancs, et aux vins mousseux de qualité, rouges, rosés ou blancs ;
- IGP « Volailles de la Champagne » : volailles à chair ferme et présentant des qualités organoleptiques supérieures, abattues à un âge proche de la maturité sexuelle, présentées en frais ou surgelé, entier, prêt à cuire, effilé ou en découpe (sauf pour les volailles festives).

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un label officiel national, qui garantit l'origine des produits alimentaires traditionnels. Les AOC sont reconnues comme faisant parties des Appellations d'Origine Protégée (AOP) européennes. Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne est concerné par deux AOC/AOP :

- AOC/AOP « Langres » : un fromage à pâte molle et croûte lavée. Sa croûte, lisse à légèrement ridée et morgée, présente une couleur après affinage variant du jaune doré au brun-rouge. Sa pâte, de couleur blanche, tourne au crémeux en s'affinant. Il se présente sous forme cylindrique à légèrement tronconique, avec une cavité dans sa partie supérieure ;
- AOC/AOP « Brie de Meaux » : un fromage au lait cru à pâte molle légèrement salée à moisissure superficielle à égouttage spontané. La croûte est fine, blanche avec stries ou taches rouges.

2.5. Vers une agriculture diversifiée et raisonnée

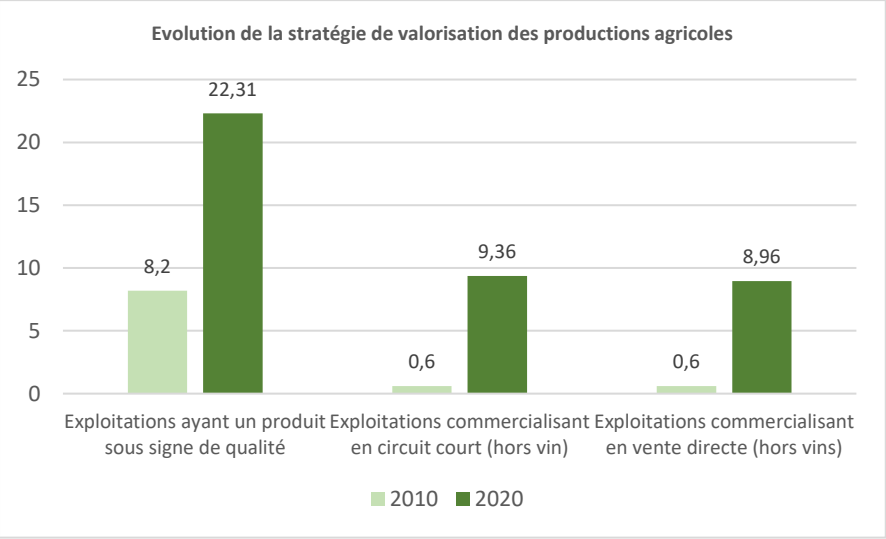
2.5.1. La diversification de l'activité : une opportunité privilégiée par les exploitations du SCoT

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agritourisme, travaux à façon, diversification des productions…) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu.

À l'échelle du SCoT, alors que seuls 5,1% des exploitations avaient mis en place une activité de diversification en 2010, cette part s'élève en 2020 à 21,71 % (109 exploitations sur les 502 recensées. En 2010, seulement 27 des 526 exploitations implantées dans le périmètre SCoT ont été recensées par l'AGRESTE comme étant engagées dans une démarche de diversification (certaines structures renseignent plusieurs champs de diversification). En 2020, 18 exploitations se sont tournées vers la production d'énergie renouvelable pour la vente alors que le territoire ne comptait aucune exploitation dans ce secteur en 2010. Néanmoins, il est à noter une

diminution du nombre d'exploitations en faveur de l'agro-tourisme avec 10 exploitations en 2020 contre 14 en 2010.

Outre les stratégies de diversification de production et d'activité agricoles observées sur le territoire, certaines exploitations ont aussi opté pour des modes de vente directe et des commercialisations en circuits courts. Ce choix privilégie les relations producteur-consommateur et favorise la diversification des débouchés de vente.
En plus de représenter un véritable avantage économique pour les exploitations agricoles, cette démarche favorise une dynamique globale bénéfique pour l'ensemble du territoire. A noter que plusieurs initiatives visant à la valorisation des productions et à la diversification des activités agricoles ont vu le jour sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne au cours de ces dernières années. Ainsi, si en 2010, le nombre d'exploitations qui commercialisaient leur produit en circuit court restait très faible, ce nombre est passé à 47 en 2020 montrant un effort des exploitants locaux dans la valorisation des stratégies de commercialisation.



**Evolution de la stratégie de valorisation des productions agricoles entre 2010 et 2020*

Stratégie de valorisation des productions agricoles	Exploitations ayant un produit sous signe de qualité	43	*soit*	8,2%
	Exploitations commercialisant en circuit court (hors vin)	3	*soit*	0,6%
	Exploitations commercialisant en vente directe (hors vin)	3	*soit*	0,6%

Figure 1 : Stratégies de valorisation des productions agricoles et rapport sur l'ensemble du territoire SCoT en 2010 // Source : AGRESTE

Stratégie de valorisation des productions agricoles	Exploitations ayant un produit sous signe de qualité	112 (22,31 %)
	Exploitations commercialisant en circuit cours (hors vin)	47 (9,36 %)
	Exploitations commercialisant en vente directe (hors vin)	45 (8,96 %)

Figure 2 : Stratégies de valorisation des productions agricoles et rapport sur l'ensemble du territoire SCoT en 2020. // Source : AGRESTE

Que ce soit aussi bien sur le plan économique, social, culturel ou environnemental, la commercialisation en circuit court et surtout en circuits de proximité se présente comme un atout avéré pour le développement durable du territoire communal et se doit d'être encouragée.

L'agriculture du Nord Haute-Marne contribue à l'attrait touristique, de loisirs et à l'économie du territoire. Pour autant, les productions et les circuits courts restent peu organisés et valorisés : ce qui ne permet pas aux agricultures de niche du territoire de déployer leur potentiel. Cette problématique est d'autant plus centrale que la demande est grandissante. L'agritourisme constitue un complément économique non négligeable pour les exploitants agricoles mais aussi pour les commerces et services locaux, qui jouissent du dynamisme engendré par le tourisme local.

Dans cette optique le SCoT doit permettre, entre autres, aux agriculteurs, le changement de destination et la réhabilitation des bâtiments agricoles de façon à faciliter leur adaptation au développement touristique récent du territoire. Les activités touristiques doivent cependant rester complémentaires aux activités agricoles et ne pas entraver leur viabilité.

2.5.2. L'émergence d'une agriculture durable, raisonnée

Bien que le territoire du SCoT abrite principalement des activités soutenant des pratiques intensives, les acteurs agricoles affichent la volonté de développer de nouvelles pratiques, plus respectueuses de l'environnement. La Chambre d'agriculture de Haute-Marne favorise plusieurs Groupements d'intérêt économique et environnemental (GIEE) rassemblant des agriculteurs pour pratiquer une

recherche appliquée sur la culture. Concrètement, les GIEE expérimentent l'agriculture de conservation des sols pour les nourrir, éviter leur érosion, améliorer leur fertilité et employer moins d'engrais.

Les modes de vente suivent également des tendances similaires, se traduisant notamment par un développement des circuits courts lors de ces dernières années. Aujourd'hui, de nombreux agriculteurs et structures pratiquent la vente directe, tels que le Panier de la Fermière (Humbécourt), la ferme du Petit Pré (Louvemont) ou encore l'Amap'Hort, Le Drive Fermier et La Ruche qui dit Oui, qui offrent aussi la possibilité aux consommateurs de manger des produits frais, locaux et de saison. A noter que depuis quelques années, de plus en plus d'établissements scolaires locaux s'approvisionnent en viandes élevées localement. Toutes ces initiatives et opportunités favorisent la création d'ateliers de transformation chez les producteurs et éleveurs en leur garantissant des débouchés et en rassurant leurs financeurs.

2.5.3. Gestion et valorisation des déchets agricoles

Les déchets organiques des élevages et de l'industrie agro-alimentaire constituent une ressource non négligeable pour le territoire, et pourtant trop peu exploitée. Les acteurs du monde agricole expriment leur volonté commune de pouvoir favoriser le compostage sur site. Bien que certains sites de méthanisation soient localisés à proximité immédiate (SCEA PorcyNergie – Merlaut – 250 kWe ; SAS Méthanobois – Marbéville – 220 kWe ; EARL de la Passion - Liffol le Petit – 250 kWe ; GAEC de Barbezieux – Barbas – 300 kWe) aucun n'est implanté sur le territoire même du SCoT. La réalisation du SCoT peut permettre d'étudier viabilité et la nécessité de

créer une ou plusieurs unités de proximité, de façon à optimiser la valorisation des déchets agricoles et à encourager la diversification d'activité.

Il existe néanmoins 2 méthaniseurs en service sur les commune de Chamouilley et Fronville.

2.5.4. Agriculture et transition énergétique

A travers le PCAET, l'Europe vient en aide aux exploitations agricoles pour la mise aux normes et l'installation des structures destinées à la production d'énergies renouvelables. A noter le positionnement fort du monde agricole en opposition à l'implantation des sites photovoltaïques sur les espaces agricoles entretenus ou en friche. La valorisation énergétique reste possible mais sous condition (intégration, réflexion, gagnant-gagnant). Dans le cadre du SCoT, il est indispensable de penser la transition énergétique de manière équitable, en adéquation avec une agriculture durable et pérenne.

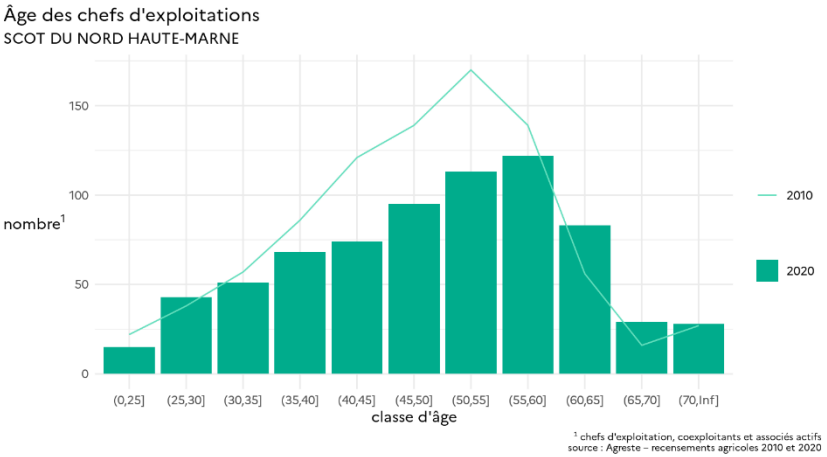
2.6. Une population agricole en difficulté : problématique de transmission et de reprise d'exploitation

En adéquation avec les tendances observées aux échelles nationale, régionale et départementale, le territoire du SCoT Nord Haute-Marne connaît une augmentation de l'âge moyen de la population agricole. Ce contexte menace ainsi la pérennité, dans le temps et dans l'espace, de l'ensemble du secteur agricole local. En matière de reprise d'activité, la commune suit, encore une fois, les tendances régionales et reste fortement menacée par un très faible taux de succession des exploitations.

Les analyse et observations qui suivent se basent sur les chefs d'exploitations recensés connus.

Sur la période 2010 -2020, à l'échelle du SCoT, la répartition des structures agricoles en fonction de l'âge des chefs d'exploitation connait d'importants bouleversements. Les classes entre 30 et 60 ans sont fortement affectées et voient leur part diminuer drastiquement. La part des plus de 60 connait quant à elle une évolution sur la dernière période 2010- 2020.

Ces données traduisent les difficultés d'installations pour les jeunes exploitants mais peut également mettre en évidence la perte d'attractivité du territoire. Ce contexte implique indéniablement des problématiques liées à la succession des structures agricoles et menace la pérennité des activités sur le territoire.



		2020
Age du chef d' exploitation	***Moins de 40 ans***	177
	De 40 à 49 ans	169
	De 50 à 59 ans	235
	60 ans et plus	140

Figure 2 : Répartition des structures agricoles par classes d'âge du chef d'exploitation // Source : AGRESTE

Parmi les exploitations identifiées par le recensement agricole de 2010, près d'un tiers d'entre elles ne sont pas concernées par la problématique de succession d'activité : il s'agit des structures agricoles dont le chef d'exploitation a moins de 50 ans. En 2010, sur les exploitations restantes, considérées comme « concernées par la succession », la grande majorité (100 sur 138) sont sans successeur connu. L'absence de reprise connue remet en question l'équilibre de la rotation et du renouvellement des chefs d'exploitation sur le territoire du SCoT, menaçant ainsi fortement l'activité agricole locale.

L'analyse des données provisoires du recensement agricole de 2020 tend à montrer que la majorité des exploitations ne sont pas concernées par la succession (375 sur les 502 exploitations). Ainsi, sur les 127 exploitations concernées, 40 sont sans successeur connu.

		2010	% Exploit.	% Exploit. total
Succession	Exploitations non concernées	88	37,8%	16,7%
	Exploitations concernées, avec successeur	38	16,3%	7,2%
	Exploitations concernées, sans successeur	100	42,9%	19,0%
	Absence de données	293	-	55,7%

Succession des exploitations // Source : AGRESTE, 2010.

		2020	% Exploit. total
Succession	Exploitations non concernées	375	74,7 %
	Exploitations concernées	127	25,3 %
	Dont pas de départ du chef ou coexploitant envisagée dans l'immédiat	32	6,37 %
	Reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tier	48	9,56 %
	Ne sait pas	40	7,97 %

Succession des exploitations // Source : AGRESTE, 2020.

La transmission des exploitations reste un enjeu clé quant au renouvellement des générations agricoles. L'accessibilité au foncier constitue le principal frein à l'installation de nouvelles activités. Les terrains disponibles à la vente sont généralement intégrés aux exploitations voisines, restreignant ainsi les possibilités pour les porteurs de projet d'établir une nouvelle activité.

2.7. Des mesures à mettre en place pour maintenir l'agriculture

La priorité doit être accordée au maintien des parcelles cultivées, garantes de l'ouverture et du caractère des paysages locaux et à la remise en état des parcelles délaissées, actuellement sous statut de friche agricole. Par ailleurs, le potentiel forestier du territoire permet d'envisager le développement d'activités complémentaires, potentiellement liées à la production du bois.

En ce qui concerne les espaces agricoles et forestiers préservés, leur destination doit être stable, afin que les activités agricoles et sylvicoles puissent se maintenir. Les différents moyens réglementaires disponibles (zones agricoles protégées, forêts de protection, droit de préemption, contrôles des défrichements, etc..) peuvent être employés pour assurer la protection de ces espaces. En accompagnement de ces démarches, des contrats territoriaux d'exploitation pourront être signés avec les agriculteurs concernés. A noter que les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, des sites et des paysages doivent être pris en compte dans les documents.

Dans l'hypothèse où le contexte économique ne permettrait pas d'assurer le maintien de l'activité agricole dans les espaces destinés à être conservés, et afin d'éviter le risque d'une dégradation rapide de ces espaces, une évolution vers une gestion naturelle pourrait être admise dès lors que l'abandon de l'activité agricole y aurait été constaté. Pourraient alors être autorisés la réalisation de parcs ouverts au public, d'aires de loisirs verts, d'activités de nature, ainsi que les équipements et installations techniques strictement liés et nécessaires à leur gestion.

3. En bref : l'agriculture en Nord Haute-Marne

Atouts

- Des milieux et valeurs agricoles fortement ancrés dans le territoire : une agriculture identitaire, composante majeure du paysage local ;
- Contexte physique du territoire (topographie, climat et hydrographique) favorable aux pratiques agricoles en place ;
- Réputation du territoire pour la production agricole ;
- Présence de périmètres, de signes et sigles de qualité pour les productions agricoles et omniprésence des industries agro-alimentaires associées ;
- Stabilité des marchés agricoles ;
- Reconnaissance de l'agriculture comme levier de développement économique et pilier de l'aménagement territorial ;

Faiblesses

- Une concurrence foncière conséquente, fermant la porte à l'installation de nouvelles structures sur le territoire ;
- Une dynamique de diversification des activités agricoles sur la dernière décennie ;
- Perte importante du nombre de structures agricoles et actifs du secteur, du fait de la mécanisation des tâches et de l'élargissement des exploitations en place et effet ciseau avec l'augmentation des surfaces ;
- Une évolution notable du nombre d'exploitations agricoles commercialisant leurs produits en circuits courts et en vente directe entre 2010 et 2020 ;
- Un processus de succession d'exploitation peu encadré malgré un nombre d'exploitations moins concerné par cette problématique sur la dernière décennie ;

A F O M

Opportunités

- Des espaces agricoles protégés et valorisés dans le temps et l'espace ;
- Un regain d'intérêt pour l'agriculture locale et les pratiques alternatives ;
- Développement des circuits de proximité favorisant la relation producteur/client ;
- Poursuivre la dynamique de diversification des activités agricoles ;
- Favoriser une cohésion territoriale pour optimiser l'émergence de nouveaux projets agricoles ;
- Etudier les projets de valorisation énergétiques (méthanisation) ;
- Un territoire qui a reçu la labellisation « Projet Alimentaire Territorial » (PAT), depuis le 30 Octobre 2021.

Menaces

- Vers une agriculture intensive industrialisée, rompant tout contact avec les populations et marchés de proximités ;
- De potentiels conflits d'usages aux abords des tissus urbains ;
- Dégradation potentielle des capacités agronomiques des espaces agricoles et de la fonctionnalité écologique de ces derniers sur le long terme ;
- Perte de l'agriculture de proximité et du dynamisme local du fait de l'emprise des grands groupes agro-alimentaires ;

Enjeux :

- Enclencher une démarche nouvelle de petite réservation foncière, favorisant l'installation de nouvelles structures et le développement d'une agriculture de proximité (circuits courts et de proximité, points de vente à la ferme, etc…) ;
- Développer un Pôle Alimentaire Territorial à large échelle (inter-SCoT) et en accord avec les besoins des acteurs locaux ;
- Favoriser la diversification agricole et développer des unités de transformation ;
- Préserver les secteurs à enjeux du territoire

II. Tourisme

1. Préambule

La problématique de développement touristique du territoire du SCoT Nord Haute-Marne est multiple et fortement contrainte par des facteurs endogènes. Pour que l'activité touristique se développe, et qu'elle permette au territoire de s'inscrire dans un cercle vertueux d'attractivité, plusieurs facteurs doivent être examinés et évalués :

L'état des facteurs endogènes :

- Accessibilité aux marchés émetteurs de touristes (réseau routier et ferroviaire), et mobilités intra-territoriales ;
- Facteurs démographiques pour la contribution des publics de proximité au développement des activités de loisirs et culturelles ;
- Facteurs urbains, structure et performances de l'armature urbaine pour les visiteurs et les séjournants ;
- Facteurs économiques : niveau d'activité, typologie sectorielle pouvant favoriser le développement du tourisme d'affaires (industrie, tertiaire), et la diversification de l'expérience client (agriculture et agroalimentaire).

Les 4 leviers de l'attractivité touristique :

- L'ambiance et le cadre de vie, qui favorisent la venue des visiteurs et les encouragent à rester ;
- L'offre de destination qui, selon sa structure (patrimoine, nature, loisirs, services), va caractériser l'identité touristique du territoire ;
- La capacité d'accueil en lits marchands et non marchands, à partir de laquelle s'effectueront les retombées économiques liées aux séjours ;
- Le contexte territorial en termes d'aménagement et d'infrastructures (circulations douces, itinérance, ports, voies navigables, équipements sportifs et de loisirs), qui permettent le développement de l'accueil et la pratique des activités pour les différents publics.

Les facteurs liés à la demande :

- L'image et la notoriété actuelle de la destination ;
- La fréquentation actuelle de la destination et son impact sur le territoire ;
- La segmentation des cibles naturelles et potentielles, les performances et l'intérêt de chaque marché.

Les enjeux du développement touristique du Nord Haute-Marne apparaîtront à la confrontation des différents facteurs précédents et seront traduits dans ce diagnostic dynamique global à partir d'une analyse multicritères (cf. tableau ci-après).

Figure 3 – Les paramètres de l'analyse multicritères du diagnostic touristique dynamique – Expan'tia

THÈMES	PARAMÈTRES	INDICATEURS DE PERFORMANCE	
ATTRACTIVITÉ & FACTEURS ENDOGÈNES			**Sur 25**
	Accessibilité marché émetteurs	Routière, ferroviaire, aérienne par rapport aux zones de chalandise 60' et/ou 180'	
	Facteurs démographiques	Etat de la demande potentielle locale et de proximité, population, vieillissement, capacités de consommation loisirs & culture	
	Facteurs urbains	Densité urbaine, résidentialisation et étalement urbain, attractivité et accueil des centre-villes	*Sur 5*
	Facteurs Economiques	Diversification du tissu productif, dynamique d'entreprise, emplois, dépendance sectorielle	
	Commerces et services	Taux d'équipement des communes, polarisations ou atomisation de l'offre	
	Espaces naturels spécifiques, paysages et sites remarquables	Présence, impact sur l'identité du territoire, attarctivités affinitaires	
L'OFFRE DE DESTINATION			**Sur 40**
	Offre spécifique hiver	Thèmes - équipements - diversité des activités - ancienneté & renouvellement	
	Culture et patrimoine	Diversité, originalité, unicité, notoriété, facilité d'accès grand public	
	Sports et Activités de Pleine Nature	Diversité, originalité, unicité, facilité d'accès grand public, activités à la mode	
	Détente et découverte, balnéaire	Diversité, originalité, unicité, facilité d'accès grand public. Présence de l'eau loisirs	*Sur 5*
	Bien-être et remise en forme	Diversité des offres, capacité à satisfaire les ho comme les femmes, lien avec hébergement	
	Connaissance & éco-sensibilisation	Originalité, accessibilité pour le grand public, qualité de la médiation, adaptation adultes & enfants	
	Plaisance et nautisme	Ports et bases nautiques, capacité d'accueil, niveau d'équipement et de services	
	Animations et évènements	Nb, diversité des thématiques, notoriété, originalité, dimension, capacités programmation & organisation	
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			**Sur 25**
	Capacité d'accueil & évolution	Nb de lits, évolution dans le temps, risques de disparition ou de mutaltions, taux de fonction touristique	
	Diversité des modes d'hébergement marchands	Répartition des lits et des établissements, densité ou étalement	
	Poids des lits non marchands & froids (RS)	Rapport avec les lits marchands, évolution dans le temps, répartition lits chauds, tièdes, froids	*Sur 5*
	Capacité à produire des lits marchands	Foncier ou immobilier disponible, capacités techniques et financières	
	Qualité et confort	Classement des établissements et ancienneté	
ATTRACTIVITÉ TERITORIALE SUR LES CLIENTÈLES POTENTIELLES			**Sur 20**
	Hébergement	Attractifs selon les saisons, adaptation pour les courts et longs séjours, adapté aux cibles affinitaires (groupes, sportifs, affaires, jeunes…)	
	Offre espaces (naturels, urbains), activités, équipements	Attractifs selon les saisons, adaptation pour les courts et longs séjours, adapté aux cibles affinitaires (groupes, sportifs, affaires, jeunes…)	*Sur 5*
	Ambiance et cadre de vie	Attractifs selon les saisons, pour les courts et longs séjours, qualité et originalité de l'ambiance, convivialité	
	Capacité de contribution à la diversification des cibles	Opportunités liées aux aménités, spécificités des équipements, valeurs identitaires du territoire et des espaces	
ADAPTABILITÉ DE L'OFFRE A L'ACCUEIL PAR SAISON			**Sur 20**
	Hiver	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	
	Printemps	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	*Sur 5*
	Eté	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	
	Automne	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	
ORGANISATION TERRITORIALE & AMÉNAGEMENT			**Sur 25**
	Modalités de gestion de la compétence tourisme	Présence d'un OT, d'un service tourisme, moyens engagés, rendement de la taxe de séjour, professionnalisation, animation réseaux	
	Gestion des continuités entre sous-espaces	Transports en commun, circulations douces, itinéraires de randonnée ou vélo, niveau de mutualisation des équipements & infrastructures	
	Incidence foncière	Prix du m2 constructible, indice du coût à la construction	*Sur 5*
	Maîtrise foncière	Foncier public, zonage adapté, tendance (augmentation, stagnation, réduction)	
	Niveaux d'échelle équipements et infrastructures	Dimension des équipements (locale, communautaire, supra communautaire), redondances (positionnement & offre produit)	

2. Facteurs endogènes qui influencent l'attractivité

2.1. Un territoire éloigné de ses marchés émetteurs

Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne est éloigné des grands marchés émetteurs de touristes pour les courts séjours et les séjours longs de villégiature.

La figure ci-contre présente la zone de chalandise à 3h de transport automobile. Cette distance-temps est la limite acceptable pour les voyageurs pour effectuer un court séjour. Notons que 3 heures de trajet correspondent aussi à un voyage en avion ou en TGV, ce qui augmente la concurrence, notamment pour les franciliens (25 à 30% des courts séjours des Français chaque année). Le pourtour de la zone se situe aux franges des territoires les plus peuplés du Nord-Est de la France et les plus consommateurs de séjours touristiques, notamment des courts séjours (Ile-de-France : 14 courts séjours par foyer et par an, Métropole de Lille : 9 à 11 courts séjours en moyenne). Les marchés étrangers les plus proches et conformes au tropisme vers le Sud sont la Wallonie et le Luxembourg.

La taille relative de la zone de chalandise est contrainte par l'accessibilité routière, ferroviaire et aérienne, permettant aux touristes et excursionnistes de se rendre sur la destination depuis leur lieu de résidence :

- La gare TGV la plus proche (Meuse TGV) est à 60'. La desserte Intercités de Saint-Dizier est limitée au départ de Paris (4 AR par jour et 2h15 à 4h de temps de trajet). En outre, au regard des marchés émetteurs, les ruptures de charges sont importantes (jusqu'à 2 changements).
- Le territoire est éloigné des infrastructures autoroutières, ce qui rallonge encore les temps de trajet pour les clients potentiels.

Il n'y a donc pas d'alternative à la voiture pour les clientèles touristiques et de loisirs, aussi bien pour accéder au territoire que pour s'y déplacer (faible desserte intra-territoriale des transports en commun).

Ce constat est renforcé par le fait que l'offre touristique est relativement atomisée dans l'espace, et que le maillage cyclable est incomplet (Transitec) pour permettre une desserte de cohérente de l'offre.

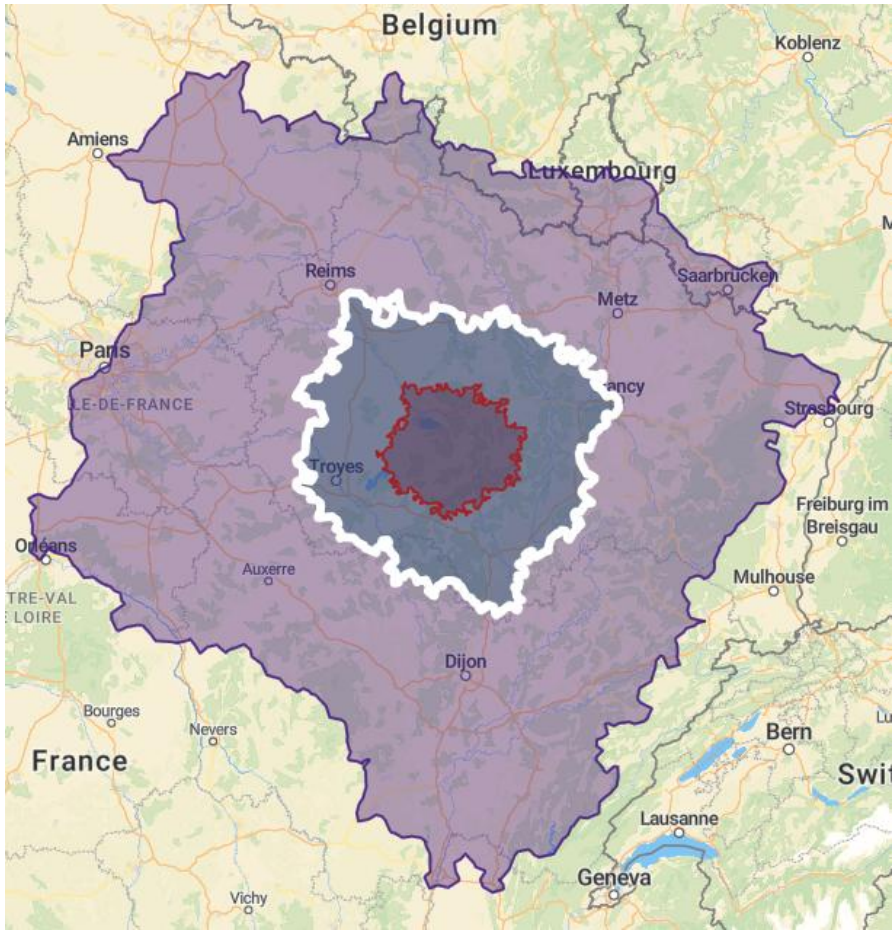


Figure 2 – Zone de chalandise à 45', 90' et 3h de transport. Source Smappen

ZONES DE CHALANDISE	Population (hab.)	Ménages	Revenu médian
0h45 - Résidents	143 000	66 220	20 050 €
1h30 - Proximité	775 000	360 800	21 510 €
3h00 - Touristes	13 060 000	5 730 000	22 480 €
Total	13 975 000	6 157 000	Revenu médian national : 22 040€

L'analyse des populations sur les zones de chalandise ci-dessus indique, sur le plan du tourisme et des loisirs que :

- La population résidente en capacité à consommer des loisirs est faible en volume pour entretenir une gamme d'offre significative ;
- La zone de chalandise de proximité est relativement peu peuplée pour générer des flux d'excursions ou de courts séjours, avec un revenu médian en dessous de la moyenne nationale ;
- Le potentiel de marché pour des séjours touristiques se situe à ± 3h00 de trajet avec des populations aux revenus médians élevés (capacité de consommations touristiques élevées).

2.2. Facteurs démographiques et urbains

Le territoire du SCoT se dépeuple, et plus particulièrement les villes principales, qui présentent des soldes migratoires négatifs. Les communes rurales sont souvent très peu peuplées, ce qui pèse sur l'animation et l'attractivité des centre-bourgs.

Outre le dépeuplement, les analyses précédentes ont montré que la population vieillit plus rapidement que la moyenne nationale (30% > 60 ans), et qu'elle se paupérise. La conjonction de ces deux facteurs influe directement sur la demande de loisirs de proximité, qui n'est plus suffisante pour pérenniser ou initier des offres et des équipements de loisirs capables aussi d'attirer des touristes plus lointains.

La baisse de population dans les villes principales (Saint-Dizier, Joinville, Wassy), impacte aussi fortement l'accueil, l'ambiance et l'expérience client des visiteurs extra territoriaux. En outre, la tendance à l'étalement urbain, le déplacement des populations des centres-villes vers les périphéries limite un peu plus l'attractivité pour les visiteurs.

Cette partition du territoire entre zones rurales et zones de concentration de polarités (cf. fig. 3), montre les fortes contraintes en termes de possibilités de générer de l'accueil touristique de façon homogène sur le territoire. Une concentration de l'offre devra être prise en compte pour permettre une attractivité suffisante et une optimisation de l'impact de la fréquentation optimale.

2.3. Facteurs économiques et diversification des cibles de clientèles

Le diagnostic économique, établi préalablement, influence de façon significative la capacité du territoire à capter les clientèles affaires. Rappelons que le tourisme d'affaires comprend : les foires et salons, les congrès, conférences et réunions (dont la formation externalisée), les rendez-vous professionnels avec les entreprises du territoire, le tourisme de motivation (incentive, team building), ce dernier mixant des périodes de travail et de loisirs. L'ensemble de ces activités génère des nuitées dans les hébergements marchands, de la restauration et dans une moindre mesure, des débouchés pour certaines activités de loisirs, sportives, ou culturelles.

Or les caractéristiques de l'économie du territoire n'offrent que des volumes d'activité restreints pour plusieurs raisons :

- Le tissu productif est peu diversifié. Le volume d'emplois salariés du privé a beaucoup chuté ces dernières années ;
- Le territoire est très dépendant de grands établissements industriels et de santé qui ne génèrent que peu de flux de tourisme d'affaires ;
- Les secteurs tertiaire et agro-alimentaire ne génèrent pas autant d'emplois que dans des territoires comparables.

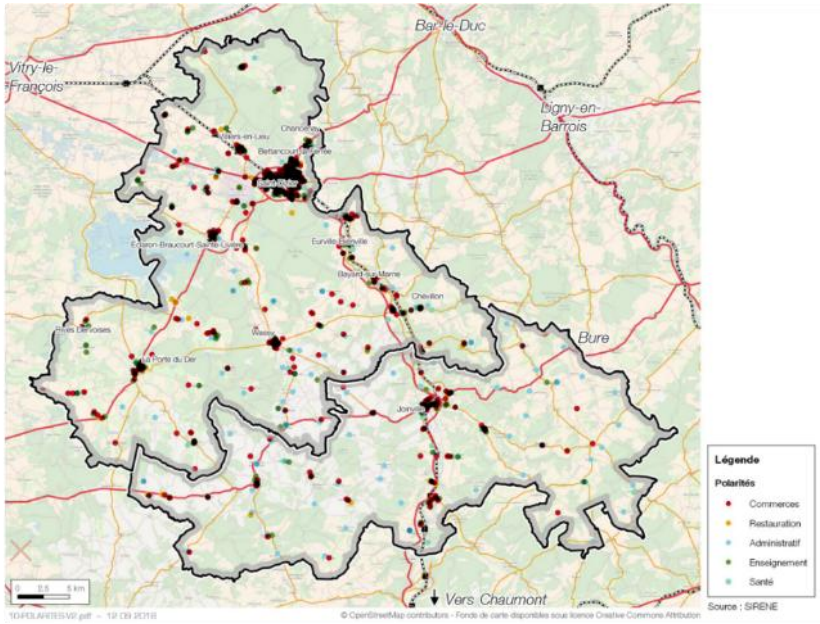


Figure 3 – pm : Polarités présentes sur le territoire (commerces, restauration, santé), INSEE SIRENE

2.4. Facteurs environnementaux, naturels et cadre de vie

- Un territoire rural de qualité aux portes de grandes aires urbaines ;
- Des paysages préservés (prédominances des zones forestières et agricoles) ;
- Des étendues naturelles recherchées : Lac du Der, plus grand lac artificiel d'Europe ;
- Un cadre de vie authentique dans des bourgs de caractère (Joinville, Montier-en-Der…) ;
- Des centralités à potentiel d'accueil et d'animation (Joinville, La Porte du Der…), avec un taux d'équipement et de services (polarités) permettant l'installation de visiteurs en villégiature pour des courtes ou moyennes durées.

