



**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT

# SCoT de la région de Cognac

Forum - DOO

28 mai 2019 - Cognac



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**

**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
- ⇒ 3 mai 2019 à 16h à Jarnac

**Forum DOO**

- ⇒ **28 mai 2019 à Cognac**



**Consultations, enquête publique et approbation**

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



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.**

# Ce que doit faire un DOO selon le code de l'urbanisme

Le Document d'orientation et d'Objectifs

Fixe les objectifs d'urbanisme et d'aménagement à atteindre = les moyens pour mettre en œuvre le PADD

- **Article I.141-5 du code de l'urbanisme**

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :*

*1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;*

*2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;*

*3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »*

# 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.

# L'organisation et le parti pris du DOO



## Le PADD, un document organisé en 3 grands objectifs

- ⇒ *Organiser les grands équilibre entre les différents espaces du territoire pour une authenticité renouvelée et valorisée*
- ⇒ *Faire du bien-vivre l'ambassadeur d'un territoire se vivant autrement*
- ⇒ *Maintenir l'excellence économique de la filière des spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale*

## Le DOO, un document organisé en 3 grandes parties

- ⇒ *Organiser les grands équilibre entre les différents espaces du territoire pour une authenticité renouvelée et valorisée*
- ⇒ *Faire du bien-vivre l'ambassadeur d'un territoire se vivant autrement*
- ⇒ *Maintenir l'excellence économique de la filière des spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale*

Répondre à trois grands souhaits au cœur des préoccupations formulées par les citoyens

- **La qualité de vie** où il s'agit d'améliorer la liberté de choix des ménages en fonction de la spécificité de leur parcours de vie ou de leurs besoins.
- **L'emploi** qui doit être en quantité satisfaisante et suffisamment diversifié pour permettre le parcours professionnel au sein du territoire.
- **La proximité** qui exprime le souhait d'un rapprochement entre lieux de vie, d'emploi, des équipements de loisirs, de culture, sportifs et des services comme le commerce et la santé par exemple.

## Objectif

- Sous-objectif(s)  $\Rightarrow$  *Prescriptions*

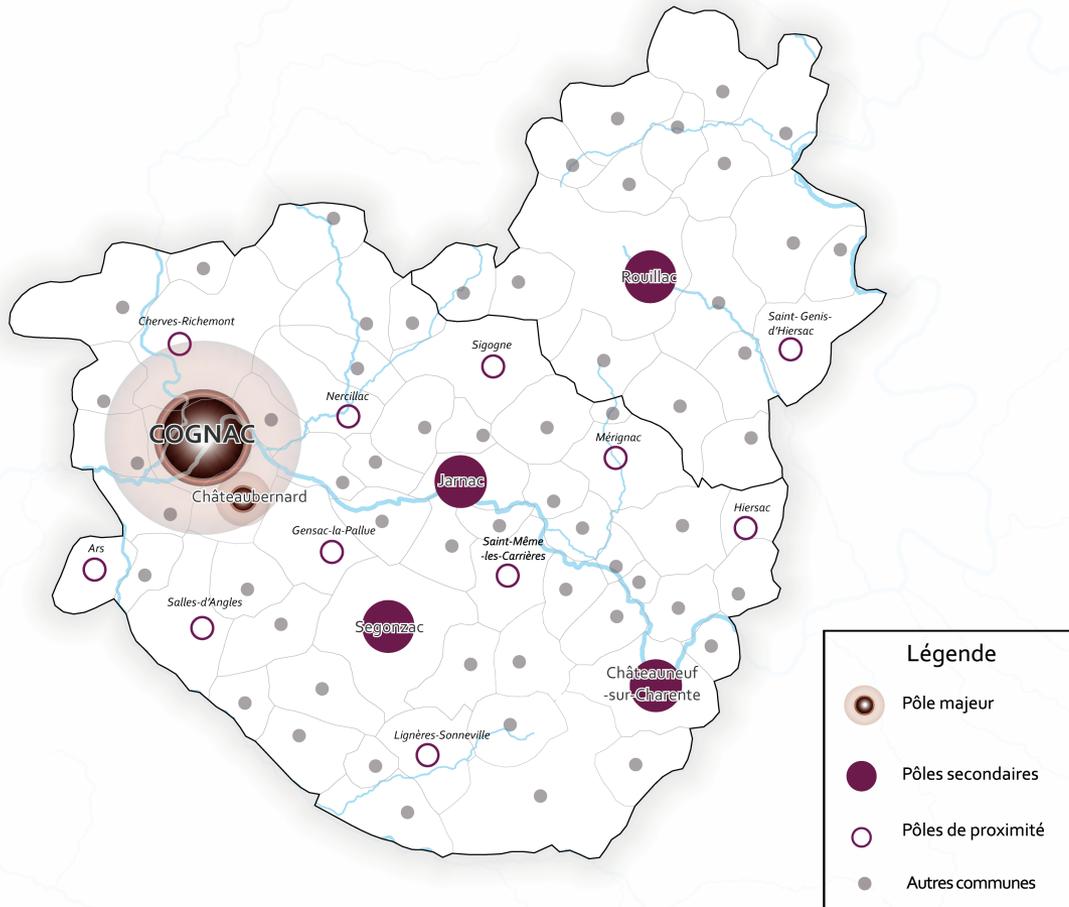
*Recommandation(s)*

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



# Orientation 1 : Organiser une armature urbaine renforçant la place de Cognac dans l'axe Charente, tout en maintenant les proximités rurales

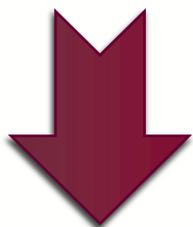
Créer les conditions d'un équilibre territorial au travers d'une organisation spatiale faisant parler les échelles de proximité



- Permettre au pôle majeur Cognac-Châteaubernard de jouer son rôle de vitrine à l'échelle régionale
- Affirmer le rôle des polarités secondaires dans la structuration des bassins de vie du SCoT de la région de Cognac
- Confirmer les pôles de proximité dans l'animation des territoires ruraux du SCoT de la région de Cognac
- Garantir un niveau de développement des communes non pôles au nom de l'équilibre global

# Orientation 1 : Organiser une armature urbaine renforçant la place de Cognac dans l'axe Charente, tout en maintenant les proximités rurales

**Avoir une ambition démographique au rendez-vous des dynamiques économiques**



Une ambition dictée par l'impératif économique et l'impératif de rééquilibrage générationnel dans tous les espaces du territoire

Communauté d'agglomération Grand Cognac	Polarités	2015	2039	TCAM 1999-2015	TCAM 2019-2039
	Pôle majeur	22 279	24 000	-0,22%	0,42%
	Pôles secondaires	10 040	10 750	-0,21%	0,39%
	Pôles de proximité	11 358	12 200	0,05%	0,35%
	Autres communes non pôles	26 156	27 650	0,41%	0,20%
<b>Total</b>	<b>69 833</b>	<b>74 600</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,32%</b>	

Communauté de communes du Rouillacais	Polarités	2015	2039	TCAM 1999-2015	TCAM 2019-2039
	Pôles secondaires	2 965	4 000	0,53%	1,40%
	Pôles de proximité	915	1 150	0,80%	0,99%
	Autres communes non pôles	6 267	7 650	0,88%	0,83%
	<b>Total</b>	<b>10 147</b>	<b>12 800</b>	<b>0,77%</b>	<b>1,00%</b>

SCoT de la région de Cognac	Polarités	2015	2039	TCAM 1999-2015	TCAM 2019-2039
	Pôle majeur	22 279	24 000	-0,22%	0,42%
	Pôles secondaires	13 005	14 750	-0,05%	0,64%
	Pôles de proximité	12 273	13 350	0,10%	0,40%
	Autres communes non pôles	32 423	35 300	0,50%	0,33%
<b>Total</b>	<b>79 980</b>	<b>87 400</b>	<b>0,14%</b>	<b>0,40%</b>	

### Protéger les réservoirs de biodiversité

- Préserver les caractéristiques naturelles des réservoirs de biodiversité
  - ⇒ *Reconnaître et délimiter les réservoirs de biodiversité et leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : forêts et landes
  - ⇒ *Gérer les lisières entre espaces constructibles et les réservoirs de biodiversité*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : les mailles de haies
  - ⇒ *Aménager des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière (sites de stockage, de tri, transformation...)*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : les milieux ouverts, semi-ouverts et les pelouses calcicoles
  - ⇒ *Préserver le maillage existant de haies pour sa capacité à créer des espaces de perméabilité environnementale et des liens fonctionnels entre la trame verte et bleue*
- Mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour la préservation des espaces Natura 2000
  - ⇒ *Ne pas urbaniser par principe, mais des aménagements pourront y être autorisés à condition de ne pas générer des incidences significatives sur l'intégrité des milieux naturels et leurs fonctionnalités (ex : restauration et protection des milieux, aménagements nécessaires au maintien de l'activité agricole, ouvrages d'intérêt public, extensions limitées pour des constructions déjà existantes)*

