



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT

SCoT de la région de Cognac

Atelier DOO - Economie

12 mars 2019 - Merpins



SCOT DE LA RÉGION DE COGNAC

Calendrier



**Septembre 2015 à
Mai 2016**



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Juin à Novembre 2016



Prospective et scénarios

**Janvier 2018 à
février 2019**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunions publiques :

⇒ 12 mars 2019 à 20h à la salle polyvalente de Merpins

⇒ 13 mars 2019 à 17h à la salle des fêtes de Saint-Cybardeaux

Mars à mai/juin 2019



Document d'Orientations et d'Objectifs

Ateliers DOO :

⇒ 12 mars 2019 à 9h à la salle polyvalente de Merpins

⇒ 12 mars 2019 à 17h à la salle polyvalente de Merpins

⇒ 13 mars 2019 à 17h à la salle des fêtes de Saint-Cybardeaux



Consultations, enquête publique et approbation

Calendrier



**Septembre 2015 à
Mai 2016**



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Juin à Novembre 2016



Prospective et scénarios

**Janvier 2018 à
février 2019**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunions publiques :

⇒ 12 mars 2019 à 20h à la salle polyvalente de Merpins

⇒ 13 mars 2019 à 17h à la salle des fêtes de Saint-Cybardeaux

Mars à mai/juin 2019



Document d'Orientations et d'Objectifs

Ateliers DOO :

⇒ **12 mars 2019 à 9h à la salle polyvalente de Merpins**

⇒ 12 mars 2019 à 17h à la salle polyvalente de Merpins

⇒ 13 mars 2019 à 9h à la salle des fêtes de Saint-Cybardeaux



Consultations, enquête publique et approbation

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



Le DOO, pièce réglementaire du SCoT

Diagnostic
et
Etat initial de
l'environnement

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables
(PADD)

Document
d'Orientation et
d'Objectifs
(DOO)

- Ils mettent en évidence le mode de fonctionnement du territoire, les tendances à l'œuvre, les besoins, les enjeux, les risques, les opportunités...

- Il traduit l'ambition souhaitée par les élus pour leur territoire pour les 20 prochaines années.
- Il trace la ligne de conduite du DOO.

- **Il précise les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les objectifs du PADD, donner corps à la stratégie.**
- **Il est le document opposable aux documents d'urbanisme locaux.**

Le principe de compatibilité entre le SCoT et les documents qui l'appliquent

SUBSIDIARITÉ

Le SCOT oriente et encadre, mais il n'a pas pour vocation de se substituer au PLU qui définira sa politique d'urbanisme au travers de localisations et de réglementations

COMPATIBILITÉ

Ne pas être contradictoire avec les orientations du SCOT : au contraire de la conformité, laisse le choix entre diverses solutions possibles pour parvenir à un objectif du SCOT.

Les orientations du DOO

COHÉRENCE

Les orientations doivent être cohérentes entre elles et permettre la réalisation des objectifs définis par le PADD. La cohérence interne du SCOT est garante de son applicabilité effective.

PROPORTIONNALITÉ

Plus un objectif, une opération ou une action est importante et stratégique pour le SCOT, plus le SCOT peut en préciser la forme, le contenu pour en affirmer le niveau de prescription.

Rappel des objectifs du PADD



Plan du PADD : rappel des 3 grands objectifs stratégiques

Sommaire

LE CADRE GENERAL DU PADD	p.3
I. GENESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	P.6
II. LE POSITIONNEMENT	P.12
III. LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .	P.15

Objectif 1 : Organiser les grands équilibres entre les différents espaces du territoire pour une authenticité renouvelée et valorisée

A. Organiser une armature urbaine polycentrique renforçant la place de Cognac dans l'axe Charente, tout en maintenant les proximités rurales ...	p.15
B. Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives	p.18
C. Préserver l'espace agricole et viticole, vecteur d'authenticité et d'identité territoriale.....	p.21

Objectif 2 : Faire du bien-vivre l'ambassadeur d'un territoire se vivant « autrement »

A. Développer des mobilités adaptées à tous	p.23
B. Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé et agréable.....	p.27
C. Assurer un développement résidentiel garantissant sociabilité, convivialité et adaptabilité pour tous	p.28
D. Garantir un aménagement et des morphologies urbaines en cohérence avec l'identité patrimoniale du territoire et du bien-vivre	p.29

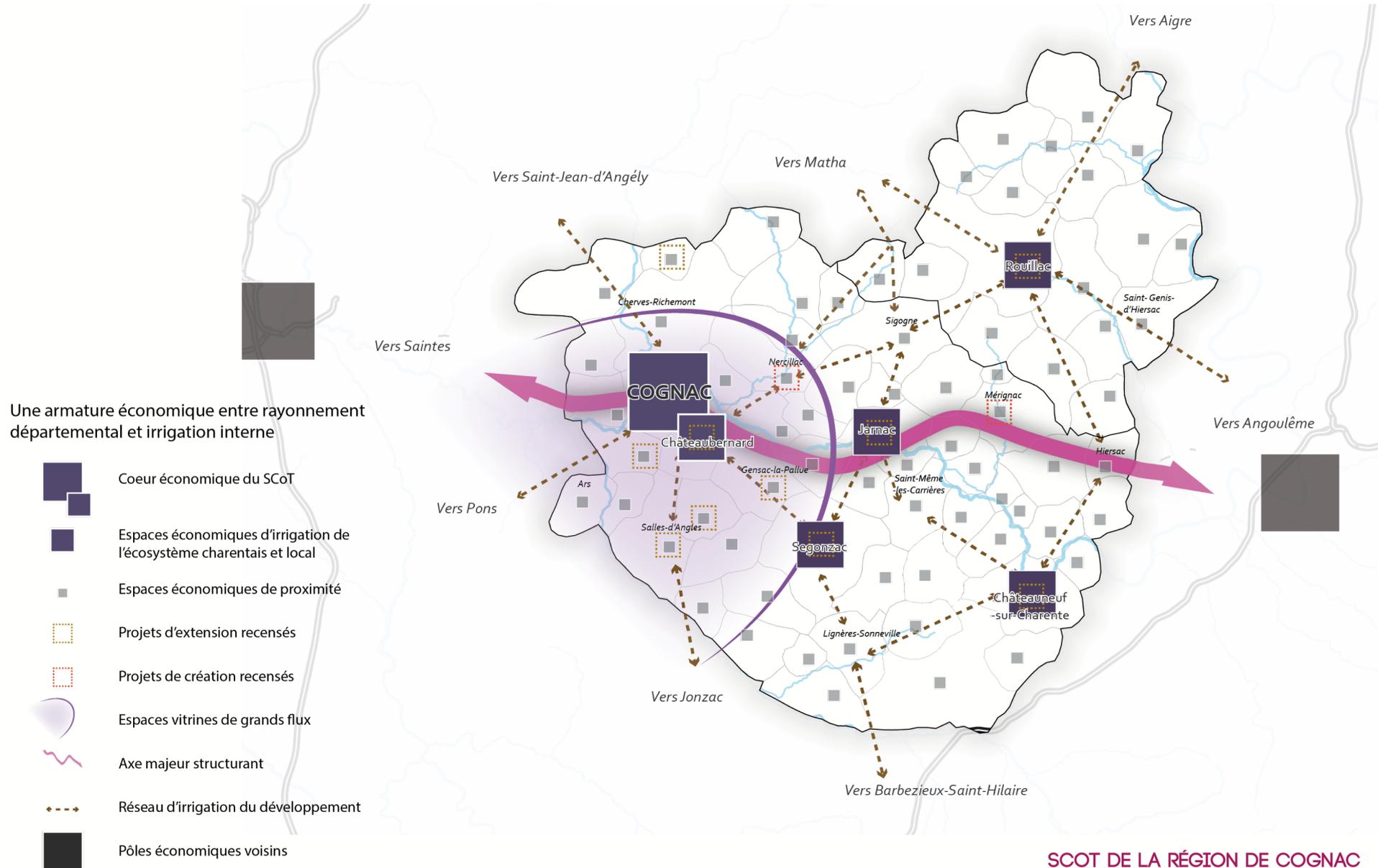
Objectif 3 : Maintenir l'excellence économique de la filière des spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale

A. Maintenir l'excellence de la filière des spiritueux et agir pour la diversification économique permettant une plus grande liberté de choix à l'égard de l'emploi	p.33
B. Faire du tourisme un vecteur de l'économie et d'expérimentation de l'identité locale.....	p.34
C. Soutenir, valoriser et accompagner le développement des productions primaires de petites et grandes échelles.....	p.35
D. Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique et réduire l'empreinte écologique du territoire	p.36

Maintenir l'excellence de la filière spiritueux et agir pour la diversification économique permettant une plus grande liberté de choix à l'égard de l'emploi

- Organiser une offre foncière et immobilière attractive qui répond aux besoins des diverses entreprises et qui diffuse le développement
 - Structurer les espaces d'activités économiques vitrines
 - Soutenir le maillage des espaces économiques d'irrigation et de proximité
 - Favoriser les activités tertiaires et le petit artisanat dans l'enveloppe urbaine (en lien avec les nouvelles formes de travail – télétravail...)
 - Favoriser le parcours résidentiel des entreprises (offre foncière et immobilière diversifiée)
- Donner de la lisibilité et de la qualité à l'offre foncière
 - Optimiser et qualifier l'offre existante (mutualisation des espaces communs – parking, requalification, qualité paysagère...)
 - Répondre aux besoins des entreprises en services connexes (crèche, restauration, mise en réseau...)

