

Annexé au régime d'origine publique  
de l'AOC du Cognac



N

Monsieur Philippe BERTHET (5 pages)  
Commissaire enquêteur  
PETR Ouest Charente - Pays du Cognac  
1 rue du Port, 16200 Jarnac

Cognac, le 18 novembre 2021

Objet : Réponse à l'enquête publique SCoT Ouest Charente

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'UGVC est l'Union Générale des Viticulteurs pour l'AOC Cognac. C'est un syndicat professionnel qui défend les intérêts de la viticulture. C'est aujourd'hui le seul syndicat de filière pour la profession viticole de l'AOC Cognac. Elle comprend plus de 2000 adhérents soit près de 50% des viticulteurs et plus concernant les surfaces. C'est le seul syndicat de la viticulture représentatif à l'interprofession du Cognac, le BNIC, qui défend les intérêts de la filière.

Nous avons plusieurs remarques concernant le SCoT Ouest Charente.

- 1- Le SCoT ne prend pas en compte les Zones de Non Traitements instituées par l'arrêté et le décret du 27 décembre 2019. Cela représente une lacune considérable pour un document d'urbanisme type SCoT du fait des enjeux sociétaux et économiques induits par les ZNT.

Pour rappel dans ces zones visant les parcelles agricoles jouxtant les habitations, certains traitements phytosanitaires sont interdits. Les conséquences sont donc des capacités de production perdues pour le viticulteur, son droit de propriété limité et des possibles conflits d'usage en cas de constructions nouvelles. L'impact se chiffre en milliers d'hectares.

Le SCoT du Pic Saint Loup prévoit par exemple de créer des zones tampons autour des villages pour limiter les conflits d'usage. Cela se traduit concrètement par la création des zones tampons suffisantes autour des nouveaux projets urbains au contact des zones agricoles et tout particulièrement en ce qui concerne les établissements dits «sensibles» (établissements scolaires, médicaux etc...).

La Charte d'engagement du département de l'Ille et Vilaine, qui encadre les ZNT, prévoit des règles d'urbanisme spécifiques en zone constructible, permettant de maîtriser les conflits d'usage. Elle précise qu'il faudra :

- prévoir dans la zone constructible U ou AU, arrêtée par les PLU, le recul suffisant de toute zone d'habitation vis-à-vis des limites de parcelles agricoles ;
- imposer le maintien ou l'implantation de haie en limite des zones constructibles ;
- imposer la prise en compte d'un recul suffisant ou la mise en place d'un dispositif préservant des risques d'exposition aux produits phytosanitaires pour les permis de construire déposés en limite de parcelles agricoles (piscine, terrassement, ...).



De plus, la loi Climat et Résilience a introduit des dispositions afin d'éviter les conflits d'usage.

Le point 7 de l'article 200 de la loi dispose : « Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Nous demandons à ce que le SCoT Ouest Charente intègre ce type de dispositions.

- 2- Le projet de SCoT n'évoque pas les possibilités d'implantation d'activités accessoires à la viticulture dans les zones A et N des documents d'urbanisme, c'est-à-dire les activités liées à l'exploitation viticole dont la production reste l'activité principale.

En effet la complexité des formes d'exploitation sociétaires et leur multiplication viennent rompre le lien juridique direct entre l'activité agricole du viticulteur et une activité considérée principale si elle est directement dans le prolongement de l'activité agricole, mais devient activité secondaire et non agricole car réalisée par une structure distincte de l'exploitation agricole.

De même, le projet de SCoT n'évoque pas la possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles, situés en zone A ou en zone N, pour accueillir des activités complémentaires (transformation, préparation) :  
- qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires, mais ne remettent pas en cause l'activité agricole ou viticole,  
- qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre exploitants.

Le SCoT doit faire preuve de souplesse concernant ce type d'activités. Le SCoT étant arrêté pour un temps plutôt long, cela ne doit pas figer les possibilités des opérateurs économiques du simple de fait d'un changement de statut.

Nous demandons à ce que le SCoT prenne en considération ces éléments.

- 3- La remarque suivante porte sur l'analyse de la consommation foncière qui constitue un élément fondamental du rapport de présentation puisqu'elle est déterminante sur la durée de vie du SCoT.

Nous vous prions de :

- relever que l'estimation retenue ne repose pas sur la période légale de référence (2009/2019), sans aucune raison objective,



- demander au PETR la communication de son analyse de la consommation foncière et celle du CEREMA, de les joindre au dossier avec un délai suffisant pour permettre au public d'en prendre connaissance.
- 4- La remarque suivante concerne l'analyse des activités économiques.

Dans notre cas, les besoins répertoriés en matière de développement économique n'ont pas été établis dans le projet de SCOT.

Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations et d'objectifs, en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique et ce, en application de l'article de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

Sur cette question essentielle, la MRAE a relevé que :

*« Les spécificités des activités liées à la filière du cognac et leurs besoins ne sont pas non plus développés » ;*

la Chambre d'agriculture a relevé que :

*« Les besoins relatifs aux projets de développement « d'infrastructures » (distillerie, chais, ...) de cette filière ne sont pas abordés<sup>1</sup>.  
C'est pourtant sur la base de ce diagnostic que le SCOT doit calibrer ses besoins fonciers ».  
page 2/9 ;*

la CCI relève enfin dans son avis du 28 mai 2021 que le rapport de présentation :

*« n'apporte pas de justifications techniques à cette enveloppe, ni les raisons de la sous-répartition (60 hectares pour la filière Cognac, 109 hectares pour les activités autres), ni ne précise la répartition géographique (Cf. analyse et justification de la consommation agricole d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pièce 1.4 du projet de SCOT), ni la faisabilité juridique d'une telle distinction ».*

La méthode suivie par le SCOT est en effet la suivante :

---

<sup>1</sup> Mis en gras par la Chambre d'agriculture.



- dans un premier temps, elle délimite l'enveloppe foncière destinée aux logements (280 hectares) à prélever sur l'enveloppe globale (449 hectares),
- dans un second temps, elle alloue le reste disponible au développement économique (169 hectares), avec une sous-répartition : 109 hectares pour le « développement économique » et 60 hectares pour le développement de filière *industrielle de Cognac*.

Cette méthode ne répond pas aux exigences légales.

Les besoins en foncier pour la filière sont déterminés selon le Business Plan de la filière :

- en prenant en compte les emprises au sol des bâtiments à construire (distillerie, chais ou stockage). Il en ressort un besoin supplémentaire de 49 hectares décomposé en 7 hectares pour l'activité de distillation et 42 hectares pour l'activité de stockage ;
- le foncier nécessaire pour satisfaire aux prescriptions de la réglementation des installations classées au titre du code de l'environnement qui imposent des distances d'implantations par rapport aux constructions tierces, des distances entre bâtiments sur le même site, des équipements de sécurité dont à titre principal les réserves en eau pour lutter contre les incendies, les bassins de rétentions (les eaux de vie constituant des matières inflammables).

Ce foncier est calculé à partir des données de la DREAL selon lesquelles pour 1.000 m<sup>2</sup> de surface au sol de bâtiments, il faut mobiliser 4.000 m<sup>2</sup> de terrain<sup>2</sup>.

Il en résulte que les besoins réels en foncier pour répondre aux besoins de l'industrie du Cognac (distilleries et chais) sont de 196 hectares : emprise au sol des bâtiments (49 ha) majorée par 4 pour tenir compte des espaces libres dédiés aux distances et équipement de sécurité nécessaires à ces installations<sup>3</sup>,

soit 49 hectares réellement imperméabilisés correspondant aux bâtiments,

et 147 hectares indispensables à l'implantation de l'activité, mais non imperméabilisés ou partiellement imperméabilisés.

---

<sup>2</sup> La DREAL a pris en compte les chais correspondant à des projets existants et avec des surfaces respectives de 300 m<sup>2</sup>, de 1 500 m<sup>2</sup> et de 3 000 m<sup>2</sup>, représentatives des installations des opérateurs de la Région délimitée.

<sup>3</sup> Ce chiffre global de 196 hectares est confirmé par le recensement des projets établi par « Les Maisons de Cognac ».



Il vous est donc demandé de relever que le projet de SCOT :

- ne comporte pas l'analyse documentée relative aux besoins de l'industrie du Cognac et des autres activités,
- ne justifie pas la sous-répartition entre activités économiques : 60 ha pour la filière Cognac, 109 ha pour les activités autres.

L'UGVC souhaite que l'allocation de ces nouvelles surfaces se fasse à l'intérieur des 449 hectares prévus à l'artificialisation par le SCoT.

- 5- La remarque suivante concerne la création d'une sous-destination « Industrie du Cognac ».

L'auteur d'un PLUi ne peut créer une sous-destination « *Industrie du Cognac* » et une sous-destination « *autres industries* », les PLU n'étant pas habilités à créer des sous-destinations urbanistiques.

Les sous-enveloppes : 109 hectares pour le « *développement économique* » et 60 hectares pour la filière Cognac ne sont donc ni opérantes, ni légales.

Il vous est demandé de le relever.

- 6- La remarque suivante concerne l'insuffisance d'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain

Le projet de SCoT ne définit pas une stratégie et un plan d'action pour combattre ou pour mobiliser les logements vacants et pour densifier les agglomérations, alors que cette densification serait de nature à réduire les prélèvements des ENAF et à augmenter les enveloppes foncières à réserver aux activités.

Sur cette question essentielle, nous partageons les objections soulevées notamment par :

- le préfet a dans son avis défavorable :

« Dans sa règle n°1

*Le SRADDET recommande de mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes afin de développer un mode de développement économe en foncier ».*

*« La mobilisation de la vacance est un levier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ».*



« Le diagnostic du territoire (pièce 1. 2. - pages 55 à 58) montre que le nombre de logements vacants représente 10% du parc de résidences principales, soit environ 4 200 logements vacants.

Ce potentiel immédiatement mobilisable est à mettre en perspective avec l'estimation du besoin total de 6 500 logements à produire sur les vingt ans de mise en œuvre du SCoT.  
Cf. préfet. Page 6/13 ».

- La Chambre d'agriculture a dans son avis assorti de réserves substantielles :  
« il nous apparaît nécessaire que certains points du projet soient retravaillés de manière à ce que les logements vacants, les dents creuses, les espaces enclavés par l'urbanisation répondent en priorité aux besoins de développement, et ce afin de limiter les conflits d'usage et préserver le potentiel agricole et économique du territoire ».

De fait, les surfaces agricoles susceptibles d'être imbriquées dans l'enveloppe urbaine et cercelées par l'habitat auraient dû faire l'objet d'une étude plus approfondie pour déterminer si elles pourraient être intégrées dans le potentiel constructible sans que cette intégration soit regardée comme une consommation d'ENAF.

- 7- Enfin, le SCoT ne prend pas en compte la notion d'artificialisation nette et/ou des possibilités de compensation.

Il aurait dû préciser si une opération consistant à faire passer un terrain d'une zone A (agricole) en zone AU (à urbaniser) doit être nécessairement considérée comme une consommation foncière dès lors que le terrain n'est pas physiquement modifié, ou si c'est la seule partie du terrain susceptible d'être bâtie ou imperméabilisée en fonction du ratio d'espaces verts de pleine terre que lui imposera le règlement du PLUi qui doit être prise en compte.  
Ainsi, pour un terrain d'un hectare qui passerait de la zone A à la zone AU dont le PLU imposerait 40% d'espace vert de pleine terre, seuls 6 000m<sup>2</sup> seraient à comptabiliser comme artificialisés dans l'enveloppe foncière de l'industrie Cognac, ou en tout cas pourraient être affectées d'un ratio dégressif. Ce qui concerne directement les bandes de sécurité entourant un chai qui ne sont pas imperméabilisées. Le SCoT est totalement lacunaire sur ce point sensible.



Au regard de toutes ces objections substantielles et objectives, je demande à ce que le projet de SCoT soit repris.

Dans cette attente, recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

**Anthony BRUN**  
**Président de l'UGVC**

# Observation EP SCoT PETR

Jacques VIAN <jacques.vian@orange.fr>

mar. 16/11, 18:33

Contact PETR

Ce message a été envoyé avec une importance haute.

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Je vous prie de trouver ci-après une première observation concernant le projet de SCoT du PETR Ouest Charente

Observations de Jacques Vian sur le projet de SCoT dans le cadre de l'enquête publique

## 1. A propos de la note introductive :

Elle est clairement faite pour justifier le non respect de l'objectif fixé tant au plan national que régional de modération de la consommation foncière en arguant que le territoire aurait des « besoins particuliers ». En quoi la région du Pays de Cognac aurait de ce fait des droits que d'autres territoires de la région NA n'auraient pas ?

Si la réponse est la particularité de l'économie du cognac, grande consommatrice d'espace en raison de son mode de distillation et de stockage du produit, cela veut dire que tous les territoires de la région d'appellation disposent de la même particularité et devraient bénéficier des mêmes droits de dérogation. Le SRADDET prend-il en compte cette « particularité » sous forme de compensation par ex ? On ferait plus de 50 % de réduction dans les territoires non concernés par l'économie du cognac ?

Le PETR appuie son analyse sur une note que lui a envoyé le BNIC qui figure en tant qu'avis PPA même si elle est arrivée hors délais (comme le deuxième avis de la CCI qui porte sur le même thème) dans laquelle l'organisme professionnel « rappelle que les besoins en plantation de la filière ...sont évalués à un minimum de 124 916 ha d'ici 2035 », c'est à dire +36 725 ha soit en 15 ans une progression de 50 % de la surface plantée en vigne. Qu'est-ce qui justifie une telle augmentation qui se fera au détriment des autres cultures et qui, sauf à voir une amélioration considérable des pratiques culturales, augmentera les conflits de voisinage entre les habitations et rangs de vigne ? Il faut trouver la réponse dans le courrier du BNIC adressé au Président du PETR en date du 18 mai 2021(!) qui indique que « ce calcul se fonde sur des données provenant des maisons de négoce...Ne pas être capable de répondre à ce rythme de croissance nous ferait perdre des ventes et nous rendrait très vulnérables à la concurrence des autres spiritueux internationaux ».

En se fixant de tels objectifs le SCoT ne sera sûrement pas « un frein à l'activité économique » mais sera-t-il un outil de développement équilibré du territoire ? On peut en douter mais il serait intéressant que le PETR dise comment il entend y arriver ?

On trouve en page 6 du diagnostic établi par le PETR que la viticulture de ce territoire occupe environ 30 500 ha soit 40 % des 78 000 ha actuellement consacrés à la production de cognac dans la zone d'appellation ; si on tient compte de cette proportion, ce n'est pas (fort heureusement) 3000 ha supplémentaires par an que l'Ouest Charente va compter mais environ 980, ce qui est déjà pas mal ! Ceci pour éclairer la suite : Le BNIC a accompagné le courrier du 18/05/21 d'un « Document confidentiel » sur la présentation des modalités de calcul des besoins fonciers dont on ne va pas contester la rigueur. Ce calcul lui permet d'affirmer que la filière a besoin de 196ha de foncier à l'horizon 2035 pour répondre aux besoins liés à la distillation et au stockage. Mais ce chiffre concerne toute la zone d'appellation et pas seulement l'Ouest Charente à qui devrait s'appliquer le taux de 40 % soit : 78,4ha, un chiffre pas si éloigné des objectifs fixés à 60ha par le projet porté par le PETR et soumis à enquête.

Le PETR dans cette note introductive laisse entendre que les erreurs commises dans la préparation du document approuvé qui lui ont valu trois avis négatifs, et non des moindres et une demande de révision de la l'Autorité environnementale, se propose de mettre en place un observatoire et des outils de gouvernance vertueux (les outils ? ou la gouvernance?) auxquels pourront être associés « des partenaires représentatifs des différents intérêts environnementaux et économiques, dont la filière cognac » mais pas les citoyens ? mais pas les partenaires sociaux ? mais pas les partenaires culturels ?

### **Jacques Vian**

jacques.vian@orange.fr  
vianjacques@gmail.com  
0545833336 0683029258

Jacques VIAN <jacques.vian@orange.fr>

jeu. 18/11, 11:42

Contact PETR

L'expéditeur du message a demandé une confirmation de lecture. Pour envoyer une confirmation, cliquez ici.

Vous avez transféré ce message le 18/11/2021 11:59.

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Je vous prie de trouver ci-après une deuxième partie de mes observations concernant le SCoT Oues Charente

## 2. A propos de biodiversité

On peut lire dans le Résumé non technique en page 12 sous le titre « Milieux naturels et biodiversité » qu'une intensification des pratiques agricoles et des activités humaines peut être la source de dommages potentiels sur la biodiversité et le fonctionnement écologique. On sait qu'une 'exploitation intensive des cultures

agricoles et une monoculture sont peu favorables au développement de la biodiversité', dans ces conditions, quelles sont les prescriptions inscrites dans le ScoT qui permettront d'éviter, de réduire ou éventuellement de compenser les effets d'une progression de la viticulture ? Pour cette question comme pour d'autres le ScoT soumis à enquête ne donne pas d'indication sur les mesures qui seraient appliquées à la collectivité de Grand Cognac et celles qui le seraient pour le Rouillacais. Comme le dit la Préfète dans son avis du 11 mars 2020, le ScoT ne remplit pas son rôle prescripteur vis à vis des documents PLUi en préparation. Le PÉTR compte-t-il pallier ce manque dans la version du ScoT qui sera adoptée après enquête?

Vous souhaitant bonne réception

**Jacques Vian**

jacques.vian@orange.fr

vianjacques@gmail.com

0545833336 0683029258

# Cognac - enquête publique - délibération Grand Cognac [RACINE-ACTIVE.FID605091]

Elsie AURIOL <EAURIOL@bnic.fr>  
de la part de  
Raphaël DELPECH <RDELPECH@bnic.fr>

Aujourd'hui, 15:52

Contact PETR;

Janine BRETAGNE <jbretagne@bnic.fr>;

Alice MANERO <AMANERO@bnic.fr>

Vous avez transféré ce message le 22/11/2021 16:32.

Motion Grand Cognac.pdf796 Ko

**Afficher tout (1 pièce(s) jointe(s) (796 Ko)) Télécharger**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans la continuité de notre lettre d'observations en date du 18 novembre dernier et de notre rencontre du 19 courant, nous vous prions de trouver en pièce jointe la motion du 4 novembre 2021 adoptée par la communauté d'agglomération Grand Cognac sur le projet de SCOT.

Nous attirons votre attention sur le point relatif aux enveloppes foncières affectées aux activités, soulevé par cette motion.