### Protéger les réservoirs de biodiversité

- Préserver les caractéristiques naturelles des réservoirs de biodiversité
  - ⇒ *Reconnaître et délimiter les réservoirs de biodiversité et leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : forêts et landes
  - ⇒ *Gérer les lisières entre espaces constructibles et les réservoirs de biodiversité*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : les mailles de haies
  - ⇒ *Aménager des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière (sites de stockage, de tri, transformation...)*
- Préserver les réservoirs de biodiversité : les milieux ouverts, semi-ouverts et les pelouses calcicoles
  - ⇒ *Préserver le maillage existant de haies pour sa capacité à créer des espaces de perméabilité environnementale et des liens fonctionnels entre la trame verte et bleue*
- Mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour la préservation des espaces Natura 2000
  - ⇒ *Ne pas urbaniser par principe, mais des aménagements pourront y être autorisés à condition de ne pas générer des incidences significatives sur l'intégrité des milieux naturels et leurs fonctionnalités (ex : restauration et protection des milieux, aménagements nécessaires au maintien de l'activité agricole, ouvrages d'intérêt public, extensions limitées pour des constructions déjà existantes)*

### Conforter les connexions écologiques

- Maintenir des corridors écologiques majeurs et secondaires fonctionnels
  - Maintenir la perméabilité des corridors diffus
  - Gérer les éléments fragmentant les corridors écologiques
- ⇒ *Veiller au maintien de leur caractère agricole et naturel au travers d'un zonage approprié (A ou N)*
  - ⇒ *Eviter leur ouverture à l'urbanisation. A contrario, le développement de l'urbanisation ne devra pas générer d'incidences notables sur leur fonctionnement et y sera imposé des aménagements favorables au maintien d'une continuité écologique fonctionnelle (replantation de la trame arborée, de haies...)*
  - ⇒ *Identifier les points de ruptures écologiques et les restaurer le cas échéant*
  - ⇒ *Définir des coupures d'urbanisation en s'appuyant sur des éléments naturels déjà présents (bosquets, arbres isolés, haies...)*
  - ⇒ *Restaurer les continuités écologiques lors de la réalisation de projets (passage à faune, traitement des abords des aménagements)*

## Orientation 2 : Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives

### Protéger les éléments de la trame bleue

- Protéger les cours d'eau et leurs abords
  - Encadrer la création ou l'extension des plans d'eau
  - Protéger les zones humides et leurs abords
  - Améliorer la qualité des continuités écologiques de la trame bleue
- ⇒ *Maintenir les continuités écologiques de la trame bleue par des aménagements adaptés, voire restaurer les milieux en cas de ruptures écologiques*
  - ⇒ *Assurer les capacités de mobilité du lit des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires et la préservation du lit mineur des cours d'eau*
  - ⇒ *Préserver la ripisylve (formation boisée courant le long des rives des cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants*
  - ⇒ *Limiter par principe la création ou l'extension de plans d'eau afin d'éviter les impacts sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement*
  - ⇒ *Préciser les caractéristiques fonctionnelles des zones humides afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter-réduire-compenser » pour les zones humides*
  - ⇒ *Identifier les obstacles à aménager ou à supprimer sous condition des possibilités techniques et financières à disposition des collectivités*

### Amener la nature en milieu urbanisé

- Préserver les milieux de nature ordinaire
  - Déployer la nature en milieu urbanisé
- ⇒ *Préserver leur fonctionnalité écologique par un zonage préférentiellement Naturel ou Agricole*
  - ⇒ *Eviter leur ouverture à l'urbanisation*  
*Néanmoins, si un projet est réalisé, il devra être procédé à la mise en place de mesures de réduction des incidences possibles*
  - ⇒ *Maintenir et/ou renforcer les espaces de respiration en zone urbanisée (aménagement/maintien des plantations, possibilités de désimperméabilisation dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine...)*
  - ⇒ *Rechercher le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace urbain (abords des cours d'eau, parcs et jardins partagés, valorisation d'espaces interstitiels = relais de la TVB)*

## Orientation 2 : Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives

### Protéger et gérer la ressource en eau

- **Préserver les ressources stratégiques pour le futur**
  - ⇒ Délimiter l'aire d'alimentation du captage pour restaurer la qualité de la ressource en eau exploitée
- **Protéger les périmètres de captage**
  - ⇒ Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur zonage et y intégrer le règlement associé
  - ⇒ S'appuyer sur un rapport hydrogéologique pour les collectivités ne possédant pas de DUP afin de mettre en place des règles de protection adaptées (zonage agricole ou naturel, non constructibilité...)
- **Gérer la question de la quantité de la ressource en eau**
  - ⇒ Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable (amélioration des rendements des réseaux d'alimentation eau potable et leur rénovation, sécurisation de l'alimentation par des interconnexions nouvelles)
- **Gérer la question de la qualité de la ressource en eau**
  - ⇒ Gérer prioritairement les eaux pluviales à la parcelle (utilisation de revêtements perméables pour les parkings, les voiries, les sentiers piétons, noues enherbées...)
  - ⇒ Encourager la mise en place d'un système d'hydraulique douce (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fascines)
  - ⇒ Justifier la capacité d'alimentation en eau potable en préalable de l'ouverture à urbanisation d'une zone
  - ⇒ Garantir une capacité épuratoire en écho des objectifs de développement démographique et économique et de la sensibilité des milieux récepteurs

### Maintenir la diversité des paysages

- La vallée de la Charente ⇒ *Préserver et valoriser les haies et la ripisylve.*
- La Champagne charentaise ⇒ *Préserver les zones humides pour leur fonction écologique et de gestion des risques.*
- La dépression de la rive gauche ⇒ *Préserver la fonctionnalité de la trame verte locale*  
⇒ *Maintenir des ouvertures paysagères et visuelles permises par le relief ondulé*
- Le plateau d'Augoumois ⇒ *Éviter l'urbanisation linéaire le long des routes.*
- Le Pays-Bas ⇒ *Maintenir une diversité des cultures agricoles et viticoles*
- Les borderies

## Orientation 3 : Faire des grandes entités paysagères naturelles le socle de la diversité territoriale

Maintenir la diversité des paysages



### Redonner une place au verger dans le vignoble

⇒ *Repérer les vergers existants et évaluer leur état et potentiel (remise en état, prélèvement de greffons, valorisation des fruits...)*

#### **Recommandations**

⇒ *Sensibiliser, avec les associations et les acteurs de la profession agricole et viticole, les populations locales aux vertus induites par les verges (brise-vent, refuge pour la biodiversité, auxiliaires pour les cultures, rôle sanitaire, régulateur hydraulique...)*

⇒ *Étudier la possibilité de réserver des espaces consacrés aux plantations de vergers.*

## Se développer prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes

- Se développer prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes
- Assurer un développement minimum des nouveaux besoins en logements dans les enveloppes urbaines existantes

⇒ Privilégier la mobilisation / remobilisation :

- ✓ Des logements vacants
- ✓ Des divisions et changements d'usage du bâti
- ✓ Des dents creuses (terrain libre entre deux constructions)
- ✓ De la densification spontanée (division parcellaire)
- ✓ Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrain nu dans un îlot urbain)
- ✓ Du renouvellement urbain (démolition / reconstruction)
- ✓ Des friches économiques (industrielles, commerciales, espaces tertiaires)

⇒ Créer un maximum de logements au sein de l'enveloppe urbaine

*Les objectifs définis dans le cadre du DOO pourront être dépassés s'il existe des capacités d'accueil supplémentaires mobilisables dans les enveloppes urbaines*

*En outre, la priorisation de l'enveloppe urbaine n'exclut pas l'urbanisation en extension :*

- ✓ *Si les capacités réelles de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes*
- ✓ *Au regard des besoins globaux en matière de logements*
- ✓ *Les besoins de maintien du niveau de population et de la mixité générationnelle ne peuvent pas être atteints par le seul développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine*

**Se développer  
prioritairement  
au sein des  
enveloppes  
urbaines  
existantes**

Communauté d'agglomération Grand Cognac	Polarités	Besoins en logements	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante
	Pôle majeur	1 450	65 %	950
	Pôles secondaires	750	55 %	400
	Pôles de proximité	800	45 %	350
	Autres communes non pôles	1 600	35 %	550
	<b>Total</b>	<b>4 600</b>	<b>49 %</b>	<b>2 250</b>

Communauté de communes du Rouillacais	Polarités	Besoins en logements	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante
	Pôles secondaires	850	55 %	480
	Pôles de proximité	150	45 %	70
	Autres communes non pôles	600	33 %	200
	<b>Total</b>	<b>1 600</b>	<b>45 %</b>	<b>750</b>

SCoT de la région de Cognac		Besoins en logements	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante
	<b>Total</b>		<b>6 200</b>	<b>48 %</b>

### Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes

- Favoriser les extensions urbaines en continuité du bâti existant
  - Limiter le développement des hameaux
  - Optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement
- ⇒ *Privilégier les extensions urbaines à vocation résidentielle et économique en continuité des enveloppes urbaines existantes pour optimiser la desserte par les réseaux urbains*
- ⇒ *Proscrire le développement des hameaux*
- Leur densification ponctuelle est permise dans les conditions définies par la loi, à savoir dans les secteurs U s'ils présentent les caractéristiques d'un espace urbanisé ou dans les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ne générant pas d'impact sur l'usage des espaces agricoles*
- Hors STECAL, en zone A ou N, sous réserve de ne pas perturber l'activité agricole et d'impacter la qualité paysagère des lieux*
- ⇒ *S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité*
- Ces objectifs constituent des moyennes pour les urbanisations en extension afin d'adapter les différents secteurs de projets aux contraintes et contextes topographiques, morphologiques ou techniques*

## Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes

- *La densité s'apprécie en nette, ce qui signifie qu'elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.*
- *La consommation foncière s'apprécie avec VRD (Voirie, Réseaux et Divers), ce qui inclut les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie, les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.*

Communauté d'agglomération Grand Cognac	Polarités	Densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus)
	Pôle majeur	25	24
	Pôles secondaires	16	25
	Pôles de proximité	13	39
	Autres communes non pôles	11	117
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>205</b>	

Communauté de communes du Rouillacais	Polarités	densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus)
	Pôles secondaires	16	29
	Pôles de proximité	13	7
	Autres communes non pôles	11	45
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>80</b>

SCoT de la région de Cognac	Polarités	densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus)
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>285</b>

### Prendre en compte l'espace agricole dans l'organisation territoriale

- Éviter ou atténuer les impacts du développement sur les exploitations agricoles et viticoles
  - ⇒ *Eviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins spécifiques de chaque activité*
- Privilégier les nouveaux aménagements au sein d'espaces de moindre impact pour l'espace agricole et viticole
  - ⇒ *Maintenir ou réorganiser l'accessibilité des exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins*
  - ⇒ *Privilégier l'urbanisation des espaces les moins impactants pour le fonctionnement de l'activité agricole*
- Protéger le vignoble
  - ⇒ *Identifier et adapter les espaces périurbains pour composer des lisières urbaines au regard du contexte géographique, des structures paysagères et du fonctionnement de l'activité agricole / viticole*
  - ⇒ *Favoriser l'exploitation agricole / viticole des sites en attente d'urbanisation de manière à éviter la perte d'espace de production*
  - ⇒ *Préserver, autant que possible, les superficies classées en AOC ou compenser les changements de destination*

## Orientation 4 : Préserver l'espace agricole, vecteur d'authenticité et d'identité territoriale

### Les besoins fonciers du projet de SCoT de la région de cognac

	EPCI	Vocation résidentielle	Vocation économique	Total hors filière cognac	Filière cognac*	Total avec filière cognac
SCoT de la région de Cognac	Communauté d'agglomération du Grand Cognac	205	99	304	60	454
	Communauté de communes du Rouillacais	80	10	90		
	<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>109</b>	<b>394</b>	<b>60</b>	<b>454</b>

*La consommation maximale d'espace en extension s'élève donc à 454 ha sur la période 2019-2039, soit environ 23 ha par an en moyenne.*

*Cela représente une réduction de 45 % du prélèvement de foncier agricole, naturel et forestier par rapport à la période de référence 2005-2015 (41,5 ha par an en moyenne).*

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



## Orientation 1 : Développer des mobilités adaptées pour tous

### Être en accroche des dynamiques externes pour désenclaver le territoire du SCoT de la région de Cognac

- Assurer l'accès depuis et vers le territoire par un réseau routier et ferré performant
  - Valoriser les gares et leur rôle d'intermodalité pour en faire de véritables pôles d'échanges
  - Organiser des mobilités efficaces avec les espaces limitrophes
- ⇒ *Connecter l'accès au train par des lignes de transports en commun, collectifs et des mobilités douces*
  - ⇒ *Assurer le confort des usagers lors de leur correspondance entre deux modes de transport (traitement qualitatif de l'espace public, accès aux normes PMR, éclairage public, présence de mobilier urbain...)*
  - ⇒ *Offrir des solutions de stationnement (voitures, vélos, motos) adaptées aux fréquentations*
- Recommandations**
- ⇒ *Appuyer la mise en 2\*2 voies de la RN 141 et le contournement de Cognac*
  - ⇒ *Soutenir le projet de gare TGV d'Asnières-sur-Nouère*
  - ⇒ *Organiser les mobilités en lien avec les espaces limitrophes pour des enjeux de cohérence et de continuité de l'offre notamment pour les mobilités domicile-travail et touristique avec le bassin de vie d'Angoulême, Barbezieux, Saintes, Ruffec, Matha*

# Orientation 1 : Développer des mobilités adaptées pour tous

## Organiser les déplacements pour répondre aux différentes échelles de proximité

- Le pôle de mobilité majeur de Cognac-Châteaubernard
  - Les pôles de mobilité relais (Jarnac, Segonzac, Châteauneuf-sur-Charente et Rouillac)
  - Les pôles de mobilité de proximité (Ars, Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignères-Sonneville, Mérignac, Nercillac, Saint-Genis-d'Hiersac, Saint-Même-les-Carrières, Salles-d'Angles, Sigogne)
- ⇒ Renforcer les secteurs gares pour en faire des portes d'entrée en mettant en place un panel de choix de mobilités :
- ✓ Favorable au vélo (stationnement sécurisé...)
  - ✓ Favorable aux modes actifs de déplacements (aménagement adaptés de la voirie)
  - ✓ Favorable aux lignes interurbaines (arrêt abrité, espaces de stationnement / d'arrêt dédiés)
- ⇒ Prioriser la densification des secteurs bien desservis en transports en commun, notamment autour de la gare ou des arrêts structurants desservis par un transport collectif
- ⇒ Développer les aires de covoiturage
- ⇒ Développer une offre de stationnement adaptée à la fréquentation des gares ou aires de covoiturage pour les automobiles, vélos et motos.
- ⇒ Organiser la multifonctionnalité des espaces desservis par un transport en commun pour renforcer leur usage et leur fréquentation (commerce, services, équipements, habitat).

# Orientation 1 : Développer des mobilités adaptées pour tous

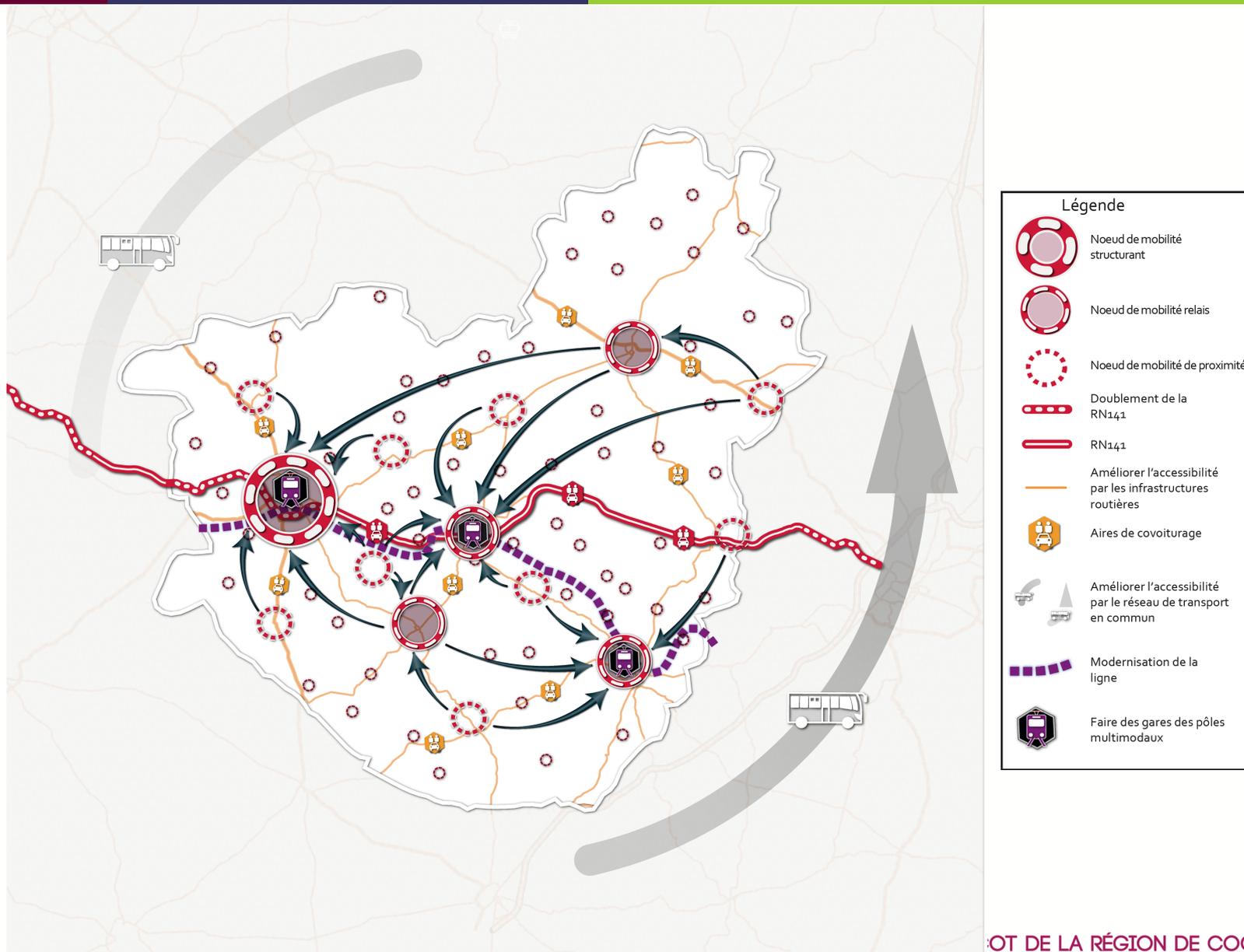
## Développer des solutions de déplacements durables pour améliorer la qualité de l'air