Maintenir l'excellence économique de la filière spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale



L'atelier Economie doit permettre :

- D'affiner l'organisation économique du territoire au regard des projets de développement envisagés
- D'anticiper le développement de la filière cognac dans un contexte de raréfaction de la consommation foncière
- De soutenir la diversification économique

La question foncière et la qualité des espaces d'activités économiques



↘ Développer une offre foncière adéquate, répondant aux besoins de développement

▪ **Les zones d'activités des espaces vitrines de grands flux**

Prescription du DOO proposée

Cœur économique (Cognac-Châteaubernard):

- Il concentre une grande diversité d'activités économiques, réparties entre les espaces d'activités économiques et le tissu urbain.
- Une variété d'activités et type d'offre foncière et immobilière y est associée.
- Il a une position de pôle rayonnant au delà des frontières du SCoT nécessitant une lisibilité, qualité et accessibilité des espaces.

Espaces économiques de proximité vitrines :

- Ils disposent d'une variété d'activités économiques localisées dans les espaces d'activités
- Ils ont une position double de rayonnement extra-territorial et de dynamisme local

Vocation généraliste :

- Activités industrielles, dont filière cognac et spiritueux, tertiaires et commerce

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Fief de la Couture	Genté	Mixte	4,4		8
ZA Le Plassin	Gensac-la-Pallue	Mixte	7		7
ZA Le Pont neuf	Salles-d'Angles	Mixte	23		24
ZA Bellevue	Chateaubernard	Mixte	29		4,7
Total			34,4		44



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Fief de la Couture	Genté	Mixte	4,4		8

Pourquoi une extension à Genté ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Plassin	Gensac-la-Pallue	Mixte	7		7

Pourquoi une extension à Gensac-la-Pallue ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Pont neuf	Salles-d'Angles	Mixte	23		24

Pourquoi une extension à Salles-d'Angles ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Quelle quantité de flux à gérer (camions, conflit d'usage,...) ?

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Bellevue	Chateaubernard	Mixte			4,7



Pourquoi une extension à Salles-d'Angles ?

Où se situe le projet ?

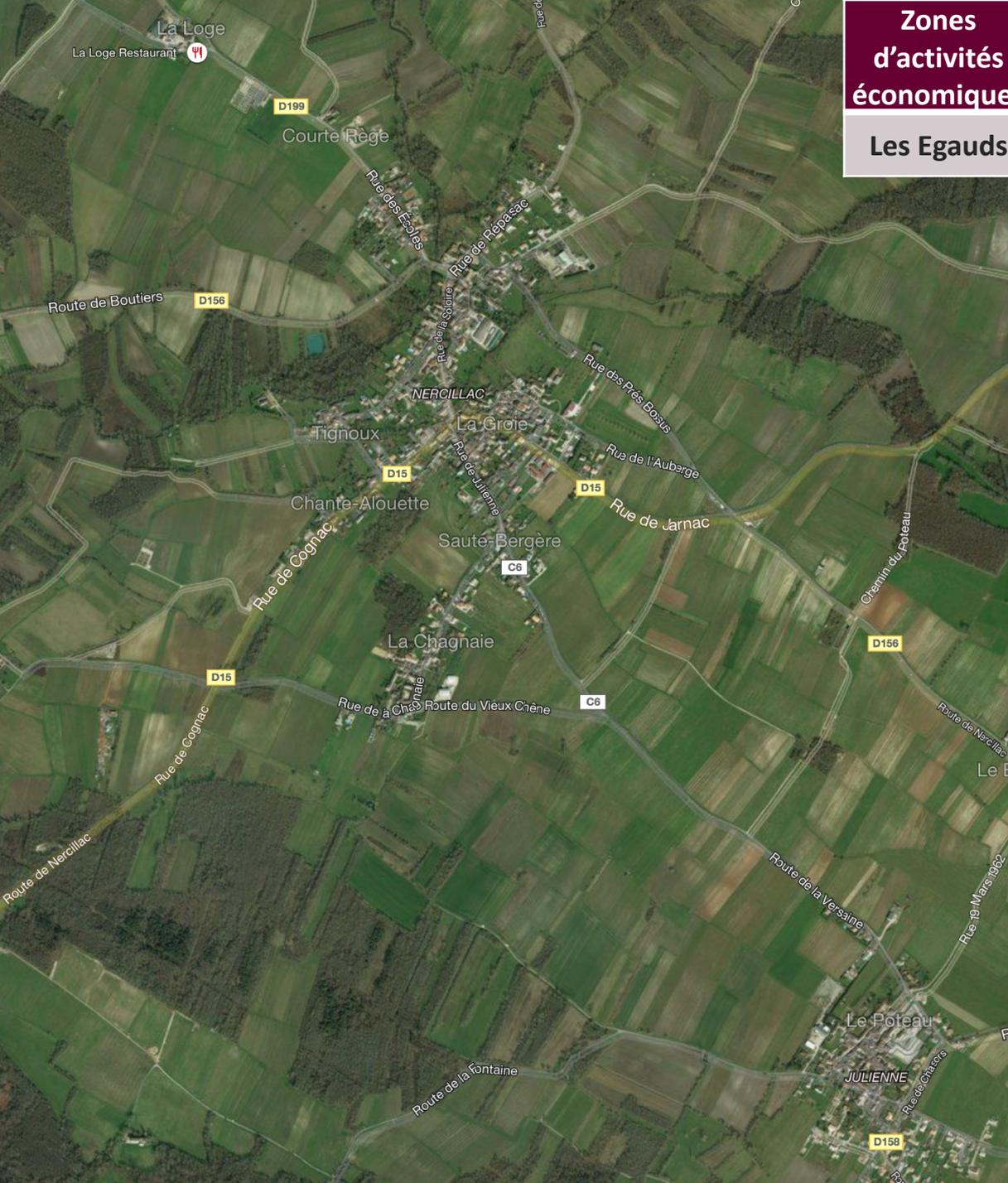
Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Quelle quantité de flux à gérer (camions, conflit d'usage,...) ?

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...) ?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...) ?

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Projets de création (en ha)
La Plaine du Buisson	Saint-Laurent de Cognac	Industrielle	2,2
Les Egauds	Nercillac	Artisanale	8,7
Total			11



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)
Les Egauts	Nercillac	Artisanale	8,7