Bien à vous,

**RAPHAËL DELPECH**

Directeur général

T. +33 (0)5 45 35 60 35 / M. +33 (0)6 32 62 25 60

Direction

Bureau National Interprofessionnel du Cognac

23 allées Bernard Guionnet - BP 90018 - 16101 Cognac Cedex - France

@Cognac\_Official

[www.cognac.fr](http://www.cognac.fr)

[www.responsibleddrinking.eu](http://www.responsibleddrinking.eu)

*Avant d'imprimer ce message, pensez à l'environnement.  
Please consider your environment before printing this e-mail.*

## MOTION SUR LE SCOT

### SYNTHESE

*Le projet arrêté de SCOT prévoit une réduction drastique de la consommation d'espace afin de préserver l'espace agricole et naturel du territoire. Le foncier économique et habitat prévu au titre du SCOT pour les vingt prochaines années est très largement insuffisant.*

*Il est proposé de déposer une motion dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le SCOT.*

Le projet arrêté de SCOT de la Région de Cognac prévoit une croissance démographique de l'ordre de + 0,40% par an en moyenne, différenciée en fonction de la strate à laquelle appartient la commune dans l'armature territoriale retenue.

Afin de préserver l'espace agricole et naturel, une diminution moyenne de 46% du rythme annuel de consommation foncière est inscrite dans ce projet. Il est également prévu que 52% de l'offre nouvelle en logements soit réalisée dans l'enveloppe urbaine existante.

En matière de développement économique, il est prévu de maintenir l'excellence de la filière spiritueux et d'agir pour la diversification ; à ce titre, ce sont 99 ha qui sont prévus sur le territoire de Grand Cognac pour accueillir le développement des zones d'activités économiques et une soixantaine d'hectares à l'échelle du SCOT, qui sont identifiés spécifiquement pour la filière cognac.

Face à ce projet arrêté de SCOT, qui prévoit une réduction drastique des possibilités de développement, nous, élus de Grand Cognac :

- Affirmons que nous refusons de nous inscrire dans une logique de décroissance et de vieillissement de la population de notre territoire et que le projet de SCOT doit nous permettre d'accompagner son développement.
- rappelons que nous devons prendre en compte les aspirations de notre population, aussi légitimes que celles des habitants des grandes agglomérations et métropoles, et que la crise sanitaire que nous traversons aura des conséquences sur les territoires ruraux qui, devenant attractifs, devront être en mesure d'accueillir de nouvelles populations.
- indiquons que le nombre de logements réellement vacants sur le territoire de Grand Cognac est très inférieur à celui issu des données officielles. En effet, l'étude menée sur notre territoire en 2020 a révélé un delta de 75% entre les données officielles et celles issues de l'étude de terrain ; le taux de vacance sur notre communauté d'agglomération annoncé à 11,6% par les données issues de la DGFIP a été chiffré par notre étude à environ 3% . Ainsi, même si Grand Cognac entend mener une action volontaire dans le cadre de sa politique de l'habitat pour la remise sur le marché des logements vacants de son territoire, il est bien évident que la reconquête de ces logements vacants ne saurait, à elle seule, répondre à la demande existante et à venir.

- Précisons que le dynamisme de la filière économique du cognac et des spiritueux est facteur d'attractivité. Le territoire est un pôle d'emplois majeur qui aujourd'hui voit bon nombre de ses actifs habiter à l'extérieur de son périmètre, générant des déplacements pendulaires sources de nuisances et d'émissions de gaz à effet de serre ; le développement de l'habitat sur Grand Cognac doit ainsi permettre l'accueil de ces actifs sur le territoire, à proximité de l'activité économique et des emplois.
- Ré-affirmons qu'il n'est pas possible, compte tenu de l'ensemble de ces éléments de réduire encore la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue pour l'habitat, l'effort étant déjà très conséquent pour notre territoire, avec 57% de réduction de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années.
- affirmons que le dynamisme économique de la filière du cognac et des spiritueux, lié à une production locale et non délocalisable, ne doit pas être menacé par des règles trop restrictives en matière d'aménagement du territoire et d'utilisation des sols et que les 60 ha prévus pour la filière dans le SCOT sont d'ores et déjà très insuffisants au regard des projets identifiés des maisons de Cognac pour les 10 ans à venir. Ce dynamisme de la filière est inscrit dans le Business Plan Cognac du BNIC qui prévoit de passer, à horizon 15 ans, d'une production d'un peu plus de 200 millions de bouteilles à environ 300 000 millions.
- Rappelons que la filière du cognac et des spiritueux est consommatrice d'espace par nature, avec des surfaces de bâtiments importantes liées au stockage de l'eau de vie, stockage d'une durée moyenne de 7 ans ;s'ajoutent à ces bâtiments des équipements obligatoires de sécurité incendie, des distances réglementaires entre les différents chais et distilleries qui nécessitent de très grandes surfaces puisque la construction d'un chai de 500 m<sup>2</sup> consomme 5000 m<sup>2</sup> de terrain. Les caractéristiques de ces installations et leurs obligations en matière de sécurité ne permettent pas non plus leur intégration dans le tissu urbain existant, et donc l'utilisation de friches. De plus, certaines d'entre elles, installées historiquement et encore présentes dans le tissu bâti, sont actuellement appelées à sortir des centres villes ou des bourgs pour ces mêmes raisons de sécurité.
- Demandons à ce que le foncier, prévu pour l'économie, soit revu à la hausse de manière très significative, compte tenu du dynamisme actuel du territoire, et ce afin qu'il ne soit pas facteur de blocage en matière de développement de l'emploi, donc contraire à l'intérêt général ainsi qu'à la volonté affirmée, tant de la part de l'Etat que des collectivités territoriales, de soutenir le développement de l'industrie française.



Martell Mumm Perrier-Jouët  
Pernod Ricard

*Annexé au registre d'enquête  
publique du CA G&C Cognac*

*N*

*(2 pages)*

Cognac, le 18 novembre 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous suivons depuis plusieurs mois avec attention et inquiétude les travaux d'élaboration du SCOT sur le territoire de Grand Cognac et de la Communauté de communes du Rouillacais. Le projet de SCOT, tel qu'il est soumis aujourd'hui à l'enquête publique, nous apparaît en inadéquation totale avec les développements prévus de Martell & Co, et plus largement de toute la filière Cognac.

La Maison Martell, créée en 1715, est la plus ancienne des maisons de Cognac. Elle est la deuxième des maisons de Cognac, numéro un sur un marché clé comme la Chine, et leader des gammes prestigieuses (XO et supérieurs) dans le monde entier. Mais Martell reste un acteur ancré sur son territoire, tirant l'excellence de ses produits du terroir de l'AOC Cognac et du travail exceptionnel de ses 1200 partenaires viticulteurs et de ses 400 salariés basés localement sur ses différents sites de production.

La Maison Martell est historiquement attachée au territoire cognaçais. La grande majorité de nos investissements industriels, notamment en matière de chais, a lieu sur la commune de Rouillac où nous sommes implantés depuis 2004. Avec un site de 600 ha où travaillent actuellement 190 personnes, habitant en majorité sur Rouillac et ses alentours, Martell est attaché à sa présence sur ce territoire.

Le dynamisme fort de nos marchés fait que, d'ici à 2035, nous devons construire 21 nouveaux chais sur 17 hectares, qui eux-mêmes généreront près de 150 nouveaux emplois. L'enveloppe de 60 ha prévue dans le projet de SCOT pour l'ensemble de la filière crée des incertitudes difficilement soutenables pour nos perspectives de croissance et de développement. Cette incertitude est d'autant plus difficilement acceptable que les perspectives de développement de Martell, et plus largement de la filière, s'appuient sur des Business plans très robustes.

Le Business Plan Cognac prévoit pour le Cognac une croissance de + 55% sur les quinze prochaines années. Ce Business Plan, créé en 2008, est un modèle de calcul alimenté par les modèles de croissance des entreprises du négoce et de la viticulture et consolidé via des données d'organisations extérieures comme l'OCDE ou IWSR. Ce dernier a montré depuis bientôt quinze ans sa pertinence et la justesse de son analyse dans le pilotage prospectif de la filière, comme en témoigne les résultats du Cognac.

Cette croissance amènera d'ici 2035 à une extension du vignoble Cognac de 36.725 hectares. In fine, les besoins de distillation augmenteront mathématiquement de 515 000 hl AP et les volumes à stocker de 4 227 800 hl sur la même période.

Ces évolutions nous amènent à considérer un besoin de croissance foncière pour la filière de 49 ha de nouveaux bâtis, chais et distilleries, dit imperméabilisés. A cela s'ajoutent les surfaces nécessaires au respect de la réglementation, notamment celle afférent aux installations classées. A ce titre, pour un hectare construit, nous consommons environ 4 hectares de terrain. Soit un ajout à nos besoins de 147 ha non imperméabilisés ou très partiellement.

A travers ce Business Plan nous estimons donc aujourd'hui que les besoins fonciers de la filière Cognac s'élèvent à 196 ha pour les vingt prochaines années.

Ces éléments factuels, transmis avec de nombreux justificatifs et à plusieurs reprises aux autorités en charge de l'élaboration du projet de SCOT, n'ont pas été pris en compte dans l'élaboration de ce dernier. A ce titre, il nous paraît donc que le projet de SCOT ne répond pas aux conditions de l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que le document d'urbanisme doit s'appuyer sur des prévisions économiques et des besoins répertoriés et documentés.

De même il nous apparaît qu'une mise en conformité du projet de SCOT avec les récents apports de la Loi Climat et Résilience est nécessaire, notamment sur la question de l'imperméabilisation des sols. En allouant une enveloppe foncière de 60 ha seulement à la filière Cognac, le projet de SCOT met en péril le développement de la filière, tant pour la viticulture que pour le négoce, et de facto vient remettre en question les projets de développements de Martell.

L'actuel projet de SCOT, crée une trop grande incertitude sur la capacité pour Martell à se développer conformément aux besoins de ses marchés. Cette situation est totalement inconfortable pour nos investisseurs et actionnaires. Martell souhaite maintenir son ancrage territorial pour des questions historiques, sociétales (développement de l'emploi, ...) mais aussi environnementales (réduction des transports, ...).

Cependant, le risque économique que représenterait l'inadéquation du SCOT avec nos besoins en termes de développement pourrait amener Martell à revoir ses plans d'investissement à l'extérieur de la commune de Rouillac, et plus largement du territoire de Grand Cognac, alors même que nous y sommes profondément attachés.

C'est pour ces raisons que nous considérons que le projet SCOT doit être repris afin de prendre en compte le développement de notre entreprise, de la filière Cognac et de l'ensemble du territoire impacté par ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre respect dévoué.



Méлина PY  
Directrice de l'Activité Cognac



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Au nom du Syndicat des Maisons de Cognac (SMC), je fais suite à l'arrêté du 28 septembre 2021 par lequel le Président du PETR Ouest Charente-Pays du Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Cognac arrêté le 28 novembre 2019.

### **Le Syndicat des Maisons de Cognac (SMC)**

Le SMC fédère 38 Maisons de Cognac représentant 99% des expéditions de Cognac. Il a pour mission de représenter et défendre les intérêts de ses membres, de défendre la demande et la réputation du Cognac et des Maisons en France et à l'étranger, ainsi que de favoriser les échanges entre les Maisons de Cognac et renforcer les relations avec l'ensemble de son environnement économique et institutionnel.

### **Les Maisons de Cognac**

Achat d'eau de vie, vieillissement, assemblage, conditionnement et commercialisation constituent le cœur de métier des Maisons de Cognac qui, à travers leurs marques, leurs identités, leur diversité contribuent à la promotion et à la croissance durable du Cognac à travers le Monde.

Toutes nos Maisons élaborent le Cognac, de l'achat du vin et de l'eau de vie à l'assemblage et la mise en bouteille. Elles le commercialisent et font rayonner leurs marques et à travers elles l'appellation Cognac et le territoire. Certaines d'entre elles peuvent en outre posséder et exploiter des vignes et distiller. Dans tous les cas, la qualité des eaux-de-vie est une priorité et les Maisons ont un rôle essentiel d'accompagnement de leurs partenaires viticulteurs et distillateurs, notamment dans l'évolution des pratiques culturelles et de production.

Exportant 98% de la production, présentes dans plus de 150 pays à travers le Monde, les Maisons de Cognac font rayonner le territoire et le savoir-vivre à la française à travers le Monde. Ce rayonnement se fait à partir de Cognac et de sa région. L'appellation est intimement liée à son terroir et n'est pas délocalisable. A travers le développement et les perspectives de croissance que nous précisons ci-dessous, les Maisons portent avec elles tout un écosystème local auquel elles sont très attachées et qui est nécessaire à leur développement.

Cognac est aujourd'hui le 1<sup>er</sup> spiritueux français et européen et à l'équilibre de la balance commerciale de Nouvelle Aquitaine, qui s'établissait en 2020 à 255 millions d'€ avec une contribution du Cognac à hauteur de 2,8 milliards d'euros d'excédents.

---

**Syndicat des Maisons de Cognac**

Siège social • 23 allée Bernard Guionnet • 16100 Cognac

Accueil et correspondance • 34 rue Gabriel Jaulin • 16100 Cognac • 06 31 32 74 25 • [contact@maisons-cognac.fr](mailto:contact@maisons-cognac.fr)

Enfin, si de nombreuses Maisons, grandes ou petites appartiennent à des groupes internationaux, nombre d'entre elles ont une structure capitalistique familiale.

Majoritairement située dans la zone Grand Cognac-Rouillac, le projet de SCoT présentement soumis à enquête publique revêt pour les Maisons de Cognac une importance particulière, dès lors qu'il peut constituer un véritable frein à leur développement.

Pour cette raison, en amont de l'enquête publique, nous avons eu plusieurs échanges avec les rédacteurs du projet, mais également avec la Région Nouvelle Aquitaine afin de leur faire part de notre inquiétude vis-à-vis de ce projet qui ne tient pas compte des perspectives de développement de notre filière.

Il nous paraît donc essentiel aujourd'hui de porter à votre connaissance les aspects de ce projet qui nous paraissent faire obstacle à sa mise en œuvre en l'état.

### **Le projet de SCoT**

Le projet de SCoT attribue pour 20 ans 60 ha pour la filière Cognac et 109 ha pour les autres activités, ces chiffres sont à mettre en relation avec les 280 ha accordés à l'habitat.

Or le SMC a procédé à un recensement des besoins fonciers de ses adhérents, auquel s'ajoute les besoins exprimés par les bouilleurs de profession et ORECO, qui représente 20% du stockage de la région. Ce recensement conduit à un besoin estimé à près de 200ha sur 10 ans, besoin confirmé par les calculs du business plan de la filière que nous évoquerons plus avant ci-dessous.

Ce premier constat nous a conduit à nous interroger sur la pertinence du SCoT au regard des besoins fonciers des Maisons de Cognac et de leurs partenaires, et au-delà, sur les éléments qui ont servi de fondement à son élaboration.

Nous observons d'une manière générale que le dossier est dépourvu d'approche économique et relevons notamment plusieurs éléments contestables:

- I. Le calcul de la consommation foncière sur ces 10 dernières années et la répartition de l'enveloppe foncière
- II. Absence de justification de l'enveloppe économique et de prise en compte des besoins de la filière
- III. Absence de prise en compte de la notion d'artificialisation nette et de la possibilité de compensation
- IV. Absence de stratégie de densification des centres urbains
- V. Absence de prise en compte des contraintes liées à la viticulture

## **I- Une enveloppe foncière pour les 10 prochaines années fondée une estimation non conforme de la consommation des sols sur les 10 dernières années**

Le projet de SCOT prévoit une réduction de l'artificialisation des sols de 46% de ce qu'elle était dans les dix années précédant.

On note toutefois qu'elle part d'une base discutable.

Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine précise que la période de référence pour mesurer l'évolution de la consommation foncière est 2009-2015.

Or la période de référence retenue dans le projet de SCOT est 2005/2015, avec une projection sur 2016-2019. Sur cette base, le projet part d'une base de 415 hectares consommés dans les dix dernières années, ce qui le conduit à prévoir une consommation sur les dix prochaines années de 225 hectares, soit 449 hectares sur vingt ans (période 2019/2039). On notera à cet égard que le projet ne précise pas en quoi les 415 ha ont été prélevés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En revanche, le rapport public du CEREMA (Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) porte sur la période 2009/2017 avec une projection sur 2018 et 2019 et estime la consommation foncière des 10 dernières années à 572ha.

Aucun élément objectif ne justifie que le projet de SCOT ait retenu une période antérieure à celle préconisée par le SRADDET, ni le fait d'écarter l'analyse du CEREMA.

La répartition des espaces fonciers ne peut être pertinente si le chiffre qui sert de base de la répartition de l'est pas.

En conséquence, il nous paraît essentiel de revoir l'analyse de la consommation foncière afin d'aboutir à un chiffre dûment justifié.

## **II- Insuffisance de l'analyse des activités économiques**

Pour déterminer la répartition des enveloppes foncières, le projet de Scot a commencé par établir l'enveloppe foncière destinée aux logements (280 hectares) à prélever sur les 449 ha de l'enveloppe globale, avant d'allouer le reste au développement économique (169 hectares), réparti entre la filière cognac à hauteur de 60 hectares et les autres secteurs pour 109 hectares.

Tout d'abord, nous notons que cette distinction au sein de l'enveloppe économique ne repose sur aucune base légale.

Par ailleurs, l'enveloppe économique devrait reposer sur une analyse économique et un diagnostic fondé sur des prévisions économiques et besoins recensés et non constituer la partie résiduelle de l'enveloppe globale.

A cet égard, il convient de noter, comme indiqué précédemment que le Syndicat des Maisons de Cognac a réalisé un recensement qui établit le besoin en chais et distillerie à près de 200 ha (annexe).

Ce recensement est confirmé par le business plan, un outil de gestion économique performant dont la filière Cognac s'est doté depuis 2008.

Cet outil basé sur un croisement des données historiques et des indicateurs économiques (OCDE, OMC) estime une croissance des expéditions de Cognac de 230 millions bouteilles aujourd'hui à 350 millions en 2035.

A cet égard, nous rappellerons que le Cognac est positionné sur des marchés porteurs, que les Maisons réalisent des investissements marketing importants pour soutenir ces perspectives et que la filière a su faire preuve d'une excellente résilience pendant la crise COVID.

Cette progression nécessite une croissance des plantations de vignes de 80 000 hectares aujourd'hui à plus de 120 000 hectares en 2035, ce qui conduira à distiller 515 000 hlAP supplémentaires et à stocker 4 227 800 hl volume supplémentaires. A cet égard, nous vous prions de noter que les eaux de vie de Cognac doivent vieillir au moins 2 ans avant leur commercialisation et qu'en moyenne elles vieillissent 7 ans, certaines vieillissant plusieurs dizaines d'années.

Compte-tenu des normes de sécurité inhérentes aux activités de nos distilleries et maisons le foncier (notamment distances d'implantations par rapport aux constructions tierces, des distances entre bâtiments sur le même site, réserves en eau pour lutter contre les incendies, les bassins de rétentions), le besoin foncier pour construire un chais de stockage ou une distillerie correspond en moyenne à 4 fois la surface du bâtiment, ce rapport pouvant être beaucoup plus élevé pour des petites surfaces.

Il en résulte un besoin foncier en distilleries et chais de stockage calculé à 196ha.