- Déployer les pratiques liées au covoiturage
  - Favoriser le développement de l'éco-mobilité
  - Renforcer le réseau de transports collectifs
  - Développer un réseau de mobilités douces pour favoriser les déplacements d'hyper-proximité
  - Adapter les mobilités aux différents publics
  - Gérer la question du transport de marchandises
- ⇒ Identifier les espaces les plus propices à l'accueil de nouvelles aires pour renforcer l'usage collectif de la voiture en direction des pôles d'emplois majeurs internes et externes au territoire du SCoT, des gares, le long des axes suivants :
- ✓ RN 141 sur l'axe Saintes-Cognac-Angoulême
  - ✓ D 15 et D 736 en direction de Rouillac
  - ✓ D 939, D 731 et D 699 en direction de Saint-Jean-d'Angély, Barbezieux, Pons...
- ⇒ Favoriser l'installation de bornes de recharge électriques dans le cadre des politiques de stationnement et dans les nouvelles opérations d'importances résidentielles, économiques ou d'équipements structurants.
- ⇒ Développer les mobilités douces au travers d'aménagements sécurisants pour les piétons et cyclistes
- ⇒ Créer des boucles cyclables et piétonnes à partir du réseau existant (y compris tourisme comme la Flow vélo et l'EuroVélo 3)
- ⇒ Privilégier et baliser les liaisons en direction de secteurs stratégiques et des attracteurs (équipements publics, zones d'emploi, gares, aires de covoiturage, commerces, centres villes et bourgs...)
- ⇒ Maintenir l'offre en transport à la demande (TAD) existante et étudier son développement sous diverses formes (taxi conventionné, navette, ...)
- ⇒ Identifier les lieux d'accueil des espaces des plateformes de livraison en milieu urbain, notamment sur le pôle majeur de Cognac-Châteaubernard

### Étendre le numérique et son usage

- ⇒ *Faciliter la pose de fourreaux nécessaires au passage des réseaux.*
- ⇒ *Définir des secteurs à enjeu prioritaires pour le raccordement (zones d'activités, équipements publics...).*
- ⇒ *Conditionner, le cas échéant, la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à la desserte en réseau numérique.*

# Orientation 1 : Développer des mobilités adaptées pour tous



## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Organiser le développement des équipements dans le cadre d'un réseau à l'échelle du SCoT

- ⇒ *Implanter prioritairement les équipements et les services dans l'enveloppe urbaine existante*
- ⇒ *Etudier et mettre en œuvre, quand cela possible, la mutualisation et/ou le regroupement des équipements et services en amont des projets de manière à optimiser leur fréquentation et les déplacements*
- ⇒ *Renforcer les complémentarités territoriales dans l'offre d'équipements et de services en fonction de l'armature urbaine :*
  - ✓ *Les équipements majeurs, de grande capacité et de rayonnement (X'eau, Salamandre, centre hospitalier, formations supérieures...) sont localisés préférentiellement à l'échelle du pôle majeur Cognac-Châteaubernard*
  - ✓ *Les équipements de rayonnement intercommunal (collège, piscine, médiathèque, formations supérieures) sont implantés en priorité dans les pôles d'équilibre et le pôle majeur*
  - ✓ *Les équipements qui desservent les micro-bassins de vie (école élémentaire, groupement scolaire, pharmacie, équipements sportifs, maison de santé...) peuvent être localisés dans les pôles de proximité pour être au plus près des habitants et ainsi minimiser leurs déplacements contraints*
  - ✓ *Les équipements et de services de proximité peuvent également être implantés dans les autres communes afin de préserver les dynamiques locales*

- Satisfaire les besoins des habitants pour les fidéliser
- Rechercher de la cohérence dans la spatialisation des équipements et services

## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Veiller à un aménagement qualitatif des équipements et des services

- Faciliter la fréquentation des équipements et services
  - Rechercher la qualité de l'aménagement des équipements et services
- ⇒ *Connecter les équipements et services à des voies permettant la pratique des mobilités douces (marche et cyclisme)*
  - ⇒ *Faciliter leur accès par une desserte en transport en commun*
  - ⇒ *Encourager la mutualisation des aires de stationnement*
  - ⇒ *Evaluer les besoins en stationnement pour les vélos, les automobiles et étudier la mise en place de bornes de recharge électrique*
  - ⇒ *Faciliter l'implantation des équipements et services compatibles avec l'habitat :*
    - ✓ *En permettant la possibilité de les implanter en pied d'immeuble, voire en étage*
    - ✓ *En recherchant la proximité de certains équipements de type scolaire, santé, culturel avec les commerces de centre ville et bourg*
    - ✓ *En permettant leur implantation dans des bâtiments ayant changé d'usage*
  - ⇒ *Amener de la qualité paysagère, environnementale et architecturale lors de la conception ou réhabilitation des équipements et services (hauteur, gabarit, règles de recul, prise en compte de la morphologie et topographie des lieux, aménagement à haute qualité environnementale et énergétique – isolation, toiture végétalisée, récupération des eaux de pluie...)*

# Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

## Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants

⇒ Définir une organisation du commerce en fonction de l'armature urbaine

Fréquence d'achats	Typologie d'activités commerciales	Zone de chalandise	Modes d'accès
Courants / quotidiens	Boulangerie, boucherie, tabac, presse, alimentation de centre... (équipement de petite envergure : > 300 m <sup>2</sup> )	Echelle locale (commune, quartier)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces</li> <li>Transports en commun</li> <li>Voiture</li> </ul>
Hebdomadaires / occasionnels	<p>Hebdomadaire : Supermarché (400 à 2 499 m<sup>2</sup>, hypermarché (2 500 m<sup>2</sup> et plus), alimentaire spécialisé...</p> <p>Occasionnel : habillement, bijouterie, optique, parfumerie, petit bricolage, jardinage., jeux-jouets..</p>	Echelle intercommunale ou pluri-communale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces</li> <li>Transports en commun</li> <li>Voiture</li> </ul>
Rares	Aménagement de la maison, mobilier, village de marque...	Echelle départementale et interdépartementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voiture</li> </ul>

Fréquence d'achats	Pôle majeur	Pôles secondaires	Pôles de proximité	Communes non pôle
Courants / quotidiens	Oui			
Hebdomadaires / occasionnels	Oui		<p>Hebdomadaire : Oui</p> <p>Occasionnels : Non</p>	Non
Rares	Oui	Non		

## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants

⇒ Définir des localisations préférentielles du commerce

⇒ *Le centre ville de Cognac*

⇒ *Les centralités urbaines dont le quartier Saint-Jacques de Cognac, les centres villes et bourgs des autres communes*

⇒ *Les polarités commerciales de périphérie (Cognac-Châteaubernard, Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac, Rouillac)*

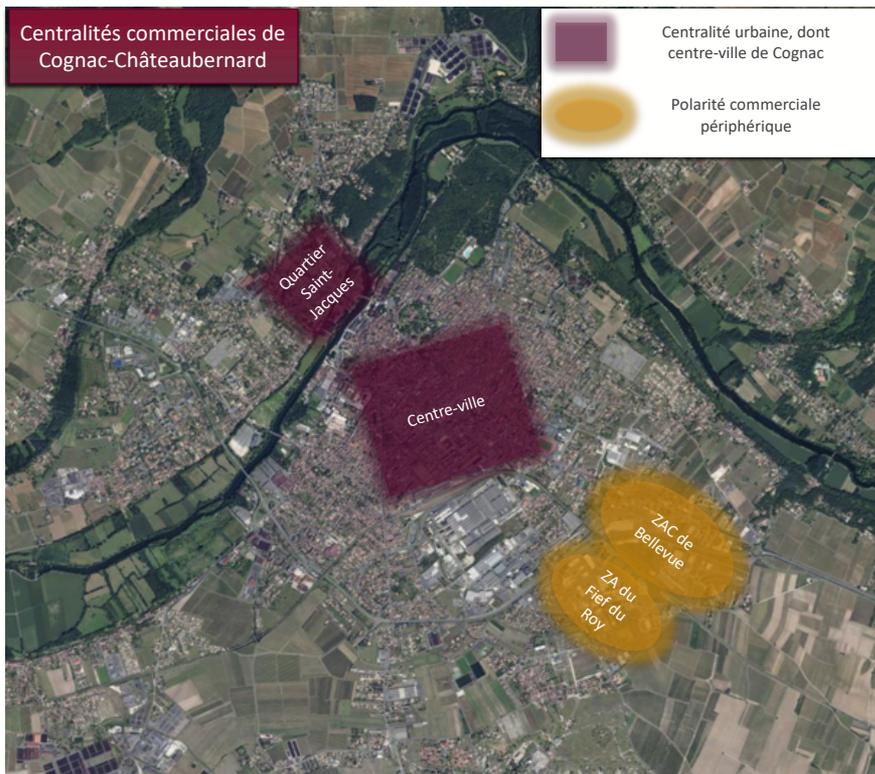
⇒ *le SCoT ne prévoit pas la création de nouveaux parcs commerciaux et encadre l'extension des parcs commerciaux existants*

# Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

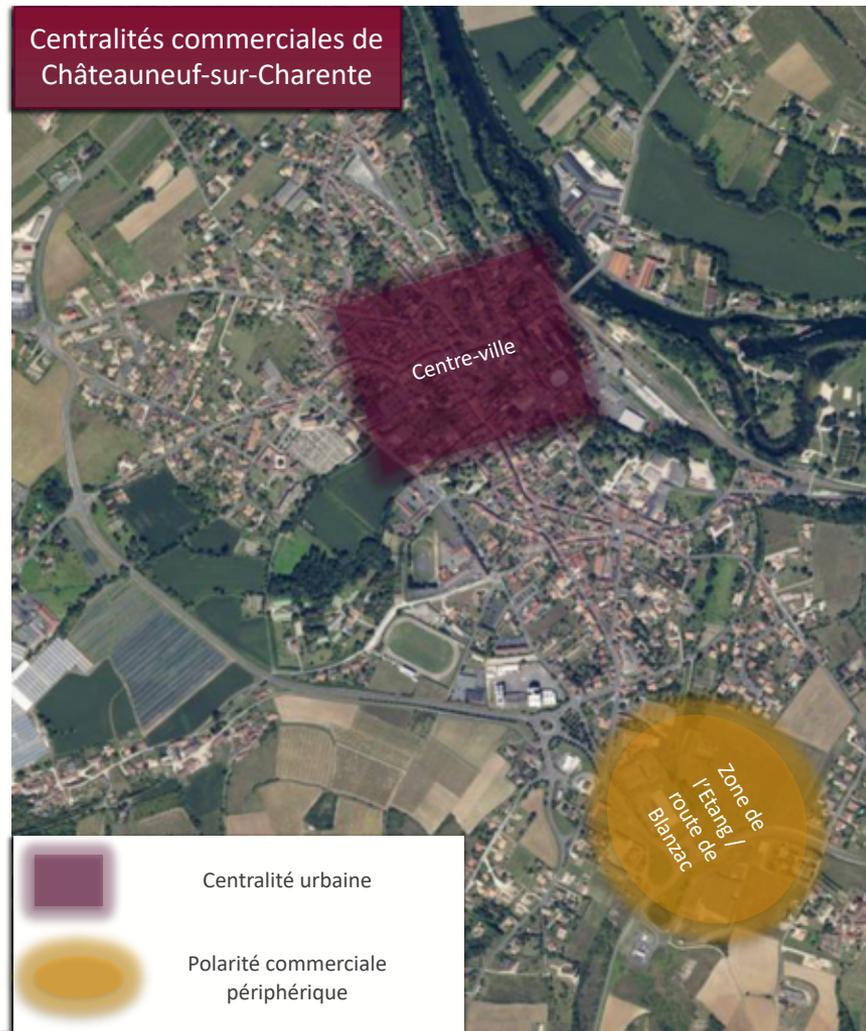
Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

## Les zones périphériques

Centralités commerciales de Cognac-Châteaubernard



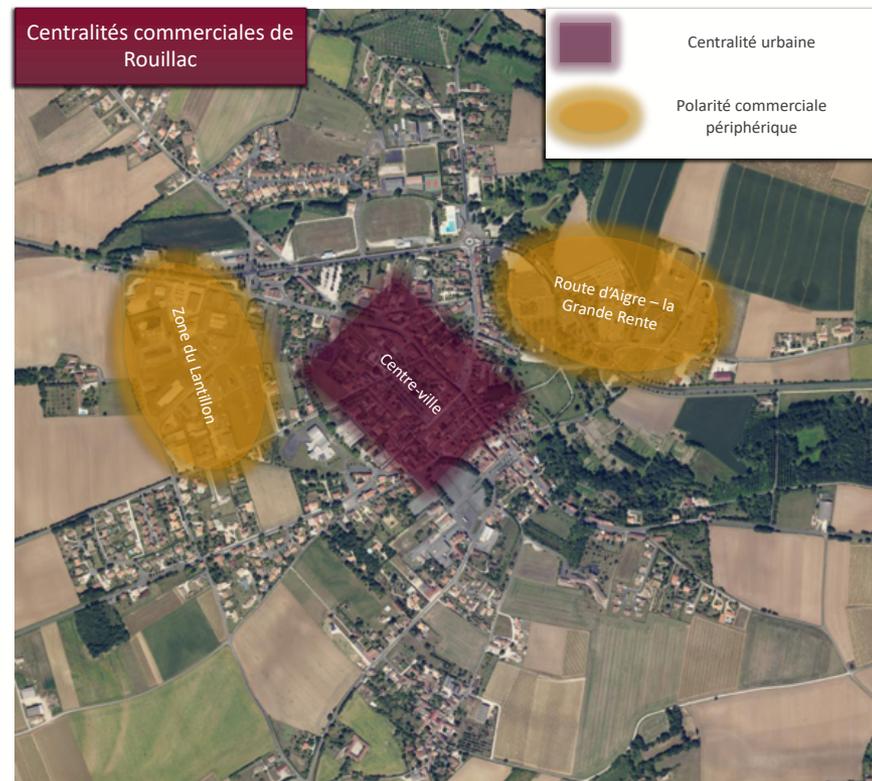
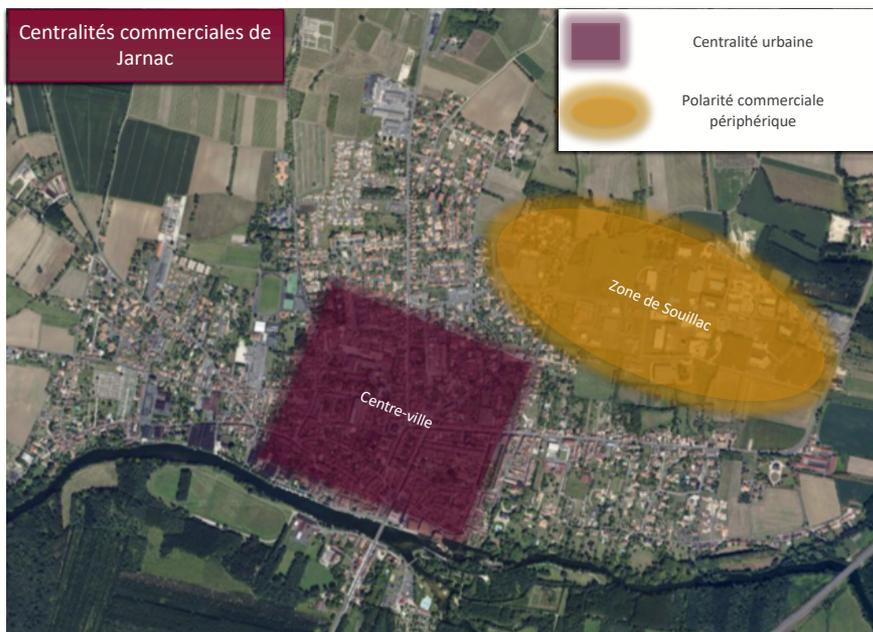
Centralités commerciales de Châteauneuf-sur-Charente



## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

### Les zones périphériques



## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- **Implanter prioritairement le commerce dans les centralités urbaines, dont le centre-ville de Cognac**
  - ⇒ *Identifier la/les centralité(s) urbaine(s) de manière à polariser le commerce pour éviter l'éparpillement et ainsi préserver ou créer de véritables continuités marchandes*
  - ⇒ *Rechercher la proximité de certains équipements (scolaire, santé, culturel...) avec les commerces pour en améliorer la fréquentation et limiter les déplacements motorisés.*
  - ⇒ *Réfléchir sur la pertinence de préserver la vocation commerciale de certains rez-de-chaussée ou d'envisager leur mutation vers de l'habitat ou autres destinations*
  - ⇒ *Mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :*
    - ✓ *Le recul limité et homogène par rapport à la voie lorsque la configuration des lieux le permet*
    - ✓ *La définition d'un nombre de places de stationnement ou d'accès par transports en commun au plus près des commerces*
  - ⇒ *Aménager des espaces publics qualitatifs (éclairage, accessibilité piétonne / cycliste, traitement du sol spécifique, mobilier urbain permettant l'appropriation des lieux...)*

## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- ⇒ *Permettre le développement des commerces existants au sein des centralités urbaines sans condition de taille dans la limite de leur intégration au tissu urbain, à la morphologie des lieux et d'une gestion des nuisances induites.*
- ⇒ *Autoriser les extensions des commerces existants dans les centralités commerciales de périphérie dans les conditions suivantes à compter de l'approbation du SCoT :*
  - ✓ *Commerce de moins de 1 000 m<sup>2</sup> : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 250 m<sup>2</sup>*
  - ✓ *Commerce de moins de 1 000 à 2 499 m<sup>2</sup> : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 500 m<sup>2</sup>*
  - ✓ *Commerce de moins de 2 500 m<sup>2</sup> et plus : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 800 m<sup>2</sup>.*
- **Permettre le développement maîtrisé des extensions des commerces existants**
  - ⇒ *Autoriser les extensions des commerces existants dans les espaces non préférentiels dans les conditions suivantes à compter de l'approbation du SCoT :*
    - ✓ *Commerce de moins de 1 000 m<sup>2</sup> : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 150 m<sup>2</sup>*
    - ✓ *Commerce de moins de 1 000 à 2 499 m<sup>2</sup> : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 350 m<sup>2</sup>*
    - ✓ *Commerce de moins de 2 500 m<sup>2</sup> et plus : une extension de 25 % de la surface de vente dans une limite de 600 m<sup>2</sup>*

## Orientation 2 : Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- Prioriser les localisations préférentielles pour le commerce d'importance
- Définir des conditions d'implantation des commerces en dehors des localisations préférentielles

⇒ Les nouvelles implantations commerciales d'importance s'effectuent prioritairement et dans l'ordre :

- ✓ Dans les centralités urbaines, dont le centre-ville de Cognac
- ✓ Dans les espaces d'activités commerciaux ou mixtes des localisations préférentielles dans la mesure où elles ne peuvent pas s'implanter dans les centralités urbaines en raison des flux et des nuisances qu'elles génèrent, voire de la morphologie des espaces d'accueil

*Ces espaces n'ont pas vocation, par principe, à accueillir des commerces de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente à l'exception des conditions évoquées précédemment*

⇒ Définir, en dehors des localisations préférentielles, des secteurs de dimension limitée au sein desquels le développement des commerces non importants est privilégié pour des fréquences d'achats courants et hebdomadaires.