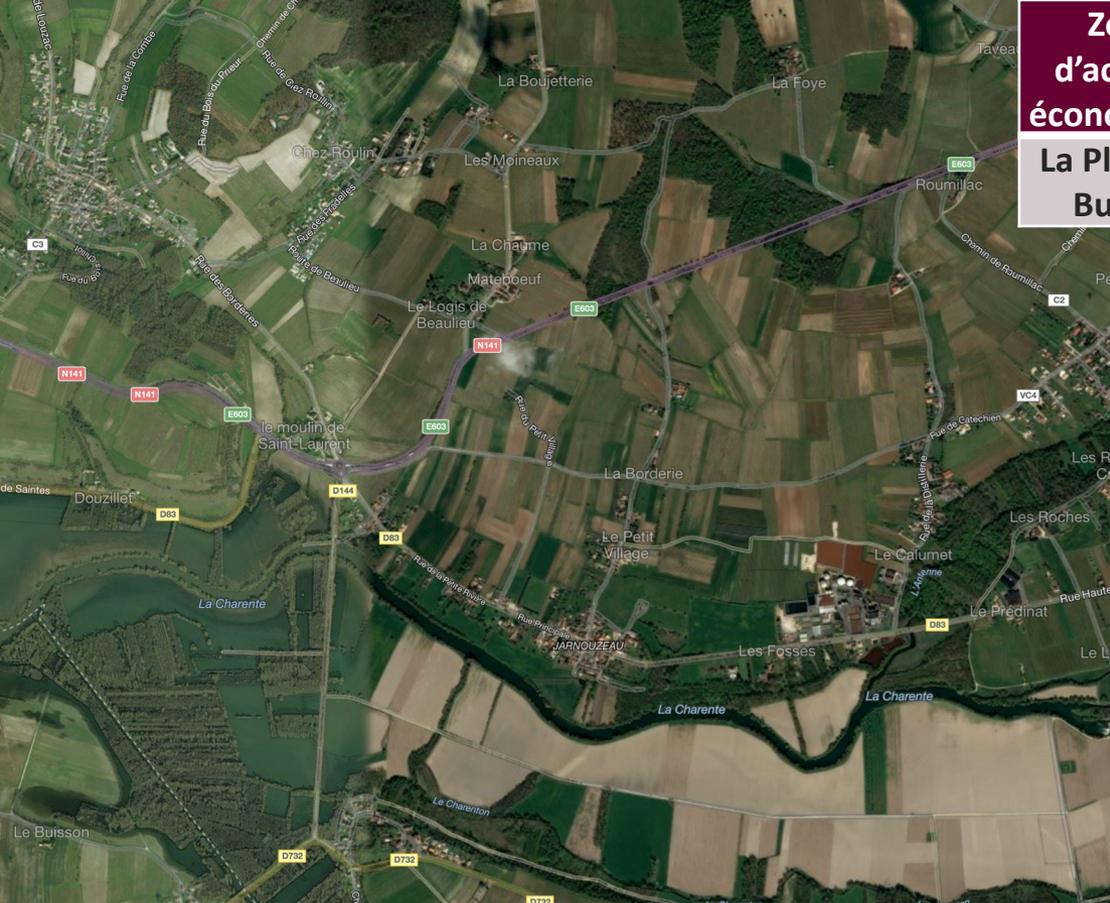
Pourquoi une création à Nercillac

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)
La Plaine du Buisson	Saint-Laurent de Cognac	Industrielle	2,2

Pourquoi une création à Saint-Laurent-de-Cognac ?

Le projet est-il en lien avec REVICO ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces en direction de Cognac ou de Saint-Laurent ?, tailles des parcelles...)

Quelle quantité de flux à gérer (camions, conflit d'usage, projet de contournement...)?

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréales...)?

↳ Développer une offre foncière adéquate, répondant aux besoins de développement

▪ **Les zones d'activités des espaces ruraux**

Prescription du DOO proposée

Espaces économiques d'irrigation locale (Segonzac, Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente, Rouillac):

- Il concentre une grande diversité d'activités économiques, réparties entre les espaces d'activités économiques et le tissu urbain.
- Une variété d'activités et type d'offre foncière et immobilière y est associée.
- Il a une position d'irrigation à l'échelle de leur bassin de vie

Espaces économiques de proximité :

- Ils disposent avant tout d'activités artisanales
- Ils ont une position de développement local

Vocation généraliste :

- Activités industrielles, dont filière cognac et spiritueux, tertiaires et commerce

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Malestier	Segonzac	Mixte	15	3,8 ha	10
ZI de Souillac	Jarnac	Mixte	36	4,54 ha	8
ZA de Meynarderie	Châteauneuf-sur-Charente	Mixte	2,4		1,5
ZA de Mesnac	Mesnac	Artisanale	-		0,8
Projet CITF	Rouillac				1
Total			53,4		21



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA Le Malestier	Segonzac	Mixte	15	3,8 ha	10

Pourquoi une extension à Segonzac ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZI de Souillac	Jarnac	Mixte	36	4,54 ha	8



Pourquoi une extension à Jarnac ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA de Meynarderie	Châteauneuf-sur-Charente	Mixte	2,4		1,5

Pourquoi une extension à Châteauneuf-sur-Charente ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
ZA de Mesnac	Mesnac	Artisanale	-		0,8



Pourquoi une extension à Mesnac ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)	Réserve foncière aménagée disponible	Projet d'extension (en ha)
Projet CITF	Rouillac				1



Où se situe le projet / les projets ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)?

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)?

Quelle évolution de la zone du Lantillon?

Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Projet de création (en ha)
La Combe de Bourras	Mérignac	Logistique et artisanale	16
Total			16



Zones d'activités économiques	Commune	Typologie / dominante économique	Surface (en ha)
La Combe de Bourras	Mérignac	Logistique et artisanale	16

Pourquoi une création à Mérignac ?

Où se situe le projet ?

Quels aménagements envisagés (voiries, mobilités douces, tailles des parcelles...)

Quelle quantité de flux à gérer (camions, conflit d'usage, projet de contournement...)

Y-a-t-il des contraintes environnementales et de gestion de risques (zones humides en proximité, espaces boisés...)

Prélèvement de terres viticoles ou agricoles (céréalicultures...)

Prioriser le développement des entreprises existantes sur leur site actuel afin d'éviter la création de friches voire le départ des entreprises vers d'autres territoires

Prescription du DOO proposée

Afin d'accompagner au mieux les entreprises déjà implantées sur le territoire dans leurs besoins en termes de fonciers, les documents d'urbanismes locaux veilleront à :

- Identifier et recenser les besoins d'extension des entreprises présentes sur le territoire
- Identifier en conséquence au titre des PLUi, les potentiels d'extension ou les espaces à réserver dans les zones existantes
- Permettre en priorité aux entreprises présentes sur la zones de s'étendre sur les espaces aménagés ou à aménager

Consommation foncière actualisée 2005 – 2015

(Source: MAJIC, Concept Ingénierie)

	Economie (ha)	Total (ha)
CA Grand Cognac	86	8,6
Cdc Rouillacais	6	0,6
Total	92	9,2
Rappel 2002 - 2012		
Total	94	9,4

Désirez-vous phaser le développement économique ?
Si oui, dire que ce phasage ne s'applique pas si le foncier est trop morcelé, empêche l'accueil d'un projet important, ou que le foncier ne correspond pas aux besoins du marché

Consommation foncière projetée

	Economie hors filière cognac (ha)	Filière cognac (ha à mutualiser)	Total
CA Grand Cognac	90 (4,5/an)	60 (3/an)	160 (8/an)
Cdc Rouillacais	10 (0,5/an)		
Total	100 (5/an)	60 (3/an)	

Consommation foncière des projets

	Economie hors filière cognac (ha)
CA Grand Cognac	85 (4,5/an)
Cdc Rouillacais	1 (0,5/an)
Total	100 (5/an)

Comment définir la filière cognac ?

Définition des services de l'Etat

Construction agricole

- Les constructions qui ont une vocation agricole par nature (nécessaires à l'exploitation de la vigne, ex : hangar du matériel viticole de l'exploitation, plateforme de lavage du matériel et traitement des effluents phytosanitaires).
- Les constructions que l'on peut considérer comme agricoles par relation dans le prolongement de l'acte de production en vue d'une valorisation non industrielle (distillerie, chais de distillation / vieillissement / stockage, lorsqu'elles sont strictement nécessaires à la production de l'exploitation (donc proportionnées à sa taille).

Construction industrielle

- les constructions des distilleries des bouilleurs de profession, les chais de stockage, les caves coopératives, des sociétés qui stockent pour autrui et autres mises en bouteilles, tonnelleres... qui doivent être édifiées dans les zones constructibles des documents d'urbanisme autorisant cette destination, comme les chais des maisons de négoce par exemple

Autre définition ?
Autres activités ?

Promouvoir le développement d'activités économiques dans les centres

Afin de redonner tous leurs usages aux centres, mais aussi de permettre une moindre extension des espaces, le SCoT préconise le développement d'activités économiques dans les enveloppes urbaines. Pour cela, il doit s'agir d'activités ne créant pas de nuisances particulières notamment au regard de la proximité avec l'habitat.

Il s'agit principalement d'activités tertiaires, de services à la population et aux entreprises, de commerces, voire d'artisanat (non nuisant).