Enfin, nous rappelons que dans un contexte où les enjeux de bilan carbone, environnement et RSE deviennent de plus en plus prégnants, il n'est pas concevable d'étaler nos activités et de multiplier les sites, au risque de voir augmenter de manière très importante le trafic routier, ce qui ne serait pertinent ni d'un point de vue économique, ni d'un point de vue environnemental et moins encore pour les relations avec les citoyens des communes du territoire du SCOT et ceux des territoires alentours.

Ainsi il nous paraît impératif de revoir le projet de SCOT afin d'intégrer une analyse économique complète tenant compte des perspectives de croissance de la filière.

### **III- Absence de prise en compte de la notion d'artificialisation nette**

Le projet de SCOT ne retient pas la notion d'artificialisation nette alors que le Plan National Biodiversité, publié en juillet 2018 mentionnait déjà cette notion d'artificialisation nette des sols.

L'artificialisation était alors définie par le CEREMA comme « *la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...)* ».

La notion d'artificialisation nette implique nécessairement la possibilité d'une compensation (espaces renaturés, etc.). C'est justement ce que l'« Objectif 31 » du SRADDET a prévu puisqu'il est indiqué que « *chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif, en fonction de son contexte (contexte socio-économique, démographique,*

*environnemental prenant en compte les risques naturels ou technologiques) et des efforts précédemment consentis. Il sera tenu compte des efforts déjà engagés par les territoires en matière de sobriété foncière ».*

La loi Climat et Résilience a récemment apporté des précisions en distinguant artificialisation et imperméabilisation. Certes le texte n'était pas en vigueur au moment de l'élaboration du SCOT, mais il ne fait que confirmer et préciser des notions qui existe déjà dans le SRADETT et le plan biodiversité. Ainsi la loi indique que les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*
- b) *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures <sup>1</sup>.*

Or, le projet de SCOT ne fait pas ce type de distinction, alors qu'il pourrait retenir un ratio d'artificialisation applicable aux terrains à vocation économique, ce qui concernerait très directement les chais des Maisons de Cognac construits sur des terrains dont une partie n'est pas artificialisée, comme indiqué précédemment.

Par ailleurs, les Maisons sont engagées dans des programmes de développement de la biodiversité, rendant à la nature des espaces urbanisés (cf. annexe), ce qui n'est pas envisagé par le projet de SCOT.

#### **IV- Insuffisance d'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain**

Nous regrettons et contestons vivement que le SCOT ne prévoit aucune stratégie ni plan de densification des centres urbains, alors que cette densification permettrait non seulement d'augmenter l'enveloppe foncière réservées aux activités économique, mais également de favoriser l'attractivité du territoire. C'est d'ailleurs ce que recommande le SRADETT.

Les études montrent que le nombre de logements vacants, mais également dents creuses et autres espaces non réhabilités offrent des possibilités de re-densification des espaces urbains qui ne sont absolument pas pris en compte dans le projet de SCOT.

#### **V- Absence de prise en compte des activités viticoles et de leurs contraintes.**

S'agissant des activités des premiers partenaires des Maisons de Cognac que sont les viticulteurs, nous notons que projet de Scot gagnerait à prendre en compte les zones de non traitement prévues par la réglementation. Cette réglementation est certes plus tardive que le projet, mais il s'agit de limiter les conflits d'usage entre viticulteurs et riverains et de ne pas pénaliser les surfaces viticoles qui se voit réduite du fait de ces zones lorsque de nouvelles constructions sont réalisées à proximité des vignes.

Enfin, le projet de SCOT n'évoque pas les possibilités d'implantation d'activités accessoires à la viticulture, ni la possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles, situés en zone agricole ou naturelle pour accueillir des activités complémentaires (transformation, préparation) qui ne rentrent pas dans la définition des

---

<sup>1</sup> article L.101-2-1 du code de l'urbanisme

activités accessoires, mais ne remettent pas en cause l'activité agricole ou viticole ou permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre exploitants.

Il s'agit là encore, selon nous, de lacunes importantes du SCOT.

### **Conclusion**

Il nous semble que le projet de Scot manque non seulement de justification sérieuses de l'estimation globale de l'enveloppe foncière, mais également de la répartition des enveloppes, et enfin d'optimisation de la répartition de ces enveloppes.

Le projet constitue un obstacle au développement durable des Maisons de Cognac.

Par conséquent, nous considérons que le Scot ne peut être validé en l'état et doit être révisé.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à nos commentaires et vous prions, Monsieur le Commissaire-enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

**Eric Le Gall**

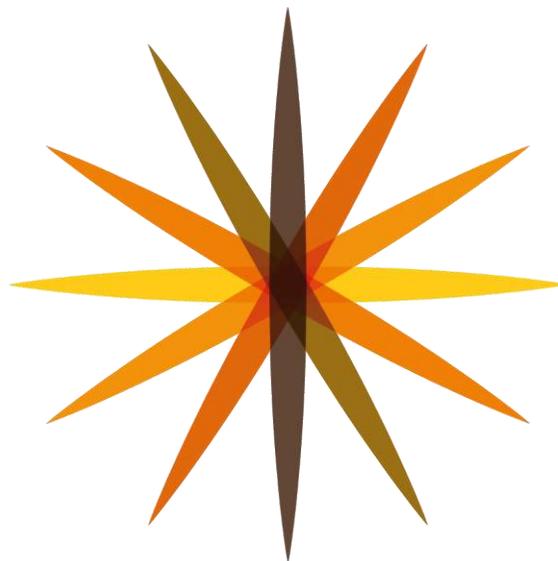
**Président de Syndicat des Maisons de Cognac**

---



### **Annexes :**

- Présentation du Syndicat des Maisons de Cognac
- Programmes de développement de la biodiversité dans lesquels les Maisons sont engagées



# Les Maisons de Cognac

**FRANCE**



# Le Syndicat des Maisons de Cognac



- Création : 2008
- **38 Maisons** représentant **99 %** des expéditions de Cognac
- **Conseil d'Administration : 15 membres**
  - ✓ 4 membres de droits pour la production de Cognac
  - ✓ 1 membre de droit pour les autres usages
  - ✓ 10 membres élus (AG électorale du 11 septembre)
- **Des groupes thématiques ad hoc**

---

PRÉSIDENT :

Eric Le Gall

VICE-PRÉSIDENT :

François Le Grelle

---

SECRÉTAIRE :

Jérôme Durand

SECRÉTAIRE ADJOINT :

Lilian Tessendier

---

TRÉSORIER :

Charles Boinaud

TRÉSORIER ADJOINT :

Charles Braastad

---

DÉLÉGUÉE GÉNÉRALE :

Tatiana Métais

## Le BNIC (l'interprofession)



### FAMILLE VITICOLE :

- 4 300 viticulteurs (dont 3 500 bouilleurs de crus)

---

→ **Syndicat** : l'UGVC (Union Générale des Viticulteurs pour l'AOC Cognac)



### FAMILLE NÉGOCE :

- Les Négociants expéditeurs
- Bouilleurs de Profession
- Négociants de place (les marchands en gros)

---

→ **Syndicat des Maisons de Cognac**

→ Syndicat des Bouilleurs de Profession

→ Syndicat des Marchands en Gros

- **Défendre, en France et à l'étranger, les intérêts** des ressortissants sur tout dossier d'**intérêt général** ayant des conséquences pour les Maisons de Cognac
- **Assurer la juste place** des Maisons de Cognac dans leur **environnement économique et institutionnel**
- **Promouvoir et défendre la réputation et la demande de Cognac** sur les marchés
- **Assurer** la fluidité de **la communication** entre les Maisons de Cognac et entre les Maisons et les autres parties prenantes de la filière

## RÉUNIR - FÉDÉRER

- Favoriser l'entraide
- **Développer** des groupes de travail et des task forces
- **Organiser** des événements internes



## TRAVAILLER SUR LES PRIORITÉS DES MAISONS

- **Innover et transformer** nos pratiques
- **Développer** l'Appellation
- **Faire rayonner** le territoire et l'appellation



## GAGNER EN INFLUENCE

- **Développer** les partenariats avec les institutions et les organisations professionnelles nationales et européennes





# Qu'est ce qu'une Maison de Cognac : les métiers



## ÉLABORER

### **Acheter le vin et d'eau de vie :**

développer des partenariats et accompagner les viticulteurs et distillateurs

### **Stocker et faire vieillir les eaux de vie :**

partenariat avec les tonneliers. Choisir les tonneaux, la qualité du bois, le brulage, suivre le vieillissement de l'eau de vie

### **Assembler l'eau de vie :**

Sélectionner et assembler les eaux-de-vie issues de crus et de millésimes différents pour donner au cognac sa personnalité si spécifique à chaque marque. Mais aussi ... acheter des matières sèches, gérer le domaine viticole, distiller et la mise en bouteille



## COMMERCIALISER

Construire et maîtriser un **réseau de commercialisation** pour vendre en France et à l'étranger à des importateurs, des distributeurs

Connaitre les **règlementations** applicables à la commercialisation du Cognac dans chaque pays -  
Maîtriser la **logistique** (assurer la livraison des produits de la maison au client - transport et formalités douanières)

# Les métiers des Maisons de Cognac



**Connaître le marché et les consommateurs**

**Construire sa stratégie marketing**

**Promouvoir les marques et les Maisons**

**Ouvrir les Maisons (Brand Homes) au public et  
faire découvrir les marques sur place**



# Le Cognac en chiffres

# Le cognac en quelques chiffres



**230** millions (eq.) de bouteilles expédiées dans le Monde –  
+ **24%** (2020-2021)

*Objectif à horizon 2030: 350 millions*



**98%** à l'export avec 2 marchés principaux : Etats Unis et Chine

Présent dans plus de **150** pays



UN CA de **3,6 MILLIARDS** D'EUROS *Départ Cognac*



Les Maisons du SMC : **99%** des expéditions de Cognac

## France/ Europe

- V&S : 2<sup>ème</sup> excédent de la balance commerciale française en 2020
- Le 1<sup>er</sup> spiritueux d'Europe
- 75% des exportations de spiritueux

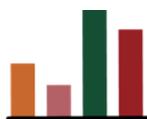
## La filière Cognac en Nouvelle Aquitaine

- 60 000 emplois dont 17 000 emplois directs
- 2020 : excédent de la Nouvelle Aquitaine = 255 millions d'€  
Contribution du Cognac = 2,8 milliards exportés en 2020 (2.8 milliards d'excédents sur la balance commerciale)

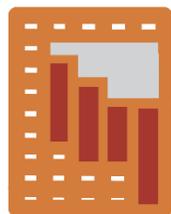


# Ambition de la filière : Business plan

La famille du Négocier  
doit fournir en début de  
mandature



DEMANDES DES MARCHÉS

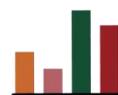


GRILLE D'ÉCLATEMENT  
COMPTES D'ÂGE/ QUALITÉ



MIX QUALITÉ  
À HORIZON 15 ANS

La famille de la  
Viticulture doit fournir en  
début de mandature



OBJECTIFS  
DE RENOUVELLEMENT



OBJECTIFS  
D'ENTREPLANTATION



MODÈLES PCE  
(PHÉNOMÈNES CLIMATIQUES EXTRÊMES)



MODÈLES PRATIQUES  
CULTURALES



RENDEMENT ANNUEL  
COGNAC CIBLE

# Business Plan – Perspectives à 15 ans



**DEMANDE**

Prévisions sur 15 ans

N (2020-2021)

**230 millions de bouteilles**

N+15\_(2035-2036)

**350 millions de bouteilles**



**Capacité de  
production**

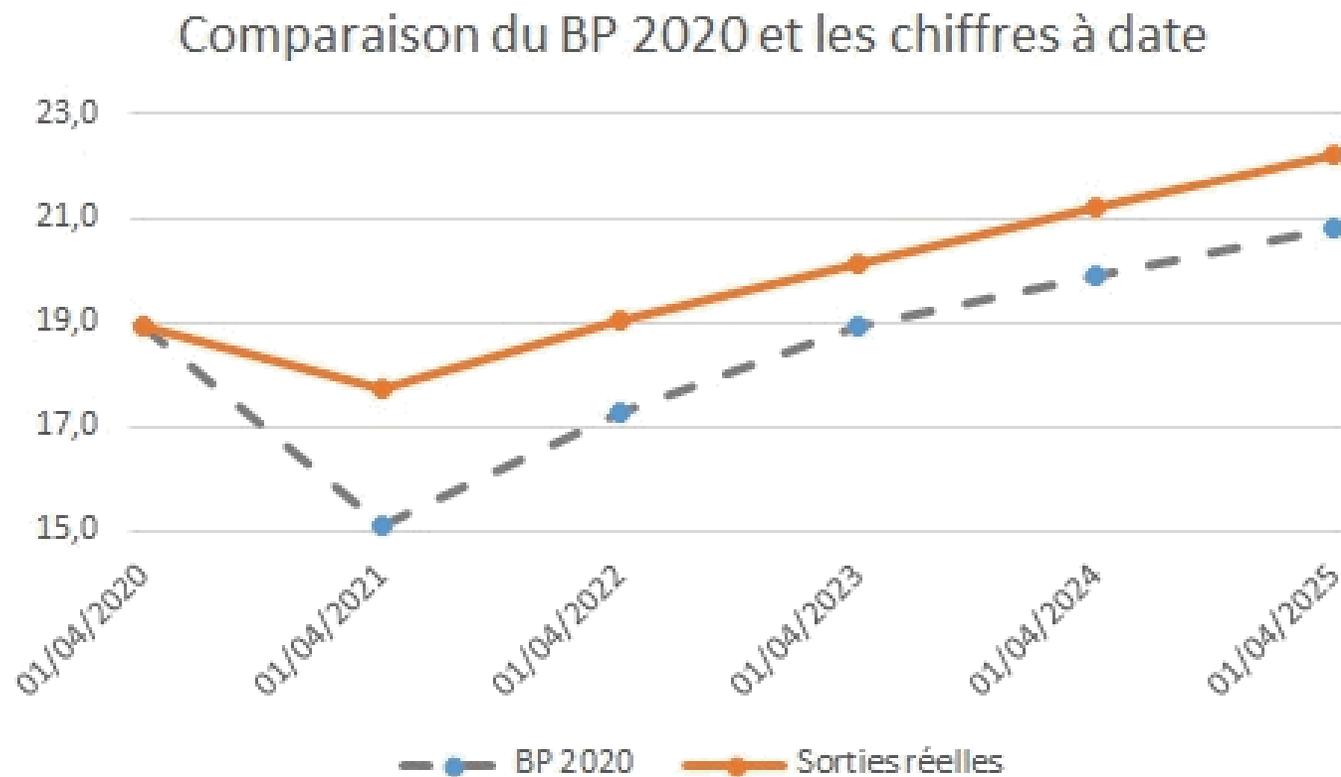
Prévisions sur 15 ans

N (récolte 2021)

**81 319 ha**

N+15\_(2035-2036)

**124 91 ha**



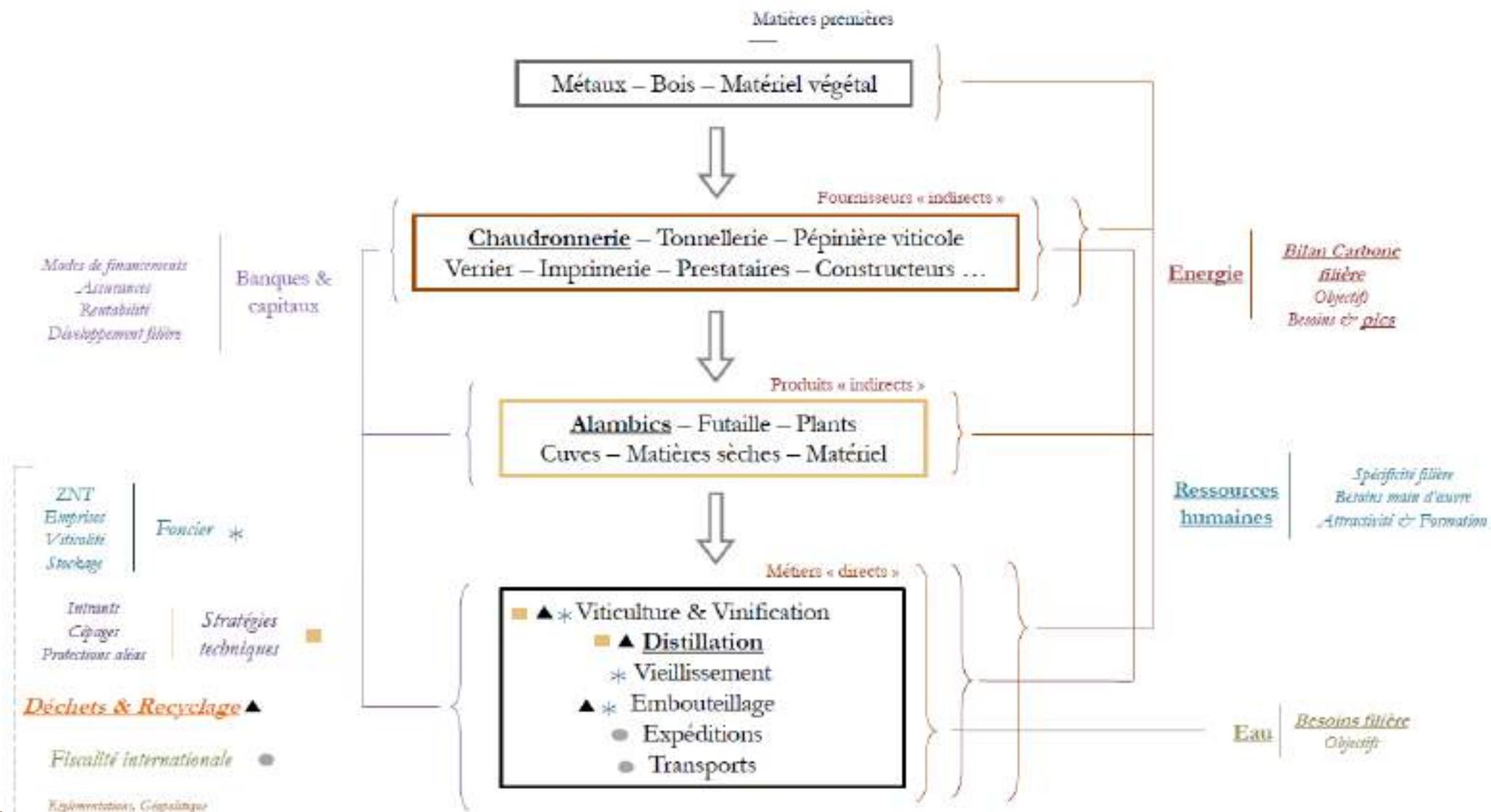
Sorties réelles : chiffres constatés du 1er avril 2021 puis taux de croissance prévus dans le cadre du BP 2021

## *Volume à passer en chaudières, Rendement à passer en chaudières 2021 et APN 2022*

- **Volume à passer en chaudières (Récolte 2021)** 956 183 hl AP
- **Superficie affectée au Cognac (Récolte 2021)** 81 319 ha  
(source : Déclarations d'affectation 2020)
- **Autorisations de plantations nouvelles 2022** 3 129 ha