- ✓ Sont visés les commerces qui ne peut être accueilli dans les espaces de centralités urbaines
- ✓ Sont admis pour ces développements, les secteurs en continuité du bâti existant

Par commerce d'importance, sont considérés les commerces soumis à CDAC.

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- Intégrer les problématiques du développement durable pour lors du développement des équipements commerciaux périphériques

- ⇒ Analyser l'impact sur les flux de transports générés par l'implantation, la création ou l'extension des équipements commerciaux de façon à démontrer que ces flux ne génèrent pas de congestions supplémentaires du site et des espaces limitrophes.
- ⇒ Chercher une plus forte densité de l'aménagement en :
  - ✓ Mutualisant les infrastructures d'accès, les stationnements.
  - ✓ Réalisant des constructions sur plusieurs étages.
  - ✓ Privilégiant de nouveaux types d'aménagement pour le stationnement (toit-terrasse, sous-sol...).
- ⇒ Améliorant la qualité architecturale et paysagère au travers de :
  - ✓ De la végétalisation des espaces extérieurs (notamment ceux de stationnement).
  - ✓ Du traitement des façades (matériaux, gabarit des enseignes, ...).
  - ✓ Du traitement des limites (clôture, haies, hauteur, ...).
- ⇒ Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux en :
  - ✓ Réduisant les surfaces imperméabilisées.
  - ✓ Privilégiant la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
  - ✓ Prenant en considération la consommation énergétique

### Articuler une stratégie commerciale pour une offre commerciale diversifiée, de qualité et qui optimise les déplacements

- Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage du e-commerce
  - ⇒ *Privilégier les drives accolés*
  - ⇒ *Éviter l'implantation de drives isolés*

#### *Recommandations*

- ⇒ *Préciser les lieux et décliner les modalités de création ou d'extension des espaces de stockage dans le cadre du développement des pratiques du e-commerce*

# Orientation 3 : Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous

## Permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire

- Déployer un choc de l'offre pour satisfaire le besoin d'accueil des populations et leur maintien
- Proposer une offre de logements pour différents publics et adaptée à leurs besoins

Les collectivités peuvent dépasser les volumes indiqués à condition de ne pas consommer davantage d'espaces agricoles, naturels et forestiers mais aussi à condition que les capacités d'accueil des communes soient en adéquation avec leur niveau d'équipements, de desserte en réseaux

	Polarités	Besoins en logements	Effort constructif 2000-2015	Effort constructif 2019-2039
SCoT de la région de Cognac	Pôle majeur	1 450	49 %	64 %
	Pôles secondaires	1600		
	Pôles de proximité	950		
	Autres communes non pôles	2 200	51 %	36 %
	<b>Total</b>	<b>6 200</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

- ⇒ Prendre en considération les besoins de différents publics : jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap et de dépendance, pour une offre calibrée en taille, en distance par rapport aux services, équipements et transports en commun
- ⇒ Déployer une offre de logements spécifiques pour les étudiants, les apprentis, en proximité des lieux de services, d'équipements et de transports en commun
- ⇒ Prendre en compte le Schéma d'accueil des gens du voyage

# Orientation 3 : Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous

## Permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire

- **Développer une offre en logements abordables**

Par logement abordable il est entendu :

- Le locatif subventionné et les logements relevant de l'inventaire établi au titre de l'article 55 de la loi SRU exceptés les logements relevant de l'agrément Prêt Social de Location-Accession (PSLA).
- L'accession abordable (les différentes mesures d'aides nationales comme l'accession sécurisée des opérateurs du mouvement HLM, prêts aidés de l'État, PTZ, Prêt Sociale de Location-Accession, achat à taux réduit de TVA, les logements ou lots de terrain à bâtir vendus à des ménages relevant des plafonds de ressources du LI Accession

- ⇒ Réserver a minima 25 % des logements créés dans les grande opérations d'au moins 20 logements pour les logements aidés
- ⇒ Définir des localisations préférentielles du logement social de manière à ne pas le concentrer en un même secteur
- ⇒ Rechercher une mixité sociale dans les nouvelles opérations en évitant de délivrer un seul type de produit pour tenir compte des besoins d'équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier
- ⇒ Promouvoir une offre de logements en résidence pour personnes âgées, présentant des fragilités économiques...
- ⇒ Privilégier l'offre en logements sociaux au sein de l'enveloppe urbaine existante

	EPCI	Production des logements abordables en %	Production des logements abordables en nombre
SCoT de la région de Cognac	Communauté d'agglomération du Grand Cognac	13 %	580
	Communauté de communes du Rouillacais	9 %	90
	<b>Total</b>	<b>12,5%</b>	<b>670</b>

## Orientation 3 : Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous

### Proposer une offre d'habitat en adéquation avec les exigences d'aujourd'hui

- Lutter contre la précarité énergétique
  - ⇒ *Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé public comme privé en :*
    - ✓ *Ciblant prioritairement les centres villes et bourgs et les logements vacants, indignes proches des équipements et des services, dont de transports.*
- Favoriser de nouvelles opérations connectées à un tissu urbain existant
  - ⇒ *Améliorer la performance énergétique en :*
    - ✓ *Autorisant les solutions en matière d'écoconstruction dans la construction ou la rénovation du bâti.*
    - ✓ *Privilégiant l'approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation du bâti, exposition au vent, végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur...).*
- Articuler autant que possible développement et desserte en transports collectifs
  - ⇒ *Mettre en place un réseau de liaisons douces, sous condition des possibilités dues aux contraintes topographiques et morphologiques des lieux, reliés aux centres dans le cadre de projets de renouvellement urbain ou d'extension urbaine.*
  - ⇒ *Prioriser des zones à urbaniser aux abords ou en proximité des secteurs desservis en transports en commun.*
- Renforcer la qualité résidentielle et de vie des habitants
  - ⇒ *Relier les aménagements résidentiels aux centralités de services et d'équipements*

# Orientation 4 : Garantir un aménagement et des morphologies urbaines en cohérence avec l'identité patrimoniale bâtie du territoire et du « bien-vivre »

## Valoriser le patrimoine bâti grâce à une mise en scène urbaine

- Promouvoir des morphologies urbaines respectueuses de l'identité des lieux
  - Concilier qualité et densité urbaine
- ⇒ *Préserver les morphologies urbaines ou rurales en conciliant la mise en valeur du patrimoine, la prise en compte de la configuration des lieux (topographie), les nouveaux usages (intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, de récupération des eaux de pluies...) et l'innovation architecturale (réinterprétation des formes traditionnelles, diversité formes urbaines..., dès lors qu'elle ne fait pas obstacle aux éventuelles protections patrimoniales existantes)*
  - ⇒ *Identifier et prendre en compte les éléments de patrimoine historique, culturel et vernaculaire, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace*
  - ⇒ *Rechercher dans les secteurs les plus denses les possibilités d'organiser des espaces publics ou collectifs en relais de l'espace privé : parcs, jardins collectifs et familiaux, voies vertes...*
  - ⇒ *Clarifier et harmoniser le traitement des limites sur l'espace public et entre les parcelles en différenciant le traitement des clôtures donnant sur les voies, sur les limites séparatives*
  - ⇒ *Intégrer les principes de gestion environnementale et de fonctionnalité des pratiques agricoles en :*
    - ✓ *Proscrivant le développement linéaire, sans profondeur.*
    - ✓ *Favorisant la cohérence des lisières urbaines qui jouent un rôle d'interface avec les milieux agricoles et environnementaux (coefficient de végétalisation, obligation de plantation...).*
    - ✓ *Interdisant le développement qui contribue à l'enclavement de l'espace agricole.*

## Orientation 4 : Garantir un aménagement et des morphologies urbaines en cohérence avec l'identité patrimoniale bâtie du territoire et du « bien-vivre »

### Mettre en valeur l'image du territoire grâce à un patrimoine bâti soigné et des aménagements qualitatifs

- Valoriser le patrimoine bâti
  - Accompagner l'investissement privé pour la rénovation et la restructuration du bâti
  - Protéger et mettre en valeur les chais
  - Veiller au traitement qualitatif des entrées de villes et de bourgs
  - Gérer et s'approprier les espaces interstitiels entre les espaces urbains et agro-naturels
- ⇒ Identifier le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine (murs, lavoirs, puits, croix, monuments, porches, moulins, fontaines, fours, écluses...)
  - ⇒ Favoriser les liens entre les sites au travers de voies douces de déplacements
  - ⇒ Définir des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protection pour valoriser et préserver la perception du site
  - ⇒ Identifier les perspectives et les cônes de vues en direction des sites et maintenir des ouvertures visuelles de qualité en gérant les plantations, les boisements
  - ⇒ Maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites possédant un point de vue remarquable.
  - ⇒ Permettre le changement de destination des chais tout en conservant leur caractéristique patrimoniale et leur inscription dans le paysage bâti.
  - ⇒ S'appuyer sur les éléments naturels existants pour définir les limites à l'urbanisation (cours d'eau, reliefs, boisements, haies, pentes...)
  - ⇒ Rechercher une lisière urbaine fonctionnelle du point de vue de la prolongation de la trame verte et bleue dans l'espace urbain, de la gestion des risques et des ruissellements, notamment, agricoles (jardins publics) ou de loisirs (parcours de santé, espaces de respiration...)

## Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection de la population

### Risque d'inondation :

- ⇒ *Préserver les capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher de nouvelles.*
- ⇒ *Éviter les remblais en zone inondable.*
- ⇒ *Préserver et restaurer la fonctionnalité de la ripisylve*
- ⇒ *Limiter le ruissellement par une gestion liée à l'imperméabilisation des sols, voire par le recours au recyclage des eaux de toitures et des techniques alternatives de gestion de ruissellement (toiture végétalisée, chaussée drainante...)*
- ⇒ *Prendre des mesures proportionnées pour interdire, limiter ou adapter les constructions (pas de sous-sol...)*
- ⇒ *Limiter les équipements sensibles dans les zones inondables*
- ⇒ *Maintenir des espaces vierges de constructions dans les secteurs urbains exposés ou réaliser des aménagements compatibles avec le niveau de risque d'inondation (espaces naturels, jardins familiaux, terrains sportifs...)*
- ⇒ *Préserver des éléments de paysage qui ont un rôle de gestion hydraulique (haies, zones humides, plantation...)*

- **Minimiser l'exposition aux risques**

## Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection de la population

**Risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement d'argile, glissement de terrain, chute de blocs, éboulements, coulées de boue, érosion de berge) :**

⇒ Fixer les conditions d'interdiction, de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes.

**Risque lié à la présence de cavités :**

⇒ Prendre en compte le périmètre de danger interdire, voire limiter les constructions nouvelles, les extensions et la densification d'aménagements.

**Risque sismique :**

⇒ Préciser cette information dans les règlements d'urbanisme locaux.

**Risque de feux de forêt :**

⇒ Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits pour les nouveaux aménagements par rapport aux lisières

- Minimiser l'exposition aux risques

## Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection de la population

### **Risque industriel :**

- ⇒ Privilégier l'implantation des activités dans les zones dédiées et à distance des zones urbanisées existantes ou futures ainsi que des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- ⇒ Garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements, agriculture / viticulture) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques et des nuisances élevées.

### **Risque lié au transport de matière dangereuse :**

- ⇒ Intégrer dans les règlements et les plans de zonage les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures concernées par ces risques.

- Minimiser l'exposition aux risques

## Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection de la population

### Plan d'Exposition au Bruit de la BA 709 :

⇒ Respecter les dispositions prévues par le PEB et de favoriser l'apaisement sonore dans les aménagements inclus dans le périmètre

### Nuisances sonores :

⇒ Éviter dans la mesure du possible l'accueil d'habitat dans les secteurs soumis aux nuisances sonores

- Minimiser l'exposition aux nuisances

*Dans le cas où l'aménagement ne peut être réalisé dans un autre secteur, il conviendra de :*

⇒ Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie.

⇒ Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit.

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



# Orientation 1 : Maintenir l'excellence de la filière des spiritueux et agir pour la diversification économique pour le compte d'une plus grande liberté de choix à l'égard de l'emploi

## Organiser une offre foncière et immobilière en réseau et complémentaire pour toutes les entreprises

- Donner de la capacité pour les espaces d'activités vitrines de l'ADN productif territorial
- Soutenir l'irrigation économique par l'affermissement des espaces d'activités de rayonnement pluri-communales
- Maintenir des activités à vocation artisanale dans les espaces de proximité
- Réserver des capacités ⇒ Mutualiser le volume total de l'offre foncière (hors filière cognac) entre les 2 intercommunalités du SCoT

Espaces d'activités vitrines	Espaces d'activités économiques	Communes	Projet d'extension (ha)	Projet de création (ha)	Vocation
	ZA Bellevue	Châteaubernard	5		Mixte
	ZA le Plassin	Gensac-la-Pallue	7		Industrie et commerce de gros
	ZA le Fief de la Couture	Genté	8		Industrie
	ZI de Souillac	Jarnac	8		Mixte
	La Combe à Bourras	Mérignac		11	Mixte
	ZA le Pont Neuf	Salles d'Angles	24		Industrie et tertiaire
	Total			52	11

Espaces d'activités d'irrigation	Espaces d'activités économiques	Communes	Projet d'extension (ha)	Vocation
	ZA Meynarderie	Châteauneuf-sur-Charente	5	Mixte
	ZA le Lantillon	Rouillac	10	Mixte
	ZA le Malestier	Segonzac	10	Mixte
	Total			25

Espaces d'activités de proximité	Espaces d'activités économiques	Communes	Projet d'extension (ha)	Projet de création (ha)	Vocation
	La Petite Champagne	Gensac-la-Pallue		11	Artisanale
	ZA de Mesnac	Mesnac	0,8		Artisanale
	Les Egards	Nercillac		8,5	Artisanale
	Total			0,8	19,5

## Consolider la filière cognac

⇒ *Consacrer une surface maximale de 60 ha à l'échelle des intercommunalités membres du SCoT pour la filière cognac à vocation industrielle.*

- Réserver des capacités d'attraction pour grandes opérations

*Cette surface est mutualisable à l'échelle du périmètre du SCoT afin de répondre au plus près aux besoins des professionnels de la filière.*

*Sont considérés comme relevant de constructions industrielles devant être édifiées dans les zones constructibles des documents d'urbanisme :*

- ✓ *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, tonnelleries...*

	EPCI	Vocation résidentielle	Vocation économique	Total hors filière cognac	Filière cognac*	Total avec filière cognac
SCoT de la région de Cognac	Communauté d'agglomération du Grand Cognac	205	99	304	60	454
	Communauté de communes du Rouillacais	80	10	90		
	<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>109</b>	<b>394</b>	<b>60</b>	<b>454</b>

## Faire de l'enveloppe urbaine existante un espace d'accueil des activités économiques tertiaires et artisanales

- Favoriser le développement économique dans le tissu urbain existant et futur
  - Accompagner les nouvelles formes de travail au sein du territoire
- ⇒ Identifier les espaces de mixité fonctionnelle (bureaux, locaux...) susceptibles d'accueillir des projets entrepreneuriaux sous réserve d'être compatibles avec la présence d'habitat.
  - ⇒ Étudier la possibilité de changement de destination vers un zonage à vocation économique de certains bâtiments ou espaces au sein de l'enveloppe urbaine existante.
  - ⇒ Recenser les produits immobiliers devenus obsolètes afin de mesurer leur potentiel de requalification en fonction de leur localisation, de leur coût, de leur accessibilité...
  - ⇒ Créer une offre immobilière dans les enveloppes urbaines, notamment en remobilisant les friches, spécifiquement dédiée à l'accompagnement des entreprises durant leur cycle de vie (pépinières, hôtels, incubateurs d'entreprises).
  - ⇒ Faciliter le développement des espaces de télétravail ou tiers lieux dans les secteurs propices des centres villes et bourgs en proximité de commerces, d'équipements et de transports.
  - ⇒ Mettre en place une offre de locaux à prix maîtrisé pour les activités de l'économie sociale et solidaire, dans les espaces urbanisés et plus particulièrement à l'échelle des quartiers.

## Donner de la qualité aux parcs d'activités pour accroître leur attractivité

- ⇒ Favoriser l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant quand cela s'avère compatible avec les autres fonctions urbaines (habitat, mobilités,...).
  - ⇒ Maintenir des actions de requalification des parcs existants en :
    - ✓ Recensant le potentiel de requalification (friches, parcelles sous-occupées, parcelles non bâties, immobiliers dégradés...) et en le hiérarchisant en fonction de la faisabilité de sa requalification en termes de coûts, de contraintes techniques, de capacités de négociation et du marché.
  - ⇒ Promouvoir des formes urbaines plus denses dans les espaces d'activités économiques en fonction des caractéristiques des activités et de la faisabilité technique associée.
  - ⇒ Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d'activités.
- Optimiser l'utilisation du foncier

## Donner de la qualité aux parcs d'activités pour accroître leur attractivité

- Déployer des services au sein des espaces d'activités
  - Organiser les services de transports et de déplacements pour une accessibilité fluide et sécurisée des espaces d'activités économiques
- ⇒ Assurer l'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de la zone (conciergerie, crèche, restauration, espaces verts, espaces de loisirs...).
  - ⇒ 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 économiques.
  - ⇒ Anticiper la gestion des flux de marchandises en :
    - ✓ Limitant les croisements délicats et/ou les manœuvres de retournement
    - ✓ Organisant un plan de circulation à l'échelle du parc d'activités pour minimiser les reports de circulation dans les espaces adjacents et restreindre les conflits d'usage de la voirie
  - ⇒ Conforter la pratique de la multimodalité