3. *Une offre de destination patrimoine / nature / eau / découverte*

3.1. Un patrimoine riche mais confidentiel

Les patrimoines culturel, historique, industriel et technique, et socio-économique constituent un des principaux facteurs d'attraction du territoire. Ils sont constitués de :

Villes et villages de caractère : les centres-villes les plus dotés en lieux classés ou inscrits, sites visitables et lieux de promenade sont au nombre de 6 : Ceffonds, Saint-Dizier, Joinville, Thonnance-lès-Joinville, Cirey / Blaise et La Porte du Der. Les difficultés rencontrées sur la revitalisation des centres-villes du territoire limitent pour l'instant leur attractivité pour les visiteurs. Néanmoins, ces villes disposent d'un réel potentiel pour l'accueil du public, et pour agrémenter le séjour des touristes.

Monuments et lieux de visite : l'essentiel des monuments est constitué de châteaux (12 au total), et d'églises (34 lieux de culte sont classés ou inscrits). Toutefois, ces monuments ne font pas l'objet d'une « exploitation » touristique intensive. Beaucoup de châteaux sont privés et ouverts à la visite de façon réduite. La route des églises à pan de bois typiques du Pays du Der identifie des monuments qui ne sont pas sur le territoire du SCoT, mais à proximité. La mise en scène et la médiation des éléments patrimoniaux est très « classique » et un peu datée, ce qui ne les rend pas attractifs pour des clientèles lointaines. La fréquentation reste liée à la proximité des résidents du territoire.

Parcs et jardins remarquables : 7 parcs et jardins sont présents sur le territoire : Ceffonds, Chevillon, La Porte du Der, Planrupt, Cirey/Blaise, Joinville et Thonnance-lès-Joinville. Les jardins sont des éléments d'attractivité locale, sauf jardins exceptionnels. Leur période d'ouverture se limite au printemps et à l'été. Ce sont des agréments de séjour, mais pas des motifs de déplacement lointain.

Fonderies d'art, 4 communes représentent la thématique des fonderies d'art :

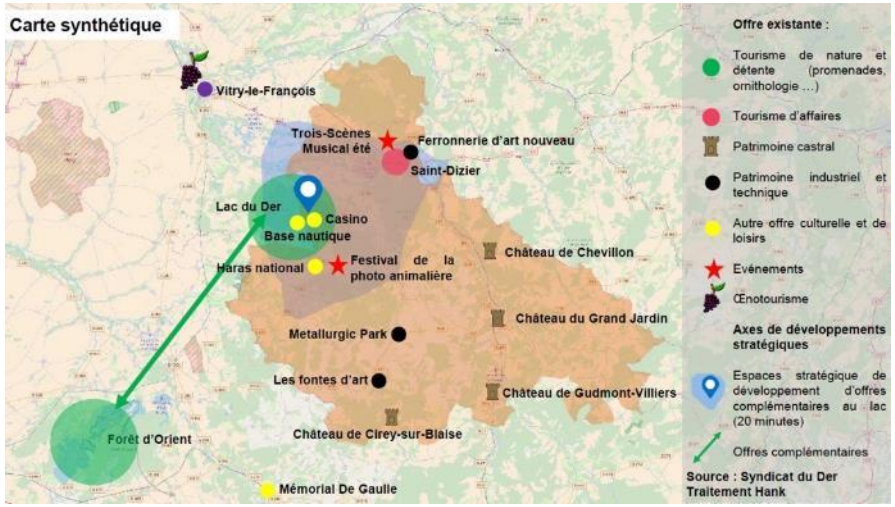
- Dommartin-le-Franc, avec le produit emblématique : Métallurgic Park (5 000 visiteurs annuels) ;

- Osne-le-Val ;
- Sommevoire ;
- Saint-Dizier : Parcours des fontaines.

La thématique des fonderies d'arts est le facteur différenciant majeur du patrimoine Nord Haut-Marnais : originalité, diffusion extra-territoriale, cohérence globale, approche à la fois artistique et industrielle. Néanmoins, à l'instar des autres patrimoines, sa valorisation limitée ne trouve pas encore ses publics.

La grande majorité des sites patrimoniaux sont encore peu accessibles au grand public, souvent uniquement en été ou lors des journées du patrimoine. La fréquentation des sites ouverts au public est « confidentielle » : moins de 5 000 visiteurs en moyenne, sauf le Château de Joinville (±12 500 visiteurs). Or l'équilibre d'exploitation se situe généralement au-delà de 35 000 visiteurs.

Seul le festival de photo animalière de Montier-en-Der présente une fréquentation significative (± 43 000 visiteurs annuels).



3.2. L'eau loisirs et sportive : des potentialités significatives et une mise en tourisme insuffisante

Les communes riveraines du lac du Der sont relativement peu équipées pour les loisirs nautiques au regard du secteur Marnais du Lac : 3 plages surveillées, 3 centres nautiques et base de loisirs (50 places au mouillage et 220 places sur pontons) sur Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière. Néanmoins les accès à la navigation constituent des pôles de centralité à valoriser.

Le potentiel **pêche loisirs et sportive** est important compte tenu des capacités halieutiques du lac et du linéaire de berges. Toutefois, il est peu lisible sur le plan touristique. Il existe des zones et postes de pêche, mais réservés à ceux qui les connaissent. L'offre n'est pas globalisée : un lieu d'accueil spécialisé, un pôle de services aux pêcheurs. Toutefois, l'organisation de compétitions nationales et internationales et la pêche à la carpe de nuit sont des facteurs d'attraction non négligeable, même s'ils ne concernent qu'une cible de niche.

Une offre **d'itinérance et de promenade** significative :

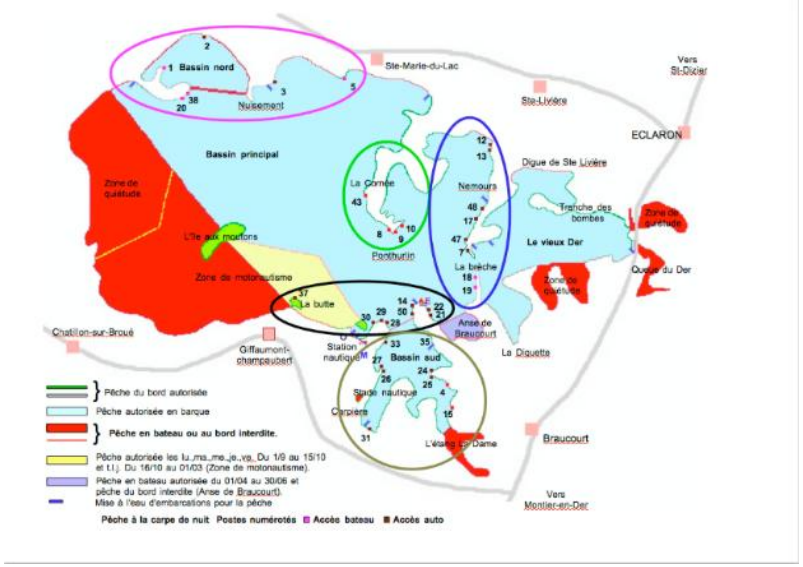
Voies vertes (du canal entre Champagne et Bourgogne – 39 000 vélos en 2022 - et tour du lac du Der – 86 000 vélos en 2022), sentiers pédestres et VTT (40 itinéraires au PDIPR, dont le GR145) autour du Lac du Der, de Saint-Dizier et de Joinville, 2 circuits cyclo-touristiques sur Joinville et 10 sites d'hébergement labellisés vélo, 4 centres équestres et une trentaine de circuits cheval (majoritairement sur le secteur de Joinville). Si l'offre d'itinéraires existe sur le périmètre du SCoT, ces derniers présentent une faiblesse des services marchands aux promeneurs (location de matériel, accompagnement, itinéraires thématiques, médiation et interprétation…). La continuité des voies vertes et véloroutes est en cours d'élaboration (vers les lacs du Parc Naturel de la Forêt d'Orient car le territoire se situe en porte d'entrée), avec le projet d'Eurovéloroute porté par la Région Grand Est

Un potentiel non négligeable sur les **berges de la Marne et du Canal entre Champagne et Bourgogne** : 150 km de voie verte entre Vitry-le-François et Langres, mais en discontinuité sur le territoire du SCoT.

Plaisance fluviale sur le canal : une fréquentation modeste (±4 à 500 passages par an). Des potentialités de valorisation du bâti (maisons éclusières, berges), pour renforcer le tourisme fluvestre (fluvial et terrestre simultanément).

Une quasi-absence **d'équipements sportifs et de loisirs récréatifs** liés à la faible densité de population (Centre aquatique de St-Dizier). Une offre de **sports aériens** complète à Saint-Dizier (vol à voile & aéroclub), à Sommevoire (ULM) et Villiers-en-Lieu (parapente).

Des espaces exceptionnels pour **l'observation faune & flore, l'ornithologie (plus de 5 560 ha protégés et classés, zone ZICO)**, mais pas d'équipement emblématique sur le territoire du SCoT, comme l'on peut en trouver dans des destinations concurrentes (Dombes, Marquenterre, Brenne, Camargue...).



4. *Une faible capacité d'accueil en hébergement touristique*

Une capacité globale de 9 725 lits dont 3 125 lits marchands
Le taux de fonction touristique ci-contre est très faible (nombre de lits touristiques pour 100 habitants). Pour qu'un territoire puisse être considéré comme une destination touristique à part entière, le taux doit être supérieur à 70%.
Les lits marchands représentent 29% de la capacité d'accueil totale. Cette faible part limite l'impact économique de la fréquentation touristique sur le territoire. Le poids des résidences secondaires (±1500 en 2019 – 7 500 lits) est significatif, mais reste relativement faible en volume, à l'échelle du territoire (120 communes). Toutefois, sur les secteurs à plus forte capacité, l'enjeu de fidéliser les résidents secondaires pour augmenter la durée d'occupation est important.
Les lits marchands sont fortement polarisés autour des secteurs d'attraction : Lac du Der / Saint-Dizier / Joinville. Le développement touristique se structure obligatoirement autour des pôles d'hébergement. L'enjeu est donc de conforter les pôles existants et d'initier de nouveaux pôles innovants (autour du patrimoine notamment).

La distribution de l'offre de lits marchands contraint à la forte saisonnalité :
Les **lits « chauds »**, avec une capacité maximale à générer des nuitées, sont concentrés sur l'hôtellerie (776). Il n'y a pas de résidence de tourisme classée sur le

territoire. Or c'est la forme d'hébergement qui permet un développement significatif (polyvalence des cibles de clients, rentabilité, grande capacité, pluri-saisonnalité).
Le reste des lits marchands sont des **lits « tièdes »**, qui ne sont exploités qu'une partie de l'année : campings, meublés, chambres d'hôtes et hébergement collectifs (2 247). 70% des lits marchands sont en camping, avec une saison de 90 jours. Ce qui limite l'attractivité globale du territoire et l'impact économique de la fréquentation.
Les **lits « froids »**, avec une occupation faible et aléatoire, sont constitués des résidences secondaires (7 500).

Globalement le niveau de confort et d'équipement des établissements est faible, sauf pour les chambres d'hôtes (niveau de classement 3 et 4**** majoritaires). Les structures sont de petite taille (capacité moyenne des hôtels inférieure à 30 chambres, et des campings inférieure à 100 emplacements), ce qui limite leur rentabilité.

	Etab.	Nombre clés	Nombre lits	%lits marchands
Hôtels	14	388	776	25,67%
Résidences de tourisme	0	0	0	0,00%
Villages vacances	0	0	0	0,00%
Auberges collectives	0	0	0	0,00%
Hôtels plein air	5	608	2 128	70,39%
Gîtes groupe	0	0	0	0,00%
Chambres d'hôtes		26	65	2,15%
Meublés classés		12	54	1,79%
Locations PAP (nd)			0	0,00%
Total lits marchands	**19**	**1 034**	**3 023**	100,00%
Residences secondaires		1 500	7 500	**71,27%**
Total lits touristiques	**19**		**10 523**	100,00%

Type d'hebergement	Nb lits		Taux de fonction touristique	
Hotels	2		**15%**	
Emplacement camping	3,5			
Meublé	4,5			
Res. Secondaire	5			

Figure 5 - Capacité d'accueil en lits touristiques – Source INSEE / ADT 52 - 2023

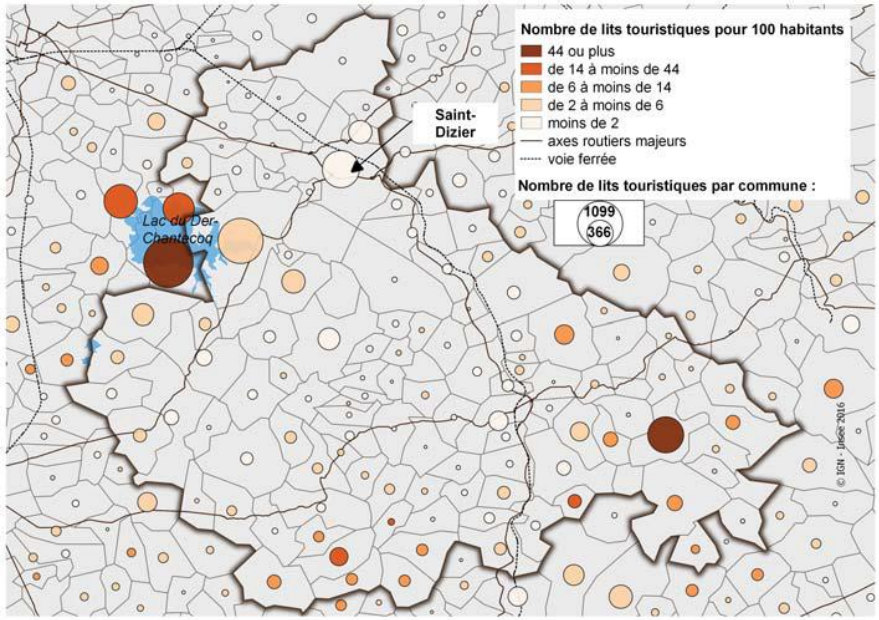


Figure 6 – Taux de fonction touristique par commune – INSEE 2016

5. Une fréquentation printemps / été

Les données sur la fréquentation du seul territoire du SCoT Nord Haute-Marne sont très peu nombreuses. Les extractions effectuées sur les données des observatoires départementaux et régionaux du tourisme sont présentées dans le tableau de la figure 7.

Les volumes de fréquentation sont très modestes au regard de la taille du territoire, et sont liés à la structure de l'offre d'hébergement marchand. Seul le Lac du Der tire son épingle du jeu. Il est à noter que l'estimation ne se limite pas au secteur Nord Haut-Marnais, mais à l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte.

La clientèle est majoritairement de passage ou de courts séjours. La durée moyenne de séjour est inférieure à 3 nuits. Le Nord Haute-Marne, comme le département de la Haute-Marne ne sont donc pas des destinations de vacances, y compris en période estivale. Ce constat doit être pris en compte dans la constitution des offres futures (types d'hébergement, diversification et polarisation des offres de loisirs ainsi que des services aux visiteurs).

La clientèle est avant tout originaire de la grande proximité (à moins de 4h de transport), régionale et francilienne pour les Français. Les clientèles étrangères sont paradoxalement sur-représentées dans la fréquentation (habituellement 25%). Etrangement, la clientèle Belge, la plus proche du territoire, ne fait pas partie des trois premières nationalités. Une offre adaptée doit être étudiée car il s'agit d'un marché relativement captif.

La forte saisonnalité de la fréquentation (cf. fig. 8) s'explique par la faible capacité et diversité de l'offre en lits chauds. Elle traduit aussi une faiblesse de la clientèle affaires, qui fréquente les destinations majoritairement hors saison touristique (de septembre à mai).

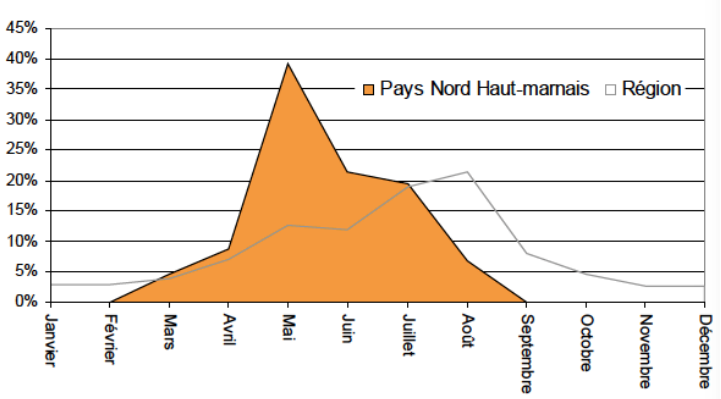
La clientèle du Nord Haute-Marne se renouvelle peu (majorité >50 ans). En outre, l'offre pour les clientèles jeunes est relativement limitée (activités fun, animations et évènementiels, hébergements lifestyle et conviviaux).

En conséquence, l'impact économique de la fréquentation est restreint conjointement par la capacité d'accueil en lits marchands, la forte saisonnalité et la dépense moyenne journalière des clients (CSP -).

Figure 7 – Caractéristique de fréquentation du territoire - ORT – Expan'tia 2019

Indicateurs de fréquentation *Source ORT*	Secteur « Champagne »	Haute-Marne	Nord Hte-Marne
Visiteurs	7 100 000		± 1 100 000 journées visites *Estimation OT Lac du Der*
Nuitées	14 500 000	213 000 en 2015 *Hébergement marchand*	Nd *Pas de distinction Lac du Der*
Durée moyenne de séjour	3,6 nuits	4,8 nuits	2,6 nuits
Dépense moyenne / jour	90 €	50 €	46 €
Profils de clientèles spécificités	41% Français 22% GB – 14% B 55% > 55 ans 50% retraités et cadres	46% Français 19% NL – 15% GB 62% > 50 ans 50% retraités et prof intermédiaires	45% Français 19% GB – 18% D – 12% NL 58% > 50 ans 30% employés et 28% prof intermédiaires

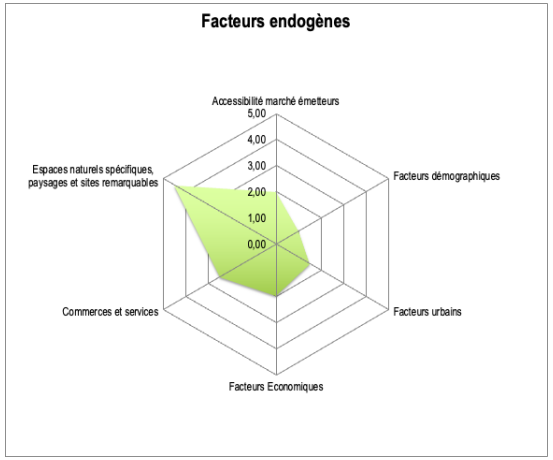
Figure 8 – Saisonnalité de la fréquentation – ORT-INSEE – Expan'tia



6. Synthèse du diagnostic dynamique

Le tableau de la fin de partie présente le scoring à dire d'expert (au regard des 90 destinations territoriales sur lesquelles Expan'tia est intervenu), des différents paramètres du diagnostic dynamique. Les notes, pour chaque paramètre, sont comprises entre 0 et 5. Plus la note est élevée, plus l'indice de performance du paramètre est fort.

6.1. Les facteurs endogènes :



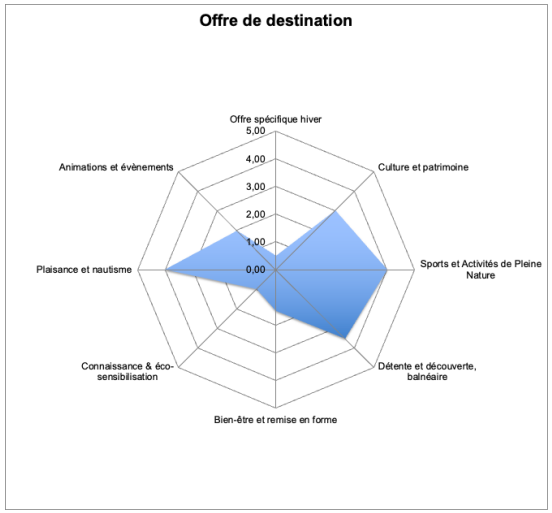
Les caractéristiques du territoire ne lui permettent pas aujourd'hui de prétendre à être une destination touristique dans son ensemble. Seul le facteur endogène lié à la présence des espaces naturels et sites remarquables peut être considéré comme un avantage concurrentiel défendable. Le point le plus sensible est l'accessibilité aux marchés émetteurs qui fait défaut, et qui permet difficilement au territoire de concurrencer les autres destinations rurales du Nord-Est de la France.

L'analyse rapide des relevés de température, montre aussi une saisonnalité contrainte de la fréquentation, et donc une nécessaire adaptation de l'offre future d'hébergement marchand.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Record des températures maximales (°C)	17,7	22,6	25,2	28,7	31,4	35,4	39,0	40,4	33,7	29,2	22,4	18,6	40,4
Températures maximales moyennes (°C)	5,9	7,5	11,4	14,7	19,3	22,2	24,9	24,8	20,7	15,6	9,6	6,9	15,4
Températures minimales moyennes (°C)	0,2	0,3	2,6	4,3	8,6	11,5	13,5	13,3	10,3	7,2	3,0	1,4	6,4
Record de température minimale (°C)	-20,5	-22,5	-13,7	-6,0	-3,0	2,2	3,2	3,7	0,2	-5,1	-11,7	-15,5	-22,5
Moyennes mensuelles de précipitations (mm)	74	63	67	57	72	73	72	64	74	79	75	88	858

Figure 9 – Relevés de température St-Dizier – Météo France

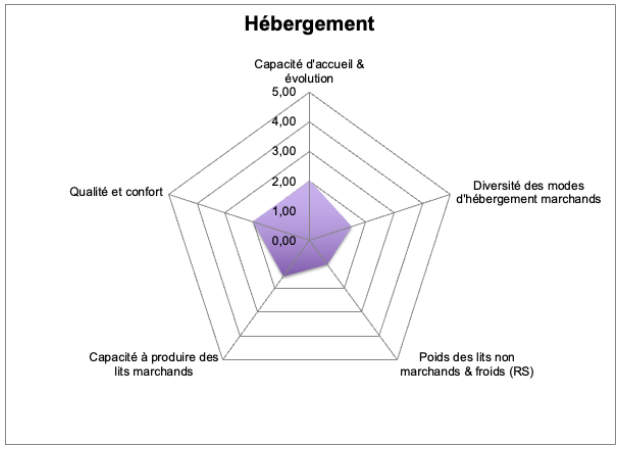
6.2. L'offre de destination



Le graphique ci-dessus montre avec précisions les avantages concurrentiels de la destination en termes d'offre d'activités. Pour renforcer l'attractivité de destination de courts séjours toutes saisons, l'aménagement du territoire devra prendre en compte le développement d'une offre spécifique hiver, notamment autour du bien-être, la création d'une offre liée à la connaissance de l'environnement et à l'éco-sensibilisation.

La valorisation innovante du patrimoine est une condition nécessaire au renforcement de son attractivité : mixité des usages et des fonctions pour faire venir (travailler, s'amuser, apprendre, manger, dormir), priorité à l'animation plutôt qu'aux scénographies statiques, favoriser le renouvellement de l'attractivité par des concepts décalés.

6.3. L'hébergement touristique

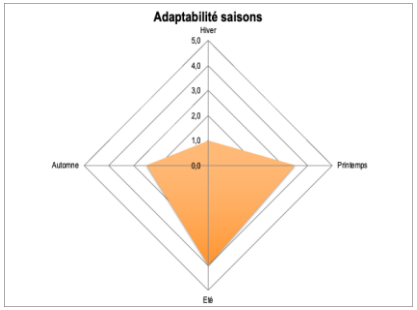


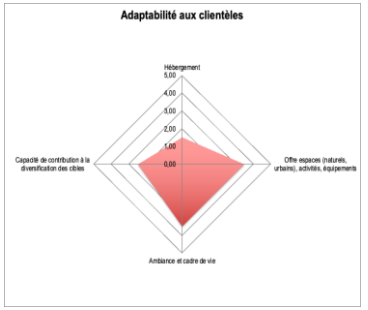
La structure de l'offre d'hébergement marchand ~~et non-marchand~~ est le principal point noir du diagnostic dynamique. Tous les indicateurs de performance sont faiblement évalués. Les marges de progrès sont donc importantes. En termes de stratégie d'aménagement, le développement et la qualification de cette offre doivent reposer sur une stratégie foncière et immobilière autour des polarités existantes, le développement de concepts d'hébergement « lifestyle » en adéquation avec les attentes des clientèles plus jeunes (millennials), la réhabilitation du patrimoine bâti vacant et des stratégies de montage endogènes (foncière locale, partenariats dans les modes de gestion…).

Le concept d'hébergement lifestyle comprend une hybridation des types de logement (chambres et appartements par exemple), et des fonctions (réintroduction de services tels que restauration, bar avec animation, salles de réunion et coworking, espace bien-être). L'usage du numérique (wifi, réservation en ligne, check-in et out avec téléphone mobile…) est de rigueur. Enfin le design doit être approprié aux clientèles jeunes et urbaines (décoration, mobilier, éclairage…).

6.4. Facteurs d'attractivité et positionnement marketing

Pour l'instant, la destination Nord Haute-Marne n'existe pas sur le plan marketing. L'adaptabilité touristique du territoire aux attentes des clientèles et à l'accueil en fonction des saisons nous indique que les marges de progrès portent prioritairement sur l'adaptation de l'offre d'hébergement et sur l'offre de loisirs pour faciliter l'accueil de clientèles plus diversifiées (au-delà des plus de 50 ans qui sont majoritaires dans la fréquentation).

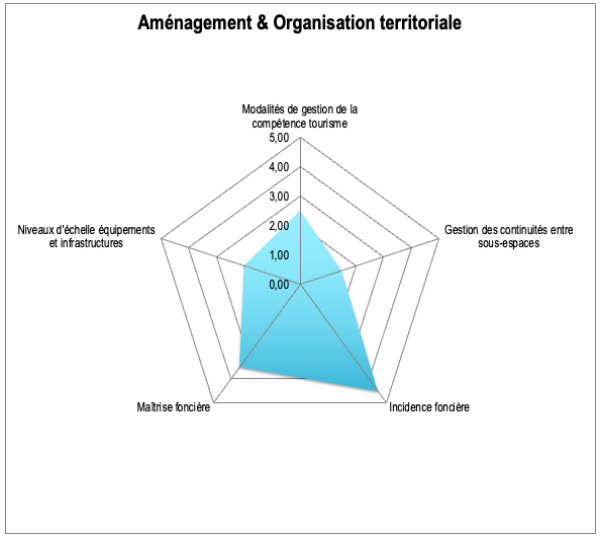




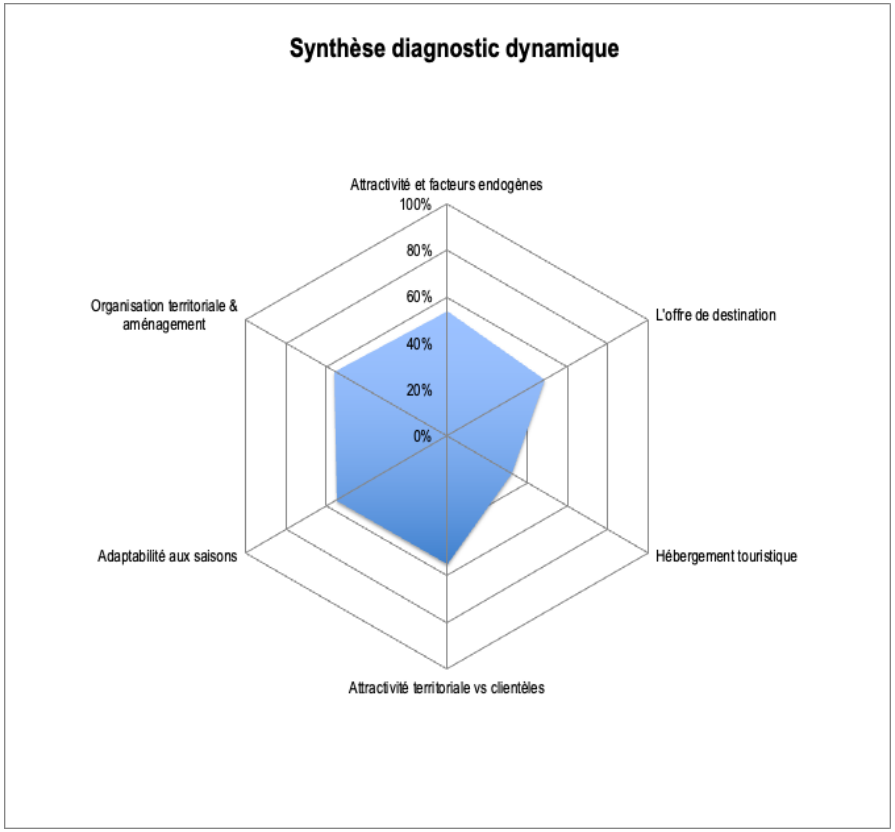
L'optimisation de l'impact de la fréquentation passe aussi par la structuration d'une offre toutes saisons. Pour l'instant, les marges de progrès sont sur les saisons automne et hiver. Le développement d'une offre liée aux aménités naturelles, au patrimoine et aux services aux entreprises permettrait de mieux équilibrer une fréquentation encore hyper-saisonnalisée.

6.5. Aménagement et organisation territoriale

En termes d'aménagement, la continuité entre les sous-espaces avance (liaisons douces). Cette continuité est à renforcer pour favoriser le positionnement sur l'itinérance dans les milieux naturels et le long des voies d'eau. L'incidence et la maîtrise foncières sont favorables au développement de l'offre d'hébergement et à l'implantation d'activités nouvelles sur le territoire.



6.6. Synthèse



Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne est une destination touristique en devenir. Les paramètres d'attractivité touristique sont tous en évolution constante, mais restent modestes (inférieurs à 50% de la performance maximale).
Pour compenser des facteurs d'attractivité endogènes globalement défavorables, l'offre de destination et l'offre d'hébergement marchand devront être étoffées autour des polarités existantes (Lac du Der, Saint-Dizier, Joinville, Wassy), et à créer (notamment sur l'axe fluvial du Canal de la Champagne à la Bourgogne).

Priorité devrait être donnée à des concepts d'hébergement et à une valorisation du patrimoine identitaire (fonderies d'art et châteaux) très innovantes, afin de développer la capacité d'accueil, les nuitées et l'emploi dans le secteur (actuellement 2% des emplois du territoire).
La diversification des clientèles est une nécessité, pour optimiser l'impact économique futur de la fréquentation et élargir les perspectives commerciales du secteur.

Figure x – Récapitulatif du diagnostic dynamique – Expan'tia

EVALUATION DES PARAMÈTRES DE DIAGNOSTIC				
THÈMES	**PARAMÈTRES**	**INDICATEURS DE PERFORMANCE**	**ÉVALUATION**	
ATTRACTIVITÉ & FACTEURS ENDOGÈNES			**Facteurs endogènes**	**Sur 25**
	Accessibilité marché émetteurs	Routière, ferroviaire, aérienne par rapport aux zones de chalandise 60' et/ou 180'	2,00	*Sur 5*
	Facteurs démographiques	Etat de la demande potentielle locale et de proximité, population, vieillissement, capacités de consommation loisirs & culture	1,00	
	Facteurs urbains	Densité urbaine, résidentialisation et étalement urbain, attractivité et accueil des centre-villes	1,50	
	Facteurs Economiques	Diversification du tissu productif, dynamique d'entreprise, emplois, dépendance sectorielle	2,00	
	Commerces et services	Taux d'équipement des communes, polarisations ou atomisation de l'offre	2,50	
	Espaces naturels spécifiques, paysages et sites remarquables	Présence, impact sur l'identité du territoire, attarctivités affinitaires	4,50	
			13,50	
L'OFFRE DE DESTINATION			**Offre de destination**	**Sur 40**
	Offre spécifique hiver	Thèmes - équipements - diversité des activités - ancienneté & renouvellement	0,50	*Sur 5*
	Culture et patrimoine	Diversité, originalité, unicité, notoriété, facilité d'accès grand public	3,00	
	Sports et Activités de Pleine Nature	Diversité, originalité, unicité, facilité d'accès grand public, activités à la mode	4,00	
	Détente et découverte, balnéaire	Diversité, originalité, unicité, facilité d'accès grand public. Présence de l'eau loisirs	3,50	
	Bien-être et remise en forme	Diversité des offres, capacité à satisfaire les ho comme les femmes, lien avec hébergement	1,50	
	Connaissance & éco-sensibilisation	Originalité, accessibilité pour le grand public, qualité de la médiation, adaptation adultes & enfants	1,00	
	Plaisance et nautisme	Ports et bases nautiques, capacité d'accueil, niveau d'équipement et de services	4,00	
	Animations et évènements	Nb, diversité des thématiques, notoriété, originalité, dimension, capacités programmation & organisation	2,00	
			19,50	
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			**Hébergement**	**Sur 25**
	Capacité d'accueil & évolution	Nb de lits, évolution dans le temps, risques de disparition ou de mutations, taux de fonction touristique	2,00	*Sur 5*
	Diversité des modes d'hébergement marchands	Répartition des lits et des établissements, densité ou étalement	1,50	
	Poids des lits non marchands & froids (RS)	Rapport avec les lits marchands, évolution dans le temps, répartition lits chauds, tièdes, froids	1,00	
	Capacité à produire des lits marchands	Foncier ou immobilier disponible, capacités techniques et financières	1,50	
	Qualité et confort	Classement des établissements et ancienneté	2,00	
			8,00	
ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE SUR LES CLIENTÈLES POTENTIELLES			**Adaptabilité aux clientèles**	**Sur 20**
	Hébergement	Attractifs selon les saisons, adaptation pour les courts et longs séjours, adapté aux cibles affinitaires (groupes, sportifs, affaires, jeunes…)	1,50	*Sur 5*
	Offre espaces (naturels, urbains), activités, équipements	Attractifs selon les saisons, adaptation pour les courts et longs séjours, adapté aux cibles affinitaires (groupes, sportifs, affaires, jeunes…)	3,50	
	Ambiance et cadre de vie	Attractifs selon les saisons, pour les courts et longs séjours, qualité et originalité de l'ambiance, convivialité	3,50	
	Capacité de contribution à la diversification des cibles	Opportunités liées aux aménités, spécificités des équipements, valeurs identitaires du territoire et des espaces	2,50	
			11,00	
ADAPTABILITÉ DE L'OFFRE A L'ACCUEIL PAR SAISON			**Adaptabilité saisons**	**Sur 20**
	Hiver	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	1,0	*Sur 5*
	Printemps	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	3,5	
	Eté	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	4,0	
	Automne	Capacité de l'offre et des conditions climatiques à accueillir sur la saison, existence de marges de progression	2,5	
			11,00	
AMÉNAGEMENT ET ORGANISATION TERRITORIALE			**Aménagement & Organisation territorial**	**Sur 25**
	Modalités de gestion de la compétence tourisme	Présence d'un OT, d'un service tourisme, moyens engagés, rendement de la taxe de séjour, professionnalisation, animation réseaux	2,50	*Sur 5*
	Gestion des continuités entre sous-espaces	Transports en commun, circulations douces, itinéraires de randonnée ou vélo, niveau de mutualisation des équipements & infrastructures	1,50	
	Incidence foncière	Prix du m2 constructible, indice du coût à la construction	4,50	
	Maîtrise foncière	Foncier public, zonage adapté, tendance (augmentation, stagnation, réduction)	3,50	
	Niveaux d'échelle équipements et infrastructures	Dimension des équipements (locale, communautaire, supra communautaire), redondances (positionnement & offre produit)	2,00	
			14,00	

7. En bref : le tourisme et les loisirs en Nord Haute-Marne

Atouts

- Un patrimoine naturel et environnemental d'exception ;
- Un patrimoine identitaire original : les fonderies d'art ;
- Un réseau d'itinéraires de découverte dense et qui continue à se structurer (Véloroutes et Voies Vertes) ;
- Des villages de caractère qui peuvent faciliter l'accueil de villégiature ;
- Une offre de terroir et de circuits courts qui caractérisent l'authenticité du territoire ;
- Un patrimoine bâti vacant, ou sous-utilisé, important et une incidence foncière abordable ;
- Des offres de destination rurale et balnéaire complémentaires ;
- Une structuration de la gestion de la compétence tourisme qui se professionnalise ;

Faiblesses

- Une notoriété très faible ;
- Des facteurs d'attractivité endogènes pénalisants, notamment en termes d'accessibilité ;
- Une capacité d'accueil en lits marchand trop symbolique ;
- Un niveau de gamme qui peut progresser ;
- Un niveau de services aux visiteurs insuffisant pour faire rester ;
- Une offre évènementielle quasi-inexistante pour attirer des visiteurs lointains.