Prescription du DOO proposée

Pour permettre ce développement, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- Etudier le besoin de changement de destination sur certains espaces en fonction de la localisation, de l'évolution urbaine, etc... pour permettre l'installation de bureaux ou bien de tiers lieux
- Identifier les espaces de mixité fonctionnelle susceptibles d'accueillir des projets pour une nouvelle offre immobilière (bureaux, locaux...) sous condition de compatibilité avec l'habitat actuel ou futur
- Identifier les biens devenus obsolètes dans l'optique de les rénover et requalifier pour permettre leur mises sur le marché
- Permettre l'implantation de commerce et d'activités non nuisantes en pied d'immeuble

Promouvoir le développement d'activités économiques dans les centres

Prescription du DOO proposée

Afin d'accompagner les évolutions des modes de travail et d'entrepreneuriat, les documents d'urbanisme chercheront à :

- Faciliter le développement des espaces de télétravail ou tiers lieux dans les secteurs propices des centres villes et bourgs en proximité des commerces et des équipements, de transports notamment
- Mettre en place une offre de locaux à prix maîtrisé pour les activités de l'économie sociale et solidaire
- Donner les possibilités réglementaires permettant l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux ou de local professionnel au sein de l'habitat sous condition de ne pas apporter de nuisances au voisinage

Un point essentiel pour le développement économique

- Soutenir la couverture numérique par du très haut débit et une couverture téléphonique adaptée aux besoins des professionnels et consommateurs

Est-ce que vous souhaitez flécher des localisations pour le développement de tiers lieux en dehors de Cognac-
Châteaubernard, Segonzac,
Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac
et Rouillac ?

Développer une offre immobilière pour accompagner les initiatives entrepreneuriales

Prescription du DDO proposée

Pour cela, les collectivités favorisent le développement d'une offre immobilière répondant aux besoins évolutifs des entreprises :

- Identifier les besoins supplémentaires en hôtels d'entreprises et pépinières
- Développer une diversité de produits immobiliers comme des ateliers relais, villages d'artisans...
- Privilégier l'implantation de cette offre dans les secteurs accessibles, desservis par le numérique, à proximité des fonctions urbaines souvent nécessaires

Un point essentiel pour le développement économique

- Accompagner les entreprises accueillies dans leurs démarches de recherches de financement, d'intégration de réseaux d'entreprises...

Doit-on privilégier l'implantation de cette offre dans les secteurs accessibles, desservis par le numérique, à proximité des services pour les entreprises ?

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

Prescription du DOO proposée

Favoriser la requalification des parcs d'activités existants en:

- Recensant le potentiel de requalification (friches, parcelles sous-occupées...) et en le hiérarchisant en fonction de sa faisabilité en termes de coûts, de contraintes techniques, de capacités de négociation et du marché
- Reconfigurant les voiries et l'accessibilité par tous mode de mobilités (pédestre, cyclable, automobile, bus...)
- Intégrant de nouvelles normes de qualité et de services sur les espaces publics/privés, la gestion des déchets, l'entretien des voiries...

Plusieurs projets de requalification des espaces d'activités :

- ZAE Fief du Roy (Châteaubernard), ZAE Rue du commerce (Châteaubernard), ZAE de Merpins, ZAE de Souillac (Jarnac)

Pourquoi les requalifier ?

Quels nouveaux principes d'aménagement ?

Reconfiguration des parcelles ?

Objectifs d'accueil de nouvelles entreprises ?

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

Prescription du DOO proposée

Optimiser l'utilisation du foncier au sein des espaces économiques en :

- Tendre vers des formes urbaines denses en fonction des typologies d'activités et des contraintes techniques associées
- Rendre possible l'élévation de la hauteur des bâtiments en fonction de la typologies des entreprises
- Adapter les gabarits des voies et les capacités circulatoires en fonction des typologies d'activités accueillies, sans omettre les besoins en livraison
- Organiser des secteurs d'aménagement différenciés au sein des espaces d'activités pour accueillir une variété de taille d'entreprises et opérer vers une rationalité foncière
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites pour maintenir des capacité d'extension ou de redécoupages parcellaires, **sauf pour les espaces situés en entrée de ville (?)**
- Limiter les espaces de stationnement en surface et rechercher des solutions de mutualisation ou en ouvrage aérien ou souterrain sous condition de faisabilité technique et de coût

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

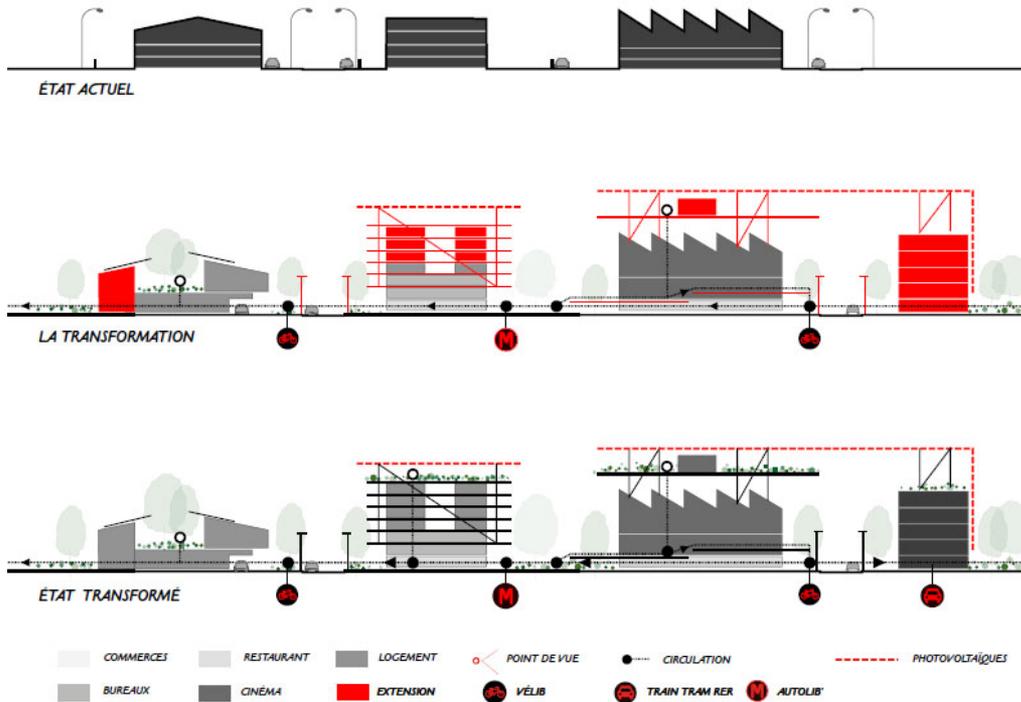
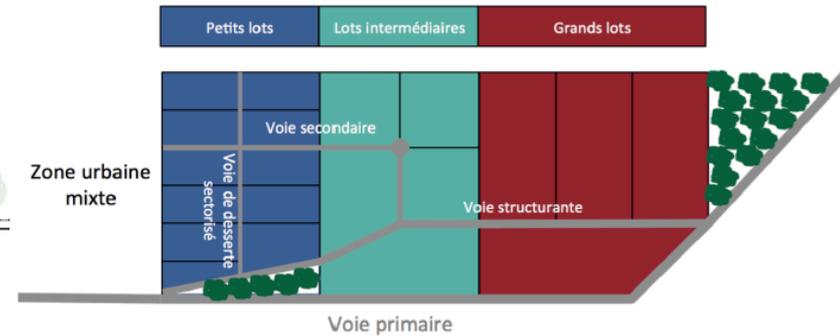


Schéma : exemple d'aménagement de secteurs différenciés dans un parc d'activités
(Source : réalisation EAU)



Source : Atelier international du Grand Paris
Exemple de densification des zones d'activités

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

Prescription du DOO proposée

Déployer des services au sein des espaces d'activités pour en faire des lieux de vie