## Donner de la qualité aux parcs d'activités pour accroître leur attractivité

- Chercher une qualité environnementale des espaces d'activités économiques
  - Améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités économiques
- ⇒ *Prévoir une gestion intégrée des eaux en minimisant les rejets dans les milieux.*
  - ⇒ *Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce*
  - ⇒ *Rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...) quand cela est possible*
  - ⇒ *Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie*
  - ⇒ *Aménager des lisières entre les espaces d'activités économiques et les espaces urbains ou agro-naturels*
  - ⇒ *Végétaliser les parcs d'activités économiques à travers la plantation des espaces publics (alignements d'arbre...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnement par exemple)*
  - ⇒ *Privilégier les espaces de stockage et de stationnement à l'arrière des bâtiments ou parcelles pour préfigurer un front urbain harmonieux.*
  - ⇒ *Gérer de manière cohérente l'affichage extérieur et la signalétique par l'élaboration d'un règlement local de publicité*

# Orientation 2 : Faire du tourisme un vecteur de l'économie et d'expérimentation de l'identité locale

## Structurer et rendre lisible l'offre touristique

- Mettre en réseau les espaces touristiques et culturels du territoire ⇒ Développer une offre d'équipements à destination des associations et des évènements culturels (aménagement et mise à disposition des salles / foyers ruraux...).
- Déployer un accès à la culture au profit des touristes et des habitants du territoire ⇒ Identifier le patrimoine bâti et naturel remarquable et valorisable sur le plan touristique (châteaux, églises, cours d'eau, vignoble, les bois, marais, ...).  
⇒ Aménager qualitativement les sites répertoriés pour leur assurer leur mise en tourisme (maintien d'espaces ouverts, mobilier urbain intégré aux lieux...)
- Mettre en valeur les sites patrimoniaux et points d'intérêt touristiques ⇒ Permettre l'implantation d'activités ludiques et de loisirs valorisant les espaces naturels et les sites touristiques sous condition de respecter les objectifs de protection de l'environnement et des sites eux-mêmes (aires de pique-nique, aires de détente...)
- Relier les sites d'intérêt touristiques par des modes de déplacement adéquats ⇒ Connecter les sites, les points d'intérêt, les zones de services et d'équipements par des voies douces, voire équestres  
⇒ Identifier les chemins à conserver ou réaménager pour maintenir l'accès aux sites touristiques et remarquables (chemin de halage, itinéraires équestres...)
- Faire du numérique un support pour la mise en tourisme du territoire ⇒ Aménager des points de rencontre multimodaux avec parking relais, services (location/entretien, vente de topoguides, portage de bagages, abris...)  
⇒ Renforcer le volume des équipements et des services favorables à la mise en tourisme du territoire en organisant les conditions de leur implantation et de leur aménagement (hôtellerie d'affaires, gîtes, hébergement de plein-air, restauration...)
- Favoriser le développement de l'offre d'hébergement

## Conforter la viticulture et l'agriculture comme fondamentaux économiques

- Faciliter la diversification économique des exploitations
  - Faciliter le développement des circuits de proximité
- ⇒ *Prévoir les possibilités d'implantation d'activités de diversification à l'activité agricole et viticole, dès lors qu'elles restent accessoires à l'activité agricole principale et ne portent pas préjudice à la fonctionnalité des sites et à leur qualité paysagère et anticiper :*
- ✓ *Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, de préparation, de transformation, donc de création de valeur sur place des produits de l'exploitation.*
  - ✓ *Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs (accueil pédagogique, découverte à la ferme, chambres d'hôtes, initiation à l'œnologie...).*
- ⇒ *Encourager la production des ressources énergétiques des secteurs agricoles et viticoles (implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, sauf en proximité des chais, production de biogaz sous condition de disponibilité suffisante de ressources)*
- ⇒ *Favoriser, quand cela est possible, l'utilisation d'espaces délaissés pour développer des cultures de proximité*
- ⇒ *Encourager l'agriculture urbaine par la mise en place de jardins collectifs et/ou partagés, de vergers et l'utilisation de nouveaux supports (toits, sous-sols, espaces publics...)*

### Valoriser la ressource du sous-sol

- Veiller à une exploitation raisonnée des carrières

- ⇒ Tenir compte de la gestion des risques vis-à-vis de l'alimentation en eau potable et des périmètres de protection rapprochée d'un captage.
- ⇒ Tenir compte du phénomène d'évaporation de l'eau dans un contexte de lutte contre le gaspillage de la ressource en eau et pour ne pas entraver le bon renouvellement des eaux souterraines.
- ⇒ Tenir compte des espaces soumis aux risques naturels comme les remontées de nappes.
- ⇒ S'assurer de la bonne intégration paysagère et environnementale des exploitations.
- ⇒ Protéger les espaces et sites naturels classés, les réservoirs de biodiversité.
- ⇒ Veiller à la restauration ou l'amélioration de la biodiversité et des terres dans le cadre des projets ou de la reconversion des carrières.

## Orientation 4 : Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

### Tendre vers un aménagement sobre du point de vue énergétique

- Réduire la consommation énergétique dans le parc de logements et lutter contre la précarité énergétique
  - Économiser l'énergie dans l'aménagement
- ⇒ *Intégrer les enjeux d'adaptation liés aux travaux de rénovation et de performances énergétiques (isolation, énergies renouvelables, ...).*
  - ⇒ *Favoriser l'usage des éco-matériaux l'isolation par l'extérieur, l'intégration au bâti d'équipements de protection solaire ou de production d'énergie renouvelable, la végétalisation des toitures ou des murs, le bioclimatisme.*
  - ⇒ *Mettre en œuvre des modes constructifs écologiques : bioclimatisme, densification...*
  - ⇒ *Faciliter la réalisation de boucles locales (chaud / froid) dans les opérations significatives d'habitat ou tertiaires pour intégrer la chaleur renouvelable.*

## Orientation 4 : Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

### Favoriser le développement des énergies renouvelables

#### Pour le solaire :

- Développer le mix énergétique

- ⇒ Privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques sur des espaces artificialisés, des délaissés d'infrastructures, des friches, des anciennes décharges, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologie et agricole avéré.
- ⇒ Faciliter l'installation de panneaux solaires sur les toits des opérations d'aménagement, des espaces résidentiels, des hangars agricoles, des bâtiments administratifs, des bâtiments des parcs d'activités sous condition de respecter les ambiances architecturales, paysagère et de co-visibilité
- ⇒ Interdire le développement des fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.
- ⇒ Ne pas autoriser le développement de panneaux solaire en proximité de la base aérienne 709, sauf si la technologie permet d'altérer le réfléchissement lumineux.

# Orientation 4 : Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

## Favoriser le développement des énergies renouvelables

### Pour la biomasse

- ⇒ Continuer le développement de la méthanisation de matières fermentescibles en s'appuyant sur les rebuts agricoles et viticoles.
- ⇒ Favoriser le développement de la biomasse combustible dans le cadre de la valorisation de la ressource forestière en lien avec espaces voisins

### Pour la géothermie :

- ⇒ Autoriser les installations collectives et individuelles et prévoir les emprises au sol nécessaires aux installations.

- Développer le mix énergétique

### Pour les boucles de chaleur :

- ⇒ Favoriser le développement de boucles locales de chaleur en s'appuyant sur un mix énergétique : géothermie, récupération de chaleur, solaire thermique, biomasse.
- ⇒ Identifier les espaces éventuellement nécessaires pour les projets d'installation (chaufferie collective, ...) et les boucles locales de chaleur en les réservant le cas échéant.
- ⇒ S'appuyer sur des projets d'importance tertiaire et/ou résidentiel ou des projets combinant logements et équipements.

# Orientation 4 : Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

## Favoriser le développement des énergies renouvelables

### Pour l'éolien :

⇒ *Proscrire les parcs éoliens dans :*

- ✓ *Les réservoirs de biodiversité.*
- ✓ *Les zones humides actuelles et futures.*
- ✓ *Les espaces définis dans le cadre de la trame verte et bleue.*
- ✓ *Les couloirs aériens utilisés par les avions de la BA 709.*

⇒ *Étudier l'intérêt de leur implantation en fonction :*

- ✓ *Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation.*
- ✓ *De la distance des installations de grand gabarit notamment, aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores, lumineuses ou électromagnétiques.*
- ✓ *De la présence d'un vent suffisamment fort et régulier.*

⇒ *Organiser la co-visibilité des parcs éoliens et leur structuration interne (en grappe, alignés...) en :*

- ✓ *Préservant des espaces de respiration entre les parcs éoliens et en tenant compte de la topographie, des boisements, des espaces viticoles, des perspectives visuelles.*
- ✓ *Évitant les risques d'encerclement autour des sites d'intérêt touristiques, des espaces urbains et naturels, etc.*

⇒ *Envisager l'installation du petit éolien prioritairement dans les espaces d'activités économiques et commerciaux sous condition de compatibilité avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, de paysages et d'objectifs de qualité environnementale.*

- **Développer le mix énergétique**

## Orientation 4 : Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique

### Développer l'économie circulaire et traiter les déchets

- ⇒ *Identifier les sites pour recevoir des plateformes de préparation et de transfert des déchets au plus près des zones de production des déchets afin de favoriser l'accueil en déchetterie et diminuer l'enfouissement.*
- ⇒ *Ne pas interdire les installations classées pour la protection de l'environnement.*
- ⇒ *Encourager le tri des déchets par une réglementation qui impose la réalisation d'espaces de collecte et de tri sélectif dans les nouvelles opérations d'aménagement.*
- ⇒ *Prévoir l'évolution, mais aussi la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.*
- ⇒ *Intégrer paysagèrement et environnementalement les sites recevant des déchets.*