A F O M

Opportunités

- Qualification des ports de plaisance et des bases nautiques (ambiance port) ;
- Mise en tourisme du canal de la Champagne à la Bourgogne ;
- Valorisation du patrimoine lié aux fonderies d'art ;
- Mise en publics des patrimoines bâtis historiques et de centres-villes ;
- Réhabilitation du bâti vacant pour de l'hébergement et des activités ;

Menaces

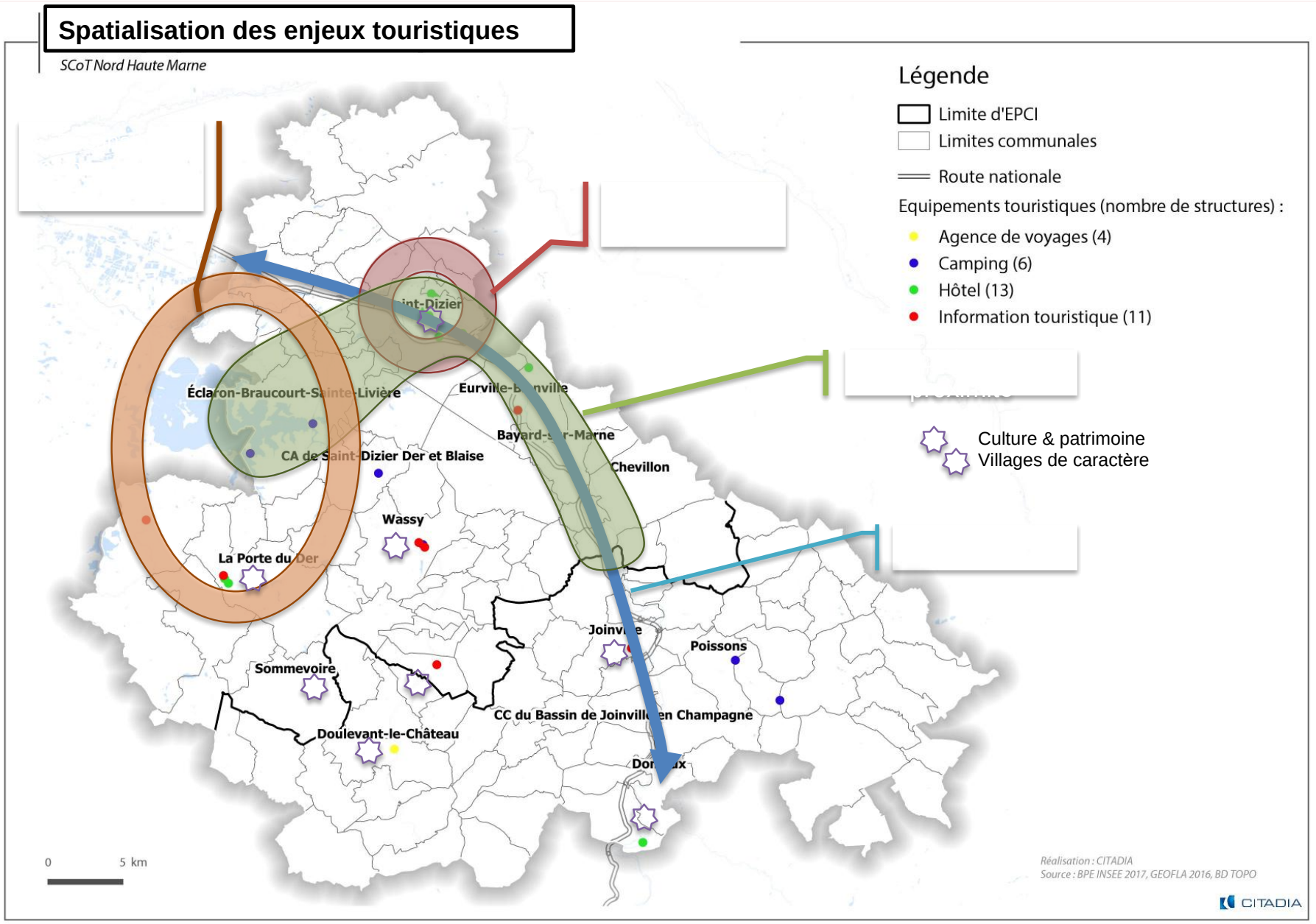
- De fortes polarités qui ne permettront pas un développement touristique homogène sur l'ensemble du territoire ;
- Des évolutions démographiques qui continuent de pénaliser l'ambiance et le cadre de vie, particulièrement sur les centres-villes, ainsi que le développement d'équipements de loisirs structurants ;
- Le manque d'adaptation de l'offre de destination aux générations millennials risque de renforcer le vieillissement et le non renouvellement de la fréquentation touristique ;
- La faible présence de projets de création d'hébergements marchands en remplacement d'une offre actuelle vieillissante.

Enjeux :

- Faire exister la destination en augmentant le niveau de services et en disposant d'une capacité d'accueil suffisante : stratégie foncière, montage de projets ;
- Concentrer le développement des activités touristiques sur les polarités existantes (effet de seuil) en renforçant leur accessibilité (Lac du Der…) ;
- Création d'un axe touristique fort le long du Canal de la Champagne à la Bourgogne ;
- Se réapproprier les centres-villes et les valoriser aussi pour les visiteurs extérieurs au territoire et les clients captifs (résidences secondaires) ;
- Créer de la notoriété en axant la mise en tourisme sur le patrimoine identitaire (fontes d'Art – archéologie industrielle) et sur un projet interterritorial.

Spatialisation des enjeux touristiques

SCoT Nord Haute Marne



Chapitre 3 : La cohésion territoriale du Nord Haute-Marne

I. L'offre d'équipements et de services

L'offre d'équipements et de services structure le territoire et dessine ses polarités. Elle joue un rôle primordial dans son développement, tant concernant la réponse aux besoins des populations actuelles, que face aux enjeux d'attractivité future du territoire.

1. *Une couverture inégale en équipements et services*

1.1. Méthodologie : utilisation de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE

Cette analyse repose sur l'exploitation de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE (2021). La base permanente des équipements (BPE) est réalisée par l'INSEE annuellement. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées chaque année, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisirs, du tourisme, des transports et de la culture. Elle permet une localisation fine des équipements et de la population, au niveau de la commune et des îlots regroupés pour l'information statistique (IRIS).

110 types d'équipements répartis en 6 domaines d'activités sont inventoriés (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, transports/déplacements, sports/loisirs/culture). La répartition des commerces et services se fait en 3 gammes, permettant de mieux cerner le maillage territorial :

- **Gamme de proximité** composée d'équipements fréquents (école élémentaire, supérette, boulangerie…) ;
- **Gamme intermédiaire** qui contient des équipements moins fréquents mais relativement nombreux (collège, supermarché, personnel médical tel que les sages-femmes…) ;
- **Gamme supérieure** constituée d'équipements rares, plus spécialisés ou plus grands que dans les gammes précédentes (lycée, hypermarché, personnel médical tel que les cardiologues…).

Une commune est considérée comme :

- **Pôle de services de proximité** si elle possède au moins 12 services de la gamme de proximité ;
- **Pôle de services intermédiaires** si elle possède au moins 14 services de la gamme intermédiaire ;
- **Pôle de services supérieurs** si elle possède au moins 18 services de la gamme supérieure.

Ci-contre : Base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE 2021 – Typologies de commerces et services par gammes

GAMME DE PROXIMITE (27 équipements)	GAMME INTERMEDIAIRE (36 équipements)	GAMME SUPERIEURE (47 équipements)
Bureau de poste, relais poste, agence postale	Police, gendarmerie	Pôle emploi : réseau de proximité
Réparation automobile et de matériel agricole	Centre de finances publiques	Location d'automobiles et d'utilitaires légers
Maçon	Banque, Caisse d'Epargne	Agence de travail temporaire
Plâtrier, peintre	Pompes funèbres	Hypermarché
Menuisier, charpentier, serrurier	Contrôle technique automobile	Produits surgelés
Plombier, couvreur, chauffagiste	Ecole de conduite	Poissonnerie
Electricien	Vétérinaire	Magasin de revêtements murs et sols
Entreprise générale du bâtiment	Blanchisserie, teinturerie	Parfumerie
Coiffure	Supermarché	Lycée d'enseignement général et/ou technologique
Restaurant	Librairie, papeterie, journaux	Lycée d'enseignement professionnel
Agence immobilière	Magasin de vêtements	Formation santé
Soins de beauté	Magasin d'équipements du foyer	Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)
Epicerie, supérette	Magasin de chaussures	Etablissement de santé de court séjour
Boulangerie	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Etablissement de santé de moyen séjour
Boucherie, charcuterie	Magasin de meubles	Etablissement de santé de long séjour
Fleuriste	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Etablissement psychiatrique
Ecole élémentaire	Droguerie, quincaillerie, bricolage	Urgences
Médecin omnipraticien	Horlogerie, bijouterie	Centre de santé
Chirurgien dentiste	Magasin d'optique	Structures psychiatriques en ambulatoire
Infirmier	Magasin de matériel médical et orthopédique	Dialyse
Masseur kinésithérapeute	Station service	Spécialiste en cardiologie
Pharmacie	Ecole maternelle	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie
Taxi	Collège	Spécialiste en gynécologie médicale
Boulodrome	Sage-femme	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie
Tennis	Orthophoniste	Spécialiste en psychiatrie
Salle ou terrain multisports	Pédicure, podologue	Spécialiste en ophtalmologie
Terrain de grands jeux	Psychologue	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
	Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	Spécialiste en pédiatrie
	Ambulance	Spécialiste en pneumologie
	Personnes âgées : hébergement	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
	Personnes âgées : service d'aide	Orthoptiste
	Etablissement d'accueil du jeune enfant	Audio prothésiste
	Salle de sport spécialisée	Psychomotricien
	Bassin de natation	Diététicien
	Athlétisme	Personnes âgées : soins à domicile
	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	Enfants handicapés : hébergement
		Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires
		Adultes handicapés : hébergement
		Adultes handicapés : services d'aide
		Travail protégé
		Adultes handicapés : services de soins à domicile
		Aide sociale à l'enfance : hébergement
		Gare
		Parcours sportif/santé
		Théâtre
		Cinéma
		Musée

1.2. Un bon niveau d'équipements, mais une répartition inégale

A l'échelle du territoire du SCoT, le Nord Haute-Marne bénéficie d'une offre d'équipements complète : sur les 110 biens et services composant les trois gammes d'équipements (proximité, intermédiaire ou supérieure), 96 sont présents sur le territoire. Lorsque le nombre d'équipements total est ramené à la population globale, le constat d'une bonne densité d'équipements est mis en évidence. Les commerces et les services aux particuliers notamment, de par leur localisation, permettent de répondre de manière satisfaisante aux besoins quotidiens de la population. Certaines typologies d'équipements présentent toutefois une répartition plus inégale sur le territoire : il s'agit des équipements d'enseignement, de santé, et des équipements sportifs, de loisirs et culturels. Les disparités apparaissent principalement au niveau des gammes d'équipements.

Ainsi, l'offre d'équipements de gamme supérieure et intermédiaire est principalement concentrée à Saint-Dizier. La ville compte en effet 89 équipements supérieurs (soit 70 % de l'ensemble des équipements supérieurs du territoire du SCoT) et 57% des équipements de gamme intermédiaire du territoire. Seule la ville de Saint-Dizier est par conséquent un pôle combinant plus de la moitié des services supérieurs, intermédiaires et la majorité des services de proximité.

Cette concentration interroge quant aux possibilités de développement d'équipements et de services de gamme supérieure et intermédiaire ailleurs sur le territoire. Ainsi, même si l'on y retrouve la totalité des biens et services nécessaires à la vie courante, le Sud du territoire (Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne) apparaît moins bien doté en équipements de gamme intermédiaire ou supérieure : seule Joinville apparaît comme pôle de service intermédiaire au sein de la CCBJC.

Deux autres communes apparaissent comme des pôles de services intermédiaires significatifs : La Porte du Der et Wassy. Quant à la commune de Bettancourt-la-Ferrée, si elle apparaît comme un pôle de services intermédiaire au regard du nombre d'équipements communaux, il s'agit principalement de services et équipements localisés dans la zone commerciale du Val d'Ornel, en périphérie de la ville.

Il convient de noter que le niveau d'équipements de ces pôles est en corrélation avec leur poids de population et leur accessibilité : Saint-Dizier concentre 33% de la population du territoire Nord Haut-Marnais, Joinville rassemble 4,3% de la population totale du SCoT, Wassy 4% et La Porte du Der 3,2%. Ainsi, cette première analyse de l'offre d'équipements du territoire dessine les principales polarités de l'organisation territoriale du Nord Haute-Marne.

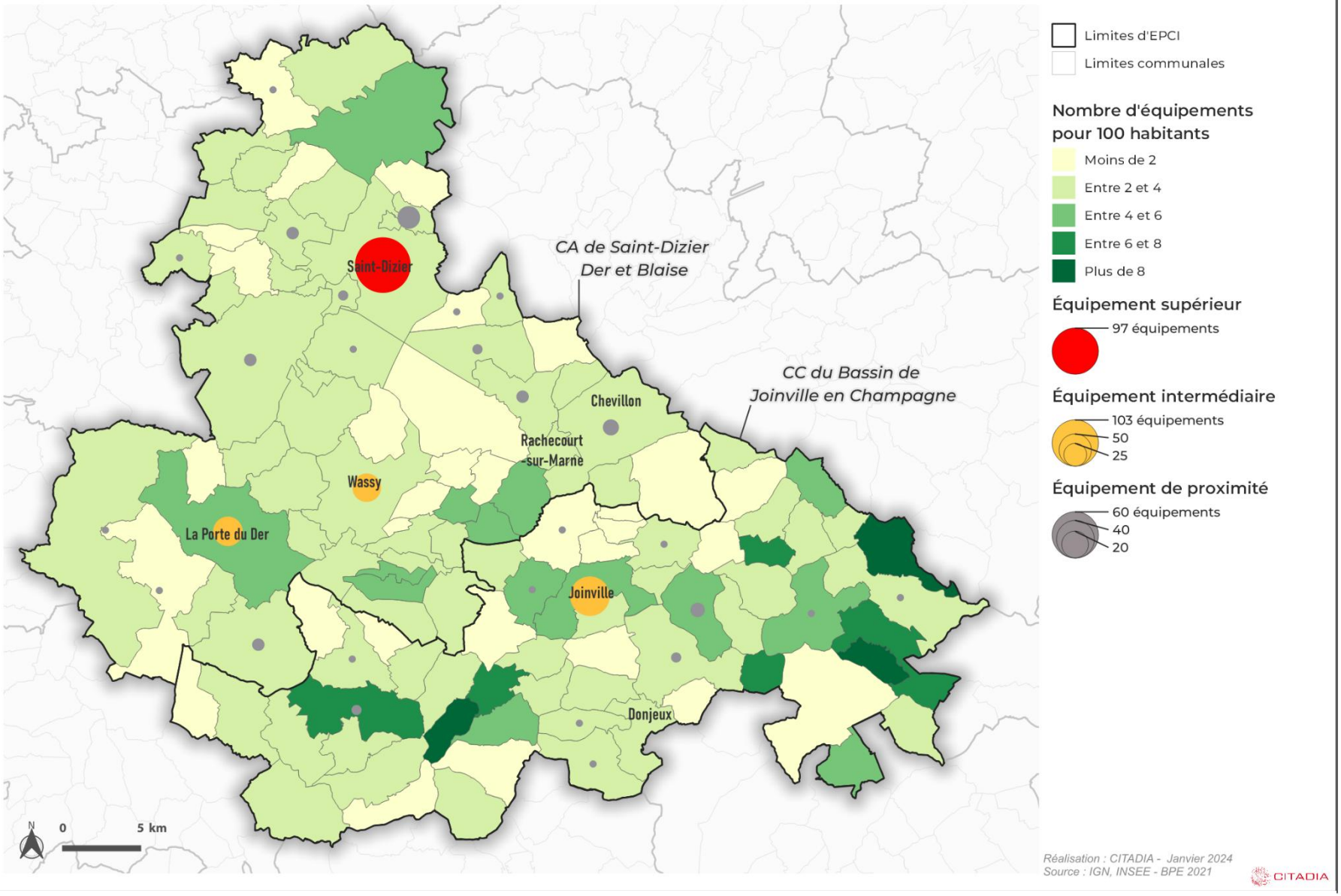
Liste des équipements présents seulement sur la commune de Saint-Dizier (INSEE – BPE 2021) :

Equipement	Gamme	Domaine
Bassin de natation	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Orthophoniste	intermédiaire	Santé
Audio prothésiste	supérieure	Santé
Dialyse	supérieure	Santé
Diététicien	supérieure	Santé
Etablissement de santé de long séjour	supérieure	Santé
Etablissement psychiatrique	supérieure	Santé
Orthoptiste	supérieure	Santé
Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé
Spécialiste en gynécologie	supérieure	Santé
Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé
Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé
Spécialiste en pneumologie	supérieure	Santé
Spécialiste en psychiatrie	supérieure	Santé
Urgences	supérieure	Santé
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	supérieure	Enseignement
Formation santé	supérieure	Enseignement
Magasin de revêtements murs et sols	supérieure	Commerces
Parfumerie	supérieure	Commerces
Produits surgelés	supérieure	Commerces
Cinéma	supérieure	Sports, loisirs et culture
Musée	supérieure	Sports, loisirs et culture

En termes d'accessibilité, le diagnostic partagé de territoire du SCoT Nord Haute-Marne (Méthode AgroParisTech du 06/03/2017), a mis en évidence un accès facilité aux commodités de la vie courante pour la population des communes périurbaines (moins de 5 min) et un enclavement plus marqué des populations des communes isolées (avec des temps d'accès allant de 6 minutes en moyenne à plus de 10 minutes). Ce sont les gammes intermédiaire et supérieure qui connaissent de plus grands écarts : un accès entre 12 et 18 minutes pour les habitants des communes périurbaines contre 15 et 30 minutes pour ceux des communes isolées.

LES PÔLES D'ÉQUIPEMENT

SCoT Nord Haute Marne



A noter : l'est du territoire présente une densité d'équipements relativement importante. Toutefois, il s'agit de communes rurales avec un faible poids de population. Le rapport entre le nombre d'équipements pour 100 habitants est donc élevé mais ne traduit pas nécessairement un nombre important d'équipements.

Exemple : la commune de Cirfontaines-en-Ornois présente une densité d'équipements importante (entre 5 et 6 équipements pour 100 habitants). Toutefois, la commune ne compte que 4 équipements pour 77 habitants.

2. Un maillage d'équipements de proximité de qualité

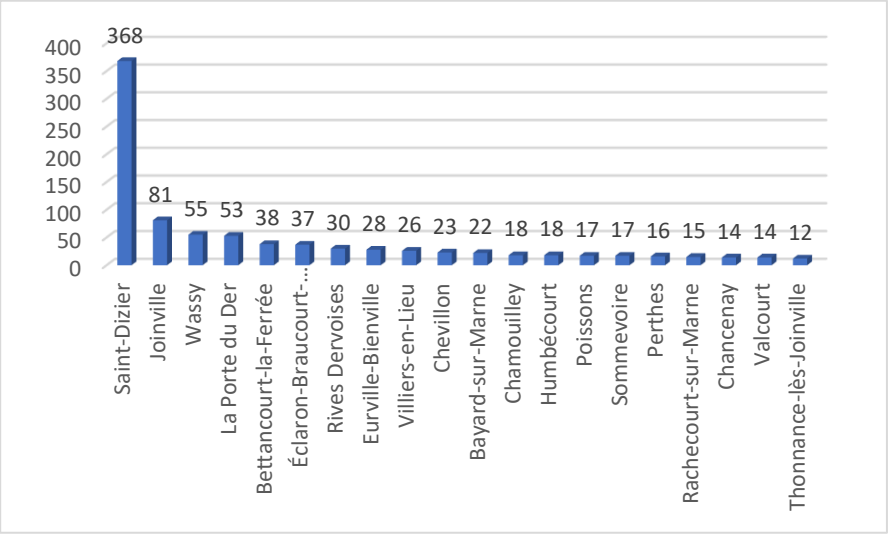
Le SCoT compte 1 136 équipements de proximité. Ils représentent 73% des équipements présents sur le territoire, toute gamme confondue.
En adéquation avec la répartition de la population sur le territoire Nord Haut-Marnais 80% des équipements de proximité sont situés dans la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et 20 % sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne. (Pour rappel, la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées regroupe 82% de la population du SCoT).
Plusieurs pôles d'équipements de proximité maillent le territoire. Comptant plus de 12 équipements de proximité mais regroupant également certains équipements de gamme supérieure ou intermédiaire, les principaux de ces pôles sont :

- Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière ;
- Eurville-Bienville ;
- Villiers-en-Lieu ;
- Rachecourt-sur-Marne ;
- Chevillon ;
- Poisson ;
- Bayard-sur-Marne ;
- Doulevant-le-Château ;
- Sommevoire.

Il convient de noter également une concentration d'équipements de proximité plus importante sur les différentes communes de la vallée de la Marne, qui constitue un axe Nord/Sud majeur du SCoT. Sur cet axe, la présence de gares SNCF confère à certaines communes ou groupes de communes un rôle de polarité locale. C'est par exemple le cas du bipôle Rouvroy-sur-Marne/Donjeux.
A contrario, l'analyse du nombre d'équipements de proximité sur certaines communes ne suffit pas à leur conférer le rôle de polarité : la commune de Rives Dervoises présente un nombre d'équipements de proximité significatif car il s'agit d'un regroupement de communes rurales, mais en réalité, chaque village ne concentre que peu d'équipements et de services.
Si l'on ramène les équipements de proximité à l'ensemble des équipements présents (toute gamme confondue) dans chaque EPCI, la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées comptabilise 72% d'équipements de proximité à l'échelle de la CA et la CC du Bassin de Joinville en Champagne 77% à l'échelle de la CC, soit des taux similaires.

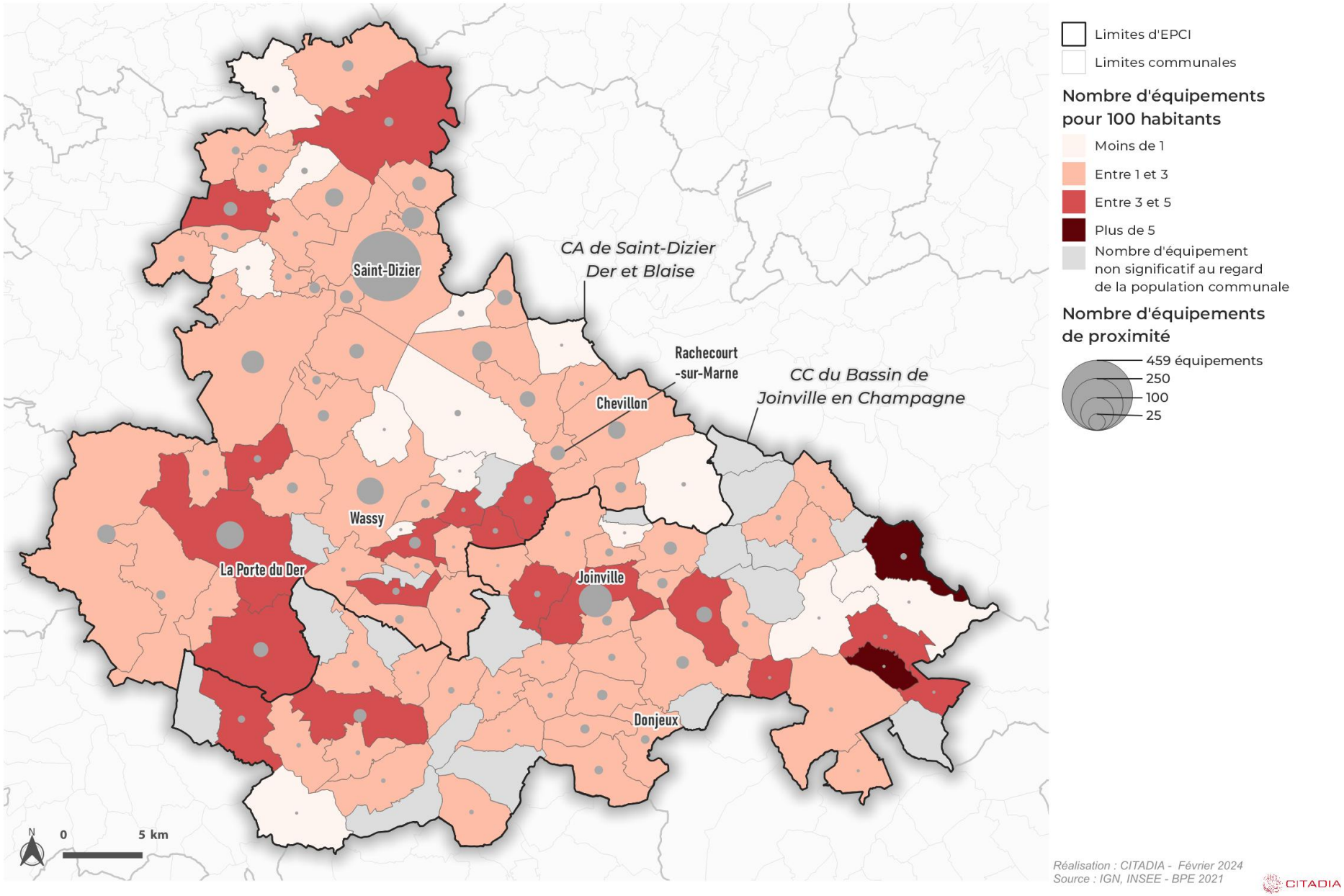
On note également que la densité d'équipements pour 100 habitants est particulièrement élevée pour des communes telles que Joinville, mais également Doulevant-le-Château et Poissons. Cette analyse de services de proximité et poids de population au sein de la CCBJC confirme le rôle de pôle de proximité de ces communes et l'adéquation entre offre et demande.

Nombre d'équipements de proximité par communes de plus de 12 équipements (BPE INSEE 2021) :



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

SCoT Nord Haute Marne



Réalisation : CITADIA - Février 2024
Source : IGN, INSEE - BPE 2021

CITADIA

Equipements de la gamme de proximité selon les domaines et l'EPCI (INSEE –BPE 2021) :

Catégorie	CA du Grand Saint Dizier, Der et Vallées	CC du Bassin de Joinville en Champagne
Commerces	73	24
Enseignement	38	9
Santé	108	20
Services aux particuliers	579	128
Sports, loisirs et culture	97	40
Transports et déplacements	12	7

3. Une offre administrative polarisée

Suivant la BPE, les équipements administratifs regroupent, sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne, les bureaux de poste, les centres administratifs ainsi que les services de sécurité.

Les équipements administratifs se concentrent principalement autour des pôles d'équipements et de services déjà mis en évidence au regard de l'offre globale, à savoir Saint-Dizier, Joinville, Wassy et La Porte du Der.

On dénombre 36 équipements de proximité (correspondant aux bureaux de poste, relais poste, agences postales) et 16 équipements intermédiaires (centres de finances publiques et police-gendarmerie) répartis de la manière suivante :

- 26 bureaux de poste, relais postes, agences postales (17 sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées / 9 sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne) ;
- 3 directions départementales des finances publiques (1 à Joinville, 1 à Saint-Dizier et 1 à Wassy) ;
- 7 brigades police, gendarmerie (4 dans le Nord et 3 dans le Sud).

De plus, la ville de Saint-Dizier dispose d'une cité administrative regroupant le Tribunal d'Instance et la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées. Saint-Dizier est également la sous-préfecture du département, entraînant l'implantation de divers services.

Offre de services publics sur les communes de Saint-Dizier et Joinville (INSEE – BPE 2021) :

SERVICES PUBLICS	COMMUNE
CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES	SAINT-DIZIER
CAISSE D'ASSURANCE RETRITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL	SAINT-DIZIER
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE	SAINT-DIZIER
CENTRE DE PROTECTION MATERNELLE ET INFANTILE	SAINT-DIZIER
CENTRE DEPARTEMENTAL DE DOCUMENTATION PEDAGOGIQUE	SAINT-DIZIER
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES	SAINT-DIZIER
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS	SAINT-DIZIER
CENTRE D'INFORMATION ET D'ORIENTATION	SAINT-DIZIER
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	SAINT-DIZIER
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	SAINT-DIZIER
COMMISARIAT DE POLICE	SAINT-DIZIER
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT-DIZIER DER ET BLAISE	SAINT-DIZIER
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS	SAINT-DIZIER
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRE	SAINT-DIZIER
GENDARMERIE	SAINT-DIZIER
MAIRIE	SAINT-DIZIER
MINISTERE DES ARMEES	SAINT-DIZIER
MISSION LOCALE	SAINT-DIZIER
OFFICE NATIONALE DES FÔRETS	SAINT-DIZIER
PÔLE EMPLOI	SAINT-DIZIER
SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE (EX-CONSERVATION DES HYPOTHEQUES)	SAINT-DIZIER
SOUS-PREFECTURE	SAINT-DIZIER
TRIBUNAL D'INSTANCE	SAINT-DIZIER
BRIGADE DE PROXIMITE DE GENDARMERIE	JOINVILLE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES	JOINVILLE
CIRCONSCRIPTION D'ACTION SOCIALE	JOINVILLE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE	JOINVILLE
MAIRIE	JOINVILLE
POINT INFORMATION JEUNESSE	JOINVILLE

4. Une offre de santé satisfaisante mais concentrée sur quelques communes

Focus définition :

Equipements de santé : ils concentrent les équipements d'action sociale, les établissements de santé, et les services médicaux et paramédicaux.

Action sociale : Hébergement, soins à domicile et services d'aide pour les personnes âgées ; Etablissement d'accueil du jeune enfant ; Hébergement, services à domicile ou ambulatoires pour les enfants handicapés ; Hébergement, services d'aide et services de soins à domicile pour les adultes handicapés ; Travail protégé ; Hébergement pour l'aide sociale à l'enfance.

Etablissements de santé : Etablissement santé de court, moyen et long séjour, établissement psychiatrique, urgences, centre de santé, structures psychiatriques en ambulatoire, dialyse, pharmacie, laboratoire d'analyses et de biologie médicales, ambulance.

Médical et paramédical : Médecin omnipraticien, spécialiste en cardiologie, en dermatologie vénéréologie, en gynécologie, en gastro-entérologie hépatologie, en psychiatrie, en ophtalmologie, en oto-rhino-laryngologie, en pédiatrie, en pneumologie, en radiodiagnostic et imagerie médicale, chirurgien-dentiste, sage-femme, infirmier, masseur kinésithérapeute, orthophoniste, orthoptiste, pédicure-podologue, audio prothésiste, psychomotricien, diététicien, psychologue.

En 2021, le territoire du SCoT Nord Haute-Marne compte en moyenne 3 médecins omnipraticiens pour 10 000 habitants (soit 20 pour les 70 554 habitants du SCoT). Les médecins spécialistes sont un peu moins représentés : ils sont 1,7 pour 10 000 habitants dans le SCoT contre environ 4 dans les territoires qui lui sont similaires. La situation du SCoT Nord Haute-Marne est comparable à celle du département de la Haute-Marne, avec une légère carence en médecins généralistes.

Si le SCoT bénéficie globalement d'une bonne densité médicale, les activités de santé ne sont pas forcément bien réparties sur tout le territoire. Avec ses 2 centres hospitaliers, le pôle de Saint-Dizier compte près de 200 équipements et services de santé. Tous les médecins spécialistes du SCoT y sont implantés et l'on y dénombre près de 3,5 médecins généralistes pour 10 000 habitants.

Cette densité est aussi élevée dans les deux autres pôles du SCoT : respectivement 3,5 généralistes pour 10 000 habitants dans le pôle de Wassy et 6,6 dans celui de Joinville. On peut alors parler d'un niveau de couverture similaire. Ailleurs, la densité médicale est inférieure à 3.

La CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées dispose de la meilleure couverture globale en services de santé, autant pour les médecins généralistes que les chirurgiens-dentistes et spécialistes (respectivement près de 3 omnipraticiens, 2,4 chirurgiens-dentistes et 2 spécialistes pour 10 000 habitants en moyenne). La CC du Bassin de Joinville en Champagne apparaît moins bien dotée avec seulement 1,6 omnipraticiens, 0,8 chirurgiens-dentistes et aucun spécialiste, pour 10 000 habitants en moyenne.