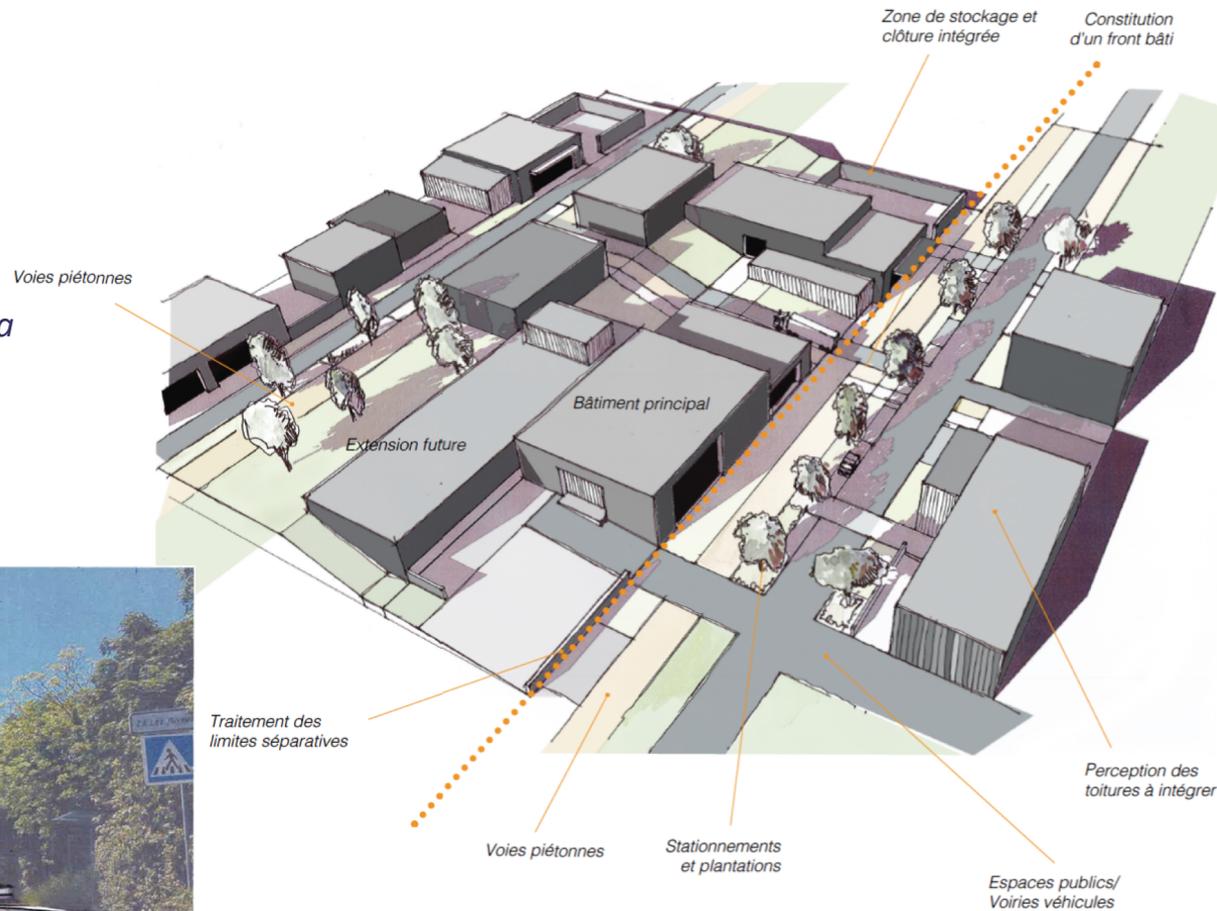
- Assurer l'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de la zone (conciergerie, crèche, espaces verts, espaces de loisirs...)
- Organiser les services de transports et de déplacements pour favoriser la pratique de la multimodalité:
 - ✓ Aménager des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés, signalés
 - ✓ Prévoir des installations facilitant l'utilisation des transports en commun (abris bus abrités, voies douces menant aux arrêts, ...) et les pratiques de covoiturage
 - ✓ Encourager les démarches de Plan de Déplacement d'Entreprise
- Anticiper les besoins en Très Haut Débit par la pose de fourreaux pour les infrastructures numériques lors de l'aménagement ou la requalification des espaces d'activités

Recommandation

- Etudier les possibilités de report modal du fret de marchandises vers des modes alternatifs à la route comme le rail.

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

Source : Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Travaux d'aménagement de voirie – ZI La Pallice



Source : CAUE Loir et Cher
Implantation et intégration paysagère des Zones d'Activités

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

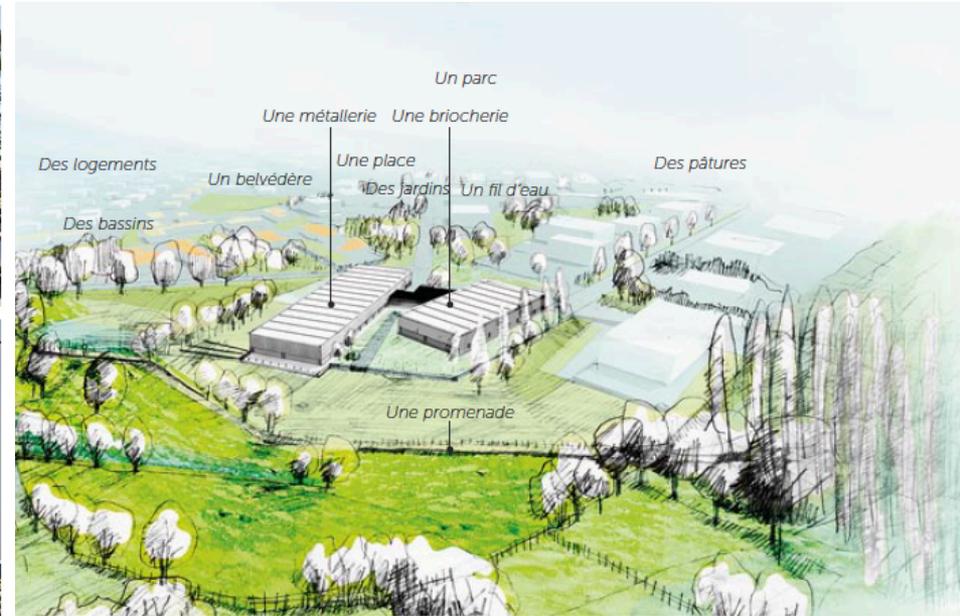
Prescription du DOO proposée

- Aménager des lisières entre les espaces économiques et les espaces urbains ou agro-naturels, notamment au travers de règles de recul suffisantes pour autoriser des plantations jouant un rôle paysager, environnemental et/ou de respiration
- Chercher une intégration paysagère des bâtiments qui prend en compte la topographie des lieux, les vues, la couverture végétale...
- Implanter les espaces de stationnement et de stockage de préférence à l'arrière des bâtiments pour des fronts urbains harmonieux
- Rendre qualitatif les parcs d'activités qui font office d'entrées de ville au travers d'un traitement adapté des volumes et des aspects extérieurs (végétation, mobiliers urbains, voiries...)

Recommandation

- Le SCoT recommande aux collectivités d'élaborer un règlement local de publicité pour harmonier pour rendre cohérent l'affichage extérieur et la signalétique

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs



Intégration paysagère des activités économiques
Source : (Ré)inventer la zone d'activités – CAUE Loire Atlantique

Technopôle de l'environnement Arbois Méditerranée (Aix-en-Provence)
Certifié ISO 14001, niveau 3 grâce au développement d'EnR, éco-conception des bâtiments, gestion différenciée des espaces naturels, éclairage par système économe, gestion des déchets, des eaux pluviales des parkings, risque incendie...



► Principe d'adaptation de la volumétrie des bâtiments en fonction de la morphologie du site

Etre attractif grâce à des espaces économiques qualitatifs

Prescription du DOO proposée

- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce
- Recherche, quand cela est possible, à maîtriser les pollutions diffuses par la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainante...)
- Introduire le principe du bioclimatisme dans les aménagements
- Participer à la lutte contre le réchauffement climatique en :
 - ✓ Rendant possible les installations productrices d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éclairage à basse consommation, petit éolien...)
 - ✓ Encourageant le recours et le partage des réseaux de chaleur et de froid
 - ✓ Prévoyant l'installation d'espaces de collecte et de tri des déchets, le recyclage de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales
- Insérer les corridors écologiques dans l'aménagement des espaces d'activités afin d'éviter toute rupture et d'en faire des zones de respiration et de détente

Recommandation

- Le SCoT recommande aux collectivités de se doter d'une charte de qualité des parcs d'activités économiques pour une harmonisation de l'aménagement de ces espaces