Année	Volumes à passer en chaudières (hl AP)	Rendement à passer en chaudières (hl AP / ha)	APN (ha)
2021	956 183	11,76	-
2022	984 331	11,61	3 129
2023	1 013 096	11,49	3 129
2024	-	-	3 129

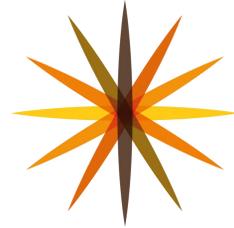
# ... qui nécessite l'implication de tout le territoire





# SCoT – besoins fonciers de la filière

- Des avis des Personnes Publiques Associées tous négatifs ou avec de très fortes réserves
- Un dossier de Scot sans approche économique
  - Calcul de la consommation foncière sur ces 10 dernières années
  - Répartition de l'enveloppe foncière contestable
  - Absence de stratégie de densification des centres urbains pour l'habitat
  - Non justification de l'enveloppe économique et absence de prise en compte des besoins de la filière
  - Absence de prise en compte de la notion d'artificialisation nette (Loi Climat et Résilience) : compensation



Les Maisons  
de Cognac

FRANCE

## **Syndicat des Maisons de Cognac**

Siège • 23 Allée Bernard Guionnet • 16100 COGNAC

Correspondance et Accueil • 34 rue Gabriel Jaulin • Cognac

[contact@maisons-cognac.fr](mailto:contact@maisons-cognac.fr)

**Syndicat des Maisons de Cognac - Recensement besoins fonciers - mise à jour 2020**

<b>IDCOMR</b>	<b>Ancien canton</b>	<b>NCOMR</b>	<b>Besoins totaux en ha</b>	<b>Activité industrielle</b>
16012	SEGONZAC	ANGEAC CHAMPAGNE	9,16	Chais
16204	CHATEAUNEUF S/CHARENTE	BELLEVIGNE	5	Distillerie
16056	SEGONZAC	BOURG CHARENTE	10	Chais
16097	COGNAC	CERVES RICHEMONT	42	Chais
16102	COGNAC	COGNAC	5	Chais
16145	JARNAC	FOUSSIGNAC	4,3	Chais
16167	JARNAC	JARNAC	5,34	Chais
16220	JARNAC	LES METAIRIES	4,08	Chais
16217	COGNAC	MERPINS	15	Chais
16286	ROUILLAC	ROUILLAC	42,5	Chais
16359	SEGONZAC	SALLES D'ANGLES	10	Chais
16355	COGNAC	ST SULPICE DE COGNAC	1	Chais
16387	JARNAC	TRIAAC LAUTRAIT	7	Chais
			<b>160,38</b>	
	Non localisés		35	Distilleries et chais
			<b>195,38</b>	

hors champ



Cognac, Le 16 Novembre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En nos qualités de Président du Syndicat des bouilleurs de profession et du Syndicat des MG, nous vous faisons part de nos observations relatives au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Cognac arrêté le 28 novembre 2019, soumis aujourd'hui à enquête publique

Le Syndicat des Marchand en Gros de Cognac compte aujourd'hui 37 adhérents, il existe depuis 1959. Celui des Bouilleur de Profession 82 adhérents. Faire connaître aux pouvoirs publics les enjeux de notre filière est une mission prioritaire de nos syndicats respectifs.

En amont de cette enquête publique, la filière Cognac a eu plusieurs échanges non seulement avec les rédacteurs du projet, mais également avec la Région Nouvelle Aquitaine et avons fait part de notre inquiétude vis-à-vis de ce projet qui ne tient pas compte des perspectives de développement de notre filière.

Il nous paraît donc essentiel aujourd'hui de porter à votre connaissance les aspects de ce projet qui nous paraissent problématiques et faire obstacle à sa mise en œuvre en l'état.

Notre filière joue un rôle crucial pour le territoire : de par sa renommée internationale, ses perspectives de croissance, elle contribue à l'emploi (plus de 60 000 emplois directs et indirects) et au développement de nombreuses activités économiques. Sa pérennité est la meilleure garantie de l'extension des terres viticoles / agricoles.

L'activité des BP / des MG est liée au développement de la filière Cognac. Les perspectives de croissance de cette dernière nécessitent une adaptation de nos entreprises, de nos matériels et de nos bâtiments.

Voici en quelques mots une description de nos métiers :

L'activité des Bouilleurs de Profession est une activité de sous-traitance. Les BP distillent soit pour le compte de leur client, soit à façon des vins issus d'exploitations dépourvues de capacité de distillation. Les Bouilleurs de Profession distillent autour de 57% du total des EdV produites par campagne et occupent à ce titre une place prépondérante dans notre potentiel de production.

Notre activité, enregistrée comme Installation Classée pour l'Environnement sous la rubrique n°2250, respecte une contraignante réglementation relative à la sécurité des tiers.

Pour exercer ce métier, il faut, à minima, un bâtiment (la distillerie), des chais de stockage Vin, EdV, des rétentions et des bassins de stockage des effluents de distillation

Le métier de Marchand en Gros consiste à acheter, faire vieillir, et vendre des eaux de vie de cognac (en vrac) à des négociants de la région.

Le marchand en gros joue également un rôle d'amortisseur aussi bien en période de développement que dans un contexte plus difficile. C'est un acteur historique et essentiel de la région qui s'inscrit dans un développement sur le long terme.

Pour exercer ce métier nous avons essentiellement besoin de chais de vieillissement.

Nos besoins de stockages sont proportionnels à la taille du vignoble et également à la durée du vieillissement recherché.

Or le projet de Scot n'attribue que 60 hectares à la filière, comparés aux 109 attribués aux autres activités économiques et 280 hectares réservés au développement résidentiel.

Nous nous étonnons de cette répartition et notons dans le projet de nombreuses erreurs et insuffisances.

### **L'analyse de la consommation foncière est contestable**

Le projet de SCOT vise à réduire le rythme de l'artificialisation des sols pour la ramener à 46% de ce qu'elle était dans les dix années précédant cette délibération.

Or le projet de SCOT a retenu une période de référence 2005/2015 et estimé que l'extension de la surface urbaine dans cette période aurait été de 415 hectares (323 hectares pour le développement résidentiel et 92 hectares pour les activités économiques), soit 41,5 hectares en moyenne par an.

Ces 41,5 hectares sont ensuite projetés pour déterminer la consommation d'espace sur les années 2016-2017-2018-2019.

De ces 415 hectares ainsi considérés, le projet retient une réduction de 46% soit 225 hectares pour 10 ans et 449 hectares sur vingt ans (période 2019/2039).

Or il existe un autre rapport (du CEREMA, Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) retient pour la période de référence 2009/2017, 572 hectares, ce qui, après extrapolation pour les années 2018 et 2019, donne sur dix ans une consommation annuelle de 71,5 hectares.

Il est difficile de comprendre ce qui a conduit à ne pas retenir ce dans la mesure de la consommation foncière, alors qu'il porte sur une période de référence plus pertinente.

Nous demandons à ce que ce rapport CEREMA soit pris en compte.

### **Les besoins de la filière ne sont pas pris en compte et l'analyse des activités économiques ne paraît pas pertinente**

Le projet ne comporte pas d'analyse précise de l'activité économique, notamment des prévisions de développement économiques

Aucun élément n'apparaît dans le Scot concernant les besoins en installation industrielle, aucune analyse des spécificités de la filière Cognac et de nos activités.

Le projet ne repose pas sur une analyse du business plan de la filière, de ses perspectives de croissance et des conséquences en termes de besoin en infrastructure pour la filière elle-même mais également les conséquences pour les filières et activités qui y sont liées directement ou indirectement.

Il semble que l'auteur du SCOT ait commencé par définir l'enveloppe foncière destinée aux logements (280 hectares) à prélever sur l'enveloppe globale (449 hectares), puis répartir le reste au secteur économique dont une enveloppe Cognac de 60 ha sur les 169 ha attribués, sans qu'aucune justification précise de cette répartition ne soit apportée. Nous nous étonnons d'ailleurs de cette distinction. D'ailleurs, il est difficile d'établir avec précision de ce projet, où commence et où finit la filière cognac.

Depuis de nombreuses années, la filière Cognac travaille sur la base d'un Business plan qui estime de manière précise sur la base de données économiques les perspectives d'expéditions de Cognac sur les 15 prochaines années et établit les besoins en production (besoin de plantation à 15 ans). La mise à jour de ce business plan en 2021 prévoit une croissance des expéditions de +55%, compte tenu de la très forte demande en Chine et aux USA et de plus de 35 000 ha de vignes.

Cela conduit à prévoir des volumes supplémentaires à distiller de 515 000 hl AP et un stockage supplémentaire d'eau de vie de 4 227 800 hl volume.

Ces volumes supplémentaires vont nécessiter des installations supplémentaires. Or nos activités sont soumises à des normes de sécurité drastiques qui impliquent que pour une installation construite (une distillerie, un chai) il faut compter au moins 4 fois la dimension du bâtiment en surface foncière pour accueillir bassin de rétention, espace entre les bâtiments...

En tenant compte de ces éléments issus du business plan, il ressort des besoins en distillation et stockage de 49 ha dont 7 pour les distilleries, en bâtiment au sens strict, soit 196 ha pour la filière Cognac en tenant compte des exigences de sécurité qui nous sont imposées

Il est essentiel de noter que sur ces 196 ha identifiés en besoin foncier, tout n'est pas « construit ».

#### **Le projet de Scot ne prévoit pas de stratégie de réaménagement, réhabilitation des centres villes.**

Nous nous étonnons que le projet ouvre la possibilité d'installer des habitations nouvelles au milieu des espaces agricoles, ce qui d'ailleurs peut poser des difficultés aux agriculteurs concernés pour exercer sereinement leurs activités, alors que rien n'est fait pour permettre aux populations de réintégrer les centres urbains. Le projet n'étudie pas la possibilité de remédier aux logements vacants, friches...

#### **Le projet ne prend pas en compte les possibilités de compensation.**

De nombreuses notions ne sont pas précisées par le projet de SCOT, en particulier la notion d'artificialisation.

La notion d'artificialisation nette sous-entend la possibilité de compenser la consommation foncière. Le projet de Scot ne l'envisage pas.  
Or la filière est très investie dans la protection de l'environnement et les projets visant à rendre à la nature ce qu'on lui a pris sont nombreux dans la région.

En conséquence et compte-tenu des éléments ainsi présentés, nous vous demandons de ne pas valider ce projet de Scot qui en l'état constitue un réel frein au développement d'une filière qui contribue largement au développement de notre territoire.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous portez à notre filière et,  
Vous prions d'agréer, cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Eric PINARD  
Président du Syndicat des Bouilleurs De Profession



Grégoire LUCAS  
Président du syndicat des Marchands en Gros





**Hennessy**

Annexé au registre d'enquête  
publique de CA Gd Cognac

*Ne*  
(5 pages)

Cognac, le 19 novembre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT de la Région de Cognac arrêté le 28 novembre 2019 par le Comité syndical du PETR Ouest-Charente-Pays de Cognac, la Maison Hennessy souhaiterait vous alerter sur le risque que fait courir ce projet pour le développement de ses activités et vous faire part de ses observations.

La Maison Hennessy, fondée en 1765, est le leader du Cognac. Employant 1000 personnes et travaillant pour 60% avec des fournisseurs locaux, elle est une véritable locomotive économique de la région. La Maison Hennessy possède le plus important et ancien stock d'eau de vie au monde. Elle bénéficie d'une croissance continue de ses volumes commercialisés, qui ont été multipliés par quatre en 20 ans. Pour accompagner cette croissance dans le long terme, la Maison poursuit l'expansion de son bassin d'approvisionnement qui a atteint plus de 33 000 hectares pour la récolte 2021 (sur 83 577 hectares plantés) et accélère les investissements capacitaires de production. A titre d'exemple, nous avons construit quatre nouveaux chais de stockage en 2021 pour un total de 10 400 m<sup>2</sup>.

Rue de la Richonne - CS 20020  
16101 Cognac cedex - France  
tél. +33 (0)5 45 35 72 72  
fax. +33 (0)5 45 35 79 79

JA HENNESSY & C<sup>e</sup>  
Société Anonyme  
au capital de 16 500 000 €  
905 620 035 RCS Angoulême  
Code APE 1012

Dans son Business Plan en 2021, la filière Cognac estime que ses exportations augmenteront de 55% sur les quinze prochaines années compte tenu de la très forte demande en Chine et aux Etats-Unis. Cette projection, qui reflète le succès du Cognac, alliée aux prévisions d'agrandissement de l'aire de production, permettent de déterminer de manière précise les besoins en foncier à venir.

Dans un exercice mené par le Syndicat des Maisons de Cognac en 2021, les besoins fonciers de la filière industrielle du Cognac ont été identifiés par l'ensemble de ses acteurs à 196 hectares pour les dix prochaines années. Cette estimation est le signe de la croissance forte de notre filière et s'appuie sur les contributions de Maisons comme la nôtre, qui investissent dans la construction d'infrastructures permettant son développement et celui de la région.

Les infrastructures sont nécessaires à la filière pour distiller, mais aussi et surtout pour stocker les eaux-de-vie qui sont vieillies, selon le cahier des charges de l'appellation Cognac pour une durée minimum de deux ans. Nos chais de vieillissement sont aussi les écrins de nos eaux-de-vie datant du dix-neuvième siècle et du vingtième siècle. A Cognac, chaque année, c'est plus de 1,2 million d'hectolitres volume qui entament leur vieillissement.



Ainsi, au cours des 10 dernières années, la Maison Hennessy seule a effectué des constructions sur une emprise de 60 hectares, pour un bâti de 94 000m<sup>2</sup>. Cela représente 100% de l'enveloppe des 60 hectares allouée pour les dix prochaines années à la filière Cognac. Dans la dynamique de la loi Climat et Résilience, nous travaillons déjà sur l'optimisation de notre foncier suite à l'évolution de la réglementation sur le stockage. Malgré ces efforts, nos projections pour les 10 prochaines années sont déjà évaluées à 100 000m<sup>2</sup> de bâti pour une emprise foncière supplémentaire à convertir (UX) de 35 hectares. Ce besoin vient s'ajouter aux surfaces déjà constructibles que nous possédons soit 45 hectares. C'est pourquoi, nous souhaitons vous alerter sur le fait que ce projet de SCoT prévoyant une enveloppe de 60 hectares pour la filière Cognac pour les dix prochaines années n'est pas soutenable et constituerait un frein à son développement. Une enveloppe foncière représentant seulement un tiers des besoins créerait, de plus, des tensions et serait de nature à engendrer des difficultés entre les acteurs du Cognac.

Nous nous interrogeons d'ailleurs sur les éléments documentaires qui ont servi à l'élaboration de l'enveloppe fléchée vers la filière Cognac. L'analyse des besoins industriels nous paraît insuffisante. Par ailleurs, la méthode suivie par le SCoT, qui consiste à déduire de l'enveloppe totale les besoins nécessaires pour le logement et d'allouer le reste au développement économique nous paraît contestable. Enfin, nous nous interrogeons sur la faisabilité juridique d'une sous-répartition à l'intérieur de l'enveloppe dédiée au

Rue de la Richonne - CS 20020  
16101 Cognac cedex - France  
tél. +33 (0)5 45 35 72 72  
fax. +33 (0)5 45 35 79 79

J&F HENNESSY & C°  
Société Anonyme  
au capital de 16 588 000 €  
805 620 033 RCS Angoulême  
Cote d'OPF 1012

développement économique opérant une distinction entre la filière Cognac (60 hectares) et l'économie (109 hectares). D'autre part, la distinction imperméabilisation/artificialisation nous paraît cruciale pour nos opérations, compte tenu du fait que lors de la construction de chais, de larges bandes de sécurité (résultant des prescriptions de la réglementation des installations classées au titre du Code de l'environnement) entourant le bâtiment ne sont ni construites ni imperméabilisées. Cependant celle-ci n'est pas prise en compte pour l'élaboration de ce projet de SCoT. Pour prendre un exemple propre à la Maison Hennessy, Pont Neuf, notre unité de conditionnement et d'expédition inaugurée en 2017 comporte une surface bâtie de 27 200m<sup>2</sup> pour un foncier 16 hectares dont 83% sont végétalisés. Cette notion, préexistante au développement de ce projet de SCoT, a été renforcée par l'adoption de la Loi Climat et Résilience en 2021. Sa mise en œuvre dans un nouveau projet de SCoT nous paraît tout à fait nécessaire pour refléter au plus près, la réalité de l'imperméabilisation des sols et de piloter de manière plus précise les besoins et affectations.

Au vu de ces observations, nous souhaitons voir le projet de SCoT repris afin de prendre en compte d'une part, de manière documentée, les besoins de la filière Cognac et ce, au regard de l'enveloppe totale ; et d'autre part, la distinction entre imperméabilisation et artificialisation des sols.



Nous vous remercions d'avoir accepté de recevoir ce jour des représentants de la Maison Hennessy pour un entretien au titre de la consultation publique, afin que nous vous exposions notre position. Nous restons par ailleurs à votre disposition pour approfondir ces éléments à votre convenance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Marc Sorin

Directeur des Opérations, Hennessy

Rue de la Richonne - CS 20020  
16101 Cognac cedex - France  
tél. +33 (0)5 45 35 73 72  
fax. +33 (0)5 45 35 79 79

# Scot de la Région de GrandCognac

Morgane GERARD <[mgerard@charente.cci.fr](mailto:mgerard@charente.cci.fr)>

Aujourd'hui, 15:05

Contact PETR

Courrier commissaire enquêteur scot  
cognac.pdf112 Ko

Délibération AG CCI CHARENTE 28-05-  
2021.pdf4 Mo

**2 pièce(s) jointe(s) (4 Mo) Télécharger tout**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe, copie du courrier en signature de M. Daniel BRAUD, Président de la CCI Charente, adressé à votre attention ce jour par voie postale.

Pour votre parfaite information, vous trouverez également en pièces jointes, la délibération prise par l'Assemblée Générale CCI Charente du 28 mai 2021 émettant un avis défavorable ainsi que l'avis technique transmis au PETR le 31 mai 2021.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments,

Bien cordialement,

**Morgane GERARD**

Attachée de Direction

LD 05 45 20 55 11 / Fax 05 45 68 65 44

[mgerard@charente.cci.fr](mailto:mgerard@charente.cci.fr)

**Le Président**

**Monsieur le Commissaire Enquêteur  
SCOT DE LA REGION DE GRAND COGNAC  
1 rue du Port  
16200 JARNAC**

**Monsieur le Commissaire Enquêteur,**

Dans le cadre de la consultation de l'enquête publique du projet de SCOT de la région de Grand Cognac arrêté le 28 novembre 2019 par le Comité du PETR Ouest Charente Pays de Cognac, nous souhaitons vous faire part de nos observations d'un point de vue économique et plus spécifiquement concernant l'enveloppe foncière dédiée à la filière Cognac.