Ainsi, l'offre d'équipements de santé apparaît comme suffisante pour tous les champs d'activités mais inégalement répartie sur le territoire avec une concentration sur Saint-Dizier, Joinville et l'axe de la RN 67, Wassy et La Porte du Der.

Si la situation est considérée actuellement comme encore satisfaisante, l'analyse INSEE menée en 2017 (INSEE Dossier Grand Est - Mars 2017) alerte toutefois sur la situation tendue au regard de la démographie médicale. En effet, la pyramide des âges des médecins libéraux et des chirurgiens-dentistes met en exergue un risque de pénurie pour les années à venir. Plus de 50% des médecins et plus de 40% des chirurgiens-dentistes ont plus de 55 ans.

Le vieillissement de certaines professions médicales apparaît plus marqué selon les praticiens et selon les territoires : c'est le cas de l'ancienne CC de Saint-Dizier, Der et Perthois, avec près de 60% de médecins et 52% de chirurgiens-dentistes de plus de 55 ans.

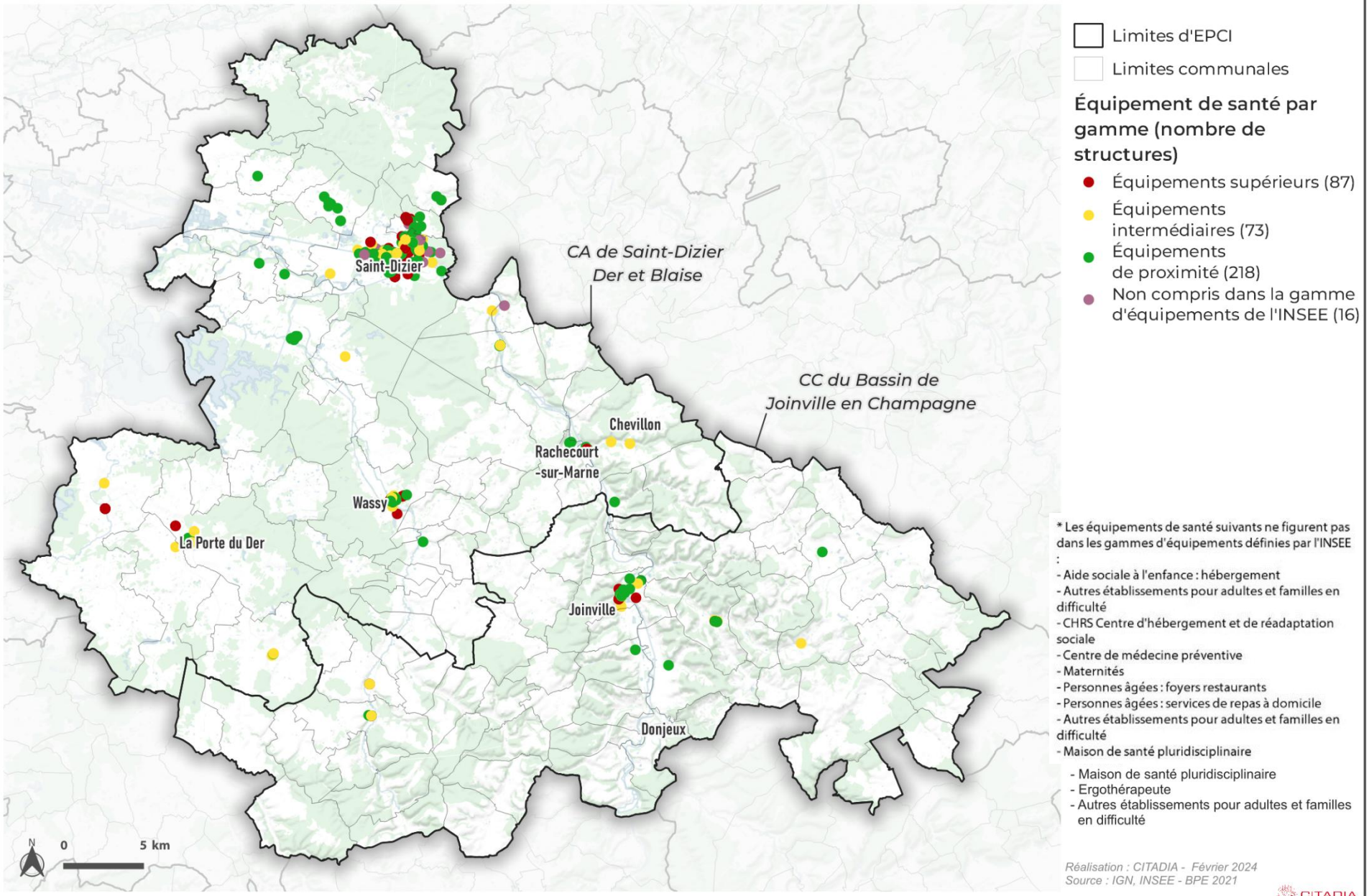
Au regard du vieillissement de la population, observé à l'échelle du territoire du SCoT, l'analyse de l'offre d'équipements destinés aux personnes âgées mérite une attention particulière. A ce jour, si le nombre de places en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) est considéré comme satisfaisant par les services de l'Agence Régionale de Santé (8 EHPAD pour une capacité d'accueil de plus de 850 places), il convient de veiller au maintien d'une offre suffisante.

COMMUNES	ETABLISSEMENT	CAPACITE D'ACCUEIL
JOINVILLE	EHPAD LES FONTAINES	156 LITS ET PLACES
MONTIER-EN-DER	EHPAD RESIDENCE DES AINES	130 LITS ET PLACES
POISSONS	EHPAD LEGAY-COLIN	65 LITS
SAINT-DIZIER	EHPAD ANDRE-BRETON	97 LITS ET PLACES
SAINT-DIZIER	EHPAD LE CHENE	94 LITS
SAINT-DIZIER	EHPAD LA MAISON DE L'ORME DORE	85 LITS
SOMMEVOIRE	EHPAD GERARD-DEHAULT	66 LITS
WASSY	EHPAD DE WASSY	168 LITS ET PLACES

Source : Annuaire des établissements d'hébergement pour personnes âgées – Coderpa et Conseil Général Haute-Marne / traitement Citadia

LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

SCoT Nord Haute Marne



5. Un bon niveau d'équipements scolaires et petite enfance mais un manque d'offre de formations supérieures

Focus définition :

Equipements d'enseignement : école maternelle, école élémentaire, collège, lycée, lycée d'enseignement général et/ou technologique, lycée d'enseignement professionnel, lycée d'enseignement agricole, centre de formations d'apprentis.

Regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) : permettent à plusieurs communes, notamment en milieu rural, de se réunir pour l'établissement et l'entretien d'une école. Les dépenses sont alors réparties entre les communes selon les termes de l'accord conclu, fixant notamment les conditions de répartition des charges des écoles regroupées. Il existe des RPI dispersés dans lesquels chaque école réunit les élèves de plusieurs communes par niveau pédagogique et les RPI concentrés dans lesquels l'ensemble des élèves des communes concernées est scolarisé dans l'école d'une des communes.

5.1. Les établissements scolaires et périscolaires

La répartition des équipements d'enseignement sur le territoire (INSEE BPE 2021) met en évidence une bonne couverture globale du SCoT, concernant les établissements élémentaires (47 recensés).

On note toutefois, assez logiquement, une absence de structures scolaires dans les communes rurales où la part des 75 ans et plus est la plus forte. La dynamique de fermeture de plusieurs établissements ces dernières années est à rapprocher du phénomène de vieillissement de la population observé à l'échelle du Nord Haute-Marne. En 2011, l'étude relative au Projet de territoire du Pays Nord Haut-Marnais pointait également la fragilité des établissements scolaires ruraux, fonctionnant avec très peu d'élèves, remettant en cause leur pérennité. Les communes non dotées d'une école primaire sont nettement plus importantes sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne.

Pour conserver une offre suffisante, certaines communes se sont associées pour créer des regroupements pédagogiques intercommunaux, comme :

- Trois-Fontaines / Maurupt-le-Montois / Cheminon ;
- Saint-Vrain / Saint-Eulien / Vouillers ;
- Valcourt / Moëslains ;
- Chamouilley / Roches-sur-Marne…

Les collèges et les lycées sont présents sur le territoire, dans les principaux pôles urbains :

	Saint-Dizier	Joinville	Wassy	La Porte du Der	Chevillon
Collège	4	1	1	1	1
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	3	1			
Lycée d'enseignement professionnel	3		1		

L'inspection académique précise que les pertes d'effectifs, tous types d'établissement scolaires confondus, se concentrent principalement dans les villages éloignés des centres bourgs. Les parents déposent leurs enfants dans la commune du lieu d'emploi et plus forcément dans la commune de résidence. Le Nord du territoire se caractérise davantage par des structures plus grandes que dans le Sud du SCoT. Les petites écoles sont moins attractives pour les enseignants. Les jeunes enfants (entre 2 et 3 ans) sont également plus facilement accueillis dans les écoles situées sur le Nord. En termes d'évolution d'effectifs, le constat est semblable à celui du déclin démographique constaté sur le territoire. Mais les situations et les problématiques ne sont pas les mêmes, en fonction des niveaux de scolarisation et des territoires :

- Primaire : la problématique porte sur la répartition des effectifs entre rural et urbain ;
- Collège : aucune problématique identifiée ;
- Lycée : la situation de déclin est toujours importante.

Concernant l'offre d'accueil périscolaire, celle-ci se retrouve au sein des pôles majeurs du territoire. De manière générale, la situation reste très faible et est à mettre en corrélation avec la petite taille des établissements. En 2011, 1 école sur 2 ne proposait pas de restauration et 6 écoles sur 10 ne proposaient pas de garderie périscolaire le soir, alors que l'organisation scolaire et la qualité des services proposés est un des facteurs d'attractivité d'un territoire.

5.2. L'enseignement supérieur

Le repérage des établissements scolaires et d'enseignement laisse quant à lui apparaître un manque d'offre de formations professionnelles ou supérieures. En effet, seules Saint-Dizier et Wassy possèdent un lycée d'enseignement professionnel.

	Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	Formation santé
Saint-Dizier	2	2

Le territoire compte également deux Centres de Formation des Apprentis et deux formations supérieures dans le domaine de la santé, localisées à Saint-Dizier. Une nouvelle offre de formation s'est également développée sur Saint-Dizier dans le secteur du développement commercial.

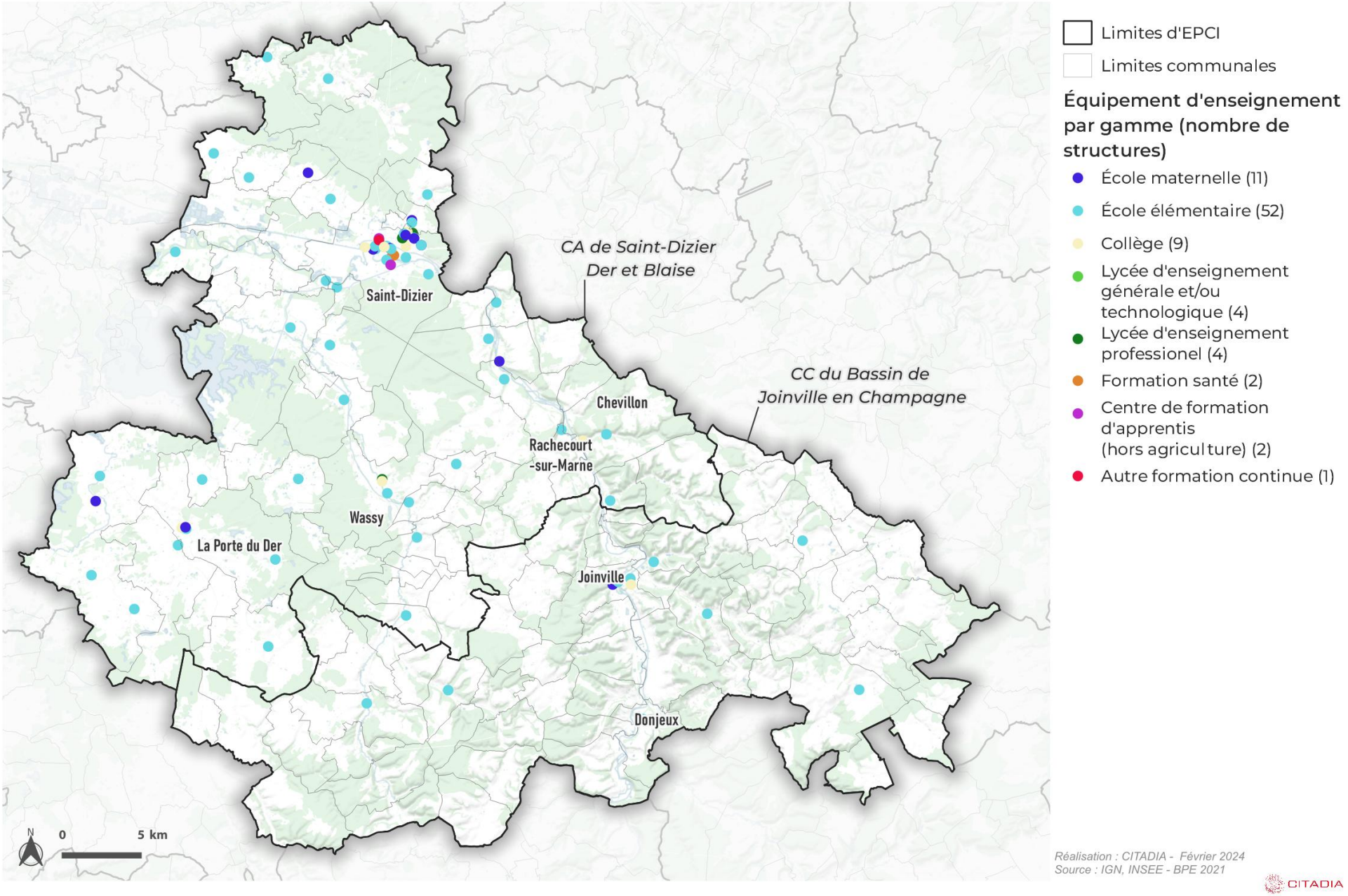
Formation	Etablissement
BTS Comptabilité et gestion	Lycée Saint-Exupéry
BTS Conception des processus de réalisation de produits, option production sérielle	Pôle formation des industries technologiques
BTS électrotechnique	Pôle formation des industries technologiques
BTS environnement nucléaire	Lycée Blaise Pascal
BTS environnement nucléaire	Pôle formation des industries technologiques
BTS Gestion de la PME	Lycée ESTIC
BTS Maintenance des systèmes, option systèmes de production	Pôle formation des industries technologiques
BTS Maintenance des systèmes, option systèmes de production	Lycée Blaise Pascal
BTS Management commercial opérationnel	Alméa formation interpro 52
BTS négociation et digitalisation de la relation client	Lycée Saint-Exupéry
BTS négociation et digitalisation de la relation client	Alméa formation interpro 52
BTS support à l'action managériale	Lycée Saint-Exupéry
BTS support à l'action managériale	Lycée ESTIC
BTS technico-commercial	Pôle formation des industries technologiques
Diplôme d'Etat d'infirmier	IFSI Saint-Dizier
Bac + 3 Responsable du Développement Commercial à Saint-Dizier	Optima Business School
Bac +4/5 Manager du développement Commercial	Optima Business School

Les formations supérieures à Saint-Dizier – Source : site de l'Etudiant

Cette absence de formation de niveau supérieur contribue à ce que les jeunes quittent le territoire pour aller se former ailleurs, par exemple à Nancy ou encore Reims.

LES ÉQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT

SCoT Nord Haute Marne



Réalisation : CITADIA - Février 2024
Source : IGN, INSEE - BPE 2021

CITADIA

5.3. Le secteur de la petite enfance

En 2011, en termes d'équipements destinés à la petite enfance, la moyenne est de 6,2 places en accueil collectif pour 100 enfants entre 0 et 2 ans contre 12 places au niveau national. En parallèle, le territoire Nord Haute-Marne détient l'un des taux les plus importants en matière d'offre de garde par une assistante maternelle : 619 présentes sur le SCoT.

Au total, il y a 2 186 places d'accueil pour 2 571 enfants, soit un niveau quantitatif satisfaisant (Projet de Territoire du Pays Nord Haut-Marnais - 2011). Cependant, la demande en offre collective est de plus en plus forte de la part des familles.

L'offre de garde petite-enfance sur le territoire se répartit comme suit :

- Saint-Dizier : une concentration importante de l'offre de garde collective et par assistantes maternelles ;
- La Porte du Der, Joinville et Wassy : des offres de gardes par des assistantes maternelles et présence d'offres collectives ;
- Vallée de la Marne (Eurville-Bienville, Bayard-sur-Marne et Chevillon) : offre de garde par des assistantes maternelles et présence d'une offre collective ;
- Un tissu rural globalement bien pourvu en assistantes maternelles (à l'exception de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Poissons) ;
- Une offre de garde collective à Brousseval.

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) confirme que le déséquilibre entre l'accueil collectif et les assistantes maternelles impose parfois aux parents un choix de garde tourné vers ces dernières, à défaut d'accueil collectif. En effet, l'accès en accueil collectif est soumis à des listes d'attente, ce qui illustre qu'il est de plus en plus plébiscité. Le choix est tourné vers une assistante maternelle lors d'horaires atypiques ou d'une volonté de maintien d'un cadre familial.

6. *Les équipements culturels, sportifs et de loisirs*

Le territoire Nord Haute-Marne propose plusieurs équipements sportifs et de loisirs. Près de 91% des équipements sont issus de la gamme de proximité, allant du boulodrome au tennis en passant par diverses salles ou terrains multisports (source : INSEE - BPE, 2021).

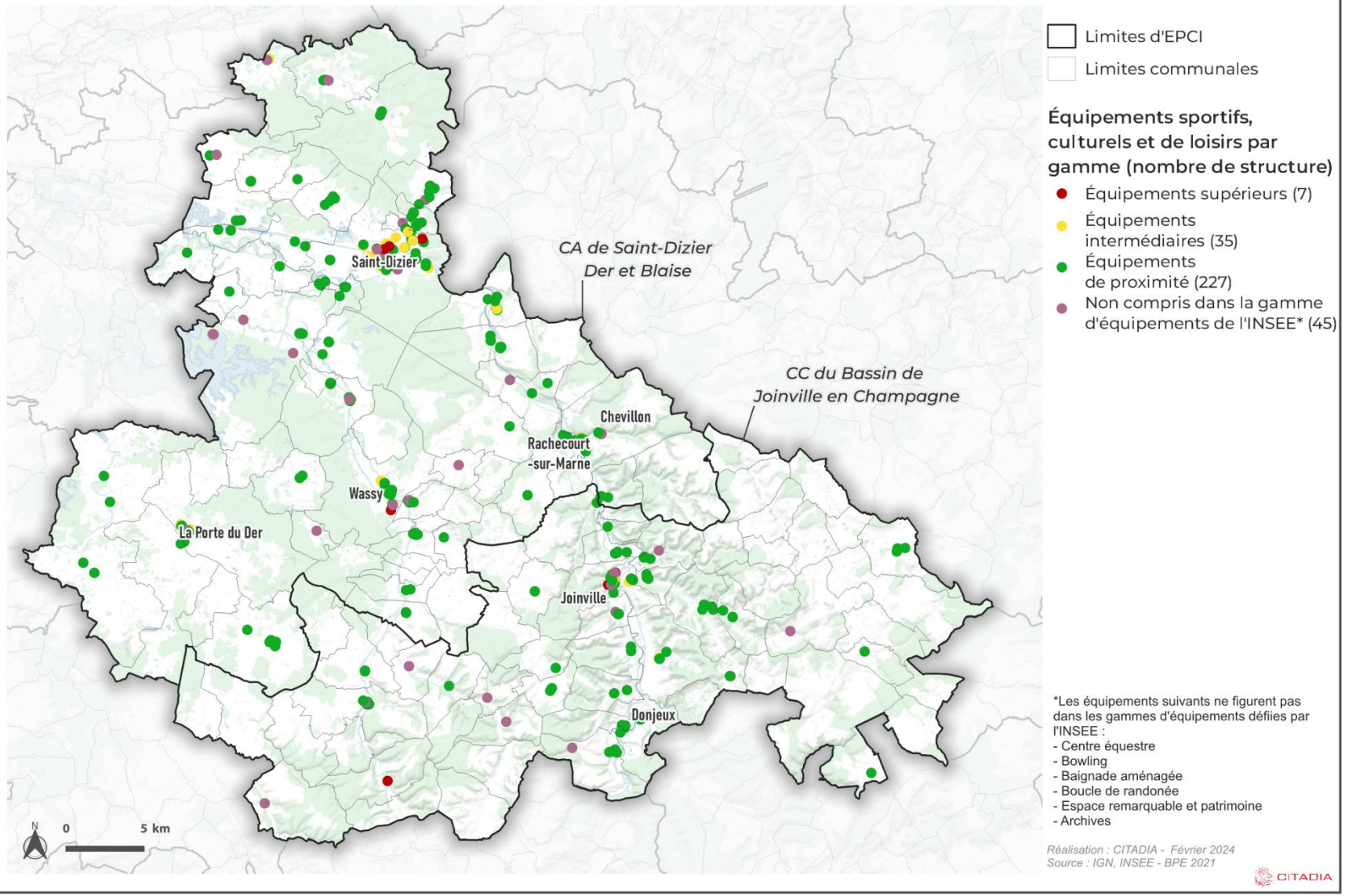
Les équipements sportifs plus élaborés, c'est-à-dire de la gamme supérieure, sont présents seulement sur les pôles de services intermédiaires et supérieurs du territoire (Saint-Dizier, Wassy et Joinville). Il s'agit de parcours sportif/santé : 2 à Joinville, 1 à Saint-Dizier et 1 à Wassy.

Par exemple au niveau sportif et loisirs, le centre nautique de Saint-Dizier propose un grand choix d'équipements, d'activités et d'animations pour le sport, la remise en forme, la détente et les loisirs en famille.

Centre nautique de Saint-Dizier

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

SCoT Nord Haute Marne



Sur la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, c'est un véritable « quartier sportif » qui doit voir le jour étant donné que, dans la même zone géographique, seront regroupés le terrain de foot et sa piste d'athlétisme, un square multisport extérieur, le gymnase du champ de tir, les terrains de tennis couverts et le complexe sportif. Les travaux ont débuté fin 2019.

La ville de Saint-Dizier prévoit également d'implanter une halle sportive sur l'ancien emplacement du magasin Décathlon. L'équipement sera ouvert aux clubs, aux associations et aux habitants.

Au niveau culturel, le SCoT Nord Haute-Marne présente une offre associative riche et diversifiée (danse, musique et théâtre) avec, là encore, une concentration de ces structures à Saint-Dizier.

Le territoire dispose d'équipements de diffusion intéressants qui prennent de l'envergure, notamment sur la commune de Saint-Dizier.

Plusieurs lieux sont dédiés à la diffusion culturelle tels que :

- Le Palace : une capacité de 320 places, avec une scène et une cuisine ;
- Le cinéma multiplexe : 7 salles, pour une capacité d'accueil de plus de 1 100 places. Construit à la place de l'ancienne usine Miko. Le bâtiment principal et sa célèbre tour ont été conservés et restaurés et servent désormais de hall d'accueil. Saint-Dizier dispose du seul équipement du territoire. Néanmoins l'association Ciné-Ligue assure également des projections dans certaines communes du territoire (Chevillon, Doulevant-le-Château, Joinville, Montier-en-Der, Brousseval, Wassy) ;
- Complexe sportif le Cosec à Montier-en-Der : salle pouvant accueillir plus de 500 personnes ;
- La Forgerie à Wassy : après de travaux importants, le théâtre renaît sous un nouveau nom. L'ambition est de développer la pratique culturelle. Une programmation spécifique est mise en place dans cet équipement (musique, théâtre, danse…). Le théâtre La Forgerie insiste sur le soutien apporté aux associations locales et notamment via des stages organisés

pour les amateurs avec des professionnels. Le travail est également tourné vers le secteur scolaire via les Projets d'Education Artistique Globalisé. La capacité d'accueil de la salle est de 300 personnes.

- Les Fuseaux : ce centre culturel comporte une grande salle de 1 100 à 2 200 places, un bar et un espace musiques actuelles ;
- Gymnase de Chevillon : capacité d'accueil de 1 000 personnes ;
- La Lucarne : il s'agit du projet de rénovation de l'ancien cinéma de Joinville en salle de spectacle. Le projet est porté par l'association oh'IS. Il s'agit d'une résidence d'artistes avec salle multimédia, foyer associatif, salle de spectacle équipée ainsi qu'une pièce pour l'entretien physique de l'expression corporelle. Le projet avance au rythme permis par le financement. De ces travaux émergent déjà la salle multimédia, la salle d'entretien physique et d'expression corporelle ainsi que la résidence ;
- Salle des fêtes de Joinville : capacité d'accueil de 500 places ;
- L'Auditoire : salle avec une capacité d'accueil réduite mais qui reçoit des séances de cinéma ou de théâtre ;
- Le Château du Grand Jardin (photo ci-après) est également un lieu de diffusion culturelle important.

Le territoire compte également plusieurs manifestations culturelles d'importance :

- Festival de la photographie animalière et de la nature à Montier-en-Der ;
- Festival de Musique (de Jazz à Montier et Wassy, Electic rock et Musical'été à Saint-Dizier) ;
- Festival de théâtre (Joinville et Saint-Dizier) ;
- Festival d'humour (Saint-Dizier).

Incontestablement, les pratiques et la programmation culturelles contribuent à l'image et à l'attractivité résidentielle du territoire. L'offre culturelle en direction des jeunes publics et des jeunes adultes s'est étoffée ces dernières années notamment à Saint-Dizier comme en témoigne l'ouverture récente d'un bar culturel au Petit Palais ou la programmation culturelle de la CA du Grand Saint Dizier, Der et Vallées.

7. En bref : l'offre d'équipements et de services en Nord Haute-Marne

Atouts

- Une bonne densité globale d'équipements ; une offre d'équipements de catégorie supérieure complète grâce à l'agglomération de Saint-Dizier ;
- Un maillage d'équipements de proximité en adéquation avec la répartition de la population et qui permet de répondre de manière satisfaisante aux besoins quotidiens ;
- Une offre de places satisfaisante en EHPAD ;
- Un nombre de places de garde d'enfants suffisante ;
- Une bonne couverture du territoire en équipements scolaires élémentaires ;
- Une offre d'équipements sportifs et culturels qui se développe ; des manifestations culturelles attractives.

Faiblesses

- Des disparités d'accès aux équipements de gamme supérieure : le Sud du territoire (CCBJC) apparaît moins bien doté en équipements de gamme intermédiaire ou supérieure ;
- Une offre de santé inégalement répartie ;
- Un vieillissement de la démographie médicale à surveiller ;
- Un manque de places de garde petite enfance en accueil collectif ;
- Une fragilité des établissements scolaires dans les communes rurales ;
- Un manque d'offre périscolaire ;
- Un manque d'offre de formations professionnelles et supérieure.

A F O M

Opportunités

- Une offre d'équipements et de services de proximité, facteur de maintien d'un dynamisme de l'espace rural ;
- Une opportunité de développement de l'emploi, en lien avec les personnes âgées (EHPAD) et la garde d'enfants (crèches) ;
- Une opportunité de renforcer l'attractivité territoriale, à l'appui de l'offre culturelle.
- Poursuivre le développement de e-services ;

Menaces

- Un risque de concentration des équipements structurants sur la seule ville de Saint-Dizier ;
- Une menace de baisse du nombre de médecins et de l'offre de services de santé (notamment concernant les EHPAD) ;
- Une menace de fermeture des établissements scolaires ruraux / la menace d'un manque d'attractivité renforcée par le manque d'offre périscolaire ;
- Un risque accru de départ des jeunes pour la poursuite des études, risquant d'accroître le recul démographique et le vieillissement de la population.

Enjeux :

- Conforter le rôle de Saint-Dizier en tant que ville centre / Renforcer le rôle de polarité secondaire de Joinville comme pôle d'équilibre dans le Sud du territoire ;
- Conforter le rôle des pôles de services intermédiaires et de proximité ;
- Favoriser les dynamiques de mutualisation des équipements pour un meilleur maillage territorial : regroupements scolaires, maisons médicales…
- Développer l'offre de formation supérieure (grâce à la création d'un pôle de haut niveau) en complémentarité avec les territoires voisins.

II. Transports et mobilités

1. *Un territoire isolé en manque de dynamisme*

1.1. Un territoire isolé, éloigné des pôles régionaux

Le territoire Nord haut-marnais est éloigné des grandes infrastructures de transport nationales et régionales. Aucune autoroute ne traverse le territoire et les liaisons en transports collectifs avec les autres villes de la région sont peu développées. Les échanges avec le reste de la région sont limités, il y a peu de déplacements du quotidien entre le territoire et les polarités régionales.

Le territoire est entouré par 4 autoroutes l'A26 (Lille-Troyes), l'A5 (Paris-Langres), l'A31 (Metz-Dijon) et l'A4 (Paris-Strasbourg). Elles ne sont pas connectées directement au territoire, leur accès se fait exclusivement par des nationales et des départementales. Les distances à parcourir sur ces axes sont importantes pour rejoindre les infrastructures autoroutières (1 heure au minimum depuis Saint-Dizier). Ainsi, les temps de parcours sont conséquents (également supérieurs à 1h depuis Saint-Dizier), pour rejoindre les pôles régionaux (Reims, Nancy, Troyes…).

Il existe peu d'alternatives à la voiture pour échanger avec l'extérieur du territoire. Les gares TGV les plus proches, gare de Vitry-le-François et Meuse TGV, se situent respectivement à une demi-heure et une heure de route de Saint-Dizier. La gare de Meuse TGV n'est pas connectée en transport ferroviaire au territoire.

Le territoire subit un manque de dynamisme en partie lié à cette situation géographique isolée. Il se dépeuple, la population se paupérise et vieillie, ce qui augmente son isolement.

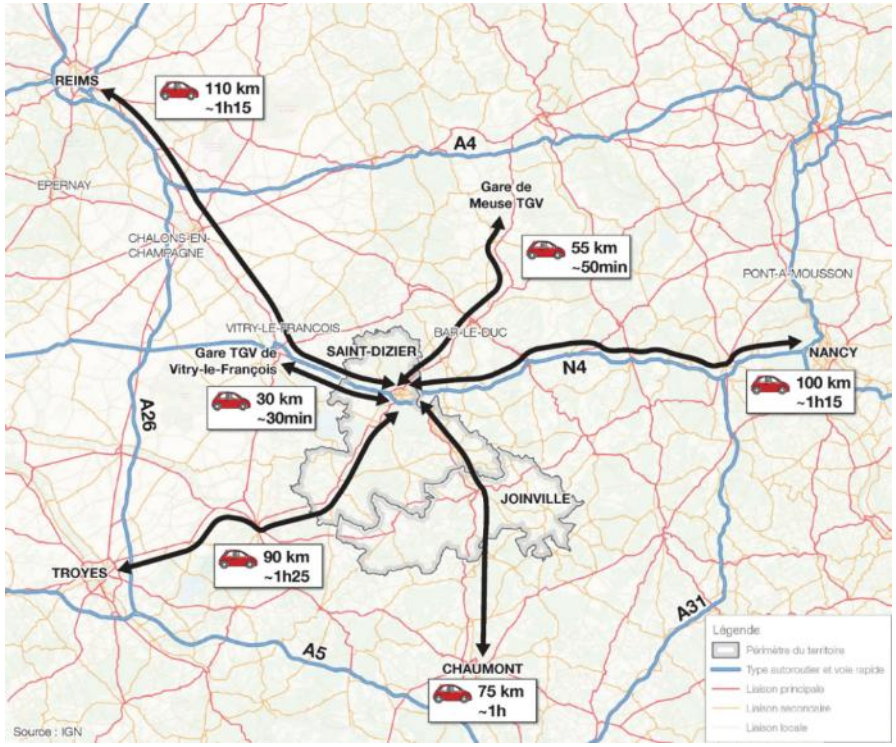


Figure 4 - Réseau routier et temps de parcours, IGN

1.2. Peu d'échanges avec l'extérieur du territoire exceptés pour les villes proches

L'éloignement du territoire avec les polarités régionales de premier ordre se ressent dans les mobilités professionnelles, peu d'habitants du territoire allant travailler dans ces pôles régionaux et inversement.

Les échanges du territoire SCoT se font principalement en interne ou avec les communes situées à proximité : Bar-le-Duc, Vitry-le-François, Chaumont, Ancerville, Cousances-les-Forges. 82% des personnes habitant sur le territoire y travaillent et 78% des personnes travaillant dans le territoire y vivent.

La majorité de ces déplacements domicile – travail (80%) se fait en véhicules particuliers, seul 2% sont réalisés en transport en commun, ce qui reste cohérent avec un territoire à dominante rurale.