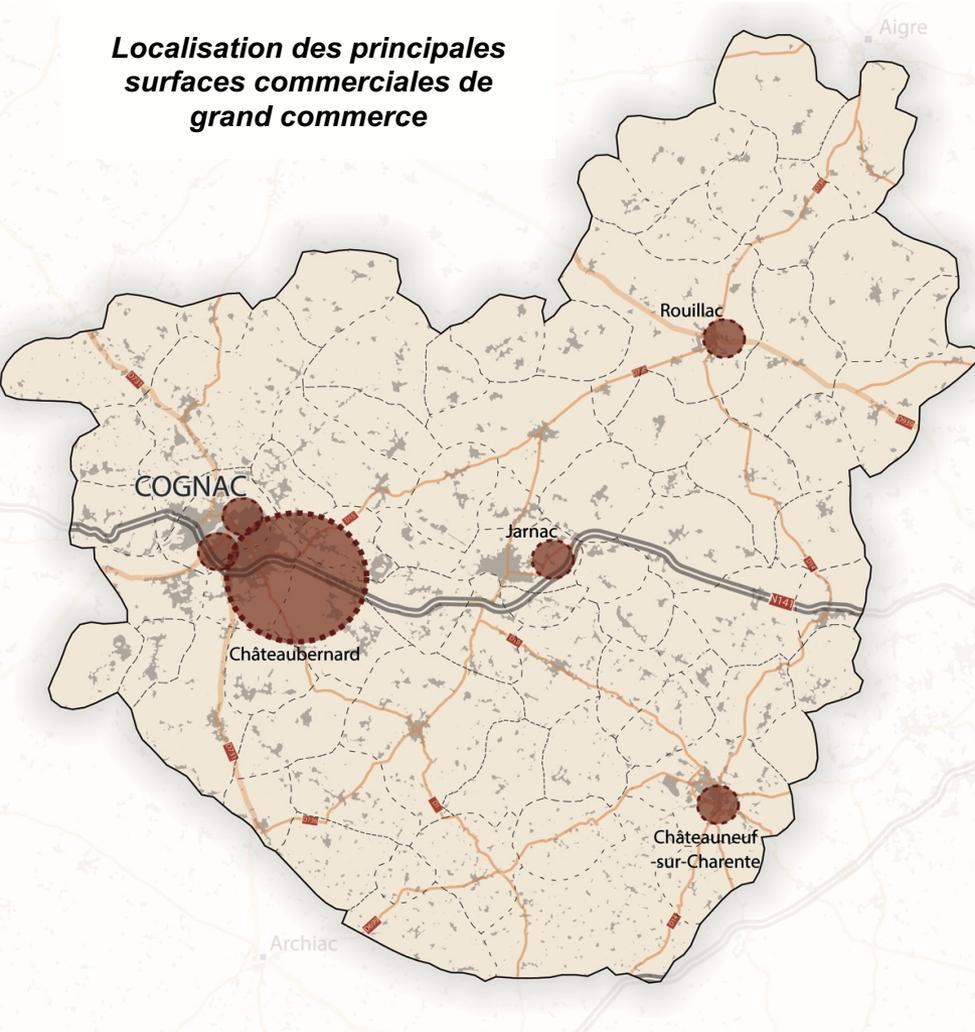
La question du commerce



2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Rappel du diagnostic

Localisation des principales surfaces commerciales de grand commerce



Total des surfaces commerciales du grand commerce en 2017 (> à 300m²)

Commune	EPCI	Surface en m ²
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	46 958
Cognac	CA du Grand Cognac	18 829
Jarnac	CA du Grand Cognac	10 527
Châteauneuf-sur-Charente	CA du Grand Cognac	6 569
Rouillac	CC du Rouillacais	5 423
Segonzac	CA du Grand Cognac	1 410
Réparsac	CA du Grand Cognac	800
Total SCoT		90 516

Super U à Rouillac



ZA de Bellevue à Châteaubernard



Rue commerçante de Jarnac



Commerce de centre-ville à Cognac



2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Rappel du diagnostic

Principales enseignes commerciales au sein des polarités commerciales (surfaces commerciales > à 1 000 m²)

Commune	EPCI	Enseigne	Nature	Domaine	Surface en m ²
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	MR. BRICOLAGE	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	11 100
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	FIEF FLEURI	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	7 000
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	AUCHAN	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	6 530
Cognac	CA du Grand Cognac	CENTRE E. LECLERC	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	5 890
Jarnac	CA du Grand Cognac	BRICOMARCHE	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 608
Châteauneuf-sur-Charente	CA du Grand Cognac	SUPER U	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	3 379
Cognac	CA du Grand Cognac	INTERMARCHE SUPER	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	2 830
Rouillac	CC du Rouillacais	SUPER U	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	2 798
Jarnac	CA du Grand Cognac	INTERMARCHE SUPER	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	2 732
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	GAMM VERT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	2 532
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	GIFI	Discount Bazar	Equipement de la maison	2 300
Cognac	CA du Grand Cognac	BRICOMARCHE	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	2 167
Cognac	CA du Grand Cognac	ESPACE DE LA TECHNOLOGIE	Electrodomestique	Equipement de la maison	2 100
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	BUT	Electrodomestique	Equipement de la maison	2 000
Cognac	CA du Grand Cognac	E. LECLERC DRIVE	Click & Drive	Service Drive	2 000
Châteauneuf-sur-Charente	CA du Grand Cognac	GAMM VERT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 600
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	DOMPRO	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 500
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	TIP TOP	Discount Bazar	Equipement de la maison	1 500
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	DISTRI CENTER	Textile	Equipement de la personne	1 400
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	AUCHAN DRIVE	Click & Drive	Service Drive	1 300
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	INTERSPORT	Sport	Sport - culture - loisirs	1 300
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	LIDL	SDMP	Grande distribution alimentaire	1 274
Cognac	CA du Grand Cognac	INTERMARCHE CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 200
Jarnac	CA du Grand Cognac	SUPER U	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 152
Rouillac	CC du Rouillacais	GAMM VERT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 145
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	LEADER PRICE	SDMP	Grande distribution alimentaire	1 140
Segonzac	CA du Grand Cognac	INTERMARCHE CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 030
Châteaubernard	CA du Grand Cognac	KING JOUET	Jouet	Sport - culture - loisirs	1 000
Jarnac	CA du Grand Cognac	JARNAC MATERIAUX	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 000
Total SCoT					

2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Ce que pourrait dire le DOO

Hiérarchiser les localisations préférentielles

L'amélioration de l'attractivité du territoire passe par la recherche d'une complémentarité entre commerces de centre-ville et de périphéries. La montée en gamme de l'offre commerciale de Cognac constitue un enjeu majeur afin de renforcer son rôle de « locomotive » pour l'ensemble du SCoT et d'un bassin de consommation élargi.

- **Dans l'ensemble du territoire du SCoT :**

- Dans les parcs d'activités à dominante commerciale, il s'agira de ne pas étendre ces secteurs, mais de les conforter dans une logique d'amélioration de l'offre sans rechercher une augmentation significative des flux par création de surfaces de vente nouvelles.
- Dans les secteurs mixtes des espaces d'activités économiques, le développement du commerce doit être limité pour répondre à des logiques de fonctionnement interne à la zone.
- Les centres accueilleront de manière préférentielle les commerces
- Faut-il inscrire un seuil de surface commerciale minimale en-deçà duquel les enseignes commerciales ne peuvent s'implanter dans les zones commerciales (ex : à partir de 300 m²) ?

2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Ce que pourrait dire le DOO

Hiérarchiser les localisations préférentielles (suite)

- **Le centre-ville de Cognac et la zone commerciale de Bellevue (Châteaubernard) constituent le pôle commercial majeur du SCoT**, identifié pour les localisations préférentielles du commerce occasionnel et exceptionnel.
 - En résonance avec le programme « Action cœur de ville », la **redynamisation du centre-ville de Cognac** est stratégique pour tout le territoire. Elle impliquera de privilégier le développement de surfaces commerciales plus grandes pour capter des enseignes attractives et davantage de flux économiques, avec pour objectifs :
 - La reconquête des bâtiments vacants et des friches urbaines pour favoriser l'émergence d'opérations mixtes (résidentiels + commerces) ;
 - La transformation de l'espace public en améliorant notamment le fonctionnement général des circulations et la convivialité des espaces publics.
 - L'implantation de services et activités tertiaires dans l'hyper-centre pour ramener des actifs dans le cœur de ville.

2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Ce que pourrait dire le DOO

Hiérarchiser les localisations préférentielles (suite)

- Concernant **la polarité commerciale de Bellevue à Châteaubernard**, son développement commercial (organisation, taille du commerce, ...) s'articule avec les objectifs de préserver ou contribuer à la vitalité commerciale des centres-villes / centres-bourgs ainsi qu'à une gestion maîtrisée des flux.
- En ce sens, elle a vocation à accueillir et polariser une offre commerciale d'échelle métropolitaine dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain.
- Les gabarits et les flux générés par les commerces devront être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui reçoit ces commerces.