Pour rappel le produit Cognac représente 10 % du vignoble français, 17 000 emplois directs et 3,6 milliards de chiffre d'affaires.

De plus, le territoire de Grand Cognac se singularise par :

- une progression de l'emploi salarié privé industriel sur la dernière décennie (+4,5 % entre 2010 et 2019 contre -7,8 % en Charente),
- une dynamique de l'emploi réelle (plus élevée qu'en Charente) y compris pour le secteur industriel,
- un taux d'activité de 76,9 %, supérieur à celui mesuré en Charente et en Nouvelle-Aquitaine.

La combinaison de ces tendances est un taux de chômage sur la zone d'emploi structurellement plus faible que celui mesuré en Charente, en Nouvelle-Aquitaine et en France.

En outre, parmi les 10 principaux secteurs, en termes d'emplois salariés privés, qui regroupent le plus d'emplois salariés privés, 6 sont rattachés à la filière Cognac/Spiritueux et à ses différentes composantes (tonnellerie, packaging, production de boissons,...).

Le secteur des boissons (Cognac, spiritueux, Pineau) représente 70 % des exportations de la Charente permettant ainsi une balance commerciale excédentaire et un positionnement au 1<sup>er</sup> rang en Nouvelle-Aquitaine en ce qui concerne le niveau du solde commercial.

En tant que Personne Publique Associée nous nous sommes prononcés en défaveur du projet du SCOT de la région de Grand Cognac. Vous trouverez ci-joint copie de l'extrait de l'Assemblée Générale de la CCI Charente du 28 mai 2021 émettant cet avis défavorable ainsi que la demande de modification du projet au vu des éléments apportés.

Vous trouverez également joint l'avis technique que nous avons transmis au PETR le 31 mai 2021.

.../...

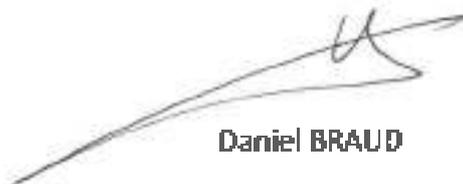
Nous nous permettons d'insister sur certains aspects essentiels de ce rapport :

1. L'analyse de la consommation foncière fait apparaître des divergences sensibles selon la méthode utilisée. Il semblerait donc nécessaire de reprendre cette analyse en s'appuyant sur l'organisme de référence CÉREMA.
2. Le SRADDET confère aux SCOT une marge de manœuvre en matière de consommation foncière : *« Chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif en fonction de son contexte socio-économique... »*.
3. L'enveloppe foncière affectée à la construction de logements se base sur une évolution démographique très optimiste. Une stratégie de gestion des logements vacants et de densification des zones d'habitat sont susceptibles d'augmenter les surfaces dédiées aux activités économiques.
4. La filière Cognac a réalisé un travail de prospective et établi un business plan qui prévoit de doubler sa production d'ici 2035. Ainsi l'enveloppe foncière attribuée à l'économie (filiale et autres secteurs) se limite à 169 hectares sur 20 ans quand la filière Cognac seule et au sens strict (Maisons et distillateurs) prévoit un besoin de 196 hectares sur 10 ans.
5. Enfin, la notion d'artificialisation doit être complétée par la notion d'imperméabilisation. En effet, il faut rappeler que sur la totalité des surfaces nécessaires à la construction d'une infrastructure comme un chai ou une distillerie, seul le quart de la surface en moyenne sera artificialisé. Le reste étant réparti entre installation de sécurité et espaces de sécurisation de l'ensemble du site. De plus des actions de compensation sont possibles.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments et au regard du rôle majeur que joue la filière Cognac sur le territoire local, régional et national, nous considérons que le projet de Scot ne peut être adopté en l'état et doit être revu et nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos observations et propositions.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



Daniel BRAUD

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
*VENDREDI 28 MAI 2021*

**AVIS DE LA CCI CHARENTE SUR LE PROJET DE SCOT DE LA REGION DE  
COGNAC ET DEMANDE DE MODIFICATION DU PROJET**

**Les Membres Titulaires** de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de la Charente réunis en séance sous la présidence de Daniel BRAUD,

Après avoir entendu l'exposé de leur Président et du Directeur Générale précisant :

- La saisie de la CCI Charente par le Syndicat des Maisons de Cognac le 22 mars dernier pour solliciter l'adoption d'un nouvel avis sur le projet de SCOT de la Région de Cognac.
- Les éléments apportés par les services de la CCI Charente en lien avec les acteurs de la filière Cognac et notifiés dans l'avis joint à la présente délibération.

**Décident :**

- d'émettre un avis défavorable sur le projet de SCOT de la Région de Grand Cognac
- de demander que le projet de SCOT soit modifié pour tenir compte des objections et réserves soulevées dans le présent avis.

**Donnent** tous pouvoirs au Président de la CCI Charente pour prendre toute disposition nécessaire pour transmettre cet avis aux instances concernées.

Le Secrétaire de Séance  
Christian COATES



Le Président  
Daniel BRAUD



Nombre de membres élus : 35  
Quorum : 18  
Présents : 21  
Votants : 21

Voix « Pour » : 21  
Voix « Contre » : -  
Abstention : -

**Madame Magali DEBATTE  
PREFECTURE DE LA CHARENTE  
7-8 rue de la Préfecture  
CS92301  
16023 ANGOULEME**

**Angoulême, le 31 mai 2021**

**Nos réf :  
PT210602 CDM/EG**

**Affaire suivie par : Jean-Marc CHOISY**

**Direction départementale des territoires  
Service Urbanisme Habitat Logement**

Madame la Préfète,

Par courrier du 22 mars 2021, Le Syndicat des Maisons de Cognac interpellait la Chambre de Commerce et d'Industrie Charente sur le projet de SCOT de la région de cognac, notamment sur son volet économique, considérant que les règles énoncées menaçaient la filière cognac dans son développement.

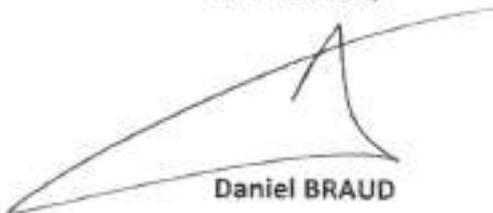
Au vu des éléments fournis par les professionnels concernés en termes de besoins fonciers, nous avons émis un nouvel avis que nous transmettons ce jour au Président du PETR en charge de l'élaboration du SCOT et dont vous trouverez copie en pièce jointe.

Ainsi, sur ces nouvelles bases, il nous paraît nécessaire de revoir certains éléments du projet de SCOT de la région de cognac.

Je me tiens à votre disposition pour échanger sur cet enjeu capital pour le développement économique de notre territoire,

et vous prie d'accepter, Madame la Préfète, l'expression de ma parfaite considération.

**Le Président,**



**Daniel BRAUD**

**Monsieur Bernard MAUZE**  
**Président**  
**PETR OUEST CHARENTE PAYS DU COGNAC**  
**1 rue du Port**  
**16200 JARNAC**

**Angoulême, le 31 mai 2021**

**Nos réf :**  
**PT210601 CDM/EG**

**Monsieur le Président,**

Par courrier du 22 mars 2021, Le Syndicat des Maisons de Cognac interpellait la Chambre de Commerce et d'Industrie Charente sur le projet de SCOT de la région de cognac, notamment sur son volet économique, considérant que les règles énoncées menaçaient la filière cognac dans son développement.

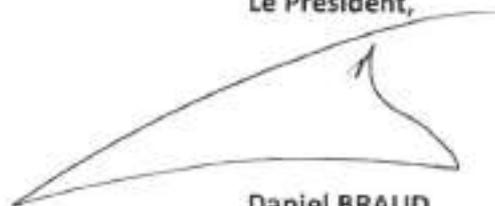
Au vu des éléments fournis par les professionnels concernés en termes de besoins fonciers, nous avons émis un nouvel avis argumenté dans la note ci-jointe.

Ainsi, sur ces nouvelles bases, il nous paraît nécessaire de revoir certains éléments du projet de SCOT de la région de cognac.

Mes Services et moi-même nous tenons à votre disposition pour échanger sur cet enjeu capital pour le développement économique de notre territoire.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

**Le Président,**



**Daniel BRAUD**

## AVIS DE LA CCI CHARENTE SUR LE PROJET DE SCOT DE LA REGION DE COGNAC ET DEMANDE DE MODIFICATION DU PROJET

### INTRODUCTION

1. Le Schéma de Cohérence et d'Orientations Territoriales (en abrégé : SCOT) est le document public de planification stratégique à l'échelle d'un large territoire/bassin de vie et ce, pour une durée d'environ 20 ans. Il organise les grands équilibres économiques entre les différents espaces du territoire et détermine en conséquence les enveloppes foncières par secteurs : habitat, industrie, commerce, agriculture, etc. Il s'impose aux PLUI, PLU et cartes communales qui doivent être compatibles avec lui. Le SCOT du pays de Cognac couvre 70 communes réparties en deux inter-communautés : la communauté de communes de Rouillacais (10.000 habitants), la communauté d'agglomération du Grand Cognac (70.000 habitants).

Le comité syndical du PETR Ouest Charente - Pays du Cognac en a arrêté le projet par une délibération du 28 novembre 2019.

Ce projet a suscité les avis défavorables du préfet et de la mission régionale d'autorité environnementale qui a relevé notamment que « *les spécificités des activités liées à la filière du cognac et leurs besoins ne sont pas non plus développés* ».

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable pour le volet agricole, mais l'a assorti - au terme d'une analyse fouillée et technique - de réerves substantielles relevant en particulier que « *les besoins relatifs aux projets de développement « d'infrastructures » de [la filière cognac] ne sont pas abordés* ».

2. La CCI, personne publique associée à l'élaboration de ce document, entend adopter une position définitive sur ce projet, compte tenu notamment d'éléments nouveaux et se propose de l'analyser notamment au regard des critères qui doivent présider à la définition des enveloppes foncières et au regard les besoins essentiels des entreprises du territoire que la CCI représente, tous éléments qui justifient, comme il sera exposé, que le projet soit modifié avant l'ouverture de l'enquête publique.

### Plan

- I. S'agissant de l'analyse de la consommation des sols sur les dix dernières années
- II. S'agissant de l'objectif de réduire de 50% la consommation foncière à horizon 2030
- III. S'agissant de l'enveloppe foncière affectée aux activités économiques
- IV. S'agissant de l'« *enveloppe* » affectée à la construction de logements
- V. Conclusion opérationnelle
- VI. Avis



## I. S'agissant de l'analyse de la consommation des sols sur les dix dernières années

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du SCOT (...) « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers précédant l'arrêt du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientations et d'objectifs ».

En application de ce texte, le projet de SCOT retient que la surface urbanisée pendant la période s'étendant entre 2005 et 2015 aurait été de 415 hectares,

- dont 323 hectares pour le développement résidentiel
- et 92 hectares pour les activités économiques (22,26 %),

soit une consommation de 41,5 hectares en moyenne par an ;

ce résultat est obtenu par une méthode utilisant les fichiers fonciers issus de l'application MAJIC de la DGFIP.

Le projet de SCOT expose que les analyses du CEREMA - Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement - indiquent que la consommation d'espace pendant la période 2009-2017 a été de 572 hectares ; ce qui par extrapolation sur dix ans correspond à 715 hectares dont :

- 340 pour le résidentiel,
- 151 pour le développement économique (26 %),

soit 71,5 hectares en moyenne par an.

La divergence dans les résultats étant sensible, le projet de SCOT a décidé d'exclure les analyses du CEREMA et de retenir ceux qu'il a obtenus par sa méthode au motif que « soucieux de mettre en œuvre un projet de développement vertueux en termes de consommation d'espaces », ils constitueraient « l'approche la moins consommatrice (...) ».

Cette position suscite des objections fondamentales.

- 1) En premier lieu, le choix de la méthode ne doit obéir qu'à des critères scientifiques.

Or, le CEREMA est le centre d'expertise institué par les pouvoirs publics<sup>1</sup> pour traiter de manière scientifique et homogène à l'échelon national, les fichiers fonciers (données fiscales brutes qui décrivent le bâti et le non bâti) en vue de déterminer notamment l'artificialisation des sols.

Il n'existe donc aucune raison objective d'écarter un tel organisme.

D'autant que le Plan National Biodiversité publié le 4 juillet 2018 - qui vise à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) - prévoit dans son action 7 de publier tous les ans « un état des lieux de la consommation d'espace

<sup>1</sup> Sous la maîtrise d'ouvrage DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature).

et mettre à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparable à toutes les échelles territoriales ».

Or, cet état des lieux est établi par le CEREMA et/ou les organismes contributeurs du CEREMA.

Le rapport du SCOT indique certes que sa méthode consiste également à retraiter les fichiers fiscaux de la DGFIP mais les conditions de ce retraitement ne sont pas claires et l'on ignore l'organisme auquel cette opération a été sous-traitée.

- 2) En second lieu, en application de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation des sols doit porter sur la période de dix ans qui précède la date à laquelle le projet de SCOT doit être arrêté.

A supposer qu'il n'existe pas de données disponibles sur les dix dernières années, il convient d'utiliser en toute logique et en tout état de cause les résultats de la période la plus proche.

En outre, le SRADDET indique que la référence pour mesurer l'évolution de la consommation foncière est la période 2009-2015.

Or, la période analysée par le SCOT porte sur la période 2005-2015, alors que l'analyse du CEREMA porte sur la période 2009-2017.

L'analyse CEREMA porte donc sur la période la plus pertinente.

**Il convient donc de reprendre l'analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années et de la confier au CEREMA, organisme de référence.**

A noter que la méthode du SCOT retient une consommation de 22,16 % pour les activités économiques<sup>2</sup>, alors que le CEREMA montre un pourcentage plus élevé (26 %)<sup>3</sup>, ce qui est cohérent avec la progression de l'industrie du Cognac et de ces activités connexes relevée par ailleurs dans le Diagnostic du rapport de présentation.

## II. S'agissant de l'objectif de réduire de 50% la consommation foncière à horizon 2030

Le SCOT indique avoir pour objectif de réduire de 50 % le rythme de la consommation d'espace à l'échelle régionale à l'horizon 2030, conformément à l'objectif 31 du SRADDET (Cf. Objectif 31 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine - décembre 2019 - SRADDET).

<sup>2</sup> Cf. SCOT « Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » - pièce 1.4 page 8.

<sup>3</sup> Cf. même document - pièce 1.4 page 9.

Le projet de SCOT ayant retenu une consommation de 415 hectares dans les dix dernières années (en réalité sur la période 2005/2015), il détermine la consommation sur les dix prochaines années à 225 hectares, soit 449 hectares sur vingt ans (période 2019/2039).

Ces 449 hectares sont ventilés comme suit :

- 280 hectares pour le développement résidentiel
- 109 hectares pour le développement économique
- 60 hectares pour le développement de la filière Cognac (installations industrielles).

Le SCOT précise à ce sujet qu'il s'agit de surfaces maximales.

Cette projection suscite plusieurs objections.

- 1) Tout d'abord, le SRADDET prévoit expressément dans son « *Objectif 31* » que « *chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif, en fonction de son contexte (contexte socio-économique, démographique, environnemental prenant en compte les risques naturels ou technologiques) et des efforts précédemment consentis. Il sera tenu compte des efforts déjà engagés par les territoires en matière de sobriété foncière* ».

Le SRADDET confère ainsi une marge de manœuvre aux SCOT.

**Or, le projet arrêté ne prend pas suffisamment en compte le contexte économique lié à la forte progression de l'industrie du Cognac, comme il sera exposé au point III ci-dessous, ni ne laisse la possibilité de prendre en compte les efforts engagés ou susceptibles d'être engagés (renaturation - compensations agricoles) dans la détermination des surfaces consommables dans les vingt prochaines années.**

- 2) Deuxièmement, et de manière tout aussi fondamentale, le SCOT ne prend pas en compte la notion d'artificialisation nette des sols pourtant expressément citée dans les textes :
  - le Plan National Biodiversité, publié en juillet 2018, vise à atteindre « *zéro artificialisation nette* » (ZAN),
  - le projet de loi Résilience et Climat comporte un chapitre « *Lutter contre l'artificialisation des sols en adoptant les règles d'urbanisme* » avec un article 47 qui reprend la notion d'artificialisation nette selon lequel « *Afin d'atteindre, en 2050, l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée soit inférieure à la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date* ».
  - et l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020<sup>4</sup> qui a modifié sensiblement le contenu du SCOT qui comporte désormais i) un projet d'aménagement stratégique, ii) un document d'orientations et

<sup>4</sup> L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 est entrée en vigueur le 1er Avril 2021. Elle ne s'applique pas aux SCOT en cours d'élaboration (Cf. article 7).

Toutefois, l'article 7 dispose que :

d'objectifs, iii) des annexes ; aux termes du nouvel article L.143-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement stratégique<sup>5</sup> fixe des objectifs qui « concourent à une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols ».

Le CEREMA définit l'artificialisation comme « la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) ».

(Artificialisation des sols : une tendance à la hausse confirmée en 2018 CEREMA).

Les notions d'artificialisation nette et d'imperméabilisation des sols peuvent servir de base pour déterminer et affiner les objectifs chiffrés en matière d'utilisation des sols par le SCOT.

En effet, la notion d'artificialisation nette implique la possibilité d'opérer des compensations. Un site imperméabilisé converti en espace vert doit pouvoir venir en compensation avec les surfaces artificialisées, ce qui d'ailleurs a été prévu par le SRADDET.

Ensuite, la notion d'artificialisation comprend celle d'imperméabilisation des sols.

A titre d'exemple, une exploitation de chai pourra requérir une emprise au sol (imperméabilisation) de 1.000 m<sup>2</sup> mais devra mobiliser un terrain de 5.000 m<sup>2</sup> pour respecter les règles de distance imposées par la réglementation ICPE (voir point III ci-dessous);

il s'en suit que 4.000 m<sup>2</sup> ne seront pas construits ou imperméabilisés.

En conséquence, le SCOT pourrait préciser que les enveloppes affectées aux activités, en particulier l'enveloppe destinée à l'industrie du Cognac, s'entendent des surfaces artificialisées en tant qu'elles entraînent une imperméabilisation totale ou partielle, ou à tout le moins proposer des éléments de définition permettant aux PLUI de décliner les enveloppes foncières qu'il a délimitées pour les activités selon les critères :

- i) d'artificialisation,
- ii) d'imperméabilisation.

---

« l'établissement public (...) ayant prescrit une procédure d'élaboration ou de révision antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peut, tant qu'il n'a pas arrêté le projet prévu à l'article L.143-20 du même code, décider de faire application des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente ordonnance, à condition que le schéma entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021 ».

En conséquence, si le PETR retire la délibération arrêtant le projet de SCOT, il pourra décider d'appliquer le nouveau régime.

<sup>5</sup> Article L.141-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages ».