Lieux de travail des habitants du territoire du SCoT

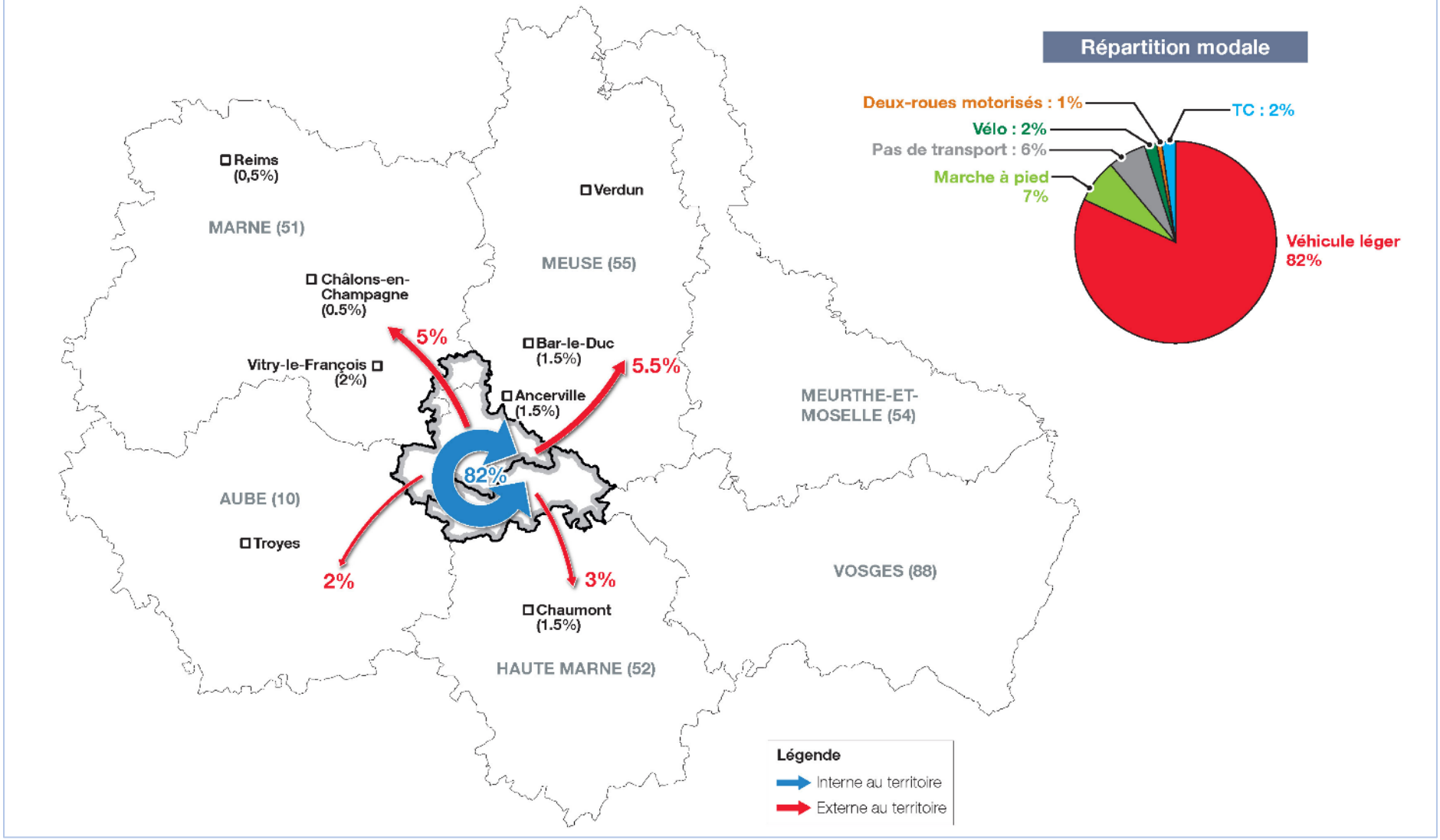


Figure 5 - Lieux de travail des habitants du SCoT, INSEE

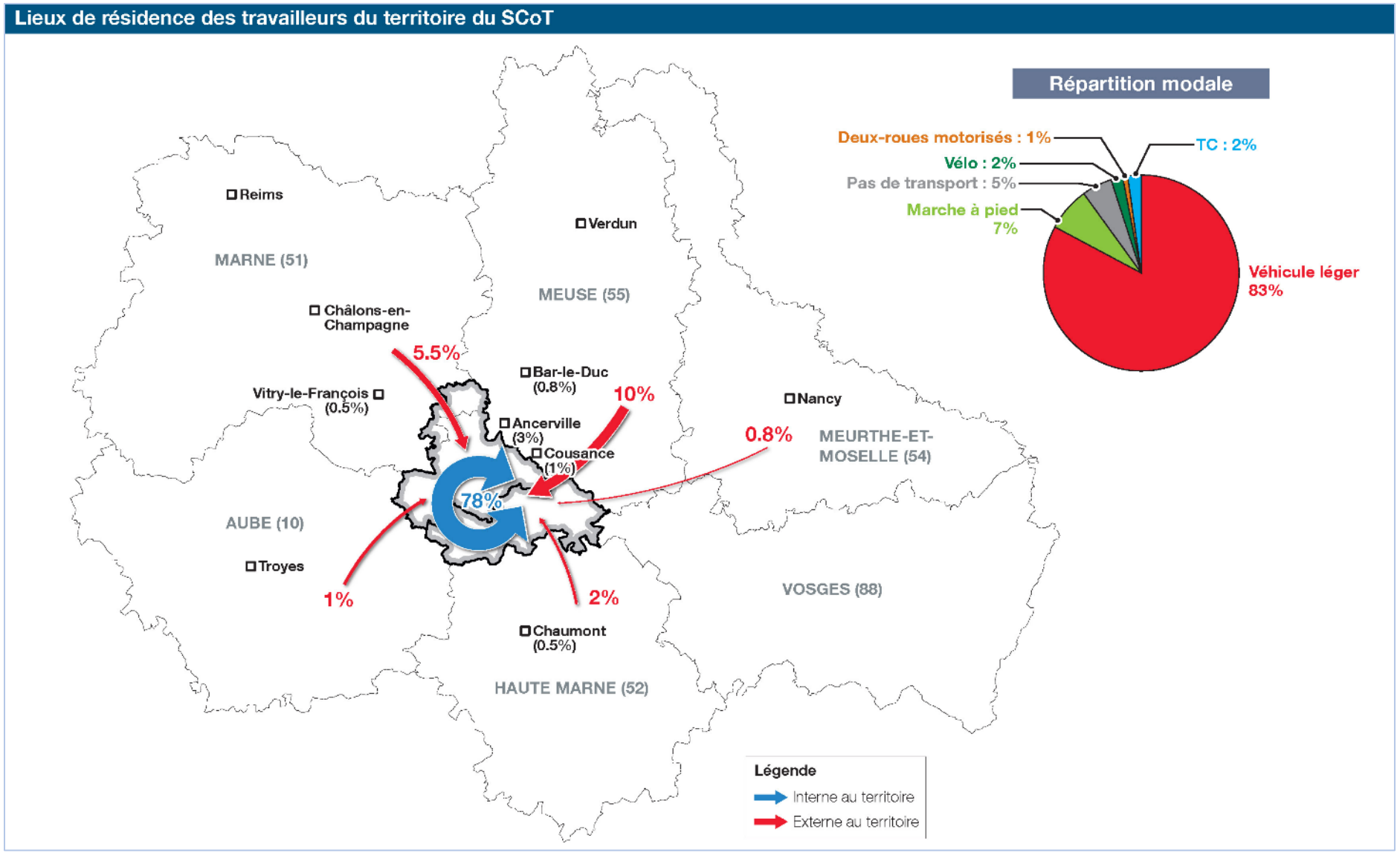


Figure 6 - - Lieux d'habitation des travailleurs du SCoT, INSEE

1.3. Une baisse globale de population, par endroits très forte

Globalement, le territoire subit une baisse de population qui est très forte dans les villes principales, Saint-Dizier, Joinville et Wassy. Cette décroissance de population est liée à un déficit migratoire : les personnes quittent le territoire.

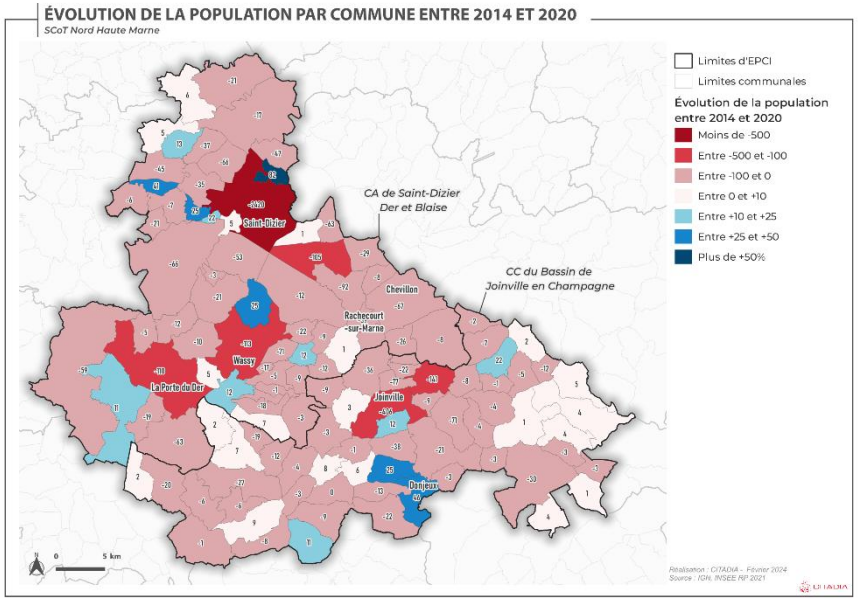


Figure 7 - Évolution des populations par commune entre 2014 et 2020, INSEE RP 2021.

Ce dépeuplement impacte directement les activités, les services, les commerces. En effet, les populations diminuant, des pôles de proximité disparaissent. Les populations qui restent doivent ainsi aller toujours plus loin pour s'y rendre c'est pourquoi les distances à parcourir augmentent.

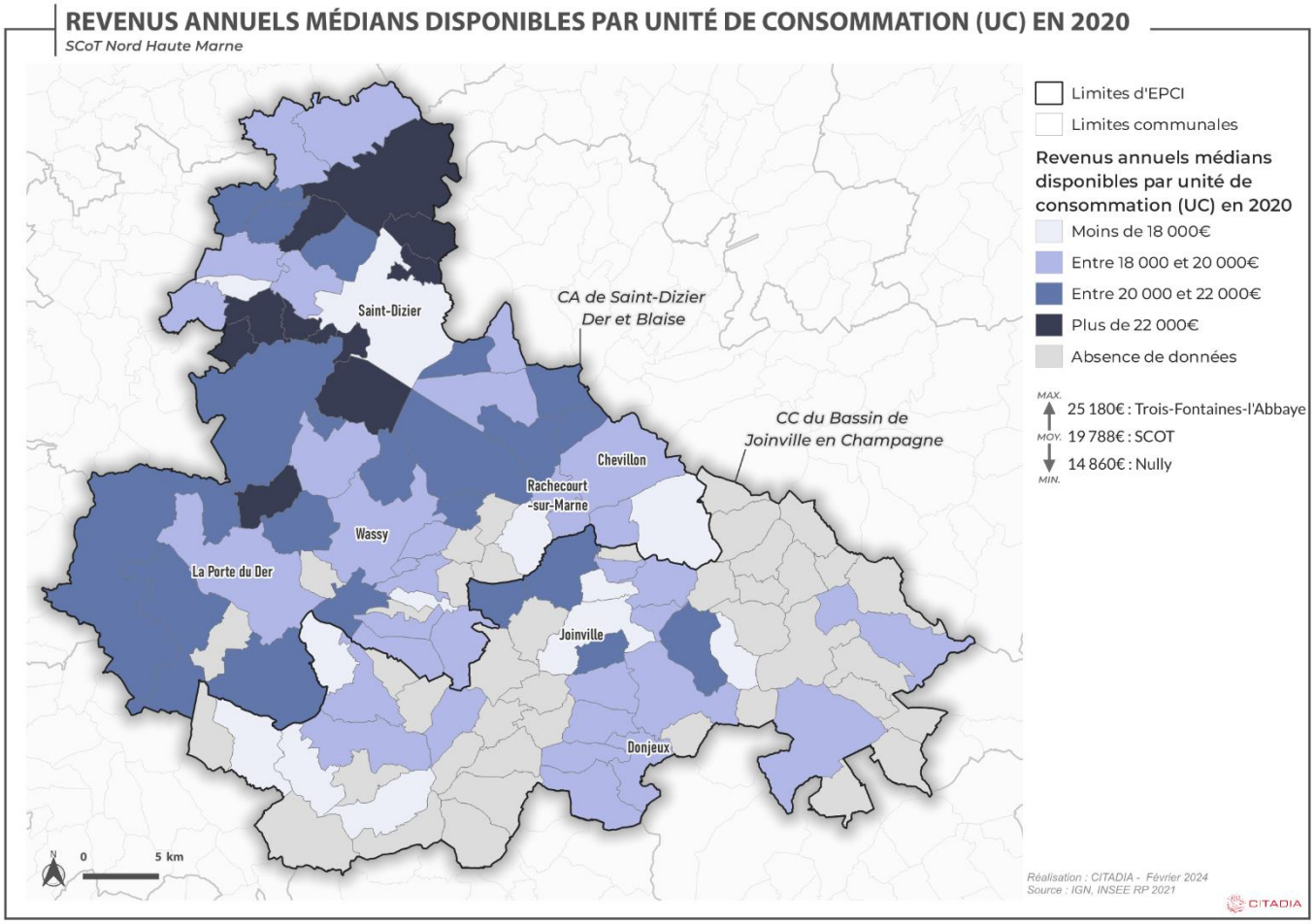
1.4. Une population vieillissante, moins mobile

Avec 30% de ses habitants de plus de 60 ans (moyenne française à 25%)[4] et un pourcentage qui a augmenté ces dernières années, la population du territoire vieillit. Ce phénomène de vieillissement induit un isolement de ces populations **moins mobiles**, en particulier dans un territoire rural, avec un accès aux soins, aux activités, aux commerces qui devient plus difficile.

1.5. Un niveau de vie globalement faible, un coût des déplacements important dans le budget des ménages

L'isolement des populations est également renforcé par un niveau de vie des ménages globalement faible sur le territoire. En effet, la population du SCoT est moins aisée que dans le reste du département et de la région. La médiane du niveau de vie est en moyenne de 19'500€ en 2014 sur le territoire. Elle est de 19'100€ sur le département en 2015 et de 20'500€ sur la région. Le coût des déplacements, et en particulier de la voiture, représente ainsi un poids élevé sur le revenu des ménages.

Figure 8 - Médiane du niveau de vie des ménages par commune (revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation), INSEE RP 2021.



Constats
• Un territoire isolé avec une offre ferroviaire régionale TGV existante mais sans desserte directe du territoire et un éloignement des autoroutes ; • Des échanges existants avec les pôles extérieurs proches : Vitry-le-François et Bar-le-Duc (déplacement domicile-travail) ; • Un territoire qui perd en attractivité, qui offre de moins en moins de services de proximité à ses habitants ; • Un manque de dynamisme du territoire qui crée de l'isolement, perte de population, vieillissement, paupérisation, qui crée de l'isolement.

Enjeux
• Estomper l'éloignement du territoire aux polarités extérieures pour favoriser les échanges ; • Axer les réflexions sur la mobilité dans une optique d'attractivité de redynamisation du territoire ; • Réduire l'isolement des populations fragiles (taxis ? /services PMR ?) ; • Limiter le poids du coût de la mobilité sur les ménages.

2. Un territoire à dominante rurale, pour autant des situations de mobilité différentes

Comme explicité précédemment, le territoire échange peu avec l'extérieur, la plupart des échanges se font en interne ou dans les villes externes proches : Bar-le-Duc, Vitry-le-François, Chaumont, Ancerville, Cousances-les-Forges. Il est donc nécessaire d'étudier la manière dont s'organise le territoire afin de déterminer les besoins en déplacement des différents secteurs qui le composent.

Le territoire est à dominante rurale, pour autant il n'est pas homogène : certains lieux concentrent les populations, activités et emplois et donc polarisent les flux. La desserte en transport collectif ainsi que les besoins en déplacements des populations sont ainsi hétérogènes.

2.1. Un territoire non homogène

2.1.1. Des lieux polarisant les populations, activités et emplois localisés sur quelques axes

Les cartes suivantes présentent la répartition des populations, des emplois et des polarités (commerces, restauration, administratives, enseignement, santé) sur le territoire.

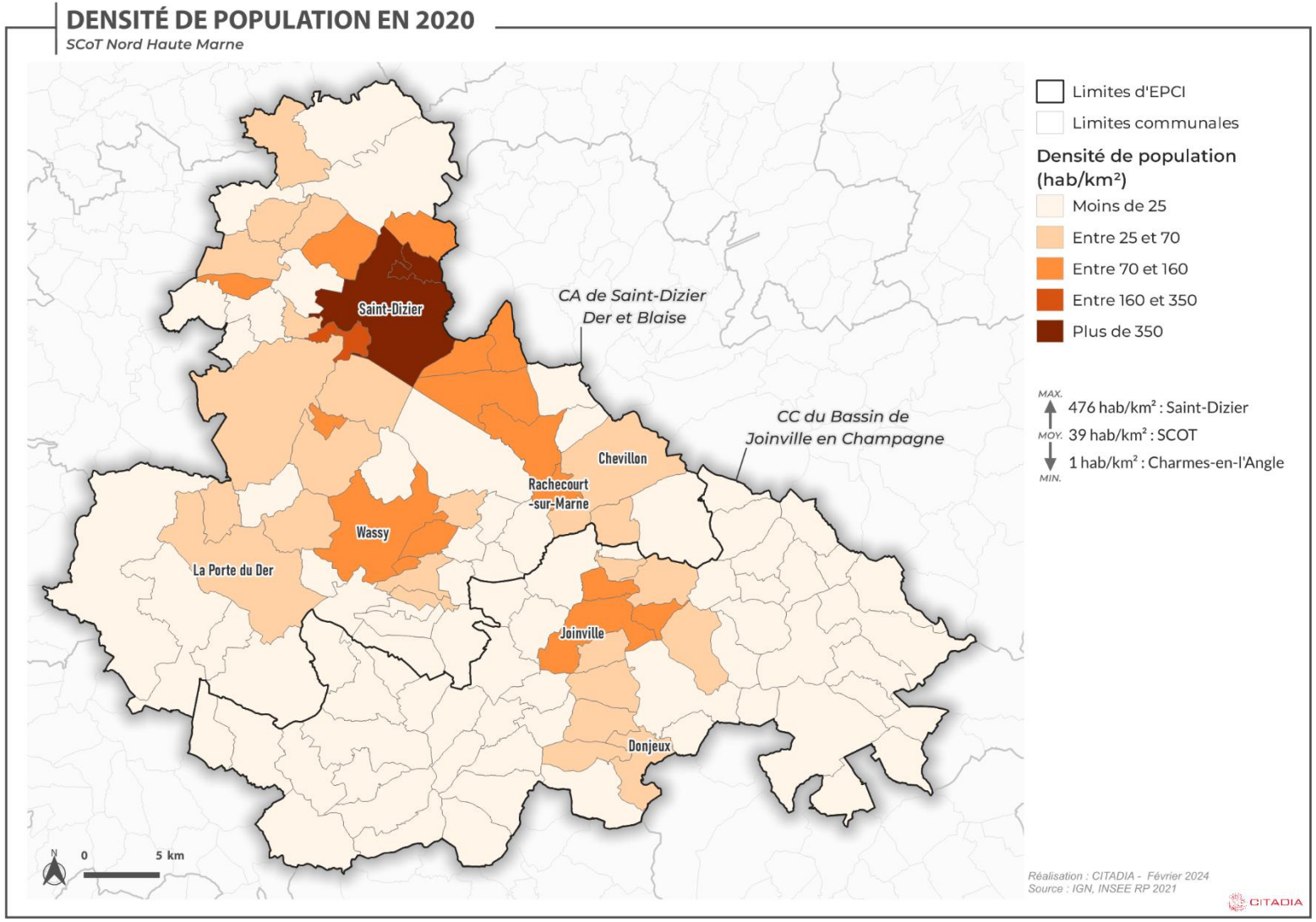


Figure 9 - Densité de population sur le territoire, INSEE RP 2021.

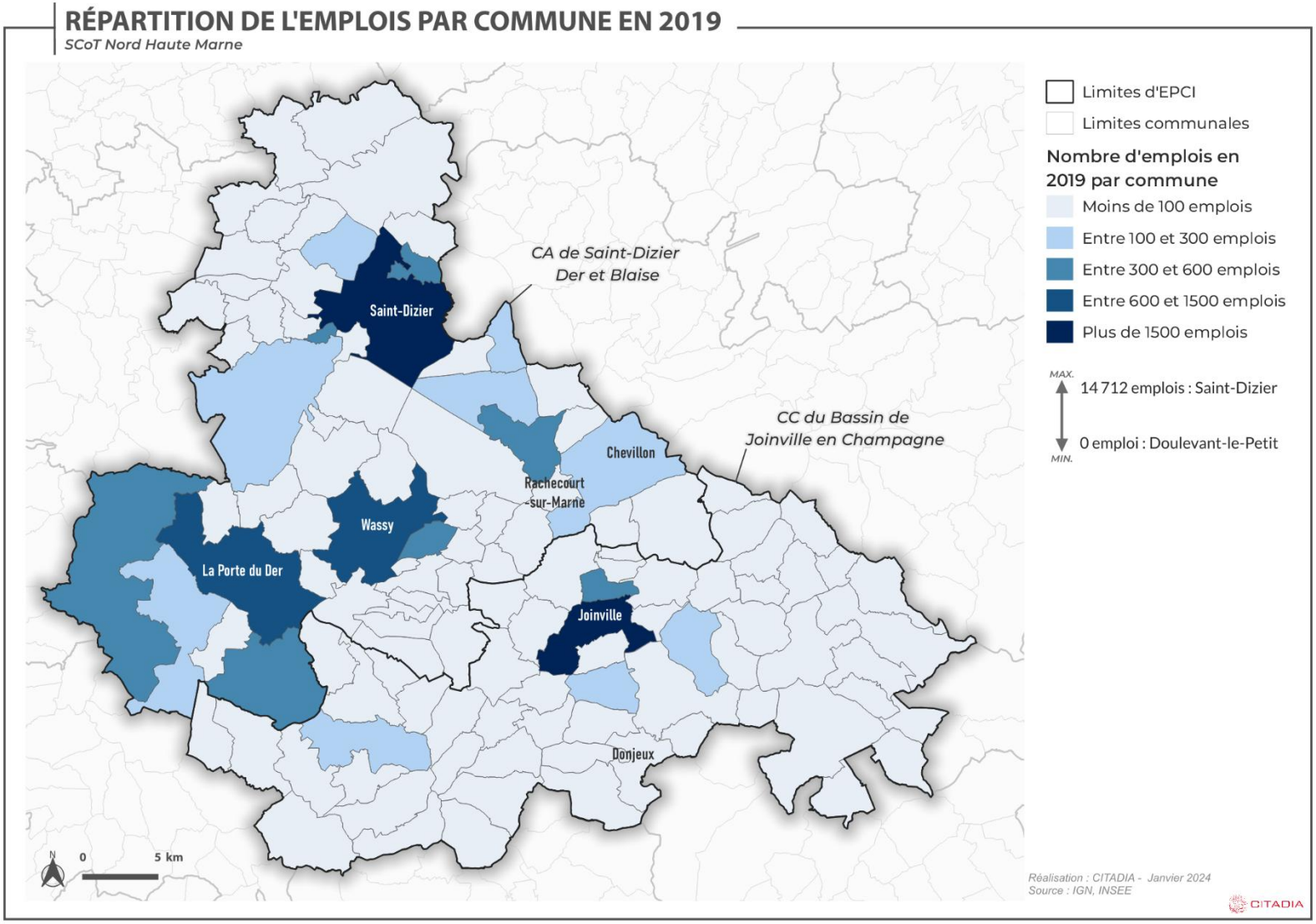


Figure 10 - Nombre d'emplois sur le territoire, INSEE SIRENE.

Les cartes dévoilent une hétérogénéité du territoire, avec des zones très rurales et des villes concentrant les polarités, situées sur les principaux axes des réseaux routier et ferroviaire. Cette situation est tout à fait classique en milieu à dominante rurale. Certaines de ces villes comme Saint-Dizier et Joinville sont constituées de centre-ville et de zone périurbaine.

Plus une ville ou un ensemble de villes concentre des polarités, plus sa zone d'attractivité est grande. Ainsi, Saint-Dizier qui concentre les emplois et les polarités de premier ordre (hôpital, centralités commerciales, établissements scolaires du secondaire) possède une zone d'influence qui s'étend sur tout le territoire du SCoT. Joinville, quant à elle, concentre les polarités de second ordre.

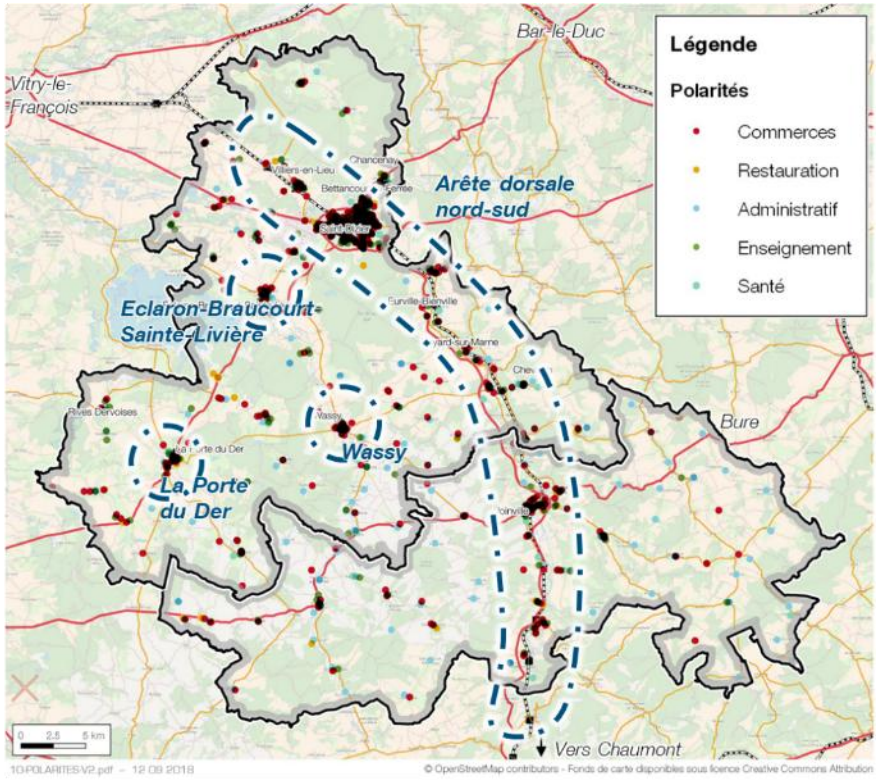


Figure 11 - Polarités présentes sur le territoire (commerces, restauration, administratives, enseignement, santé), INSEE SIRENE

Dans l'ensemble, l'arête dorsale nord-sud, composée de Saint-Dizier, Joinville et les communes de la vallée de la Marne concentre habitats, emplois, commerces, activités et services ce qui polarise les déplacements. Cette concentration est aussi effective à un niveau inférieur sur les pôles de Wassy, La Porte du Der et Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

Les zones rurales, quant à elles, possèdent un bon maillage d'équipements de proximité (école élémentaire, supérette, boulangerie…). En revanche, pour les services intermédiaires ou supérieurs, les populations rurales doivent se déplacer dans les différents pôles concentrant ces infrastructures (lycée, hypermarché,

maisons de santé…) qui sont parfois éloignés, de nombreuses communes rurales à plus de 15 minutes en voitures de ces pôles.

2.2. Une desserte en transport inégale sur le territoire

La partition du territoire en zones rurales et zones concentrant les polarités à différents niveaux hiérarchiques impose de nombreux déplacements. Les différences de densité et de qualité de la desserte en transports, qu'ils soient en commun, routiers ou cyclables, entrainent ainsi des contrastes d'accessibilité sur le territoire.

2.2.1. Un bon maillage routier local du territoire

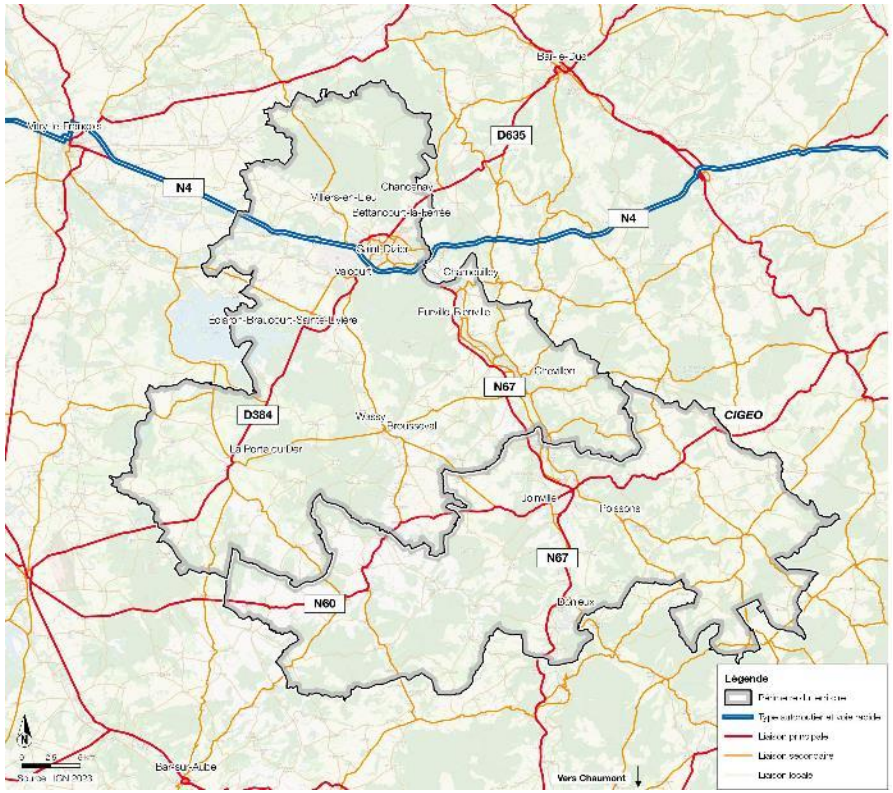


Figure 12 - Maillage routier du territoire, IGN

La desserte routière du territoire est principalement axée sur la N4 Vitry-le-François - Ligny et la N67 Saint-Dizier – Chaumont : les principaux pôles urbains s'y sont connectés (Saint-Dizier, Joinville et les communes de la vallée de la Marne). La N60, quant à elle, est déterminante pour la desserte du sud du territoire et pour l'accès à la N67.

Les D384 et D635 sont également structurantes, elles permettent la liaison nord-est – sud-ouest du territoire. La D384 dessert également les pôles touristiques du Lac du Der et du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Ce réseau routier structurant est ensuite complété par un réseau de routes départementales. Il est confortable, dans l'ensemble, avec des 2x2 voies ou 2x1 voie au calibrage généreux et bien entretenues.

Concernant la circulation, le trafic moyen journalier sur la N 4 à l'ouest de Saint-Dizier était de 20'000 véhicules par jour en 2022 avec 35% de poids lourds (et de 16'000 à l'Ouest). Le trafic sur la N67 était de l'ordre de 7'000 véhicules jour avec 32% de poids lourds. Le trafic poids lourds est conséquent sur les axes structurants, essentiellement du fait de l'éloignement du territoire par rapport aux autoroutes (*source : Direction Interdépartementale des routes EST*).

Il est également très présent sur d'autres axes, notamment la RD384, entrainant des nuisances importantes pour les habitants des villes et villages traversés.

Le réseau routier n'est pas congestionné de façon générale, excepté à de niveaux très locaux et ponctuels. Cela entraine une certaine ponctualité dans les déplacements motorisés, les temps de parcours pour un trajet sont similaires quel que soit le moment de la journée.

Plusieurs projets routiers sont planifiés sur le territoire

- Le doublement RN4 au droit de Saint-Dizier, sur partie ouest de la déviation actuelle, entre la D635 et la N67 ;
- Le projet de réaménagement du passage à niveau 22, à horizon 2027-2028, pour des enjeux de sécurité en lien avec les importantes circulations de poids lourds. Le renforcement du pont de la RD 635 est prévu pour supporter des tonnages supérieurs à 12 tonnes. Le but du projet est également d'améliorer l'accessibilité des quatre zones d'activités (Trois Fontaines, Clos Saint-Jean, Tambourine, Jeanne d'Arc). Ce projet est également bénéfique au développement du réseau ferré, le faisceau ferré passant sous le pont étant aujourd'hui limité en termes de vitesses en raison d'un réseau catenaire surbaissé.
- Le passage de la N67 en voirie départementale, elle deviendra la D520 au 1er janvier 2024. La gestion de cette route est transférée au département (une incidence probable sur l'aménagement de cette route à plus ou moins long terme).
- Un projet de déviation routière de la RD60 - RD960, à proximité immédiate du projet CIGEO, est porté par le département à un horizon 2026-2027. Les objectifs sont de maintenir la continuité de l'axe routier et ses fonctionnalités, ainsi que de faciliter le trafic dans une zone où le trafic devrait augmenter en lien avec le projet CIGEO

2.2.2. Une desserte en transports en commun cohérente avec le poids de Saint-Dizier ; des liaisons correctes vers la vallée de la Marne et Wassy

La gare de Saint-Dizier bénéficie d'une desserte TER qui lui confère une liaison ferrée avec Paris, Reims, Châlons-en-Champagne (via Vitry le François) et Chaumont, avec des fréquences moyennes pour les pôles régionaux à proximité (6à 8 trains + 2 à 5 cars TER par sens et par jour) et faibles pour les villes plus éloignées telles que Paris (4 trains par jour et par sens). Le réaménagement de la gare en Pôle d'Echanges Multimodal est en cours. La gare routière a été récemment réalisée, elle comporte 8 quais bus. Le pôle d'échange prévoit également d'accueillir un parking de stationnement vélo sécurisé, accompagné d'un service de location de vélos, d'une maison de la mobilité, et de nouvelles places de stationnement voiture (135 places + 8 places dépôt minutes). Celui-ci améliorera les interfaces entre la gare ferroviaire et la gare routière ainsi que leur accessibilité tous modes.

La gare de Joinville quant à elle, est seulement desservie par la ligne TER Saint-Dizier – Chaumont - Culmont-Chalindrey. Elle n'offre pas de connexion directe vers Paris Est.

Quelques cars TER complètent ces liaisons. C'est le cas pour les échanges avec Epernay, Châlons-en-Champagne et Chaumont et également pour connecter plusieurs autres villes de la vallée de la Marne à Saint-Dizier, Joinville et Chaumont, telles que Eurville, Bayard, Chevillon, Fronville, Donjeux, Gudmont-Villiers. Les cars TER procurent une liaison intéressante des villes de la vallée de la Marne à Joinville et Saint Dizier avec environ 6 cars en liaison par jour et par sens.