2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Ce que pourrait dire le DOO

Hiérarchiser les localisations préférentielles (suite)

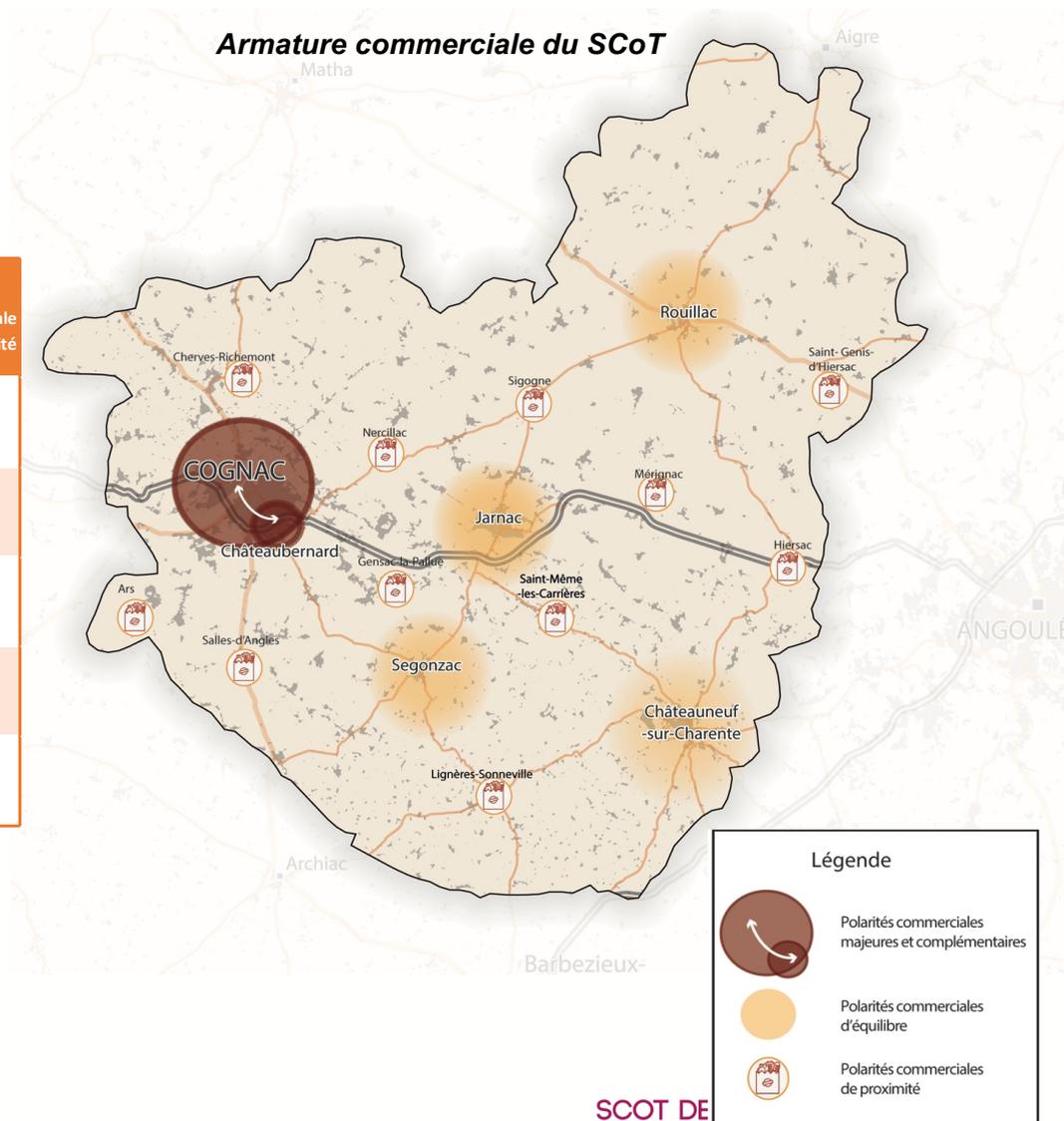
- **Conforter des polarités commerciales d'équilibre pour les besoins quotidiens et hebdomadaires**
 - Des polarités commerciales sont identifiées en « appui » de la polarité majeure, dans un souci d'équilibre de l'accès à une offre quotidienne et viennent compléter l'offre proposée. *(Il s'agit des polarités de Segonzac, Jarnac, Châteauneuf et Rouillac).*
 - L'objectif est d'affirmer leur rôle de pôle à l'échelle de leur bassin de vie local pour fournir une offre de services de qualité évitant les déplacements contraints sur le pôle majeur, sans pour autant chercher à capter des flux au-delà de leur rayonnement de pôle d'équilibre.
- **Préserver une vitalité commerciale de proximité**
 - Les polarités commerciales de proximité fonctionnent quant à elles comme des « relais » avec un rôle important d'irrigation à l'échelle locale en limitant les déplacements de longue distance pour des achats de première nécessité « sur place ». *(Elles concernent 11 communes du SCoT (cf. carte ci-après)).*
 - Au sein de ces polarités, les collectivités :
 - Organisent le renforcement de l'offre en logements prioritairement en centre-ville et bourg pour y développer la population et créer une zone de chalandise.
 - Associent, quand la configuration le permet, une localisation proche entre les équipements et les commerces (équipements scolaires et périscolaires, service de santé et équipements culturels et de loisirs) pour favoriser les flux de personnes.

2) Articuler une stratégie commerciale avec les modes de vie des habitants

Ce que pourrait dire le DOO

Les localisations préférentielles des commerces en fonction des polarités du SCoT

Niveau de fonction commerciale	Exemple d'activités commerciales	Modes principaux de transports pour les achats	Polarité commerciale majeure	Polarité commerciale d'équilibre	Polarité commerciale de proximité
Achats quotidiens	Boulangerie, boucherie, artisanat, épicerie...	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	Oui
Achats hebdomadaires	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	
Achats occasionnels légers	Habillement, optique, parfumerie, jouets, ...	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	
Achats occasionnels lourds	Bricolage, ...	Voiture	Oui	Oui	
Achats rares	Mobilier, matériaux, gros électroménager, village de marques, ...	Voiture	Oui		





La question de l'économie agricole

Encourager la diversification des activités au sein des exploitations

Prescription du DOO proposée

- Rendre possible la diversification des activités agricoles pour contribuer au projet du territoire
- Prévoir l'implantation d'activités de diversification agricole, à partir du moment qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole principale et qu'elles n'interfèrent pas avec la fonctionnalité des sites et de leur qualité paysagère.

Il s'agit de permettre le développement :

- ✓ Des activités de vente, de préparation, de transformation su place de produits issus de l'exploitation
- ✓ Des activités agro-touristiques (fermes pédagogiques, chambre d'hôtes...)
- ✓ La mutualisation de certaines activités entre exploitants
- Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles vers l'accueil d'activités touristiques, culturelles et de loisirs à condition qu'il ne porte pas atteinte à la fonctionnalité du site et son intégration paysagère
- Permettre l'implantation d'activités de transformation, de conditionnement et/ou de vente, au sein des espaces urbains et d'activités économiques à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les autres activités voisines

Encourager la diversification des activités au sein des exploitations

Prescription du DOO proposée

- Encourager la production d'énergie renouvelable issue des exploitations agricoles à travers:
 - ✓ L'installation de panneaux photovoltaïque sur les toitures des bâtiments agricoles
 - ✓ La production de biogaz à partir de la méthanisation de déchets agricoles
 - ✓ La valorisation **des sarments de vigne (?)** ou des boisements

Faire de l'agriculture un vecteur de l'authenticité du territoire

Prescription du DOO proposée

- Stimuler le développement d'une agriculture de proximité entre le producteur et le consommateur :
 - ✓ Créer des points de vente dans les espaces urbains en soutien ou complémentarité des centres villes et bourgs
 - ✓ Permettre l'utilisation d'espaces de délaissés à des fins de cultures agricoles quand cela est possible
 - ✓ Prévoir l'aménagement d'espaces de manifestations ou de marchés dans lesquels la vente de produits locaux est possible
 - ✓ Encourager le développement de l'agriculture urbaine au travers de jardins collectifs et partagés, de vergers, voire de l'utilisation de nouveaux supports (toiture, sous-sol, espaces publics...)
- ✓ Préserver autant que possible les terres agricoles et viticoles faisant l'objet d'un AOC/AOP/IGP, Label Rouge/Biologique,...
- ✓ Anticiper le développement des exploitations, notamment pour permettre leur mise aux normes induite par la labélisation

Recommandation

- Créer des liens avec les espaces voisins pour développer des circuits de proximité

Les ZAP : pour préserver le foncier agricole de la pression urbaine

Pourquoi faire ?

C'est une zone agricole que l'on souhaite protéger en raison :

- de la qualité de la production
- ou de la situation géographique.

Les outils de la ZAP

- 1 - Une servitude d'utilité publique
- 2 - L'encadrement du changement d'affectation ou d'utilisation des sols

En quoi cela consiste ?