### III. S'agissant de l'enveloppe foncière affectée aux activités économiques

Le projet de SCOT affecte 169 hectares aux activités économiques à l'horizon de 2039, se répartissant en 60 hectares pour la filiale Cognac (distillerie des bouilleurs professionnels, chais de stockage, tonnellerie, etc.) et 109 hectares alloués aux autres activités.

Le rapport de présentation :

- n'apporte pas de justifications techniques à cette enveloppe,
- ni les raisons de la sous-répartition (60 hectares pour la filiale Cognac, 109 hectares pour les activités autres),
- ni ne précise la répartition géographique (Cf. analyse et justification de la consommation agricole d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pièce 1.4 du projet de SCOT),
- ni la faisabilité juridique d'une telle distinction,

étant rappelé que les PLU ne peuvent créer des sous-destinations urbanistiques (l'auteur d'un PLU ne pourrait créer une sous-destination Industrie du Cognac et une sous-destination « autres industries »).

Il apparaît que l'enveloppe des 169 hectares est arrêtée par « défaut ».

En effet, le SCOT définit dans un premier temps l'enveloppe foncière destinée aux logements à prélever sur l'enveloppe globale (449 hectares) puis il alloue le reste disponible au développement économique.

Cette approche semble inverser l'ordre des priorités.

L'attractivité d'un territoire et les emplois sont créés par le développement économique, les « logements » étant simplement la conséquence de l'activité générée.

**Un sujet aussi essentiel requiert des analyses approfondies et documentées.**

Le BNIC a établi les besoins fonciers de la filière Cognac à un montant de 196 hectares, comprenant seulement 49 hectares imperméabilisés, en corrélant les données ci-après :

- 1) l'extension du marché du Cognac à l'échelon mondial ;
- 2) l'extension corrélative du vignoble (+ 36 725 hectares jusqu'en 2035 (124.916 hectares en 2035)) ;
- 3) les surfaces (au sol) supplémentaires pour créer les distilleries et chais indispensables pour suivre la progression de la demande ;
- 4) les surfaces libres qui doivent entourer ces installations en application de la réglementation ICPE (règles de distance, les réserves d'eau à constituer) ; étant précisé que la DREAL a retenu un ratio de 1 pour 4 (pour un chai de stockage de 1 000m<sup>2</sup> au sol, compter plus de 4 000m<sup>2</sup> de surface de protection).

Il en résulte un besoin foncier de :

- 7 hectares pour la distillation (pour édifier les bâtiments et installations),
- et 42 hectares pour le stockage (pour édifier les bâtiments et installations).

Ces installations requièrent des superficies quatre fois supérieures pour respecter les règles de distance, s'agissant d'espaces non construits et non imperméabilisés :

$49 \times 4 = 196 \text{ hectares}$ .

d'où l'importance de distinguer entre :

- les surfaces imperméabilisées et/ou artificialisées, ici 49 hectares,
- et les surfaces affectées à un usage d'activités qui ne sont pas - et ne peuvent légalement être - des surfaces construites, ici 147 hectares.

Sur ces points essentiels, il convient de se reporter aux documents annexes :

- Annexe 1 : la présentation des modalités de calcul des besoins fonciers à partir des données du business plan établi par la filière,
- Annexe 2 : le recensement des besoins de foncier effectué auprès des Maisons de Cognac, des bouilleurs de profession et d'Oreco qui conduit aux mêmes résultats que ceux établis à partir du business plan,
- Annexe 3 : les mesures de compensation mises en place par les Maisons du Cognac.

Le SCOT doit donc reprendre l'analyse sur les besoins fonciers des activités économiques et opérer une distinction entre surface artificialisée et surface non-imperméabilisée.

Enfin, le SCOT n'évoque pas les possibilités d'implantation d'activités accessoires à la viticulture dans les zones A et N des documents d'urbanisme, c'est-à-dire les activités liées à l'exploitation viticole dont la production reste l'activité principale :

- activités de préparation, transformations, création de valeur sur place, à partir des produits de l'exploitation.

De même, le SCOT n'évoque pas la possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles, situés en zone A ou en zone N, permettant la mutualisation de certaines activités et la coopération entre exploitants.

Il convient de souligner que la filière des spiritueux constitue l'atout majeur du développement économique de la région de Cognac et en constitue le poumon économique du territoire et il est stratégique de la conforter.

Ainsi à l'échelle du territoire du Scot de Cognac, on constate :

- Que l'industrie du Cognac représente 23 % de l'emploi
- Une dynamique positive de l'emploi total entre 2012 et 2017
- Une hausse de l'emploi soutenue par la dynamique de l'emploi industriel (l'emploi industriel sur le SCOT augmente plus vite que l'emploi total sur ce même périmètre)
- L'emploi industriel progresse fortement alors qu'il baisse en Charente et hors Charente
- Un taux de chômage structurellement inférieur à la moyenne du département
- Une contribution majeure à la balance commerciale excédentaire du département notamment avec le secteur boissons qui représente 70 % des exportations. (Charente 1<sup>er</sup> rang régional au regard de la balance commerciale, 2<sup>nd</sup> rang régional en termes d'exportations)

Filière de luxe et d'excellence elle regroupe les activités de fabrication de boissons, industrie du papier et du carton, tonnellerie, bouchonnage, verrerie, emballage, fabrication de machines et de produits métalliques, logistique.

#### IV. S'agissant de l'«enveloppe» affectée à la construction de logements

Pour déterminer l'enveloppe résidentielle, le SCOT retient une progression démographique qui suscite de fortes réserves.

Le SCOT relève en effet une évolution démographique de 0,04 % sur la période 2011/2016 ; la population totale étant passée de 79.758 à 79.916 habitants sur le territoire du SCOT (Cf. annexe 1 Actualisation du diagnostic)

Le SCOT envisage un développement démographique de 6.900 nouveaux habitants à l'horizon 2039, soit une progression de 0,43 % par an (345 habitants environ par an).

Mais aucune pièce du SCOT ne justifie une si forte progression.

En outre, les données démographiques utilisées sont déjà assez anciennes, remontant à plus de cinq ans (2011-2016).

Une nouvelle étude est donc indispensable.

En outre, pour accueillir cette progression démographique, le SCOT estime la quantité de nouveaux logements à mobiliser ou à créer à 6.500 unités à l'horizon 2039 et prévoit notamment la réalisation de 2.280 logements dans les « communes non pôles » répartis comme suit :

- 1 600 logements, avec une densité de 11 logements par hectare dans le Grand Cognac, ce qui conduit à consommer 112 hectares
- 680 dans le ROUILLACAIS, avec une densité de dix logements par hectare, ce qui consommera 52 hectares,

soit une consommation totale de 164 hectares, ce qui correspond à 59 % des 280 hectares destinés à l'habitat.

Un réexamen de la densité par hectare doit être entrepris.

\*

## V. Conclusion opérationnelle

Nous concluons en conséquence que le projet de SCOT devrait :

- se fonder sur les résultats du CEREMA sur la consommation foncière pendant la période 2009/2017, ou confier au CEREMA la mission de déterminer la consommation foncière des dix dernières années ;
- prendre en compte les besoins en foncier des activités économiques, en particulier de la filière Cognac, sur la base d'études approfondies en liaison avec les professionnels ;
- prendre en compte la marge de manœuvre prévue par le SRADDET dans la détermination des enveloppes foncières pour le développement économique ;
- prendre en compte les notions d'artificialisation nette et d'imperméabilisation des sols pour affiner l'emploi par les PLU des enveloppes foncières ;
- prévoir les mécanismes et les indicateurs de suivi pour les compensations ;
- prévoir les possibilités d'implantation ou de changement de destinations au profit des exploitations agricoles dans les zones A et N ;
- revoir les prévisions démographiques ;
- resserrer la densité de l'habitat.

Annexe 1 : la présentation des modalités de calcul des besoins fonciers à partir des données du business plan établi par la filière.

Annexe 2 : le recensement des besoins de foncier effectué auprès des Maisons de Cognac, des bouilleurs de profession et d'Oreco qui conduit aux mêmes résultats que ceux établis à partir du business plan.

Annexe 3 : les mesures de compensation mises en place par les Maisons du Cognac.

## VI. Avis

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, de la volonté et des engagements de la filière à conjuguer les enjeux environnementaux et les enjeux de développement raisonné et de compétitivité et l'impérieuse nécessité pour la France de soutenir ses champions industriels mondiaux présents sur ses territoires,

la CCI :

- émet un avis défavorable sur le projet de Scot de la Région de Grand Cognac ;
- demande que le projet de Scot soit modifié pour tenir compte des objections et réserves soulevées par ces services et par le présent avis.

La CCI se tient à la disposition du PETR pour participer à l'élaboration de ce document stratégique pour le territoire et ses entreprises.

## RE: Observations sur SCoT Cognac

### Contact PETR

lun. 22/11/2021 09:15

Éléments envoyés

À : THOMAS Yvon <youn.thomas@orange.fr>

Bonjour Monsieur,

Nous avons bien reçu vos observations dans le cadre de l'enquête publique sur le SCoT de la Région de Cognac et vous en remercions.

Elles ont été transmises à Mr Berthet le commissaire enquêteur.

Bien cordialement,

**PETR Ouest Charente - Pays du Cognac**

1 rue du Port - 16200 JARNAC

Tél : 05 45 36 64 49 - 06 48 53 04 92

Mail : [contact.petr@grand-cognac.fr](mailto:contact.petr@grand-cognac.fr)

N° Siret : 200048858 00019



---

**De :** THOMAS Yvon <youn.thomas@orange.fr>

**Envoyé :** samedi 20 novembre 2021 14:05:24

**À :** Contact PETR

**Objet :** Observations sur SCoT Cognac

*A l'attention de monsieur Philippe Berthet Commissaire-Enquêteur*

*Enquête publique du projet de SCoT de la Région de Cognac*

Monsieur

Je vous prie de trouver ci-joint le dossier d'observations personnelles (2 dossiers dont une rédaction et une liste annotée) sur le projet de SCoT de la Région de Cognac.

En l'espoir d'apporter un éclairage citoyen sur ce projet, je vous souhaite bonne réception des éléments que je vous communique par les présentes et vous assure de ma parfaite considération.

Yves THOMAS

5 rue du 15 août

16120 - VIBRAC

06 18 13 36 24



DU 20 OCTOBRE 2021, 9h00  
AU 22 NOVEMBRE 2021, 17h00

## Observations personnelles

Le présent document regroupe les observations du rédacteur après lecture et étude du projet de SCoT de la région de Cognac. Il résulte d'un effort de suivi et de lecture du document sur une période excédant la durée de l'enquête, de la part d'un citoyen conscient de la masse de travail que représente le sujet mais conscient également des limites de sa propre compréhension.

Cet ensemble porte essentiellement sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) qui décrit les obligations que se donne la collectivité sur fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), mais peut par conséquent induire des désaccords avec ce document majeur.

Le principe même de l'enquête publique porte en lui les restrictions à la validité de ses conclusions : volume technique des documents à étudier, organisation complexe du dossier, références au droit, sont des obstacles à une réelle sérénité pour la mise en forme d'une appréciation personnelle par un citoyen ordinaire. Seule la multiplicité d'observations convergentes sera significative d'une réelle pensée collective.

### **Préalables**

*("Le DOO définit les principes d'aménagement dans le respect des orientations édictées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il fait office de document de référence pour les documents d'urbanisme locaux selon un rapport de compatibilité. Ainsi, il constitue le seul document opposable du SCoT.")*

S'appuyant sur le P.A.D.D., le D.O.O. décline les 13 orientations issues des 3 grands objectifs, pour établir 97 objectifs détaillés eux-mêmes aboutissant à des prescriptions qui constitueront les lignes d'action de la collectivité.

En première lecture, on doit constater que la numérotation des prescriptions est incomplète, la numérotation se limitant aux objectifs de détail définissant chacun plusieurs prescriptions en liste sans indice; cet indice est pourtant indispensable pour définir une référence certaine aux futurs décideurs. Le rédacteur utilise un indice alphabétique dans la liste jointe en annexe qui qualifie les prescriptions selon son avis.

Il est ensuite possible d'effectuer une lecture critique de la validité de ces prescriptions sur le fondement de leur qualification : parmi les quelques 425 prescriptions rédigées, 120 environ constituent des prescriptions génériques, voire de simple bon sens, qui alourdissent inutilement le document pour en rendre la lecture confuse au citoyen ordinaire

sans apporter de valeur ajoutée au projet (essentiellement en partie 3). En outre environ 20 de ces prescriptions peuvent être qualifiées de "molles" en ce qu'elles se comportent comme de simples recommandations sans portée obligatoire.

On notera en outre des incohérences, des imprécisions et des anomalies majeures dont détail plus loin.

## **Quel outil ?**

L'introduction du document (p.4) indique "Les objectifs du D.O.O. traduisent l'intention que les élus ont voulu porter collectivement".

On peut donc s'étonner qu'il soit indiqué en page 6 que ce document constitue ..." **document pédagogique** vis-à-vis des **élus**, collectivités, citoyens..." alors que ces mêmes élus l'ont élaboré en traduisant l'intention qu'ils ont voulu porter collectivement, et n'ont pu l'arrêter par leur vote qu'en parfaite connaissance. Si ce n'est le cas, quelle est la valeur de leur vote ?

Le dernier paragraphe de la même page précise : *"En conséquence, le SCoT de la région de Cognac est la formulation d'une volonté politique collectivement partagée par (les) élus, construite autour de la reconnaissance des spécificités locales."* Le rôle des élus n'est plus d'apprendre à l'écoute du SCoT, mais d'en appliquer les prescriptions.

## **L'approche démographique**

Le D.O.O. appuie les volontés politiques sur des études chiffrées, en matière de démographie et des retombées de celle-ci sur les perspectives économiques et d'urbanisme en particulier. Se basant sur le diagnostic préalable, l'hypothèse démographique arrêtée est une croissance de 0,4%/an soit une augmentation de 340 habitants/an sur la période perspective à 20 ans du SCoT soit 2019/2039. (*Partie 1 – Objectif 1.2*)

Cette hypothèse extrapole la croissance mesurée sur le territoire national, dont on constate pourtant qu'elle s'oriente désormais à la baisse, alors que le département charentais lui-même souffre d'une évolution négative depuis 2013. La démonstration d'un dynamisme particulier de la région de Cognac susceptible d'aller à contre-courant d'une tendance générale constante n'est pas concluante.

## **Démographie et urbanisme**

Sur base des hypothèses d'évolution démographique, le D.O.O. détermine les besoins en logements et partant en superficie à mettre à disposition de l'urbanisation.

L'évolution prévue de 340 habitants par an croisée avec celle du foyer moyen de 2,15 personnes dans le département de la Charente conclut un besoin de 158 logements/an.

Or l'Objectif 4.1 de la Partie 1 définit un besoin minimum de 6500 logements pour l'ensemble du territoire sur 20 ans, soit 325 logements/an...

## **Place des communes non pôles**

Le territoire structuré autour des différents pôles compte 53 "autres communes" qui représentent 680 km<sup>2</sup> pour 31994 habitants soit respectivement 65,3% de la surface et 40,1% de la population (analyse des données départementales).

Le besoin en logements exprimé pour l'ensemble de ces communes est de  $1600+680=2280$  unités sur 20 ans soit un ratio de  $2280 \times 100 / 31994 = 7,1$  logements pour 100 habitants.

Prenant l'exemple de Vibrac (287 habitants), très petite commune, le développement préconisé aboutit à la création de  $7,1 \times 2,87 = 20$  logements, pour 44 habitants nouveaux, soit 1 logement /an. Or les prévisions d'évolution démographique appliquées à cette commune, 0,20% (*Partie 1 – Objectif 1.2*), aboutissent à une augmentation de population de 10 habitants, résoluble par la réhabilitation du parc ancien. C'est dire à la fois que la cohérence des hypothèses peut être mise en doute et que la réalité des besoins en logements exclut de fait la création de zone constructibles au stade PLUi dans les communes rurales, ce qui est contradictoire avec le souci annoncé d'un développement harmonieux qui ne se ferait pas au seul profit des pôles.

## **Environnement**

"Etudier la place d'une agriculture de proximité en lien avec la Charente" (Partie 1/Objectif 3.1) mérite plus qu'une simple recommandation dans le cadre d'une recherche de renonciation à la monoculture viticole.

De même, les simples "recommandations" relatives à la mise à 2X2 voies de la RN 141, et à la valorisation du fret ferré démontrent le faible poids de la collectivité face aux inerties d'Etat et d'entreprises privées.

## **Economie**

Quels critères distinguent les activités objet de prescriptions (partie 2/Objectif 2.3) ?

La volonté de miser sur les spiritueux est une vision à court terme qui contredit la volonté du SCoT de diversifier l'économie pour assurer la pérennité vitale du territoire; les services élémentaires de proximité et la valorisation des circuits courts comme celle de l'agriculture maraîchère (partie 3/objectif 3.1.2.) font l'objet de simples recommandations, alors que des prescriptions formelles feraient sens.

## **Remarques générales**

Dans le déroulé général du Document d'Orientation et d'Objectifs, on peut noter quelques traits constants :

- Des effets littéraires introductifs
- Une cartographie souvent incomplète et/ou illisible
- Un certain nombre de recommandations qui devraient être promues en prescriptions
- Des prescriptions qui "prescrivent d'appliquer des prescriptions pré-existantes" (Code de l'Environnement, SAGE, SDAGE, Plans de Protection des Risques...) et donc superflues
- Des recommandations de réaliser des chartes paysagères et architecturales (chartes sectorisées, entrées de ville, zones d'activités) qui citent la Charte Paysagère et Architecturale du Pays, élaborée en 2013 sur le périmètre exact du SCoT, et qui traite de tous ces sujets. Une prescription générique d'appliquer voire de réviser ce document existant et résultant d'un travail intense sur le territoire serait bienvenue.

- A l'exception de leur citation dans les rédactions introductives, le monde associatif et la citoyenneté ne sont jamais évoqués comme éléments d'appui et de connaissance du territoire en particulier en zone rurale : il s'agit davantage de les satisfaire que de leur donner le rôle d'acteur qui leur revient.

---

Monsieur le Commissaire – Enquêteur voudra bien considérer les présentes comme une critique constructive à l'endroit d'un projet dont le rédacteur est conscient de la somme de travail et d'énergie qu'il a nécessité de la part des élus investis et techniciens associés. Il ne s'agit en aucun cas d'une volonté de dépréciation ou de censure, mais d'alimenter le dossier d'enquête par un élément de réflexion personnelle.

*Vibrac le 17 novembre 2021*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Los', written over a horizontal line.