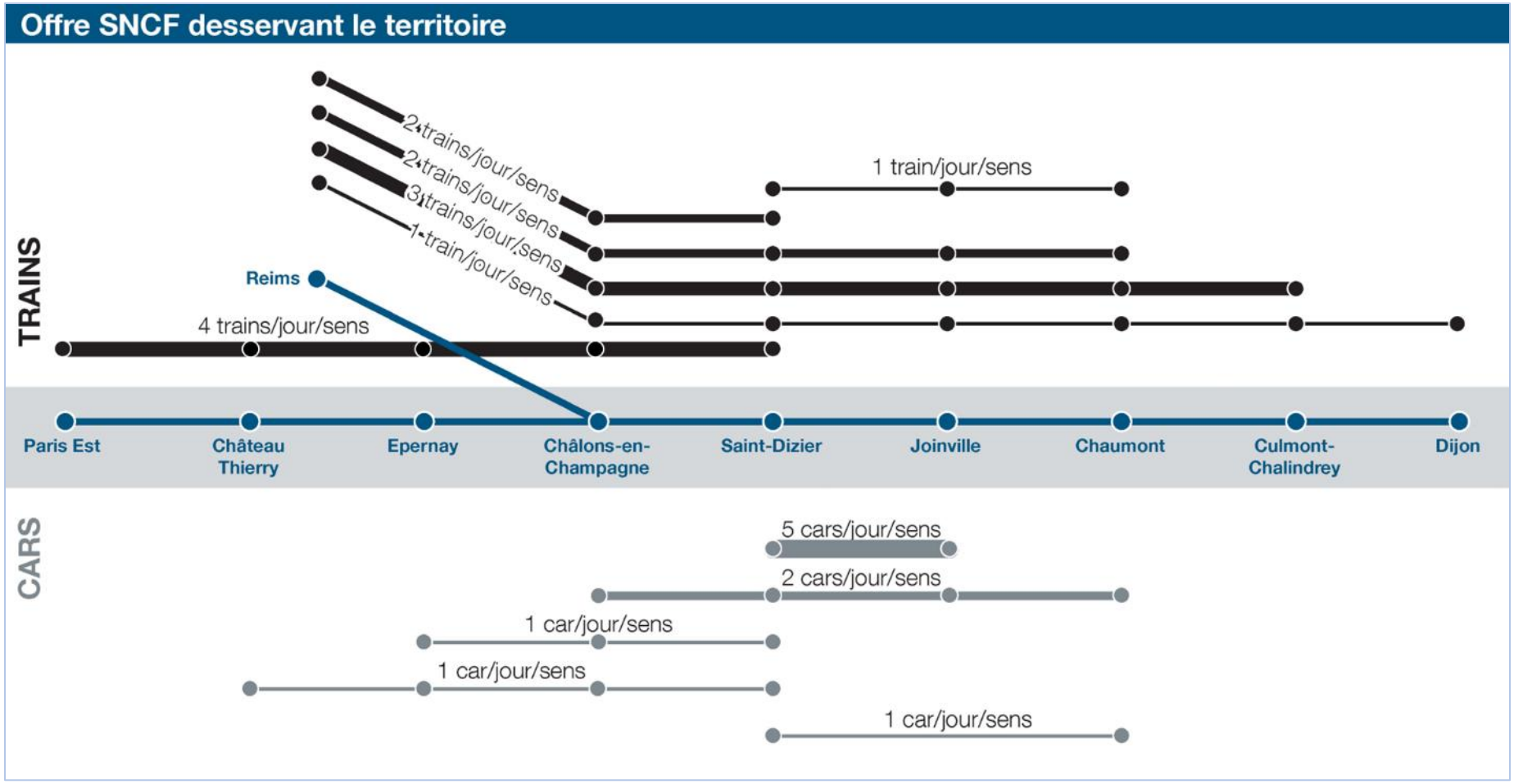


Figure 13 – Offre TER sur le territoire, SNCF

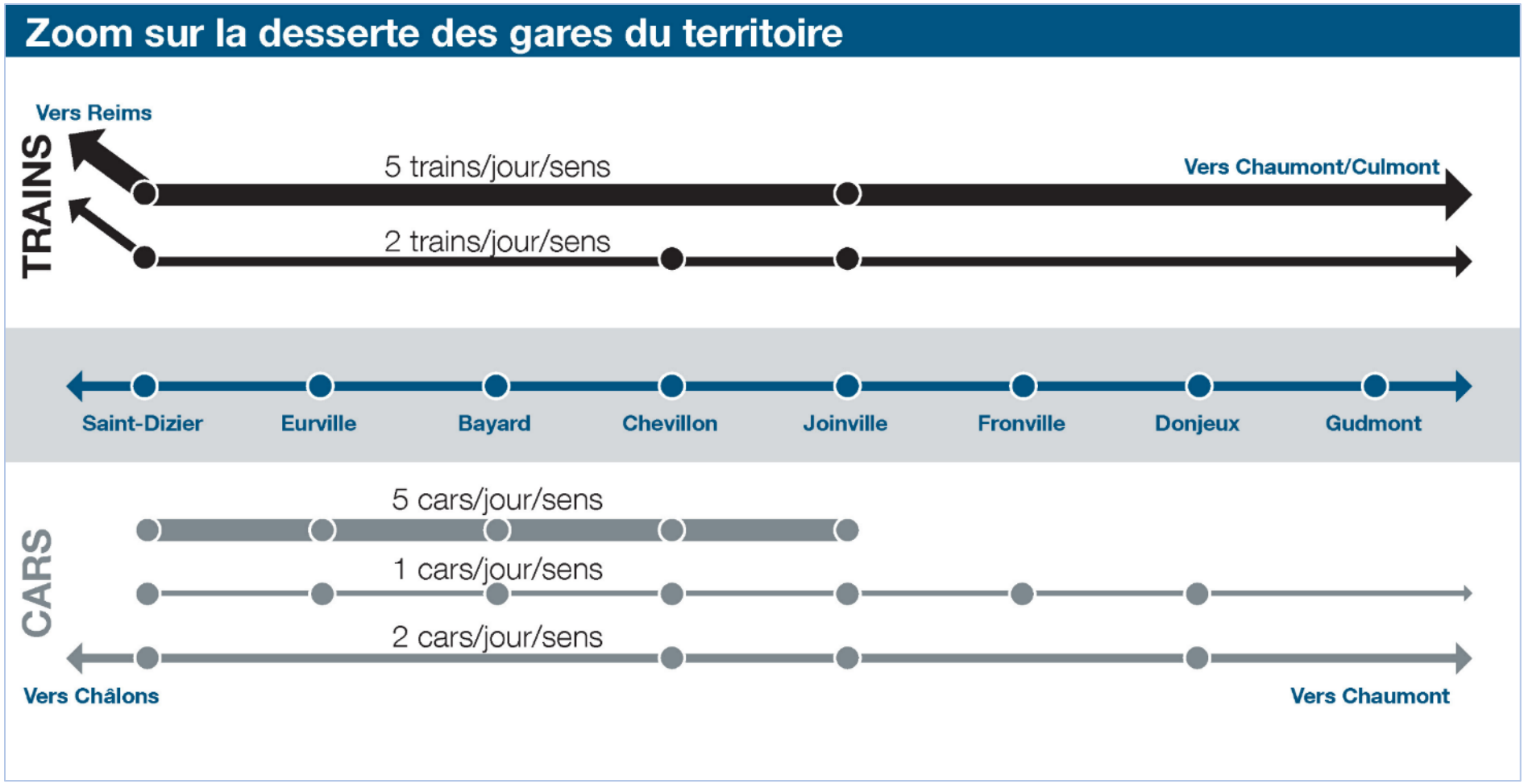


Figure 14 – Zoom sur l'offre TER à l'échelle du territoire, SNCF

La carte ci-contre présente une estimation des fréquentations annuelles des gares TER du territoire, ainsi que leurs évolutions depuis 2017. Ces données ne permettent pas de connaitre la répartition entre voyageurs en train et voyageurs en car, cependant elles permettent de comparer les gares de façon relative. Les gares les moins utilisées du territoire sont celles d'Eurville, de Bayard, de Chevillon et de Fronville. La fréquentation depuis 2017 a fortement réduit sur les gares d'Eurville et de Bayard (respectivement -45% et -90%), mais en contrepartie a très fortement augmenté sur la gare de Chevillon (+115%).

Afin de renforcer l'attractivité du Réseau TER et d'améliorer son efficience, la région Grand Est envisageait à horizon 2020 la réorganisation de la circulation des trains TER sur son réseau. Les principaux changements projetés étaient les suivants :

- l'arrêt de la desserte ferroviaire des gares d'Eurville et de Bayard (ces gares seront toujours desservies par les cars TER), qui a en effet été réalisé ;
- une augmentation du nombre de trains de Saint-Dizier vers Paris, sur la ligne Reims-Châlons-Saint-Dizier-Chaumont, qui n'a pas été mis en œuvre à ce stade.

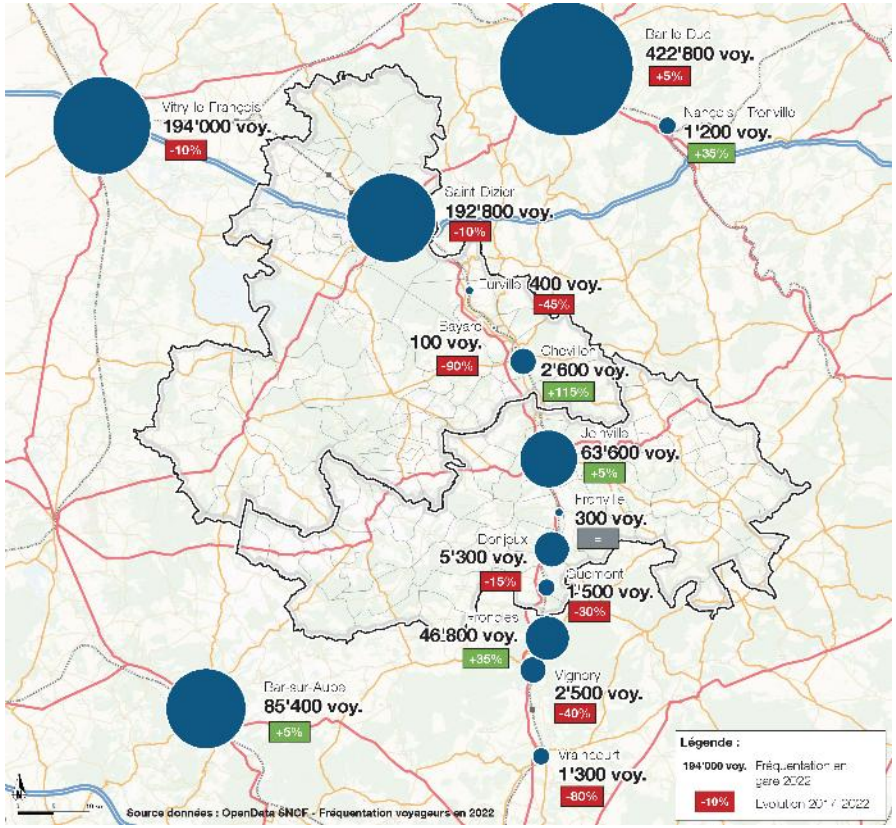


Figure 15 – Estimation des fréquentations annuelles des gares en 2022, source SNCF

En dehors des cars TER, seules trois lignes d'autocars départementaux offrent des liaisons avec l'extérieur du territoire, et leurs fréquences restent relativement faibles : la ligne Saint-Dizier – Bar-le-Duc (10 trajets par jour et par sens), la ligne Vitry-le-François – Saint-Dizier (2 trajets) et la ligne Joinville – Roches (1 trajet).

L'agglomération de Saint Dizier, quant à elle, est desservie par le réseau Ticéa : 3 lignes régulières, 3 lignes de renforts urbains et 1 ligne de transport à la demande dit « TAD Urbain » desservent la Ville de Saint-Dizier.

La desserte en transports en commun est contrastée sur le territoire. L'agglomération de Saint-Dizier et l'axe de la vallée de la Marne sont desservis par des lignes régulières (bus, cars et train). Des liaisons secondaires avec Wassy, le Lac du Der et plus généralement entre les communes du Grand Saint-Dizier existent via des lignes de transport à la demande.

Ainsi, les zones rurales sur le territoire du grand Saint-Dizier sont desservies par du transport à la demande par le « TAD de territoire » : un service qui propose des liaisons entre points d'arrêts TAD de toutes les communes du Grand Saint-Dizier (cf. ci-après, la carte localisation les points d'arrêt du territoire), du lundi au samedi de 7h à 18h, avec une réservation par téléphone et un coût de 1.10€ le trajet.

Quant aux zones rurales de la CCBJC, celles-ci ne sont pas desservies par les transports en commun. Elles possèdent donc peu d'alternatives à la voiture pour les déplacements de longues distances.

Sur l'ensemble du territoire, les lignes de transports scolaires autorisent les usages hors scolaires, elles sont cependant peu utilisées pour ces autres usages. Il y a 5 zones de transports scolaires sur l'agglomération de Saint Dizier, Wassy, Chevillon, Montier en Der, Villiers en Lieu et Troisfontaines.

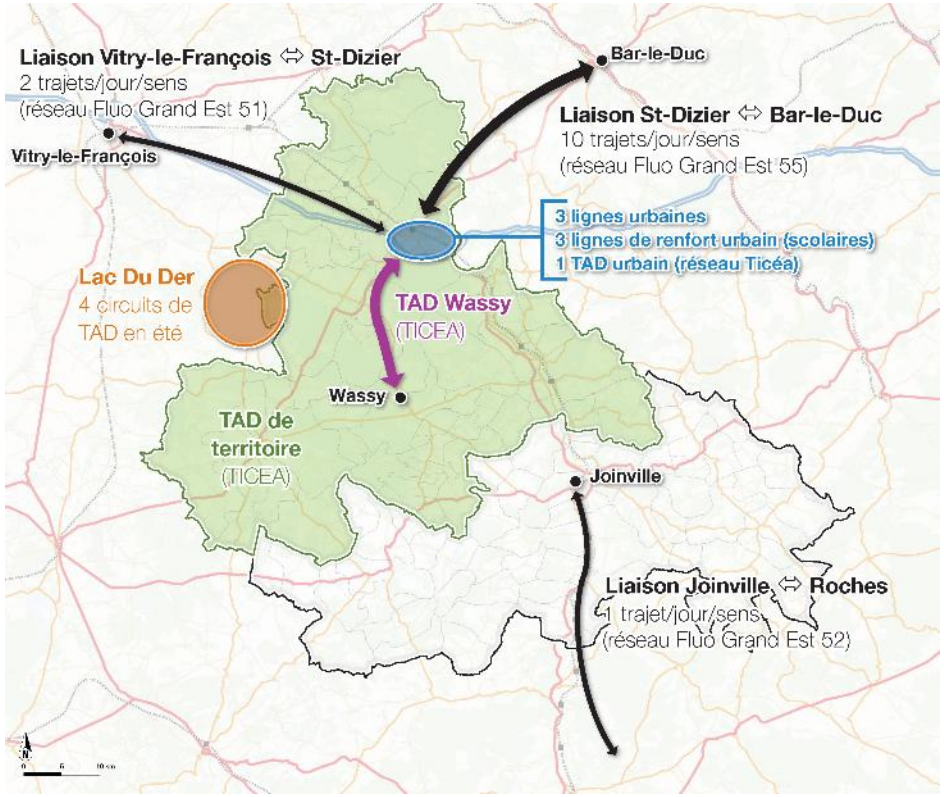


Figure 16 – Carte des transports en commun

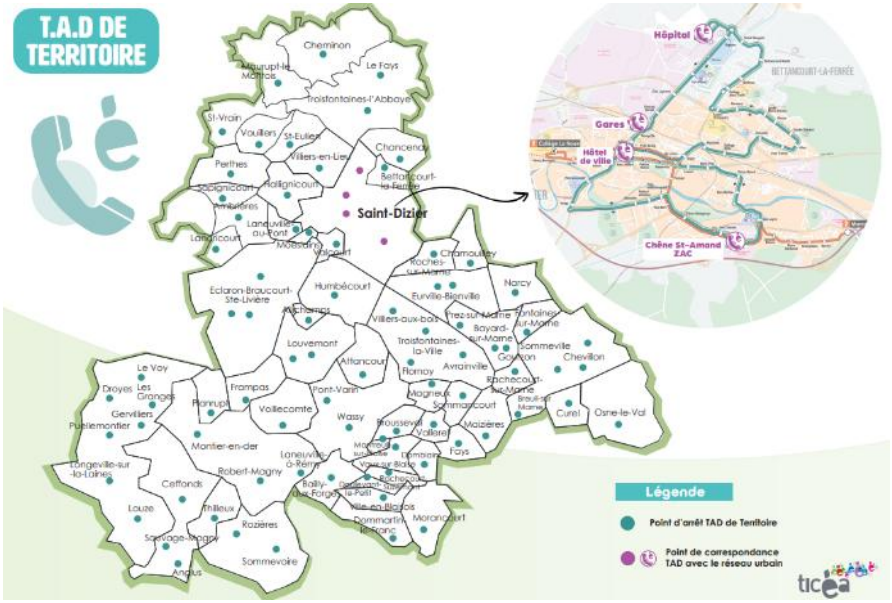


Figure 17 – Carte des points d'arrêt du TAD de territoire du Grand Saint-Dizier (source : Ticéa)

Tableau des fréquentations des services de transport à la demande sur le territoire du Grand Saint-Dizier :

Type de transport à la demande (TAD)	**Moyenne d'usagers par mois** (janvier à septembre 2023)
TAD urbain	270 usagers / mois
TAD de territoire	250 usagers / mois
TAD Wassy	970 usagers / mois

2.2.3. *Un maillage cyclable incomplet*

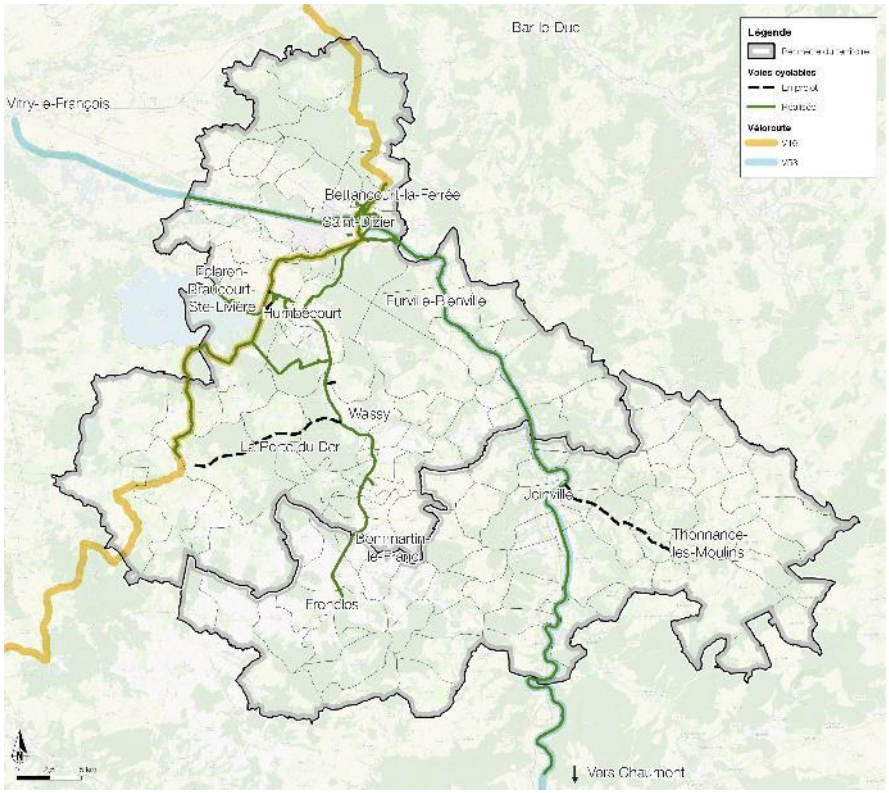


Figure 18 – Maillage cyclable d'après les données de l'Agglomération de Saint Dizier et de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville

Des liaisons cyclables à visée touristique existent à l'échelle du territoire (liaisons Saint-Dizier - Vitry-le-François, Saint-Dizier - le Lac du Der et Wassy - le Lac du Der). Le territoire accueille deux Véloroutes :

- la Véloroute 16 : Strasbourg via Troyes qui relie localement Saint-Dizier au Lac du Der ;
- la Véloroute de la Marne à la Saône (V53) qui relie localement Vitry-le-François à Chaumont en passant à proximité de la N4 à l'ouest de Saint-Dizier puis en longeant la Marne.

Relativement peu d'infrastructures cyclables pour des motifs autres que le tourisme sont présentes aujourd'hui sur le territoire (déplacements domicile-travail, domicile-études…) mais elles se développent au fur et à mesure. En effet, quelques aménagements existent (voie cyclable le long du canal, des aménagements de type bande ou piste sur des artères principales), mais ils manquent parfois de continuité : peu d'aménagements cyclables aux carrefours pour faciliter la traversée, des coupures nettes d'aménagement d'une rue à une autre, des artères et un maillage fin restant à aménager.

Toutefois, le territoire montre une réelle volonté de déploiement du réseau cyclable : un Schéma Directeur Cyclable est en cours de réalisation sur le territoire du Grand Saint-Dizier, et plusieurs projets cyclables ont été réalisés dans les 5 dernières années :

- une liaison Saint-Dizier – Humbécourt d'environ 8,4 km empruntant les anciennes voies ferrées SNCF ;
- le prolongement de la liaison Wassy-Dommartin-le-Franc vers Doulevant-le-château ;
- le prolongement de la voie cyclable le long du canal sur le territoire de la CCBJC ;

Des aménagements cyclables sont également en projet sur le territoire :

- une liaison Wassy - La Porte-du-Der (anciennement Montier-en-Der) d'environ 12,8 km empruntant une portion d'anciennes lignes SNCF ;

une voie verte entre Joinville et le camping de Thonnance-les-Moulins

Constats

- Un territoire partitionné avec deux unités urbaines (Saint-Dizier et Joinville) qui polarisent les populations rurales alentours, les alternatives à ces deux villes sont rares et éloignées ;
- Un territoire partitionné avec deux unités urbaines (Saint-Dizier et Joinville) qui polarisent les populations rurales alentours, les alternatives à ces deux villes sont rares et éloignées ;

- Un territoire rural avec des besoins de transport diffus, difficiles à couvrir. Toutefois, sur le territoire de l'Agglomération du Grand Saint-Dizier ces besoins sont maintenant en partie couverts par du transport à la demande (« TAD de territoire ») ;
- Un maillage routier interne au territoire efficace et qualitatif ;
- Une desserte en transports en commun cohérente avec le poids de Saint-Dizier ; des liaisons correctes vers la vallée de la Marne et Wassy ;
- Des liaisons cyclables touristiques existantes (et en projet) vers les pôles attractifs et une volonté forte de développer le réseau cyclable sur le territoire.

Enjeux

- Conserver un réseau routier entretenu
- Hiérarchiser pour garantir certains services de transports collectifs "vitaux" ou à la demande ;
- Créer des liaisons cyclables pour les déplacements du quotidien ;
- Développer l'intermodalité (ex : train/vélo) ;
- Renforcer le ferroviaire en tant que colonne vertébrale du réseau.

3. Un accès à l'emploi fragile sur le territoire

Le territoire est hétérogène avec des besoins et des problématiques de déplacement différents. Le taux de chômage est élevé sur le territoire et l'accès à l'emploi sur le territoire est limité du fait d'un éloignement des populations aux bassins d'emploi.

3.1. Un taux de chômage globalement élevé qui démontre un accès difficile à l'emploi

Sur le territoire, le taux de chômage de la population active des 15-64 ans est de 17,5% en 2014 selon l'INSEE, soit nettement supérieur à celui du département (13,8% en 2015) ou de la France (14,2 %).

Il a été évoqué précédemment que les actifs étaient éloignés des grandes villes (Reims, Nancy, Troyes…) de par un éloignement géographique et une offre de transports limitée avec l'extérieur du territoire du SCoT. La combinaison de cet éloignement et du taux de chômage élevé révèle une difficulté pour les actifs qui ne trouvent pas d'emploi à proximité de chez eux d'en trouver dans les villes régionales, où l'offre est plus variée et conséquente, par manque d'accessibilité.

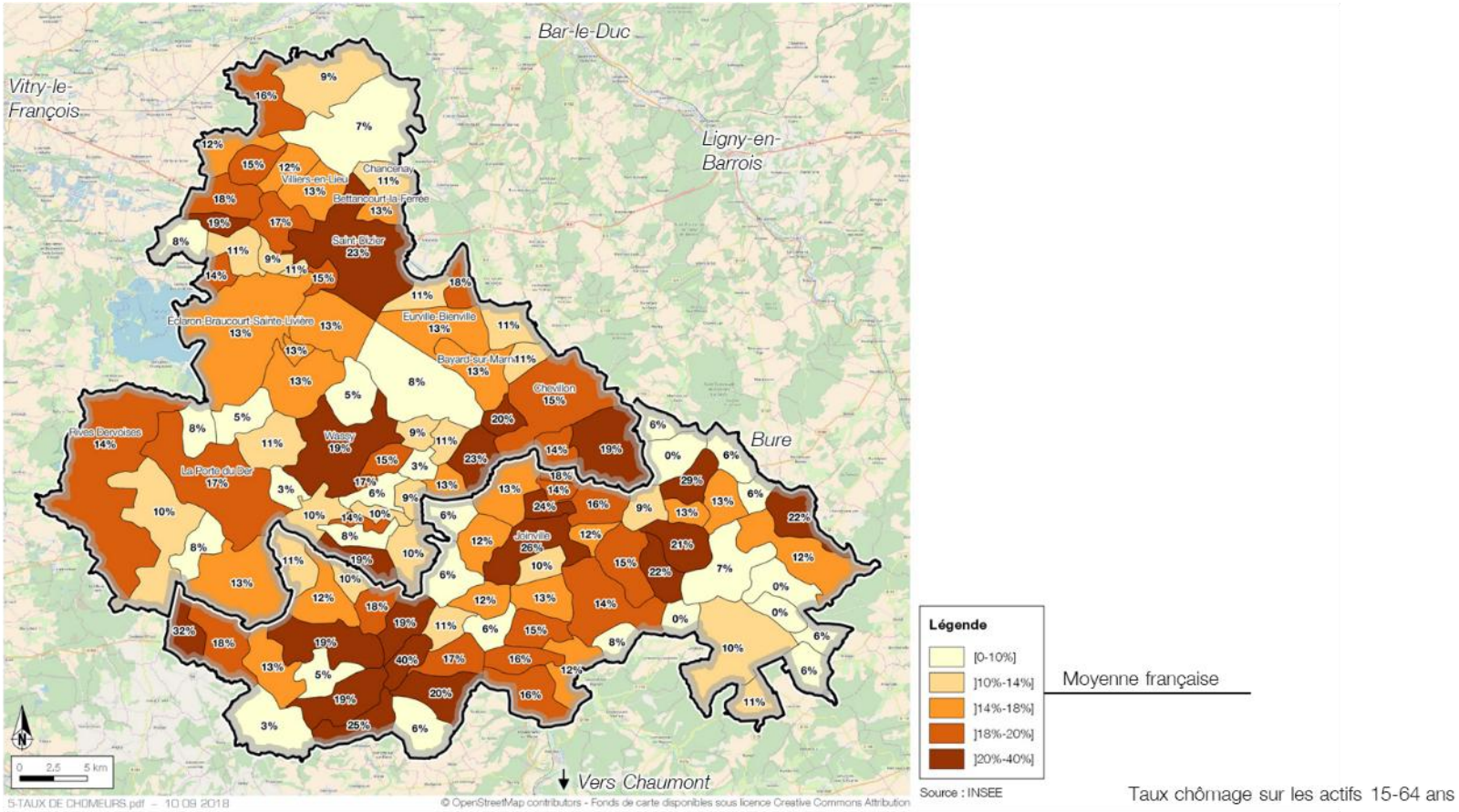


Figure 19 - Taux de chômage des 15-64 ans par commune, INSEE 2014

3.2. Des emplois concentrés dans les polarités principales du territoire

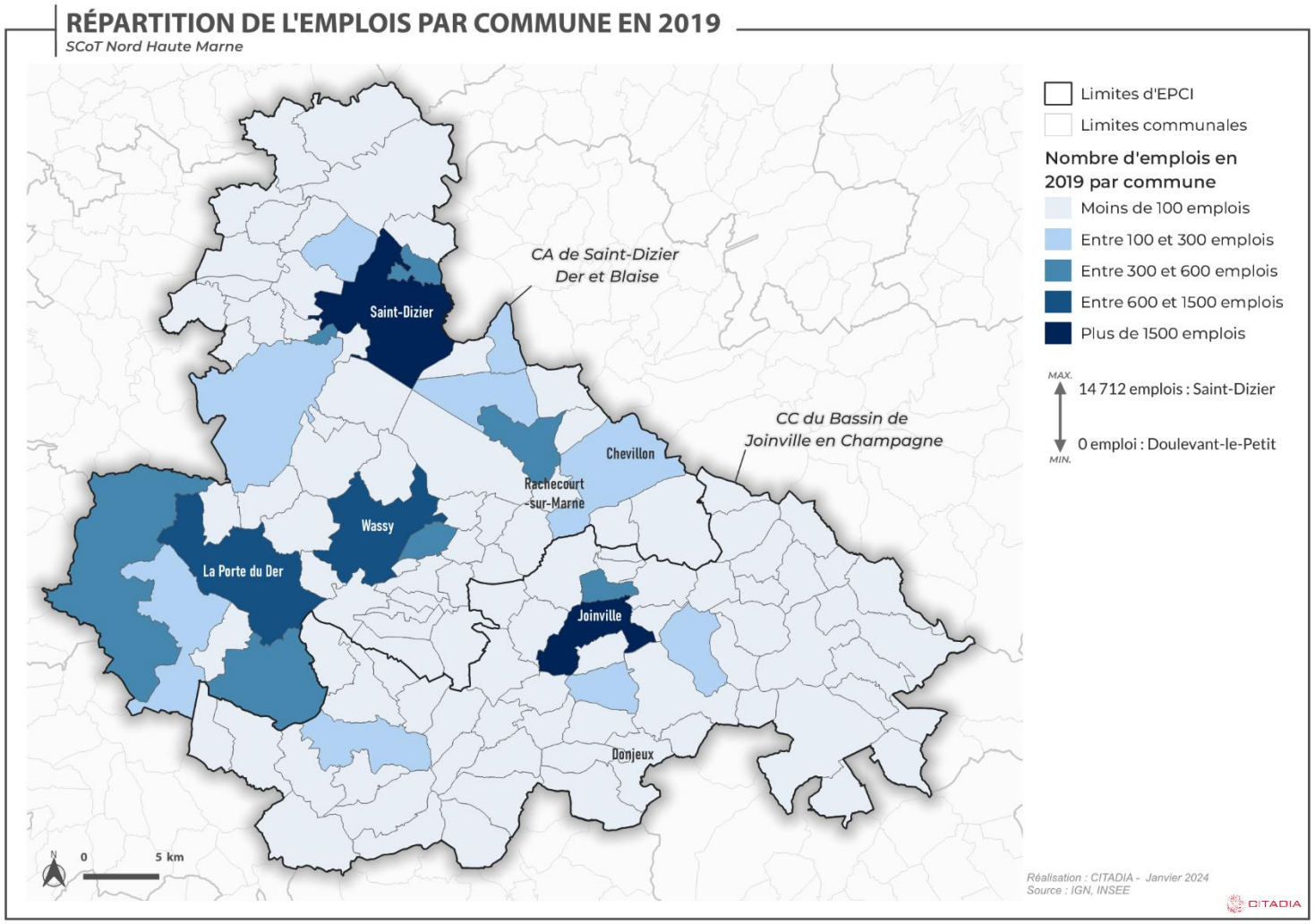


Figure 20 - Nombre d'emplois sur le territoire, INSEE SIRENE

Les problèmes d'accessibilité ne se limitent pas à l'éloignement du territoire vis-à-vis des grandes villes mais sont également présents au sein même du territoire.

En effet, du fait d'une forte polarisation des emplois sur le territoire, certains secteurs, en particulier dans les zones les plus rurales, se trouvent éloignés de ces bassins d'activités et ont peu de solutions de mobilité pour y accéder.

La ville de Saint-Dizier possède une forte concentration d'emplois, suivi ensuite par les villes de la vallée de la Marne (dont Joinville) et les pôles secondaires très localisés (Wassy, La Porte du Der). En revanche, des densités très faibles d'emplois sont observées sur le reste du territoire.

Les secteurs concentrant les emplois sont situés sur les axes structurants du réseau routier et sont, de fait, accessibles en voiture. En revanche, seuls Saint-Dizier, certaines communes de la vallée de la Marne et Wassy sont desservis par les transports en commun. La desserte en transport en commun de Saint-Dizier est en lien avec son agglomération, la vallée de la marne, Wassy et les pôles extérieurs du territoire de la ligne de TER ce qui lui confère une attractivité pour les déplacements domicile-travail sur ces zones d'habitat.

3.3. Des mobilités professionnelles démontrant des origines de travailleurs disséminées sur le territoire et des déplacements principalement réalisés en automobile

Pour mieux comprendre les difficultés d'accès à l'emploi sur le territoire, il est nécessaire d'étudier le fonctionnement des mobilités professionnelles actuelles en lien avec les bassins d'emplois. Les cartes ci-dessous présentent les origines des personnes travaillant à Saint-Dizier et Joinville et les lieux d'emploi des habitants de ces deux villes. Les moyens de transport utilisés pour ces déplacements sont également représentés.