Création d'une servitude d'utilité publique, permettant de préserver ces espaces des pressions urbaines.

Le zonage de la ZAP est annexé au SCoT comme servitude affectant l'utilisation des sols.

Tout changement d'affectation ou d'utilisation des sols *pouvant altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone* est soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation agricole (CDOA). Si décision défavorable, décision motivée du Préfet

Avantages

Protège le foncier, non l'activité agricole.
Évite le mitage, et la spéculation.
Reconnaissance de l'identité agricole du territoire.

Inconvénients

N'interdit pas définitivement les changements d'occupation des sol.
Ne permet pas la réflexion sur l'usage des sols.

Les PAEN : pour sécuriser la vocation agricole d'une terre

Pourquoi faire ?

C'est un périmètre de protection renforcée qui s'applique aux zones A et N des PLU :

- Il conforte leur vocation agricole et naturelle au-delà des révisions et modifications de SCoT et de PLU,
- Il ne peut être modifié à la baisse seulement par décret interministériel.
- Il ne peut pas couvrir des parcelles en zone urbaine ou à urbaniser de PLU.

Le PAEN est compatible avec le SCoT et les PLU.

Le Conseil départemental, en concertation avec les collectivités locales concernées, élabore un **programme d'actions précisant les aménagements et les orientations de gestion** destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Les PAEN : pour sécuriser la vocation agricole d'une terre

En quoi cela consiste ?

Création sur initiative du Conseil départemental (CDép.) ou du syndicat mixte en matière de SCoT, en accord avec les communes et les EPCI compétents en matière de PLU concernés, après avis de la Chambre départementale d'agriculture et après enquête publique.

Les enquêtes publiques préalables à la création du périmètre de PAEN et du SCoT peuvent être concomitantes, si le syndicat mixte porte le PAEN.

Acquisition	Acquéreur	Utilisation
Les terrains sont acquis : <ul style="list-style-type: none">à l'amiable,par expropriation,ou par exercice du droit de préemption (dans les zones de préemption des ENS) dont bénéficie le CDép.	Les terrains peuvent être acquis par : <ul style="list-style-type: none">le Conseil Dép.,ou avec son accord par une autre collectivité,ou pour elle (SAFER, EPCI, EPF).	Pour réaliser les objectifs définis par le programme d'action. Les terrains peuvent : <ul style="list-style-type: none">être cédés de gré-à-gré,loués,concedés temporairement à des personnes publiques ou privées.

Avantages	Protège très fortement le Périmètre, modifiable seulement par décret interministériel. Implique la mise en place d'un programme d'actions et la mise en œuvre d'un projet de développement agricole. Donne un droit de préemption à la collectivité pour maîtriser le foncier.	Inconvénients	Ne peut pas être imposé aux communes concernées. Le Conseil départemental n'est pas doté des moyens financiers nécessaires pour sa mise en œuvre.
------------------	--	----------------------	--

Les Espaces Agricoles Pérennes

En quoi cela consiste ?

Se fixer un objectif à l'échelle du SCoT d'un nombre d'ha agricole à préserver et que les documents d'urbanisme auront à charge de délimiter à la parcelle

Les PLU détermineront à cet effet le dispositif réglementaire approprié en prenant en compte les éventuels besoins d'extension ou de renforcement d'équipements d'intérêt général ou d'activités économiques isolées incluses dans les EAP

=> Faut-il émettre un principe de compensation ?

Exploiter la ressource du sous-sol dans le cadre d'une gestion durable

Prescription du DOO proposée

Le SCoT ne localise pas de nouveaux sites à exploiter ou de sites à conforter pour assurer les besoins locaux et futurs.

Les documents d'urbanisme permettent l'exploitation adaptée et raisonnée des matériaux d'extraction dès lors qu'elle ne compromet pas les objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels, paysagers et agricoles du territoire :

- Interdire l'accueil de tout projet d'implantation ou extension des exploitations existantes sur :
 - ✓ Des espaces et sites naturels à protéger
 - ✓ Des corridors écologiques
 - ✓ Des espaces soumis à des risques naturels
 - ✓ Dans les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable
 - ✓ Dans les périmètres de protection rapprochée d'un captage
- Tout projet d'extension ou de création fera l'objet d'une étude de nuisances et d'intégration paysagère optimale
- Tout projet présentera, en concertation avec la commune et l'intercommunalité concernée, un plan de réaménagement devant intégrer des critères de réversibilité
- Limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et de l'environnement générées par l'exploitation en termes de poussières, de vibrations, de flux de camions...



La question du développement touristique

Faire du tourisme un vecteur de l'économie et de l'expérimentation du territoire

Les documents identifient les sites et points d'intérêt touristiques pour les protéger, les valoriser et les gérer par rapport à l'urbanisation à leurs abords

Prescription du DOO proposée

- Les points d'intérêt identifiés sont mis en scène par un aménagement cherchant leur valorisation et leur lisibilité :
 - ✓ Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres...)
 - ✓ Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
 - ✓ Mettre en place des éléments communs de signalétique selon les parcours (terroir, nature, patrimoine historique...)
- Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif qui les différencie de leur environnement :
 - ✓ Eviter une occupation excessive de l'espace par le mobilier urbain et sa surexposition dans le paysage (couleurs homogènes...) sauf en cas de parti paysager spécifique
 - ✓ Accentuer le signalement du point d'intérêt par un traitement différencié du sol (alternances de revêtement, sections non imperméabilisées aux abords du site, espaces de séparation voitures / piétons)
 - ✓ Ne pas compromettre la perception visuelle en privilégiant des aménagements simples
 - ✓ Gérer et localiser les espaces de stationnements en limitant la co-visibilité avec les sites

Faire du tourisme un vecteur de l'économie et de l'expérimentation du territoire

Les collectivités organisent le développement et la mise en réseau des équipements et sites touristiques et culturels pour déployer leurs potentiels à l'échelle du territoire

Prescription du DOO proposée

- Renforcer Cognac dans son rôle d'accueil d'éléments de grande notoriété et son positionnement « culture, patrimoine, évènementiel »
 - ✓ Existe-t-il des projets de valorisation de Cognac par des équipements culturels, sportifs, de loisirs, centre d'interprétation du Cognac ?
- Identifier et valoriser les attracteurs structurants du territoire
 - ✓ Quels sont les sites à valoriser et qui méritent une attention ou un aménagement spécifique ?
- Déployer l'accès à la culture et l'essaimage d'équipements pour une pratique du tourisme de proximité :
 - ✓ Déployant un réseau de médiathèque, offrant des locaux de qualité pour les associations...
- Anticiper les besoins de stationnements en amont des sites et équipements touristiques accueillant des visiteurs :
 - ✓ Préserver et sécuriser un espace dédié aux piétons et cyclistes (traitement différenciés des sols, voies réservées...)
 - ✓ Fournir des places de stationnements pour voiture, vélo, bus, etc., à l'écart sans pour autant être trop éloignées
 - ✓ Développer une offre de stationnement en lien avec les itinéraires doux sous forme de petites unités bien intégrées à l'environnement et au paysage

Les collectivités favorisent la diversification de l'offre d'hébergement

Prescription du DOO proposée

- Définir des règles de stationnements, de gabarit, d'intégration paysagère, de matériaux, etc., adaptés aux lieux
- Privilégier des sites d'implantation en proximité de la tenue d'évènements ou d'une densité de sites et équipements **et d'une offre de transport en commun (?)**
- Accompagner l'accroissement d'une offre de qualité en hébergement alternatif à l'hôtellerie classique comme les gîtes, les chambres d'hôtes, l'hébergement en plein air, les logements insolites liés à un tourisme durable...

Faire du tourisme un vecteur de l'économie et de l'expérimentation du territoire

Les collectivités étudient les possibilités d'aménagement d'itinéraires et de liaisons douces permettant l'accès aux points d'intérêt touristiques

Prescription du DOO proposée

- Mettre en place des interconnexions entre les sites et attracteurs touristiques, mais aussi avec les sites et attracteurs des territoires voisins pour offrir des rythmes plus lents de découverte (en lien avec le label Cittaslow) :
 - ✓ Soutenir les continuités des véloroutes pour créer une itinérance
 - ✓ Greffer des équipements et services à ces tronçons à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des activités agricoles, à l'intégrité paysagère et environnementale des lieux (points d'information, vente directe...)
 - ✓ Baliser ces axes depuis les points d'intérêt touristiques...

Recommandation

- L'identification des parcours remarquables et leur aménagement pourront faire l'objet d'un travail commun avec le CAUE