*p.j. - liste des communes du territoire  
- analyse des prescriptions*

SCoT de la région de COGNAC

Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
<b>1</b>						<b>Alliance entre un territoire et des hommes au cœur de l'axe Charente</b>
	<b>1</b>					Organiser une armature urbaine polycentrique renforçant la place de Cognac dans l'axe Charente, tout en maintenant les proximités rurales
		<b>1.1.1.</b>		a		
				b		
				c		
				d		
		<b>1.1.2.</b>		a		<i>verbiage</i>
				b		
				c		
		<b>1.1.3.</b>		a		
				b		
				c		
				d		
		<b>1.1.4.</b>	a			
			b			
		<b>1.2.</b>				<i>Une prophétie ? Un souhait ? Une hypothèse issue d'analyse prospective ?</i>
	<b>2</b>					<b>Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives</b>
		<b>2.1.1.</b>		a		
				b		
			c			
			d			
		<b>2.1.2.</b>		a		
				b		
			c			<i>recommandation illisible sur les boisements classés</i>
		<b>2.1.3.</b>		a		
				b		
				c		
				d		
		<b>2.1.4.</b>		a		
				b		
				c		
				d		
		<b>2.1.5.</b>	a			<i>on prescrit d'appliquer le code de l'environnement !</i>
				b		
		<b>2.2.1.</b>		a		
				b		
					c	
			d			
					e	
				f		<i>"les corridors écologiques espaces tampons" ?</i>
		<b>2.2.2.</b>		a		
				b		
					c	
		<b>2.2.3.</b>		a		
				b		
			c			
				d		
		<b>2.3.1.</b>	a			
			b			

**SCoT de la région de COGNAC**

**Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )**

**Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021**

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
			c			
			d			
			e			
				f		
				g		<i>connaissance des cours d'eau = voir Agence de Bassin</i>
		2.3.2.	a			
			b			<i>prescription = appliquer les SAGE et SDAGE !</i>
			c			"
		2.3.3.	a			
				b		
				c		
			d			
			e			<i>prescription = appliquer le SDAGE !</i>
		2.3.4.		a		
			b			
		2.4.1.		a		
				b		
					c	<i>recommandation qui ignore la charte paysagère de pays</i>
		2.4.2.		a		
		2.5.1.	a			
			b			
				c		
				d		
		2.5.2.	a			
			b			
				c		
		2.5.3.		a		
				b		
				c		
				d		
		2.5.4.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
			f			
				g		
				h		
			i			
			i			
				k		
	<b>3</b>					<b>Faire des grandes entités paysagères naturelles le socle de la diversité territoriale</b>
		3.1.A				(Vallée de la Charente)
				a		
				b		
			c			
				d		
					e	<i>"éviter l'urbanisation linéaire le long des routes" = oui mais hors sujet</i>
			f			
				g		
				h		
		3.1.B				(Champagne charentaise)
				a		

**SCoT de la région de COGNAC**

**Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )**

**Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021**

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
			b			
				c		
				d		
				e		
				f		
				g		<i>éviter l'urbanisation linéaire le long des routes = oui mais hors sujet</i>
				h		
		<b>3.1.C</b>				(La dépression de la rive gauche)
			a			
				b		
				c		
				d		
				e		<i>éviter l'urbanisation linéaire le long des routes = oui mais hors sujet</i>
				f		
			g			
			h			
				i		
		<b>3.1.D.</b>				(Le plateau d'Angoumois)
				a		
				b		
				c		
				d		
					e	
			f			<i>éviter l'urbanisation linéaire le long des routes = oui mais hors sujet</i>
			g			
		<b>3.1.E.</b>				(Le Pays-Bas)
				a		
				b		
				c		
			d			
				e		
			f			
			g			
		<b>3.1.F.</b>				(Les Borderies)
				a		
				b		
				c		
			d			<i>éviter l'urbanisation linéaire le long des routes = oui mais hors sujet</i>
			e			
				f		
	<b>4</b>					<b>Préserver l'espace agricole, vecteur d'authenticité et d'identité territoriale</b>
		<b>4.1.</b>		a		<i>quantification de l'enveloppe urbaine ?</i>
				b		
				c		<i>renvoi au PLUi</i>
				d		"
				e		"
				f		"
					g	

SCoT de la région de COGNAC

Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
		4.2.1.	a	h		
			b			
		4.2.2.			a	voir 3.1.B.c = contenir (ici = proscrire !)
		4.2.3.		a		)
				b		) origine des chiffres ?
				c		)
		4.3.1.		a		
				b		une gestion sobre de l'énergie nécessiterait plutôt de réduire le gabarit et l'usage des engins agricoles
				c		
				d		
				e		
				f		
		4.3.2.		a		privilege de la viticulture
		4.3.3.		a		
					b	
<b>2</b>						<b>Faire du bien-vivre l'ambassadeur d'un territoire se vivant autrement</b>
	<b>1</b>					<b>Développer des mobilités adaptées pour tous</b>
		1.1.1.		a		
				b		
				c		
		1.1.2.		a		
			b			
				c		
				d		
		1.2.A.		a		<b>Pôle majeur</b>
				b		surdensifier les zones peuplées plutôt que desservir les zones en écart ? = mort du rural
				c		
				d		
				e		
		1.2.B.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
		1.2.C.		a		
				b		
				c		
				d		
		1.3.1.		a		
				b		
		1.3.2.		a		
				b		
		1.3.3.		a		la recommandation qui suit doit devenir <u>prescription</u>
				b		
		1.3.4.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		

SCoT de la région de COGNAC

Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
					f	<i>la recommandation doit devenir prescription</i>
		1.3.5.		g		
				a		
				b		
				c		
				d		
		1.3.6.		e		
				a		
				b		
				c		
		1.4.			a	<i>obligation et non facilitation</i>
				b		
					c	
	2					<b>Affirmer l'offre en commerces et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité</b>
		2.1.1.		a		
		2.1.2.		a		
					b	
				c		
		2.2.1.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
		2.2.2.		a		
		2.2.3.				
		2.3.1.		a		
		2.3.2.		a		
		2.3.3.		a		
		2.3.4.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
				g		
		2.3.5.		a		<i>même les recommandations peuvent être "molles" = voir en "d" : "engager la réflexion sur l'opportunité ..."</i>
				b		
				c		
		2.3.6.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
		2.3.7.			a	
					b	<i>prescriptions + redondance</i>
	3					<b>Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous</b>
		3.1.1.		a		
				b		<i>la recommandation qui suit doit devenir prescription</i>

### SCoT de la région de COGNAC

#### Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
		3.1.2.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
		3.1.3.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
				g		
		3.2.1.		a		
				b		
				c		
		3.2.2.		a		
				b		
					c	
		3.2.3.		a		
				b		
				c		
		3.2.4.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		<i>la recommandation qui suit doit devenir <u>prescription</u></i>
	4					<b>Garantir un aménagement et des morphologies urbaines en cohérence avec l'identité patrimoniale bâtie du territoire et du "bien vivre"</b>
		4.1.1.		a		
				b		
				c		
				d		
		4.1.2.		a		
				b		
				c		
				d		<i>charte paysagère existe depuis 2013; appliquons la</i>
		4.2.1.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
				f		
				g		<i>aucune allusion à l'implication citoyenne et associative dans les recommandations</i>
						<i>ajouter : recenser ZPPAUP et SPR</i>
		4.2.2.		a		
				b		
		4.2.3.		a		
				b		
		4.2.4.	a			
				b		
			c			

SCoT de la région de COGNAC

Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
				d		
				e		
			f			
						charte paysagère de 2013 évoque le sujet
		4.2.5.	a			
			b			
			c			
	5					Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection de la population
		5.1.				Minimiser l'exposition aux risques
				a		La prescription prescrit de prendre en compte les prescriptions existantes (!)
				b		
				c		
			d			
				e		
			f			
				g		
			h			
			i			
			j			
			k			
			l			
				m		
			n			
			o			
			p			
			q			
			r			
		5.2.				Minimiser l'exposition aux nuisances
				a		
			b			
			...			
3						<b>Maintenir l'excellence économique de la filière des spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale du territoire</b>
	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
		1.1.1.	a			
				b		enveloppe 63ha
		1.1.2.	a			
				b		enveloppe 25ha
		1.1.3.	a			
				b		enveloppe 21ha
		1.1.4.	-	-		
		1.1.5.		a		
		1.2.				consolider la filière cognac-spiritueux
		1.2.A.		a		
		1.2.B.		a		logement
				b		foncier
				c		desserte
		1.3.1.		a		

**SCoT de la région de COGNAC**

**Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )**

**Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021**

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
				b		utilisation du tissu urbain
				c		
				d		
		1.3.2.		a		
				b		
				c		
		1.4.1.		a		
			b			
				c		
				d		<i>bâtiment en hauteur !</i>
			e			
				f		
		1.4.2.		g		
				a		
				b		
		1.4.3.		a		
			b			
				c		
		1.4.4.	a			
			b			
			c			
				d		
			e			
		1.4.5.		a		
				b		<i>limiter les espaces verts obligatoires ?</i>
				c		
			d			
			e			<i>) charte paysagère de 2013 évoque le sujet</i>
				f		
	<b>2</b>					<b>Faire du tourisme un vecteur de l'économie et d'expérimentation de l'identité locale</b>
		2.1.1.		a		
				b		
				c		
		2.1.2.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		
		2.1.3.		a		
				b		
				c		
				d		
		2.1.4.		a		
				b		
				c		
				d		
				e		<i>) charte signalétique = simple recommandation ?</i>
		2.1.5.		a		
		2.1.6.		a		
			b			
			c			
			d			
			e			

### SCoT de la région de COGNAC

#### Analyse des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs ( D.O.O. )

Enquête publique du 20 octobre au 22 novembre 2021

Partie	Orientation	Objectif	prescription			Observations
			de bon sens évidente	adaptée au territoire	recommandation sans poids	
			f			
				g		
				h		
				i		
			j			
					k	
	<b>3</b>					<b>Soutenir, valoriser et accompagner le développement des productions primaires</b>
		<b>3.1.1.</b>		a		
				b		
				c		
				d		
		<b>3.1.2.</b>				<i>la recommandation sur l'installation des maraichages doit devenir prescription</i>
				a		
				b		
				c		
				d		
		<b>3.2.1.</b>	a			
			b			<i>) il existe des plans prescriptifs pour cela</i>
			c			
				d		
			e			
				f		
				g		
	<b>4</b>					<b>Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour s'adapter et lutter contre le réchauffement climatique</b>
		<b>4.1.1.</b>		a		
		<b>4.1.2.</b>	a			
			b			
		<b>4.2.1.</b>		a		
				b		<i>) solaire</i>
				c		
				d		
				e		<i>) biomasse</i>
				f		
				g		
			h			<i>) éolien</i>
			i			
				j		
			k			<i>) géothermie</i>
			l			
			m			<i>) boucles de chaleur</i>
			n			
		<b>4.2.2.</b>	a			réseaux intelligents
		<b>4.3.1.</b>		a		
				b		<i>"ne pas interdire" ?</i>
				c		
				d		
			e			

observations personnelles = en italique

autres = rappels de l'objet



Monsieur le Commissaire enquêteur

Schéma de Cohérence Territoriale  
PETR Ouest Charente  
Pays du Cognac  
1 rue du Port  
16200 JARNAC

COGNAC, le 17 novembre 2021

**Remise en mains propres le 17 novembre 2021 contre récépissé et doublé d'un envoi par courriel à [contact.petr@grand-cognac.fr](mailto:contact.petr@grand-cognac.fr)**

**Objet** : Observations relatives au projet de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région Cognac

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La société E. Rémy Martin & C°, Maison familiale reconnue comme l'un des principaux acteurs de la production de Cognac entend, par la présente, faire valoir ses observations relatives au projet de SCOT de la Région de Cognac, arrêté par délibération du Comité Syndical du PETR Ouest Charente-Pays du Cognac, le 28 novembre 2019.

A titre liminaire, rappelons que la société E. Rémy Martin & C°, société du Groupe Rémy Cointreau, acteur international reconnu des spiritueux d'exception, est un des leaders économiques du marché mondial du Cognac.

A fin mars 2021, le chiffre d'affaires annuel de Rémy Cointreau s'élevait à 1.010,2 millions d'euros dont 735 millions pour notre activité Cognac, avec une hausse des ventes pour ce spiritueux de +3,7% pour l'année 2020/2021. Les performances du premier semestre 21/22 sont en forte accélération de +55,2% par rapport à l'année 20/21.



## RÉMY MARTIN

Au regard des résultats obtenus ces dernières années, et de la résilience de la société Rémy Martin & C° dans un contexte marqué par la pandémie de Covid-19, les objectifs ambitieux de croissance fixés par le Groupe à l'horizon 2030, sont confortés et impliquent un accroissement de l'activité de la filière Cognac, entraînant des besoins de stockage et donc de foncier accrus pour répondre à la demande du marché.

Pour l'exercice de ses activités d'élaboration, production et vieillissement de Cognac elle exploite directement ou par l'intermédiaire de filiales, sur le territoire couvert par le projet de SCOT :

- A Merpins (16100) :
  - un centre d'élaboration produits dédié à la réception, l'élaboration, le vieillissement et le stockage des eaux de vie (CEP) au 554, avenue de la Grande Champagne ;
  - une unité de conditionnement et d'expédition des produits finis (UCM) au 1208, avenue de la Grande Champagne ;
- A Juillac-le-Coq (16130), un site principalement dédié à la vinification et distillation au 110, Route des Martins,
- A Gensac-La-Pallue (16130) au lieu-dit « Les Barbotins », un site dédié à l'activité agricole et au stockage des eaux de vie.

Le volume des activités exercées sur ces sites et leur capacité de stockage sont donc concernés par les objectifs de développement de la filière, la société E. Rémy Martin & C° ambitionnant d'accroître ses capacités de production et de stockage à l'horizon 2030.

Rappelons également que les sites d'exploitation précités de Merpins et Juillac-Le-Coq sont classés au titre du droit des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), impliquant des besoins fonciers accrus (respect des distances d'implantation entre chais, respect des distances d'implantation vis-à-vis des tiers, création ou agrandissement de réserves en eaux et de bassins de rétention).

E. Rémy Martin & C° estime donc ses besoins fonciers à venir à 23 ha d'ici 2030, alors que le projet de SCOT retient un besoin foncier pour l'ensemble de la filière industrielle du Cognac de 60 ha à l'horizon 2039.

E. Rémy Martin & C° entend également préciser qu'elle s'associe aux différentes remarques formulées dans le cadre de la présente enquête publique par le Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC), et aux réserves formulées sur l'insuffisante prise en compte des besoins de la filière Cognac (installations industrielles) et sur l'enveloppe foncière qui lui est réservée par le projet de SCOT dans les avis formulés par :



## RÉMY MARTIN

- la CCI (avis du 31 mai 2021),
- le Conseil de Grand Cognac (Délibération du 20 février 2020),
- la Chambre d'Agriculture (avis du 16 mars 2020),
- le BNIC (avis du 18 mai 2021).

C'est dans ce contexte que la société E. Rémy Martin & C° souhaite porter à votre connaissance ses remarques et objections sur le projet de SCOT, lequel prend insuffisamment en compte ses besoins fonciers futurs.

- A) Rappelons qu'en application de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations et d'objectifs, en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique.**

En l'occurrence, les besoins répertoriés en matière de développement économique de la filière n'ont pas été établis dans le projet de SCOT, ce qui est de nature à, si cela n'était pas corrigé, emporter l'annulation du SCOT.

Cette analyse est partagée par :

- la MRAE qui a relevé que « *Les spécificités des activités liées à la filière du cognac et leurs besoins ne sont pas non plus développés* » (avis du 11 mars 2020) ;
- la Chambre d'agriculture qui a relevé que « *Les besoins relatifs aux projets de développement « d'infrastructures » (distillerie, chais, ...) de cette filière ne sont pas abordés. C'est pourtant sur la base de ce diagnostic que le SCOT doit calibrer ses besoins fonciers* » (avis du 16 mars 2020 - page 2/9) ;
- la collectivité territoriale « GRAND COGNAC » qui a relevé qu' « *il est cependant quasi-impossible, au regard des données dont nous disposons actuellement, d'estimer les besoins en foncier économique. Nous nous inquiétons de ne pouvoir répondre à l'ensemble des besoins de la filière sur le territoire de Grand-Cognac compte tenu de l'enveloppe allouée* » (Délibération du 20 février 2020) ;
- la CCI relève enfin dans son avis du 28 mai 2021 que le rapport de présentation « *n'apporte pas de justifications techniques à cette enveloppe, ni les raisons de la sous-répartition (60 hectares pour la filière Cognac, 109 hectares pour les activités autres), ni ne précise la répartition géographique (Cf. analyse et justification de la consommation agricole d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pièce 1.4 du projet de SCOT), ni la faisabilité juridique d'une telle distinction* ».



## RÉMY MARTIN

La méthode d'analyse retenue par le projet de SCOT ne répond pas aux exigences légales puisqu'elle :

- ne repose sur aucune analyse documentée des besoins et spécificités des activités industrielles, en particulier celles relatives à la filière industrielle du Cognac que l'auteur du SCOT, reconnaît pourtant en relevant que « *Le positionnement du produit sur les marchés porteurs, la croissance attendue de la demande mondiale demande un effort particulier en matière d'offre foncière, ce d'autant plus que le produit doit être vieilli avant sa commercialisation, amenant un besoin massif en espace de stockage* » ;
- ne prend pas en compte ni les besoins propres aux acteurs majeurs du cognac, ni le Business plan établi en 2021 qui chiffre le taux de croissance des expéditions/exportations de Cognac sur les quinze prochaines années à +55%, progression qui conduit à envisager des volumes supplémentaires de distillation de 515 000 hl AP, et un stockage supplémentaire d'eaux-de-vie de 4 227 800 hl volume, soit un besoin supplémentaire de 49 hectares minimum décomposé en 7 hectares pour l'activité de distillation et 42 hectares pour l'activité de stockage ;
- l'impact de la réglementation ICPE sur les besoins fonciers qui impose des distances d'implantations par rapport aux constructions tierces, des distances entre bâtiments sur le même site, des équipements de sécurité dont à titre principal les réserves en eau pour lutter contre les incendies, les bassins de rétention (les eaux de vie constituant des matières inflammables), la DREAL précisant que pour 1.000 m<sup>2</sup> de surface au sol de bâtiments, il faut mobiliser 4.000 m<sup>2</sup> de terrain, soit un besoin de 196 hectares ( emprise de 49 ha majorée par 4).
- ne justifie pas la sous-répartition entre activités économiques : 60 ha pour la filière Cognac, 109 ha pour les activités autres.

La société E. Rémy Martin & C° entend soutenir ces critiques au regard de l'analyse de ses besoins industriels et donc fonciers rappelés en introduction et précisés ci-dessous.

- B)** Par ailleurs, E. Rémy Martin & C° souhaite faire savoir, qu'au regard de ses propres besoins fonciers en matière industrielle tous sites d'exploitation confondus (stockage, distillation, mise en bouteilles ...), sur le territoire recouvert par le SCOT, l'objectif limité à 60 hectares de consommation foncière pour le développement de la filière cognac (installations industrielles), retenu par le projet de SCOT à l'horizon 2039, n'est pas tenable.

En effet, et ainsi qu'il a été précisé, E. Rémy Martin & C° estime ses propres besoins fonciers à venir à 23 ha.