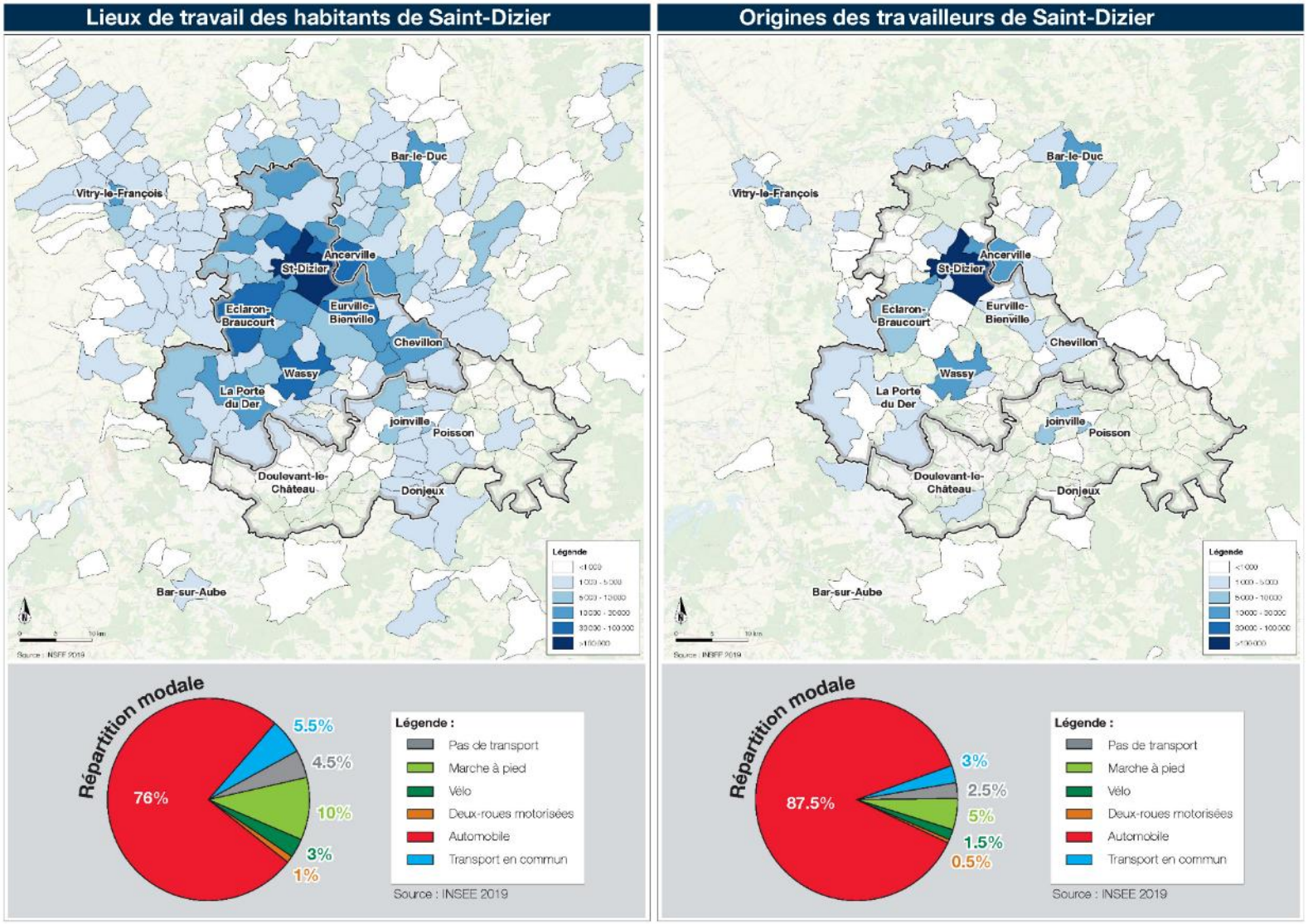


Figure 21 - Mobilités professionnelles à Saint-Dizier, INSEE 2019

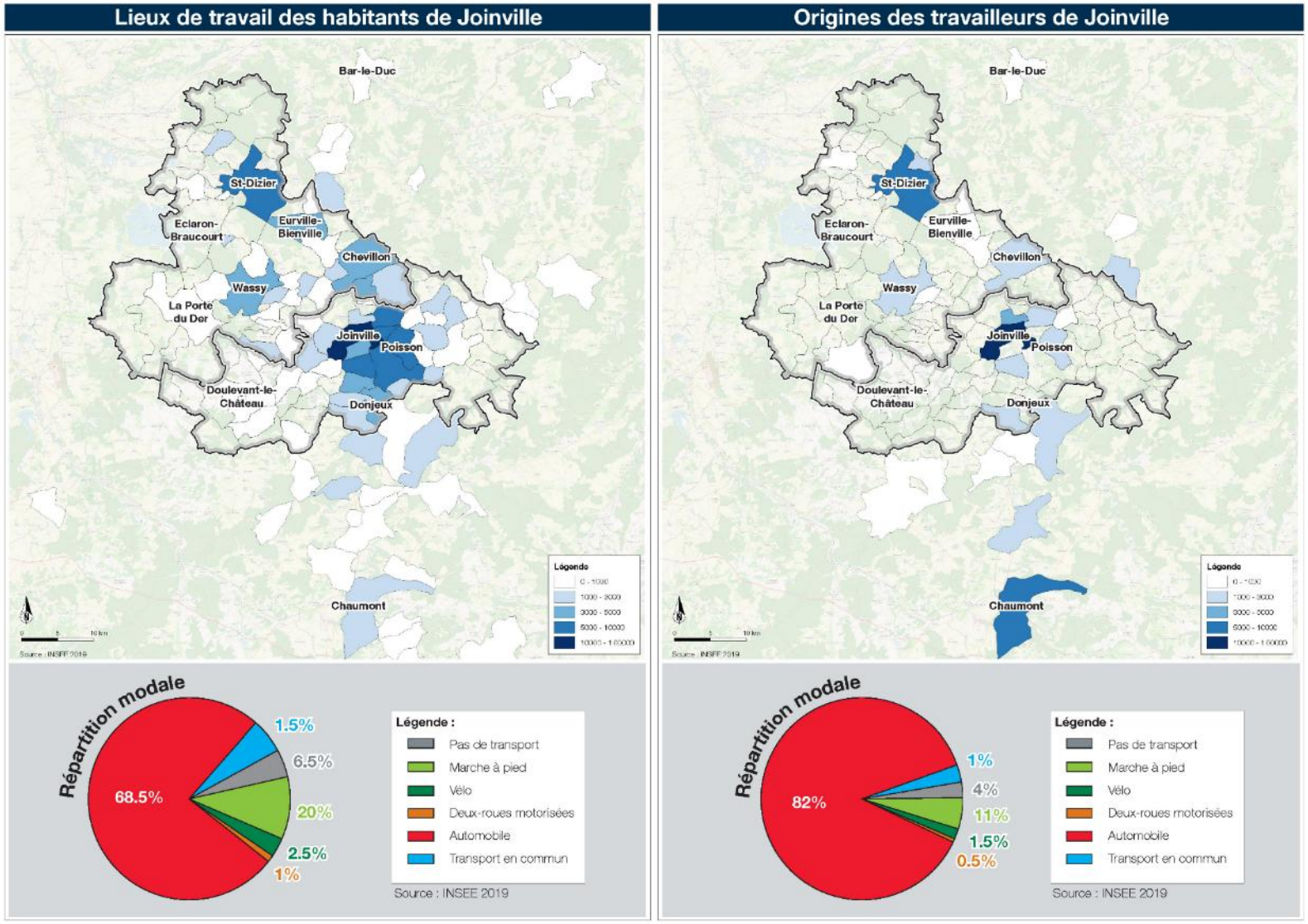


Figure 22 - Mobilités professionnelles à Joinville, INSEE 2019

Il est observé que les habitants de Saint-Dizier et Joinville travaillent, pour la plupart, dans leur commune de résidence (75% pour Saint-Dizier et 50% pour Joinville) ou à proximité. Une partie importante des déplacements domicile-travail dans ces villes se fait donc sur de courtes distances. Cependant, la part modale de l'automobile reste très élevée pour ces déplacements (70-75%), de nombreux déplacements de courtes distances sont ainsi réalisés en automobile.

Les origines des travailleurs de Saint-Dizier et Joinville sont, quant à eux, nettement plus diffuses sur le territoire. Seulement 40% des personnes travaillant à Saint-Dizier y vivent et les lieux de résidence des 60% de personnes restantes sont dispersés. Le même effet est observé à Joinville, où seulement 25% des employés proviennent de la commune. La part modale de l'automobile dans les déplacements professionnels vers ces deux villes est très élevée (environ 85%). L'accès à l'emploi, en particulier dans les communes rurales peut être limité par la difficulté à s'y rendre. En effet, les origines des travailleurs des polarités concentrant les emplois étant diffuses, les déplacements domicile-travail sont difficilement réalisables par d'autres modes que la voiture.

Constats

- Une densité d'emplois hétérogène sur le territoire avec des polarités concentrant les emplois, en particulier Saint-Dizier, et des zones rurales qui en sont dépourvues à part quelques exceptions ;
- Un territoire avec un taux de chômage élevé : un accès à l'emploi limité par l'éloignement du territoire des villes régionales, où l'offre est plus variée et conséquente, mais aussi par l'éloignement en interne du territoire des polarités concentrant les emplois ;
- Peu de modes alternatifs à la voiture permettant les déplacements domicile-travail dans les zones rurales mais quelques transports à la demande qui existent.

Enjeux

- Améliorer l'accès à l'emploi en apportant des solutions de mobilité :
  - favorisant les échanges avec les polarités extérieures au territoire ;
  - limitant les coûts des mobilités professionnelles et proposant des alternatives à la voiture particulière pour se rendre au travail ;
- Favoriser les modes actifs pour les déplacements pendulaires de courte distance (Vélos à assistance électrique subventionnés ?) ;
- Favoriser les transports en commun pour les zones plus périphériques proche des polarités :
- Amener des solutions alternatives ainsi que des interconnexions dans les zones rurales pour les modes de transport (covoiturage, autostop organisé, prêts de deux roues, etc.), mais aussi pour limiter les déplacements (télétravail, usage du numérique, etc.) et limiter l'autosolisme ;
- Généraliser les plans de déplacement d'entreprise (PDE) pour diffuser la culture de la mobilité partagée.

4. Une population éclatée, éloignée des services

Comme expliqué précédemment le territoire est en grande partie rural, de nombreuses communes peu peuplées y sont disséminées. Les besoins en déplacements sont donc diffus.

Une partie de la population étant fragile (paupérisation des ménages, chômage élevé, vieillissement), le poids des déplacements dans le budget des ménages est important.

4.1. Hétérogénéité de la motorisation des ménages

Sur le territoire 83% des ménages sont motorisés contre 84.1% dans la région Grand Est et environ 84% en France (INSEE 2020). La possession de la voiture est forte sur le territoire du SCoT.

En 2014, ces chiffres étaient respectivement de : 82,5% sur le territoire, 83.5% sur la région du Grand Est, et 81% à l'échelle de la France ; montrant une douce augmentation de ces parts de ménages motorisés à échelle locale.

Cependant, même si globalement la motorisation est élevée sur le territoire, des disparités existent. Les populations des zones les plus rurales sont fortement motorisées étant donné leurs besoins sont diffus (les polarités vers lesquelles elles souhaitent se déplacer sont souvent éloignées et avec de multiples localisations) et qu'elles ont peu d'alternatives à la voiture pour se déplacer. La possession de la voiture est plus faible sur les polarités plus urbaines où les de déplacements sont réalisés sur des distances moins grandes et où les moyens de transport sont plus variés. Ces populations sont totalement dépendantes de leur capacité à se motoriser et à en assumer les coûts.

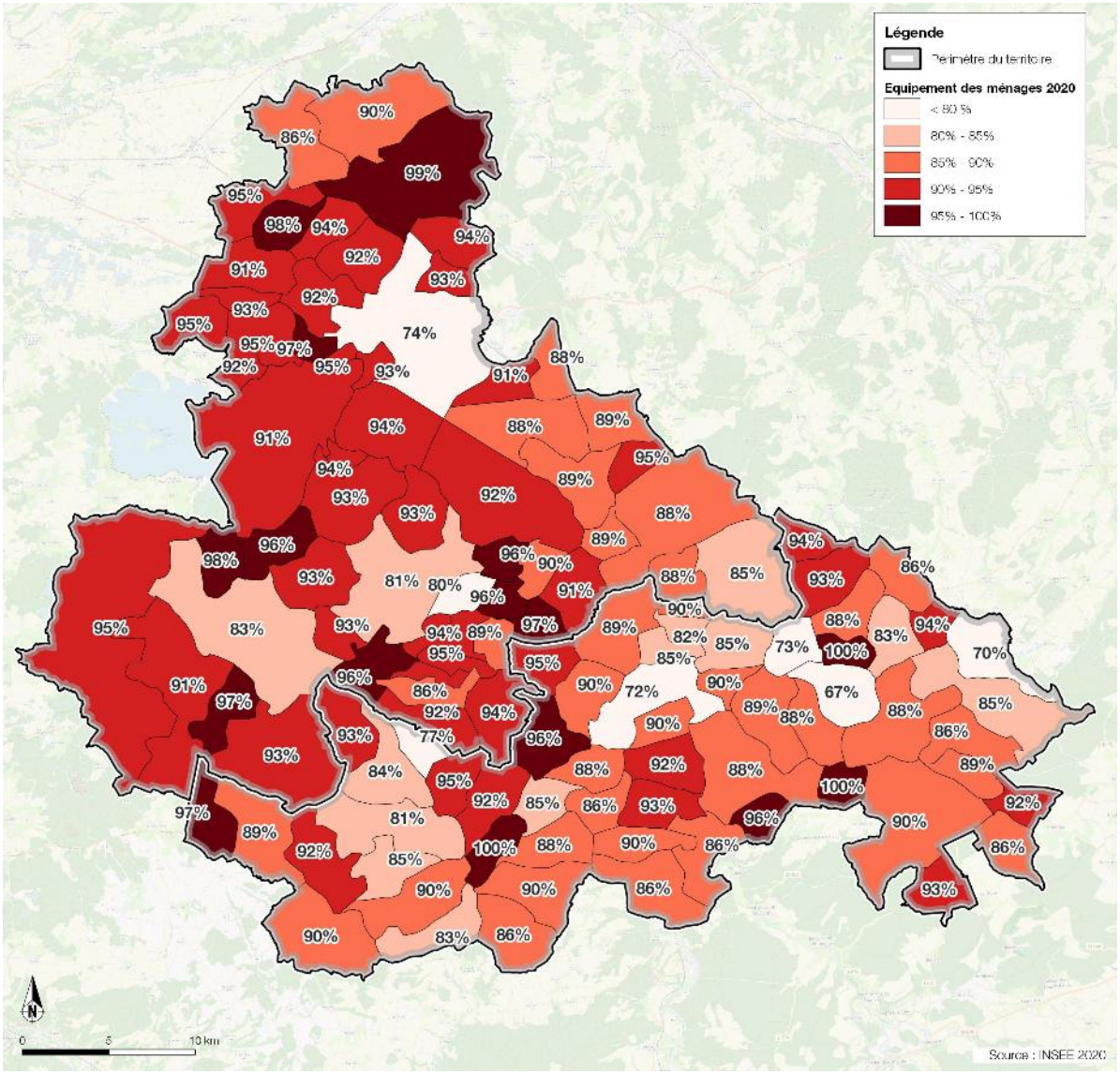


Figure 23 - Taux de motorisation des ménages par commune, INSEE 2020

4.2. Des territoires ruraux situés à distance des emplois, des activités, des commerces et des services

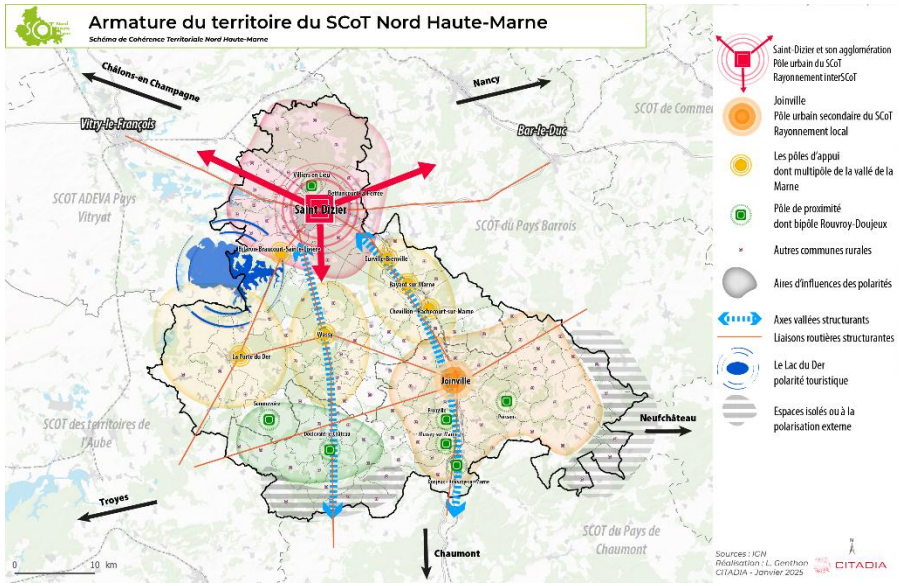


Figure 24 - Armature urbaine

Des pôles d'appuis et de proximité sont répartis sur le territoire. Ils permettent aux populations des communes rurales de réaliser les échanges du quotidien (supermarché, boulangerie…). Ces polarités, situées en zone rurale, ne sont accessibles qu'en automobile ou en modes actifs (à pied, vélo…) quand la distance le permet.

En revanche, les déplacements des populations rurales vers les polarités de premier ordre : services (médicaux, administratifs…), centralités commerciales plus variées, établissements scolaires secondaires ; peuvent être nettement plus longs (parfois supérieurs à 30 minutes) et difficilement réalisables par un autre mode que l'automobile.

Ce manque d'accès induit un isolement des personnes sans voiture. Pour remédier à cela, des mobilités solidaires informelles, comme le covoiturage ou l'accompagnement des personnes fragiles aux services éloignés, sont en place dans les milieux ruraux. Ces initiatives sont aujourd'hui restreintes à un cadre de proximité (famille, voisin) et sont peu développées.

Par ailleurs, une partie des habitants du territoire, bien que possédant un moyen de locomotion, est particulièrement éloignée des polarités principales. La carte ci-après présente les isochrones automobiles d'accès aux villes de Saint-Dizier et Joinville donc aux principaux services du territoire. Elle montre d'importantes zones du territoire, en particulier à l'ouest et au sud, dont les habitants se situent à plus de 30 minutes en voiture des polarités de Saint-Dizier et Joinville.

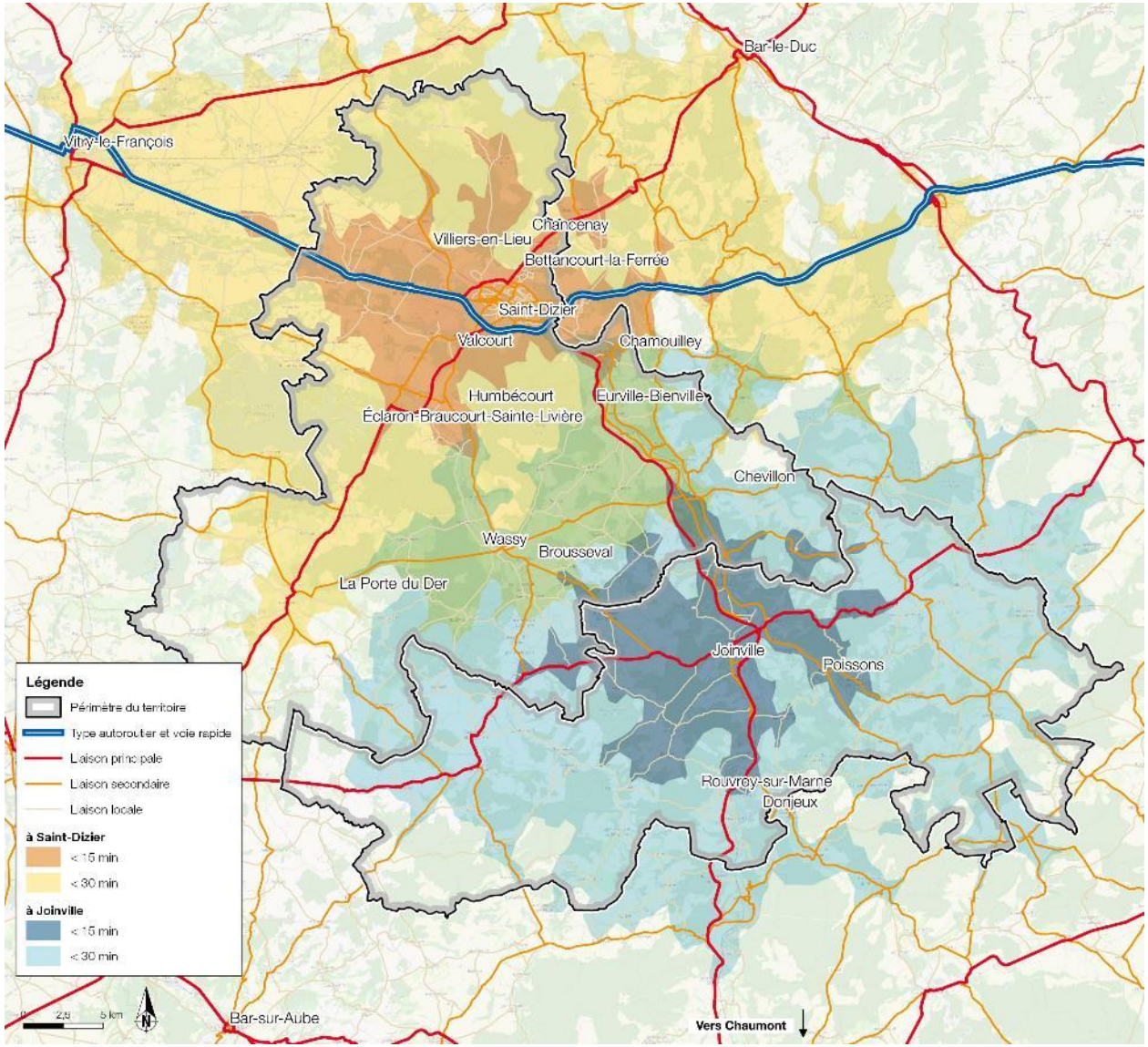


Figure 24 - Isochrones automobiles de Saint-Dizier et Joinville, OpenRouteService

Constats
• Une forte dépendance à la voiture pour se déplacer • Un isolement de certaines communes rurales fortement dépendantes de l'automobile et difficiles à desservir en transports collectifs • Un isolement également dû à l'éloignement pour les communes situées les plus au Sud du territoire

Enjeux
• Améliorer les conditions de confort pour donner de l'attractivité au réseau collectif ; • Maintenir les services collectifs ou à la demande vers les équipements, services, centralités commerciales • Offrir des moyens alternatifs aux zones rurales les plus éloignées dont les besoins sont plus diffus (covoiturage, autopartage, prêt de 2 roues…) • Apporter des services de proximité pour servir les personnes qui ne peuvent pas se déplacer ; amener une solution de déplacement et/ou faire venir les services ?

5. Un étalement urbain qui pose question

5.1. Des villes qui se dépeuplent au profit des zones qui les entourent, un étalement qui multiplie et allonge les déplacements

L'augmentation des distances et l'usage principal de la voiture comme moyen de déplacement n'est pas un phénomène visible exclusivement dans les parties les plus rurales du territoire. Les centres-villes se vident en termes de population au profit des zones périurbaines ou rurales où les logements sont plus grands et moins chers. Cet étalement urbain amplifie la dépendance des populations à la voiture. Les déplacements motorisés se voient multipliés et les distances de déplacements allongées.

L'étalement urbain généré par la construction de zones de périphérie (avec commerces, services, emplois, habitat) augmente les distances de déplacement, et accentuent la dépendance à l'automobile, même pour les habitants du cœur de ville qui doivent rejoindre les services en périphérie.

5.2. Des centres-villes moins attractifs

5.2.1. Une offre périurbaine qui concurrence les centres-villes et incite à l'usage de la voiture

Les centres-villes se vident également en termes d'emplois, de commerces et d'activités au profit des zones périurbaines.

Ces zones périphériques sont mieux accessibles en voiture que les centres-villes où le stationnement est moins aisé et elles ne sont pas accessibles autrement. À l'inverse des centres-villes qui concentrent les polarités sur de courtes distances et permettent des déplacements non motorisés entre elles, les zones périphériques sont étalées. Cela augmente le nombre de déplacements, leurs distances et, par conséquent, l'usage de la voiture. Cet effet est remarquable sur Saint-Dizier avec les zones périphériques du Chêne Saint-Amand et de Bettancourt-la-Ferrée.

5.2.2. Des espaces publics en centre-ville pas toujours attractifs pour les modes non motorisés

Le constat a été fait que dans les centres-villes et centres-bourgs, une proportion significative de déplacements courtes distances qui pourraient être réalisée en modes actifs, se fait en voiture.

Les espaces publics des centres-villes et au niveau des pôles attirant les déplacements (gares, services, commerces…) sont fortement marqués par la voiture sur le territoire. Les voiries sont larges avec du stationnement et des trottoirs étroits, elles laissent peu de place aux marcheurs et aux vélos.

L'hyper-centre de Saint-Dizier et en particulier la rue commerçante Gambetta fait exception à cela avec une rue apaisée et des trottoirs larges. La gare de Saint-Dizier, quant à elle, a été améliorée grâce à une réorganisation du stationnement et des circulations routières (voiture et bus) et à la création d'espaces dédiés aux piétons (dans le cadre du projet de réaménagement en Pôle d'Échanges Multimodal).

Figure 25 - La gare de Saint-Dizier, avant (à gauche) et après réaménagement (à droite)

Figure 14 – Forte présence de la voiture sur l'avenue de la République à Saint Dizier

Figure 15 – Chaussée large rue de l'Isle, rue principale de La Porte du Der

Figure 16 - Des rues étroites dans le centre-ville de Joinville avec du stationnement et des trottoirs peu larges

Figure 17 – Rue Gambetta à Saint-Dizier, un aménagement apaisé

5.2.3. Un étalement urbain également lié à la question du stationnement

Il y a peu de problématiques de stationnement sur le territoire excepté à des niveaux très locaux : stationnement pour se rendre aux commerces de proximité des centres-villes ou des centres-bourgs, par exemple. Les centres-villes peuvent ainsi paraitre moins accessibles que les zones périurbaines, en particulier pour les populations du territoire venant de plus loin et ayant peu d'alternatives à la voiture.

Figure 18 - Un stationnement très utilisé sur le parking de la gare (à gauche) mais des réserves importantes sur le parking du centre nautique à 200m (à droite)

Constats

- Un étalement urbain augmentant les distances et la dépendance à la voiture ;
- Une proportion significative de déplacements courtes distances réalisées en voiture mais qui pourraient se faire en mode actif ;
- Des espaces publics fortement marqués par la voiture laissant peu de place aux marcheurs et aux vélos.

Enjeux

- Densifier les lieux desservis par des modes alternatifs à la voiture ;
- Améliorer la qualité des espaces publics en centres-villes et centres-bourgs pour favoriser les déplacements en modes actifs ;
- Valoriser les itinéraires de rabattement en modes actifs vers les gares, les services, les commerces ;
- Favoriser la rotation à proximité des commerces : permettre le stationnement de courtes et moyennes durées afin de redynamiser les centres-villes et centres-bourgs ;
- Préserver le stationnement des résidents.

6. En bref : les mobilités en Nord Haute-Marne

Atouts

- Un maillage routier interne efficace et qualitatif ;
- Une liaison ferroviaire existante et appréciée ;
- Une desserte en transports en commun cohérente avec le poids de Saint-Dizier ; des liaisons correctes vers la vallée de la Marne et Wassy ;
- Des services de transport à la demande (TAD) qui fonctionnent auprès des usagers du territoire ; Et un nouveau service de TAD nommé « territoire » permettant d'effectuer des trajets entre les communes du Grand Saint-Dizier
- Des liaisons cyclables touristiques existantes (et en projet) vers les pôles attractifs ; Et une forte volonté de développer le réseau cyclable sur le territoire
- Des polarités de services, commerces et emplois présentes sur le territoire.

Faiblesses

- Un territoire isolé avec une offre ferroviaire régionale faible et un éloignement des autoroutes (peu d'alternatives à la voiture pour échanger avec l'extérieur du territoire) ;
- Un territoire rural avec des besoins de transport diffus ;
- Des espaces publics fortement marqués par la voiture laissant peu de place aux marcheurs et aux vélos ;
- Un accès aux emplois difficile, à l'intérieur comme l'extérieur du territoire.

A F O M

Opportunités

- Des mobilités solidaires informelles, mais embryonnaires dans les territoires ruraux : le covoiturage, l'accompagnement des personnes fragiles vers les polarités éloignées (famille, voisin, etc.) ;
- Des services de transports scolaires ouverts à tous et qui pourraient être plus utilisés pour des déplacements domicile-travail ;
- Des pôles touristiques attractifs pour des itinéraires de cyclotourisme : Lac du Der, canal ;
- Une proportion significative de déplacements courtes distances réalisés en voiture qui pourraient se faire en mode actif.

Menaces

- Un territoire qui perd en attractivité et qui offre de moins en moins de services de proximité à ses habitants ;
- Un accès aux emplois difficile sur le territoire ;
- Un étalement urbain augmentant les distances et la dépendance à la voiture ;
- Un isolement de certaines communes rurales fortement dépendantes de l'automobile et difficiles à desservir en transport collectif ;
- Une population vieillissante aux revenus modestes donc moins mobile ;
- Un coût financier de la voiture stable face à des revenus de ménages en baisse.

Enjeux :

- Axer les réflexions sur la mobilité, dans une optique d'attractivité (notamment des transports collectifs) et de redynamisation du territoire ;
- Limiter la périurbanisation des activités, des commerces, des services et des logements afin de réduire les distances et les déplacements ;
- Conserver un réseau routier entretenu et renforcer le réseau ferroviaire ;
- Hiérarchiser afin de garantir certains services de transports collectifs "vitaux" ou à la demande et favoriser l'intermodalité et les modes doux ;
- Offrir des moyens alternatifs à l'autosolisme pour les zones rurales, dont les besoins sont plus diffus (covoiturage, autopartage, prêt de deux roues…) ;
- Améliorer la qualité des espaces publics en centres-villes et centres-bourgs pour favoriser les déplacements en modes actifs.

Chapitre 4 : Analyse des dynamiques foncières et urbaines

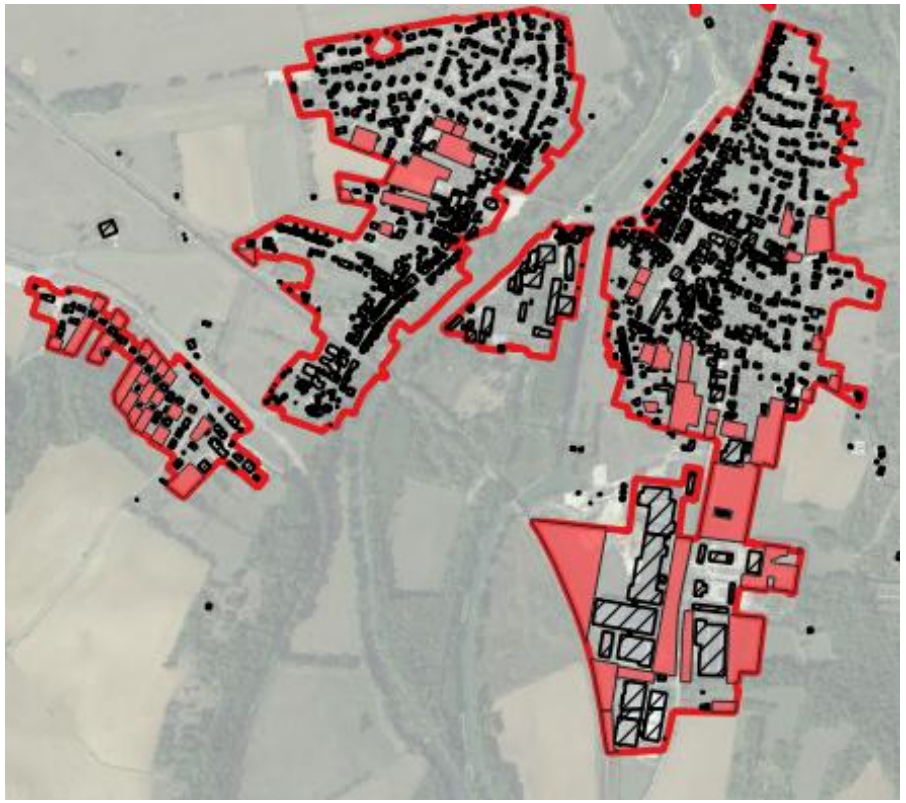
Le SCoT Nord Haute a pour responsabilité, dans le cadre de son évaluation environnementale, d'étudier l'évolution de la consommation foncière (l'impact de l'urbanisation récente) au cours des dix dernières années (2011 – 2020). Le SCoT Nord Haute-Marne va ainsi se doter d'objectifs de consommation foncière et s'assurer que l'aménagement du territoire à l'échéance 2050 respecte les objectifs. En effet, afin d'atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, la loi Climat & Résilience demande aux territoires de réduire leur consommation d'espaces de 50 % sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011 -2020. La région Grand Est, dans son SRADDET arrêté fin 2024 a attribué une enveloppe de 119 ha (avec une marge de +/- 20 %) au Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne pour la période 2021-2030, qui tient compte de la garantie communale.

Des réflexions sont menées à l'échelle nationale, pour s'orienter progressivement vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et reprises à l'échelle régionale, via le SRADDET Grand Est.

I. Analyse et bilan de la consommation d'espaces

1. *Des outils et des méthodes pour analyser et suivre la consommation foncière*

1.1. La tâche urbaine - trame résiduelle - enveloppe agglomérée



La tache urbaine (contour rouge) rassemble l'ensemble des espaces urbanisés constatés au moment de l'étude de la consommation foncière.

En rose apparaît la trame résiduelle, c'est à dire l'ensemble du foncier non bâti ou non encore artificialisé qui s'insère dans l'enveloppe de l'agglomération.

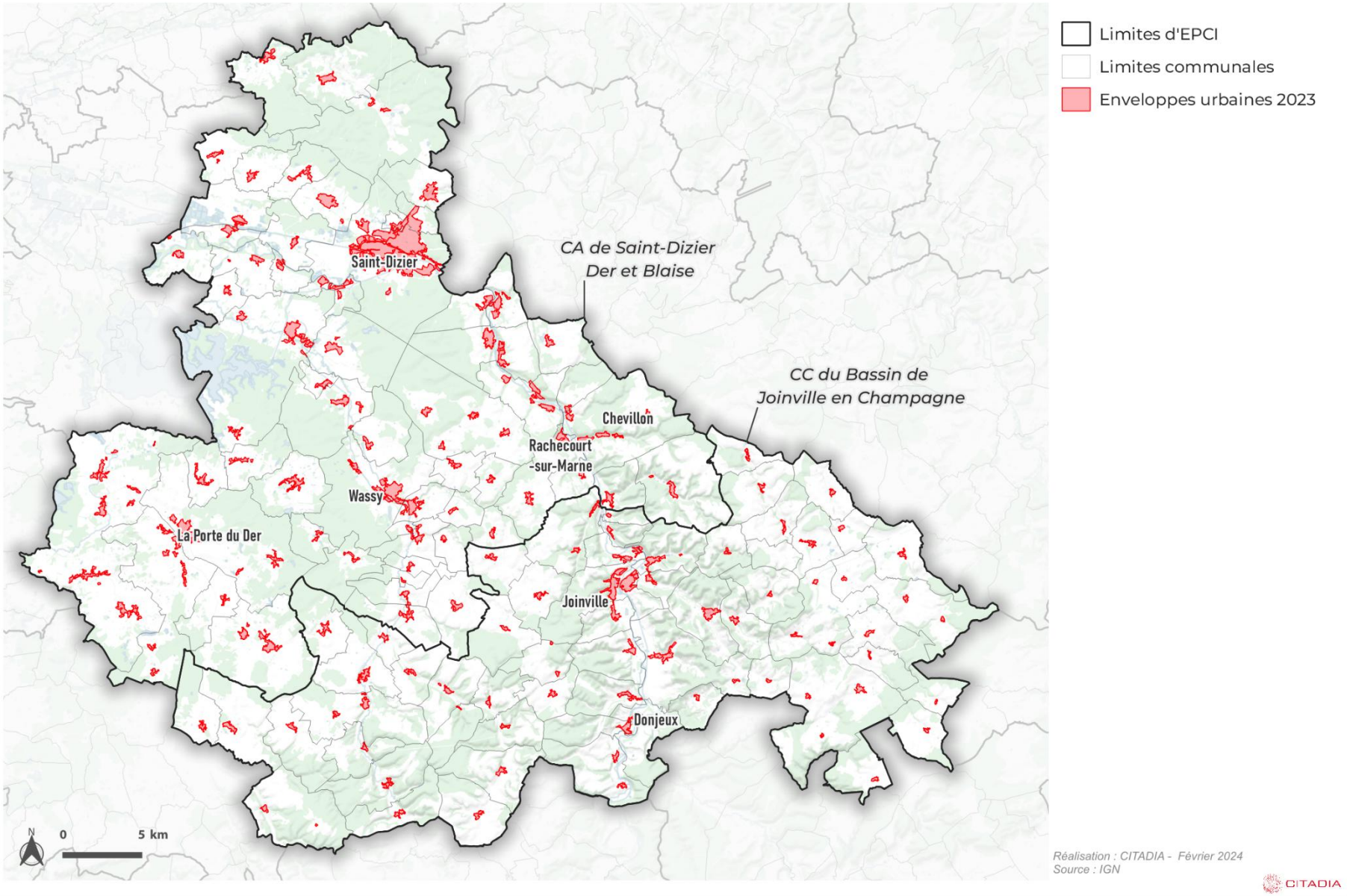
La définition de l'enveloppe agglomérée actuelle est une composante majeure du suivi du SCoT car la consommation foncière est différente si elle s'effectue en enveloppe (densification) ou en-dehors de l'enveloppe (extension). L'analyse de la consommation foncière prend appui sur l'armature territoriale définie qui a vocation à organiser la répartition de l'accueil de population, l'accueil des commerces et des activités, l'implantation des services et des équipements liés aux besoins des nouveaux arrivants.

Cette enveloppe urbaine correspond au périmètre de l'étude du potentiel foncier et permet de le distinguer ce qui relèvera de l'extension urbain, c'est-à-dire hors de l'enveloppe.

Cependant, le SCoT n'a pas non plus vocation à procéder à une urbanisation "intégrale" du cœur des villages et des villes du Nord Haute-Marne. Il peut aussi décider de protéger une partie de la trame résiduelle comme espace vert, espace agricole, espace paysager...

ENVELOPPES URBAINES EN 2023

SCoT Nord Haute Marne



2. *L'évolution de la consommation foncière au cours de la période 2011-2020*

A partir d'une photo-interprétation, le SCoT Nord Haute-Marne a analysé la consommation foncière au cours de la décennie 2011-2020 inclus et ce, par entité territoriale, afin de de détecter d'éventuelles différences d'évolution. L'ensemble de cette donnée a été organisée au sein d'un Système d'Information Géographique.

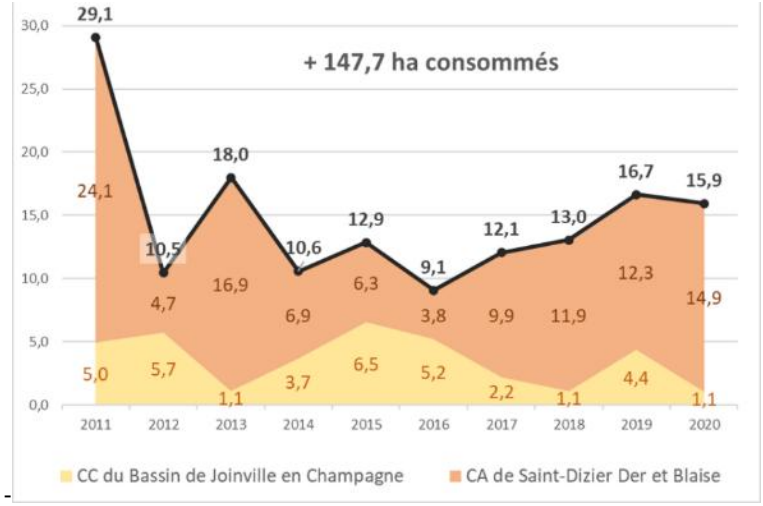
Parmi les données recensées, le diagnostic territorial se doit de mettre en avant :

- un total de l'ordre de **147,7 hectares** de **consommation foncière** en **10 ans**, ce qui représente un **rythme élevé** pour un territoire en **décroissance démographique** et économique ;

- un rythme de consommation foncière dissemblable en fonction des entités territoriales, avec 111,7 hectares pour la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et 36 hectares pour la CC du Bassin de Joinville en Champagne.

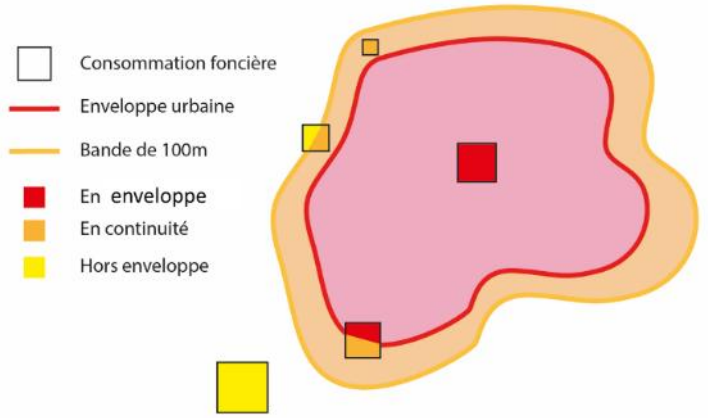
Bilan de la consommation foncière de 2011 à 2020 (source. Cerema)

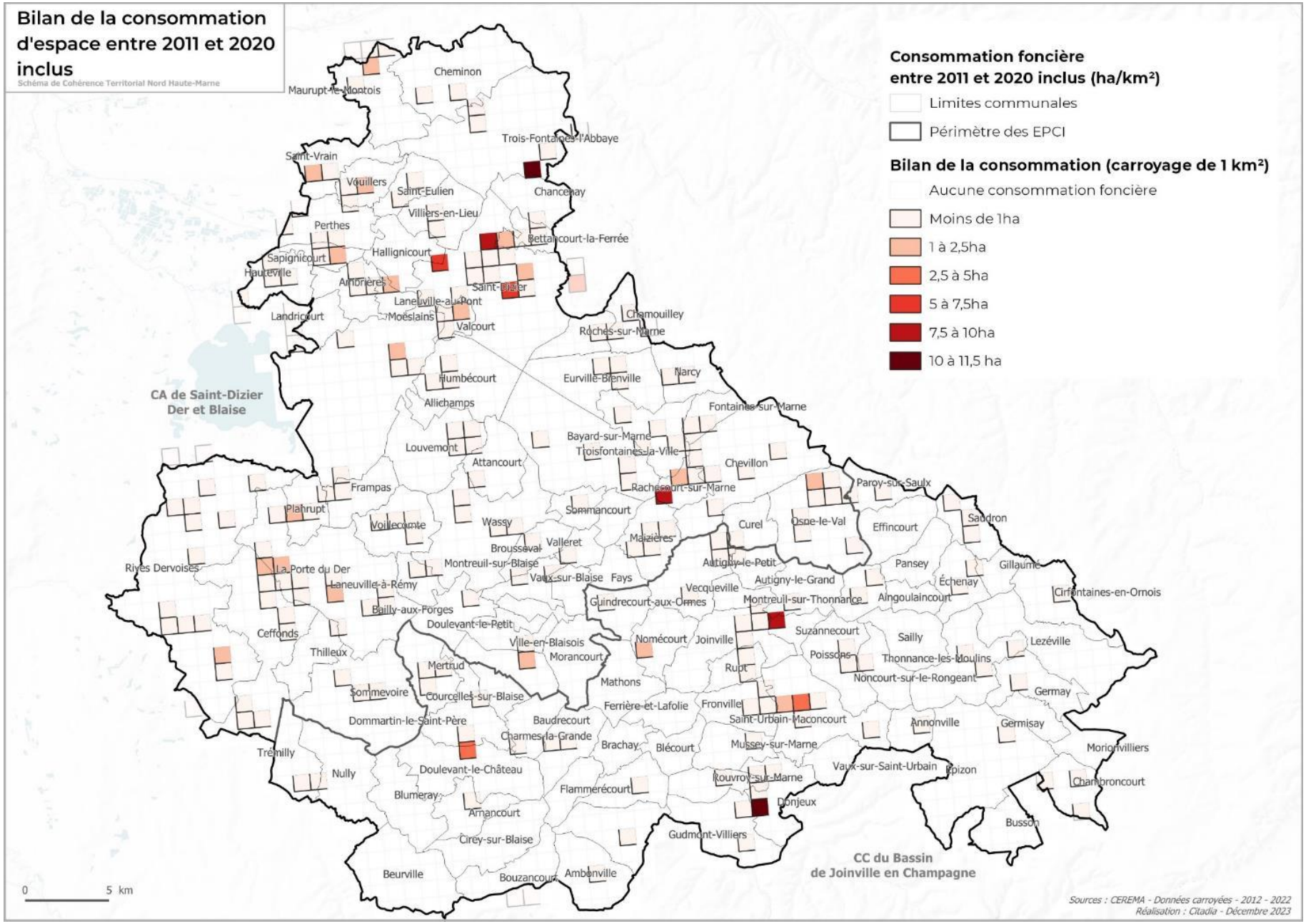
-



Constats
• Un étalement urbain très fort malgré les décroissances démographiques et d'emplois ; • Des zones rurales très consommatrices au regard de leur poids démographique et économique par rapport à Saint-Dizier ; • Une consommation foncière principalement réalisée sur les espaces agricoles ;
Enjeux
• Etudier les possibilités de mobilisation du bâti existant en priorité au sein des enveloppes agglomérées, l'extension urbaine devant être mesurée et justifiée dans les plans locaux d'urbanisme. • Travailler sur l'existant : mobilisation de la vacance résidentielle, transformation des destinations dans les règlements des PLU, utilisation des friches, densification des espaces mutables, dents creuses et friches.

Schéma de la méthode de caractérisation de la destination de la consommation foncière




Bilan de la consommation d'espace entre 2011 et 2020 inclus
Schéma de Cohérence Territorial Nord Haute-Marne
Consommation foncière entre 2011 et 2020 inclus (ha/km²)
Limites communales
Périmètre des EPCI
Bilan de la consommation (carroyage de 1 km²)
Aucune consommation foncière
Moins de 1ha
1 à 2,5ha
2,5 à 5ha
5 à 7,5ha
7,5 à 10ha
10 à 11,5 ha
CA de Saint-Dizier Der et Blaise
CC du Bassin de Joinville en Champagne
Maurupt-le-Montois
Cheminon
Trois-Fontaines-l'Abbaye
Saint-Vrain
Vouillers
Saint-Eulien
Chancenay
Villiers-en-Lieu
Perthes
Bettancourt-la-Ferrée
Hallignicourt
Sapignicourt
Hauteville
Ambrières
Saint-Dizier
Laneuville-au-Pont
Landricourt
Moëslains
Valcourt
Chamouilley
Roches-sur-Marne
Humbécourt
Eurville-Bienville
Narcy
Allichamps
Fontaines-sur-Marne
Bayard-sur-Marne
Louvemont
Troisfontaines-la-Ville
Attancourt
Chevillon
Frampas
Rachecourt-sur-Marne
Parov-sur-Saulx
Plahrupt
Sommancourt
Wassy
Curel
Osne-le-Val
Effincourt
Saudron
Voillecomte
Brousseval
Valleret
Maizières
Rives Dervoises
La Porte du Der
Montreuil-sur-Blaise
Autigny-le-Petit
Pansey
Gillaumé
Laneuville-à-Rémy
Vaux-sur-Blaise
Fays
Autigny-le-Grand
Échenay
Vecqueville
Guindrecourt-aux-Ormes
Montreuil-sur-Thonnance
Aingoulaincourt
Cirfontaines-en-Ornois
Bailly-aux-Forges
Doulevant-le-Petit
Suzannecourt
Ceffonds
Ville-en-Blaisois
Nomécourt
Joinville
Sailly
Lezéville
Thilleux
Morancourt
Poissons
Thonnance-les-Moulins
Mertrud
Rupt
Noncourt-sur-le-Rongeant
Mathons
Sommevoire
Courcelles-sur-Blaise
Ferrière-et-Lafolie
Fronville
Germay
Dommartin-le-Saint-Père
Baudrecourt
Saint-Urbain-Maconcourt
Annonville
Germisay
Charmes-la-Grande
Brachay
Blécourt
Mussey-sur-Marne
Moriouvilliers
Tremilly
Doulevant-le-Château
Vaux-sur-Saint-Urbain
Epizon
Nully
Rouvroy-sur-Marne
Chambroncourt
Blumeray
Flammerécourt
Donjeux
Arnancourt
Busson
Cirey-sur-Blaise
Gudmont-Villiers
Beurville
Bouzancourt
Ambonville
0
5 km
Sources : CEREMA - Données carroyées - 2012 - 2022
Réalisation : Citadia - Décembre 2023

3. *La typologie de l'urbanisation nouvelle*

Le SCoT Nord Haute-Marne a souhaité entrer le plus en avant dans la compréhension des mécanismes de la consommation foncière, et en particulier dans sa relation avec la structuration des agglomérations urbaines et présentes. Comment l'urbanisation nouvelle prend-elle place par rapport aux tissus urbains existants ? existe-t-il des phénomènes différenciants selon les entités territoriales et donc les différents paysages du territoire du SCoT ?

A partir de trois typologies distinctes de l'urbanisation nouvelle en fonction de l'enveloppe urbaine composée en 2021, les études du SCoT mettent en avant les phénomènes suivants

- l'urbanisation nouvelle se réalise principalement pour de l'habitat.

- l'extension hors enveloppe est relativement limitée dans les entités territoriales les plus rurales, notamment lorsque la règle de la constructibilité limitée en l'absence de document d'urbanisme opposable s'applique

- les grands pôles du Nord Haute-Marne concentrent plus des deux tiers de l'urbanisation nouvelle en extension en raison du poids de leur zone économique respective qui forment des poches d'agrandissement considérables de la tâche urbaine

Enjeux
• Conditionner toute extension de l'urbanisation à une argumentation associée à la démarche Eviter Réduire Compenser ; • Objectiver le résiduel de capacité d'accueil en enveloppe sans compromettre les composantes paysagères et environnementale de la qualité de vie du Nord Haute-Marne. • Dessiner dans la stratégie de développement durable les conditions de toute ouverture à l'urbanisation.

4. La destination de l'urbanisation nouvelle

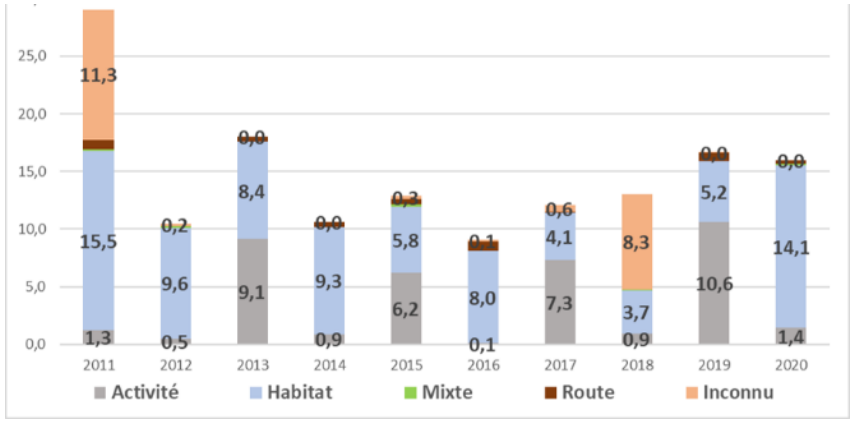
Le suivi de la consommation foncière interroge également la destination des occupations et utilisations à l'origine de l'urbanisation nouvelle (notion plus large que la consommation foncière car associant le renouvellement urbain et le bâti agricole de grande ampleur).

La lecture des dynamiques de l'urbanisation nouvelle au cours de la décennie 2011-2020 mettent en évidence que

- l'habitat (56,5 % de la consommation foncière) a été le principal motif de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période 2011-2020 alors que sur la même période, le territoire a perdu près de 6 000 habitants (soit près de 10 % de sa population) et a enregistré environ 1300 logements vacants supplémentaires.

– le développement des nouvelles activités économiques a été le second motif de la consommation d'espaces naturels et agricoles (25,9 %) sur la même période

Bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2020



Source. Portail de l'artificialisation CEREMA.

Durant les années 2021 – 2022, 18,1 ha ont été consommés

Enjeux

- Concentrer les efforts de réduction foncière sur la destination habitat dont l'ampleur de l'impact est sans rapport avec le besoin du Nord Haute-Marne ;
- Reconsidérer dans sa totalité la pertinence de l'impact foncier des activités commerciales au regard des capacités de renouvellement urbain
- Conserver du foncier mobilisable pour l'accueil des activités économiques et soutenir le développement de ces activités.

II. Analyse urbaine

1. *Des formes et pratiques urbaines héritées…*

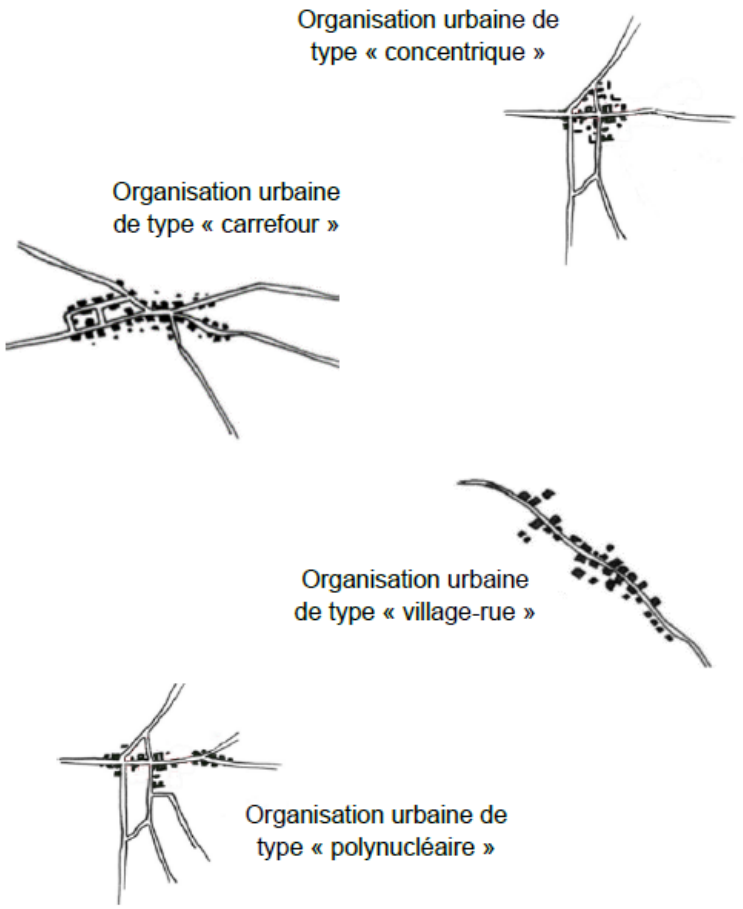
Depuis toujours, les stratégies d'implantation des populations ont été orientées et contraintes par de nombreux facteurs au premier rang desquels : les éléments naturels, l'accessibilité ou encore la sécurité et la salubrité. Ces villages appuient notamment leur développement sur un axe de circulation étant souvent l'axe principal de desserte.

L'analyse par ortho-photoplan des tissus bâtis présents sur le périmètre du SCoT, a permis d'identifier 4 formes urbaines caractéristiques :

- L'organisation de type **« concentrique »;**
- L'organisation de type **« carrefour »;**
- L'organisation de type **« village-rue » ;**
- L'organisation de type **« polynucléaire ».**

Chacune de ces formes urbaines fait l'objet d'un focus descriptif permettant, sur la base d'exemples concrets, de cibler leurs dynamiques de développement respectives et les enjeux qui en découlent.

Les villes, villages et bourgs se développement ainsi soit autour d'un habitat groupé très souvent mitoyen autour de l'église, la densité y est ainsi importante, ou au contraire de manière très dispersée.



2. … A faire évoluer durablement

Focus sur l'organisation urbaine de type « concentrique »

Caractéristiques :

- Une forme urbaine traditionnellement héritée de dispositifs défensifs (fortifications, murailles, fossés, etc.) ou naturels (courtils, etc.) et/ou de reliefs marqués (cuvettes, collines, etc.) fixant un « cadre » au développement urbain.
- L'habitat y est concentré autour d'un noyau central historique (place principale) où l'on retrouve également des fonctions urbaines de premier ordre (mairie, école, etc.).

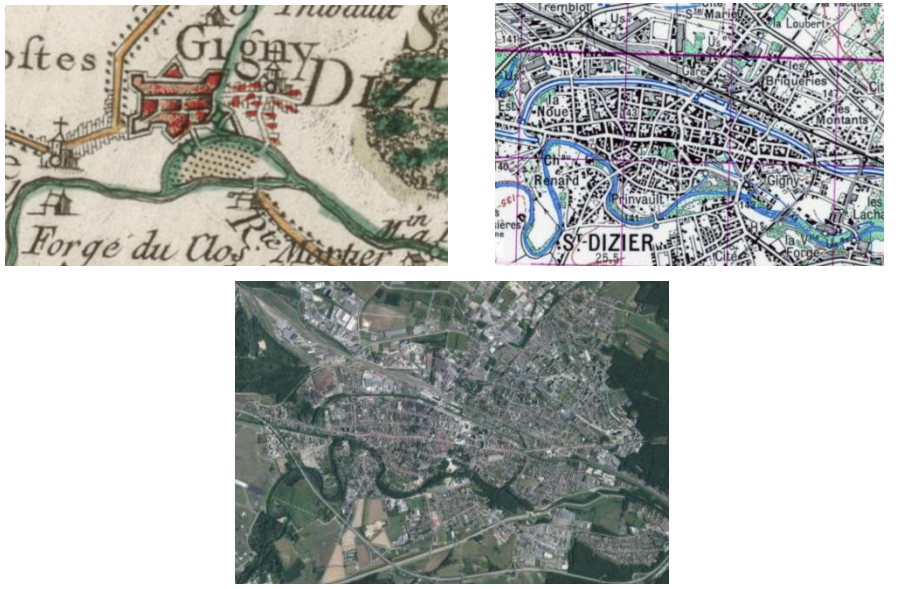
Dynamiques de développement :

- L'évolution de l'enveloppe urbaine démontre une certaine constance sur le temps long dans la mesure où les extensions urbaines sont réalisées le plus souvent en continuité immédiate de la trame bâtie existante.
- Dès lors, si la structure originelle en forme « concentrique » reste visible, celle-ci tend à s'élargir et présente bien souvent une densité moindre à mesure que l'on s'éloigne du cœur de la commune.

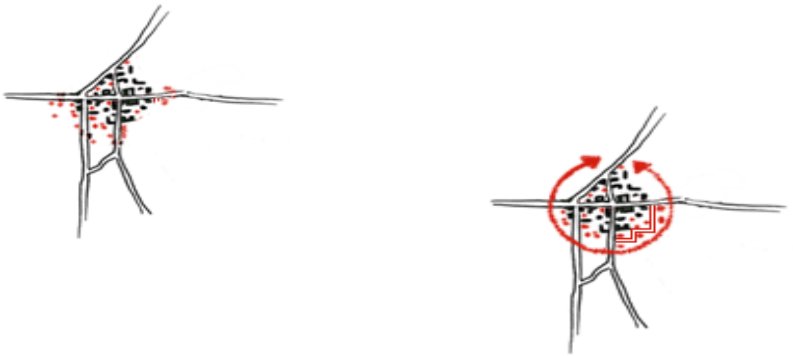
Enjeux d'évolution :

- Le principal enjeu d'évolution est de tendre vers un urbanisme raisonné qui mobilise des formes urbaines peu consommatrices d'espace et les potentialités existantes au sein de l'enveloppe bâtie.
- Il est également nécessaire de travailler les franges urbaines et les secteurs d'interface afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les paysages alentours.

Enfin, dans les communes concernées, il est prôné la préservation des courtils encore existants des villages de plateaux.



L'évolution urbaine de Saint-Dizier au fil des siècles (de 1850 à nos jours). Source. Geoportail.



Focus sur l'organisation urbaine de type « carrefour »

Caractéristiques :

- Ensemble urbain traditionnellement implanté autour d'un nœud routier présentant, le plus souvent, une structure en « T ».
- L'habitat y est concentré autour d'un noyau central historique (place principale) où l'on retrouve également des fonctions urbaines de premier ordre (mairie, école, etc.). Les limites du village sont parfois contenues par des courtils.
- La commune de Courcelles-sur-Blaise en est un exemple d'organisation urbaine de type « carrefour ».

Dynamiques de développement :

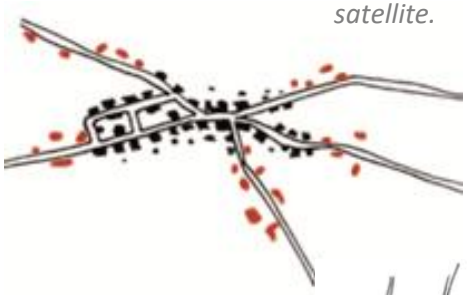
- L'évolution de l'enveloppe urbaine de ce type d'organisation spatiale démontre une tendance au développement linéaire (étalement le long des axes principaux puis sur les pénétrantes secondaires) plutôt que par densification concentrique.
- Dès lors, la structure originelle en forme de « T » tend à se complexifier en dessinant progressivement une armature en « étoile » à l'origine de délaissés urbains ou encore de dégradations des coupures d'urbanisation.

Enjeux d'évolution :

- Le principal levier d'évolution pour tendre vers un développement territorial durable et respectueux de l'identité picarde est d'épaissir l'enveloppe urbaine en créant ou en s'appuyant sur des routes de traverse et en comblant les dents creuses.
- Il est également nécessaire de maintenir des coupures d'urbanisation pour préserver des vues sur le grand territoire

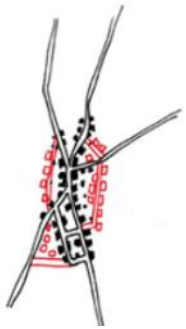
- Enfin, dans les communes concernées, il est prôné la préservation des courtils encore existants des villages de plateaux.

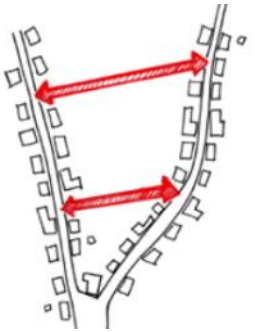
Commune de Courcelles sur Blaise. Source : Google satellite.



Dynamiques de développement

Enjeux d'évolution





Focus sur l'organisation urbaine de type « village-rue »

Caractéristiques :

- Ensemble urbain linéaire, dense ou diffus, traditionnellement implanté de part et d'autre d'un axe de communication unique.
- Cette juxtaposition de bâti, procurant un sentiment d'effet « couloir » nuit fortement à la visibilité de la centralité de la commune. Par ailleurs, la fonction des espaces publics se résume à sa simple fonction routière.

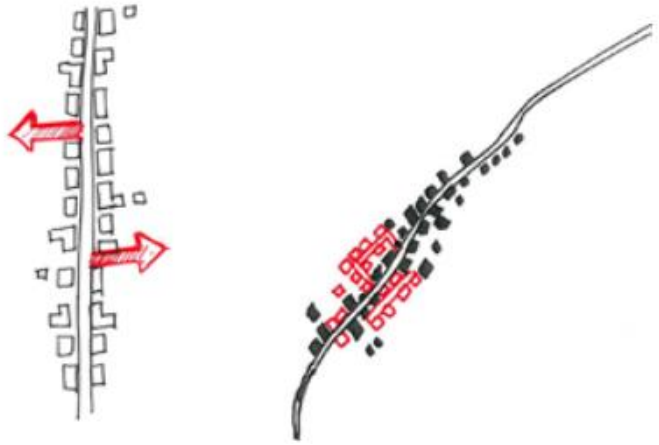
Dynamiques de développement :

- L'évolution de l'enveloppe urbaine de ce type d'organisation spatiale prend principalement deux formes :
  - L'extension continue le long de l'axe historique, pouvant conduire dans certain cas à la création de continuum urbain entre deux communes.
  - Un développement transversal le long des axes secondaires faisant évoluer la structuration d'origine en organisation urbaine de type « carrefour ».

Enjeux d'évolution :

- Ce type d'urbanisation est à l'origine de problématiques telles que les surcoûts liés à l'extension des réseaux ou encore la perte de dynamisme des centres-bourgs.
- Un épaississement du front bâti, grâce à la mise en place de réserves foncières (voirie et bâti), permettrait de restructurer une centralité tout en garantissant le maintien des espaces de respirations sur les extérieurs de la commune.
- Enfin, dans les communes concernées, il est prôné la préservation des courtils encore existants des villages de plateaux.

Commune d'Annonville. Source : Google Satellite.



Enjeux d'évolution

Focus sur l'organisation urbaine de type « polynucléaire »

Caractéristiques :

- Ensemble urbain composé de plusieurs noyaux espacés entre eux (centre-bourg accompagné de ses hameaux par exemple).
- Bien souvent lâche et aéré, l'organisation urbaine de type « polynucléaire » est rythmée par une alternance de parcelles agro-naturelles et d'habitations plus ou moins diffuses, lui conférant ainsi un aspect fragmenté. Cette organisation peut être à dominante concentrique, linéaire ou carrefour. Cette fragmentation peut être issue de la présence de courtils autour d'anciens hameaux.

Dynamiques de développement :

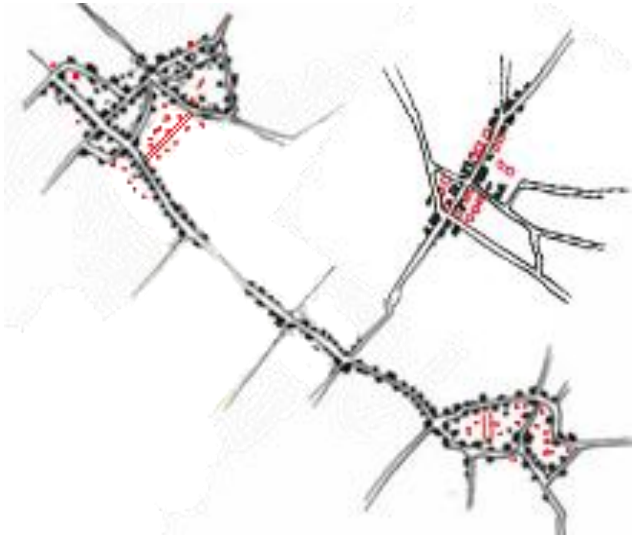
- Les entités polynucléaires présentent deux dynamiques d'urbanisation menées, le plus souvent, simultanément :
  - L'extension linéaire entre les différents noyaux réduisant les fenêtres d'ouverture sur le grand paysage;
  - Un développement spontané au gré des opportunités foncières accentuant le mitage du territoire, la consommation d'espaces agro-naturels et la perte de lisibilité des éléments de centralité.

Enjeux d'évolution :

- La mobilisation et la valorisation des délaissés urbains (interstices, dents creuses, parcelles faiblement bâties) constituent le principal levier de développement urbain pour impulser une nouvelle dynamique visant à assurer la compacité des noyaux urbains.
- Un travail sur la question des hameaux doit être également mené en parallèle afin que ces derniers se contiennent dans leurs limites actuelles.

- Enfin, dans les communes concernées, il est prôné la préservation des courtils encore existants des villages de plateaux.

Commune de Valcourt. Source Geoportail.fr



Enjeux d'évolution

3. *Exemples d'opérations sur le territoire favorisant la densification de l'habitat selon les différents niveaux de l'armature urbaine*

Pôle urbain principal

Commune de Saint-Dizier (23 068 habitants en 2021)

Rue Camille Flammarion

- 0,33 ha (3 300m²)
- Création de 8 logements (individuel)
- **Densité brute : 24 logements / ha**

Rue des Colibris – Rue des Bleuets

- 0,95 ha (9 500m²)
- Création de 11 logements (individuel)
- **Densité brute : 12 logements / ha**

Commune de Bettancourt-la-Ferrée (1 795 habitants en 2021)

Rue Jean Rostand

- 0,35 ha (3 500m²)
- Création de 5 nouveaux logements (individuel)
- **Densité brute : 14 logements / ha**

Pôle urbain secondaire

Commune de Joinville (2 972 habitants en 2021)

Avenue Antoine de Saint-Exupéry

- 1,4 ha (14 000m²)
- Création de 26 logements : opération de renouvellement urbain
- Individuel groupé
- **Densité brute : environ 18 logements / ha**

Pôles d'appui

Communes de Bayard-sur-Marne (1 277 habitants en 2021) et de Wassy (1 795 habitants en 2021)

Bayard-sur-Marne (1 277 habitants)
Route de Bienville

- 0,44 ha (4 400m²)
- Création de 10 logements (individuel
- **Densité brute : 23 logements / ha**

Wassy (1 795 habitants)
Chemin des Roquelles

- 1,8 ha (18 000m²)
- Création de 26 logements sociaux (jumelés)
- **Densité brute : 15 logements / ha**

Pôles de proximité

Commune de Villiers en Lieu (1 477 habitants en 2021)

Rue Neuve

- 2,3 ha (23 000m²)
- Création de 27 logements
- Individuel / individuel groupé
- **Densité brute : environ 12 logements / ha**

Autres communes rurales

Communes de Saint-Urbain Maconcourt (616 habitants en 2021) à gauche et de Chancenay (1 013 habitants en 2021) à droite

Route de Joinville

- 0,93 ha
- Opération d'extension urbaine
- Création de 5 logements individuels
- **Densité brute : environ 5 logements / ha**

Rue de la Pierre au Roy

- 2,17 ha (21 700m²)
- Lotissement
- Création de 38 logements individuels
- Densité brute : environ 18 logements / ha