## RÉMY MARTIN

Cette estimation ressort des projets d'agrandissement de ses différents sites d'exploitation pour satisfaire la demande du marché à l'horizon 2030 :

- Concernant le CEP de Merpins : il est projeté la création de 7 chais complémentaires (figurant en orange sur le plan n°1 annexé) étant précisé que la construction de deux nouveaux chais est en cours (figurant en vert sur le plan n°1 annexé) sur une superficie totale de 8,929 ha ;
  - Concernant l'UCM de Merpins, il est projeté une extension du bâtiment abritant l'activité d'embouteillage, la création d'un local et d'un parking (figurant sur le plan n° 2 annexé) sur une superficie de 0,4726 ha ;
  - Concernant le site de Juillac-le-Cog : il est projeté la réalisation d'une extension du bâtiment abritant la distillerie (645 m<sup>2</sup>), d'une extension du chai de vinification (790 m<sup>2</sup>), la création d'un bâtiment tertiaire (750 m<sup>2</sup>), sur une superficie totale de 0,2185 ha (cf. le plan n° 3 annexé) ;
  - Concernant le site de Gensac-la-Pallue, il est projeté la création d'un nouveau site (cf. le plan n° 4 annexé), sur une superficie de 13,3 ha.
- C) La société E. Rémy Martin & C° note également que le projet de SCOT retient une enveloppe foncière surdimensionnée destinée à l'habitation, choix ayant nécessairement pour impact une réduction des enveloppes allouées aux autres activités.

Tout en relevant une évolution démographique de 0,04 % sur la période 2011/2016 (Cf. annexe 1 Actualisation du diagnostic), le projet de SCOT ne prend pas en compte les données disponibles postérieures, lesquelles font état notamment, pour la Communauté d'Agglomération Grand Cognac d'une évolution démographique de -0,2% entre 2013 et 2018 (Source INSEE).

Le projet de SCOT retient de façon surprenante et sans justifier de cet objectif, un développement démographique de 6.900 nouveaux habitants à l'horizon 2039, soit une progression de 0,43 % par an (345 habitants environ par an), pour allouer une enveloppe foncière de 280 ha pour le développement résidentiel.

A cet égard, l'analyse démographique figurant au rapport de présentation et les objectifs fixés semblent irréguliers et pourraient entraîner l'annulation du SCOT.

- D) Enfin, la société E. Rémy Martin & C° note que le projet de SCOT n'a ni défini, ni qualifié, la notion d'artificialisation nette et/ou des possibilités de compensation, alors que la distinction artificialisation/imperméabilisation, notion juridiquement déjà opérante à la date où il a été arrêté, est indispensable pour piloter et gérer les enveloppes foncières en particulier celle affectée à notre industrie.



RÉMY MARTIN

Le Plan National Biodiversité, publié en juillet 2018 avait déjà pris en compte la notion d'artificialisation nette des sols ; le Plan visant à atteindre « zéro artificialisation nette » (ZAN).

L'artificialisation était alors définie par le CEREMA comme suit :

*« La transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) ».*

La notion d'artificialisation nette implique nécessairement la possibilité d'une compensation (espaces renaturés, etc.), ce que l'« Objectif 31 » du SRADDET a prévu :

*« chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif, en fonction de son contexte (contexte socio-économique, démographique, environnemental prenant en compte les risques naturels ou technologiques) et des efforts précédemment consentis. Il sera tenu compte des efforts déjà engagés par les territoires en matière de sobriété foncière ».*

Depuis la loi Résilience et Climat a clairement opéré une différence entre artificialisation/imperméabilisation en introduisant un article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme selon lequel :

*« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :*

*« a- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*

*b- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».*

Si ce texte n'était pas en vigueur à la date à laquelle le SCOT a été arrêté, il était toutefois en cours d'élaboration et ses principes déjà contenus dans le plan national pour la biodiversité.

Or, le projet de SCOT délimite des enveloppes foncières pour les activités sans préciser si les surfaces se rapportent à des surfaces artificialisées ou à des surfaces imperméabilisées, ni ne prévoit les conditions d'une renaturation et/ou d'une compensation.



## RÉMY MARTIN

Il aurait dû préciser si une opération consistant à faire passer un terrain d'une zone A (agricole) en zone AU (à urbaniser) doit être nécessairement considérée comme une consommation foncière dès lors que le terrain n'est pas physiquement modifié, ou si c'est la seule partie du terrain susceptible d'être bâtie ou imperméabilisée en fonction du ratio d'espaces verts de pleine terre que lui imposera le règlement du PLUi qui doit être prise en compte.

Ainsi, pour un terrain d'un hectare qui passerait de la zone A à la zone AU dont le PLU imposerait 40% d'espace vert de pleine terre, seuls 6 000 m<sup>2</sup> seraient à comptabiliser comme artificialisés dans l'enveloppe foncière de l'industrie Cognac, ou en tout cas pourraient être affectées d'un ratio dégressif. Ce qui concerne directement les bandes de sécurité entourant un chai qui ne sont pas imperméabilisées. Le SCOT est totalement lacunaire sur ce point sensible.

Compte tenu de ces remarques et objections, nous concluons et souhaitons que le projet de SCOT soit repris, notamment à la lumière de ces informations.

L'importance de l'industrie du Cognac pour le territoire et ses spécificités en besoins fonciers tant pour la société E. Rémy Martin & C<sup>o</sup> que pour l'intégralité de la filière justifient que ces observations soient prises en compte, et les objectifs de consommation foncière modifiés.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération.

Stéphanie LEGER-ETOURNEAU  
Directeur Juridique

*Remise en main propre*

### Annexes :

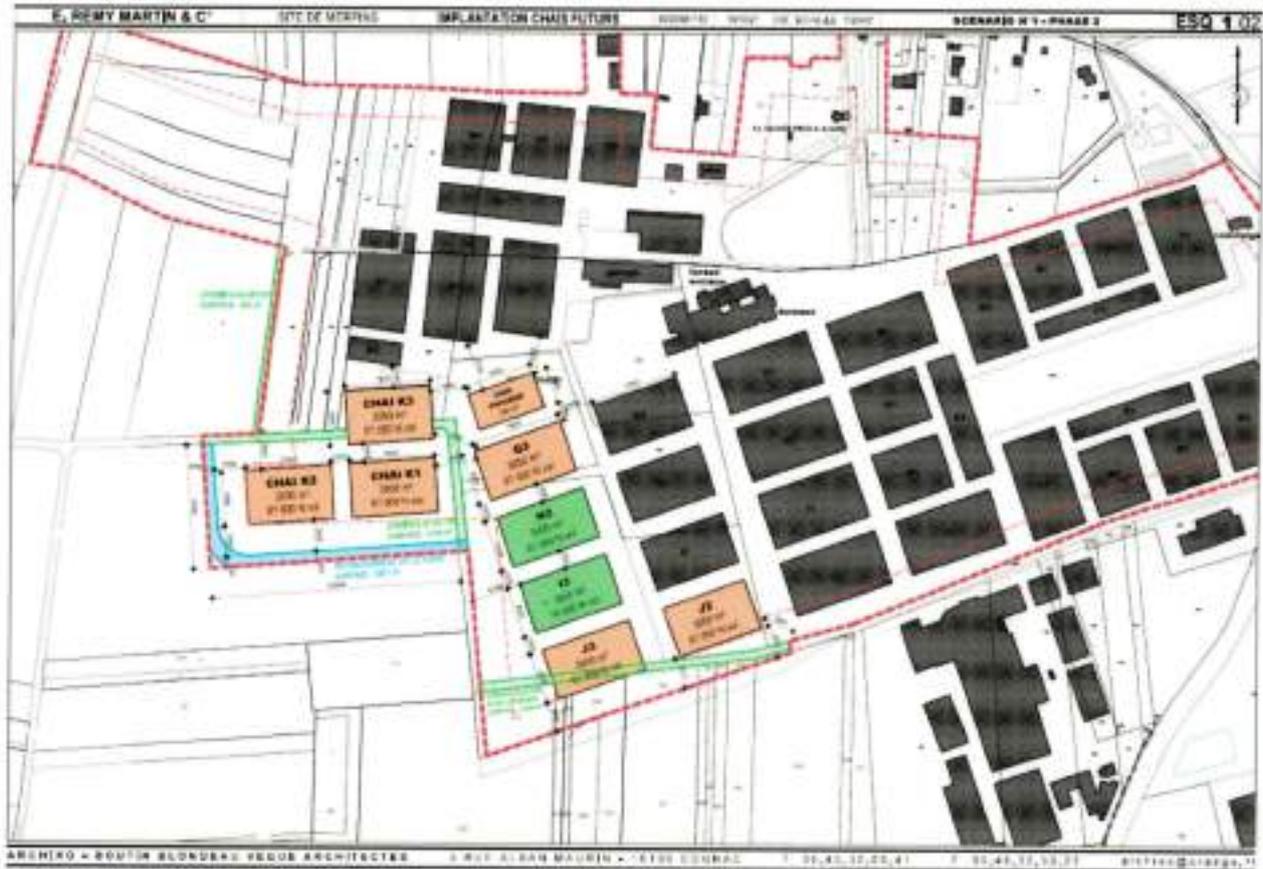
Plan n°1 - Plan d'implantation des chais futurs CEP Merpins

Plan n°2 - Plan d'implantation des nouveaux bâtiments et du parking UCM Merpins

Plan n°3 - Plan des bâtiments futurs site de Juillac-le-Coq

Plan n°4 - Plan du site futur de Gensac-la-Pallue

Plan n°1 - Plan d'implantation des chais futurs CEP Merpins



## Plan n°2 – Plan d'implantation des nouveaux bâtiments et du parking UCM Merpins



Plan n°3 – Plan des bâtiments futurs site de Juillac-le-Cog







M. Philippe BERTHET  
Commissaire Enquêteur  
PETR Ouest Charente - Pays du Cognac  
1 rue du Port  
16200 Jarnac

Cognac, le 18 novembre 2021

Objet : Observations relatives au projet de SCoT de la Région de Cognac pour consignation dans le Registre

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par arrêté du 28 septembre 2021, le Président du PETR Ouest Charente-Pays du Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Cognac arrêté le 28 novembre 2019 par le Comité syndical du PETR Ouest-Charente-Pays de Cognac.

Dans ce cadre et au nom de la filière Cognac, nous souhaitons vous adresser plusieurs observations relatives à ce projet pour consignation dans le Registre. Par la présente, nous vous exposons les différentes observations et objections du Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC) - qui représente l'ensemble des professionnels de la filière industrielle du Cognac - qu'il oppose au projet de SCOT de la Région de Cognac.

Ce projet de SCOT n'est pas soutenable au regard des besoins fonciers de la filière industrielle du Cognac dont l'importance stratégique pour le territoire est évidente (renommée internationale, retombées pour une multitude d'activités pour l'ensemble du territoire et pour l'emploi, meilleure garantie de la pérennité et extension des vignobles donc des terres agricoles).

L'enveloppe foncière, censée garantir son développement est en effet réduite à 60 hectares - alors que ses besoins chiffrés et documentés retiennent près de 200 hectares comme il sera exposé ci-après - à mettre en perspective avec les 280 hectares que le projet de SCOT réserve au développement résidentiel et aux 109 hectares dédiés aux autres activités économiques.

La filière Cognac et le BNIC ont de façon constante et répétée fait savoir aux rédacteurs du SCoT que les 60 hectares attribués à la filière Cognac sous-évaluent largement ses besoins. Ce chiffrage, s'il était maintenu, entraverait fortement le développement de tout un secteur économique pourtant promis au cours des prochaines années à un fort développement. Cela aurait un impact très négatif pour toute l'activité de notre territoire.

Ces disproportions résultent selon nous d'erreurs d'appréciation, commises faute d'avoir suivi exactement les prescriptions du code de l'urbanisme en matière d'élaboration du SCOT, comme nous l'exposons ci-après.

## **I. L'objection essentielle de la filière Cognac porte sur l'analyse des activités économiques**

Le projet de SCOT vise à réduire le rythme de l'artificialisation des sols pour la ramener à 46% de ce qu'elle était dans les dix années précédant cette délibération.

Ayant retenu une consommation de 415 hectares dans les dix dernières années - en réalité sur la période 2005/2015 comme il sera exposé ci-après - le projet de SCOT fixe la consommation sur les dix prochaines années à 225 hectares, ce qui représente 449 hectares sur vingt ans (période 2019/2039), ventilés comme suit :

- 280 hectares pour le développement résidentiel
- 109 hectares pour le développement économique
- 60 hectares pour le développement de la filière Cognac (installations industrielles).

Ces 60 hectares alloués à la filière Cognac dans le projet de SCoT sont sans aucune mesure avec le chiffrage des besoins réels.

Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations et d'objectifs, en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique et ce, en application de l'article de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

La jurisprudence administrative contrôle la méthode d'évaluation des besoins en foncier liés aux activités (Cf. TA Toulouse, 30 mars 2021, n°1902329, annulation du PLUi de Toulouse Métropole « *Le rapport ne précise pas la méthode d'évaluation des besoins aux activités (...) l'objectif de consommation d'espace n'est donc pas justifié de manière suffisamment probante par les dynamiques démographiques et économiques* »).

Dans notre cas, les besoins répertoriés en matière de développement économique n'ont pas été établis dans le projet de SCOT.

Sur cette question essentielle, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a relevé que :

*« Les spécificités des activités liées à la filière du cognac et leurs besoins ne sont pas non plus développés » ;*

la Chambre d'agriculture a relevé que :

**« Les besoins relatifs aux projets de développement « d'infrastructures » (distillerie, chais, ...) de cette filière ne sont pas abordés<sup>1</sup>.**

*C'est pourtant sur la base de ce diagnostic que le SCOT doit calibrer ses besoins fonciers ». page 2/9 ;*

la collectivité territoriale « GRAND COGNAC » a relevé que :

*« Il est cependant quasi-impossible, au regard des données dont nous disposons actuellement, d'estimer les besoins en foncier économique. Nous nous inquiétons de ne pouvoir répondre à l'ensemble des besoins de la filière sur le territoire de Grand-Cognac compte tenu de l'enveloppe allouée » ;*

la CCI relève enfin dans son avis du 28 mai 2021 que le rapport de présentation :

*« n'apporte pas de justifications techniques à cette enveloppe, ni les raisons de la sous-répartition (60 hectares pour la filière Cognac, 109 hectares pour les activités autres), ni ne précise la répartition géographique (Cf. analyse et justification de la consommation agricole d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pièce 1.4 du projet de SCOT), ni la faisabilité juridique d'une telle distinction ».*

Les critiques soulevées sont parfaitement fondées et le BNIC les partage entièrement, le rapport de présentation étant totalement lacunaire dans l'analyse des besoins industriels.

La méthode suivie par le SCOT est en effet la suivante :

- dans un premier temps, elle délimite l'enveloppe foncière destinée aux logements (280 hectares) à prélever sur l'enveloppe globale (449 hectares),
- dans un second temps, elle alloue le reste disponible au développement économique (169 hectares), avec une sous-répartition : 109 hectares pour le « développement économique » et 60 hectares pour le développement de filière industrielle de Cognac.

Cette méthode ne répond pas aux exigences légales.

Le diagnostic doit reposer sur une analyse documentée des besoins et spécificités des activités industrielles, en particulier celles relatives à la filière industrielle du Cognac que l'auteur du SCOT reconnaît pourtant puisqu'il souligne que :

*« Le positionnement du produit sur les marchés porteurs, la croissance attendue de la demande mondiale demande un effort particulier en matière d'offre foncière, ce d'autant plus que le produit doit être vieilli avant sa commercialisation, amenant un besoin massif en espace de stockage ».*

Depuis 2008, la filière Cognac dispose d'un outil (Business Plan) lui permettant d'évaluer ses besoins tant en volume pour satisfaire les besoins des marchés qu'en superficie nécessaire pour y répondre. Cet outil est remis à jour au début de chaque mandature du BNIC (tous les trois ans) et fait l'objet d'un suivi continu.

En 2021, le Business Plan Cognac a permis de chiffrer un taux de croissance des expéditions/exportations de Cognac sur les quinze prochaines années à +55% sur la base des chiffres fournis par les maisons de négoce compte tenu de la très forte demande en Chine et aux Etats-Unis.

---

<sup>1</sup> Mis en gras par la Chambre d'agriculture.

Cette progression conduit à agrandir le vignoble de 36.725 hectares jusqu'en 2035 sur l'ensemble de l'aire délimitée de l'appellation Cognac, conjointement à l'amélioration des rendements agronomiques, lesquels produiront :

- des volumes supplémentaires de distillation de 515 000 hl AP,
- un stockage supplémentaire d'eau-de-vie de 4 227 800 hl volume.

À partir de ces données, le BNIC a établi les besoins fonciers de la filière Cognac<sup>2</sup> à un montant de 196 hectares en corrélant les données ci-après :

- 1) l'extension du marché du Cognac à l'échelon mondial ;
- 2) l'extension corrélative du vignoble (+ 36 725 hectares jusqu'en 2035 sur l'ensemble de l'aire délimitée Cognac (124.916 hectares en 2035)) ;
- 3) les surfaces (au sol) supplémentaires pour créer les distilleries et chais indispensables pour suivre la progression de la demande ;
- 4) les surfaces libres qui doivent entourer ces installations en application de la réglementation ICPE.

Sur cette base, les besoins en foncier sont déterminés :

- en prenant en compte les emprises au sol des bâtiments à construire (distillerie, chais ou stockage). Il en ressort un besoin supplémentaire de 49 hectares décomposé en 7 hectares pour l'activité de distillation et 42 hectares pour l'activité de stockage ;
- le foncier nécessaire pour satisfaire aux prescriptions de la réglementation des installations classées au titre du code de l'environnement qui imposent des distances d'implantations par rapport aux constructions tierces, des distances entre bâtiments sur le même site, des équipements de sécurité dont à titre principal les réserves en eau pour lutter contre les incendies, les bassins de rétentions (les eaux-de-vie constituant des matières inflammables).

Ce foncier est calculé à partir des données de la DREAL selon lesquelles pour 1.000 m<sup>2</sup> de surface au sol de bâtiments, il faut mobiliser 4.000 m<sup>2</sup> de terrain<sup>3</sup>.

Il en résulte que les besoins réels en foncier pour répondre aux besoins de l'industrie du Cognac (distilleries et chais) sont de 196 hectares : emprise au sol des bâtiments (49 ha) majorée par 4 pour tenir compte des espaces libres dédiés aux distances et équipement de sécurité nécessaires à ces installations<sup>4</sup>,

soit 49 hectares réellement imperméabilisés correspondant aux bâtiments,  
et 147 hectares indispensables à l'implantation de l'activité, mais non imperméabilisés ou partiellement imperméabilisés.

---

<sup>2</sup> Annexe : Présentation BNIC – Modalités de calcul des besoins fonciers

<sup>3</sup> La DREAL a pris en compte les chais correspondant à des projets existants et avec des surfaces respectives de 300 m<sup>2</sup>, de 1 500 m<sup>2</sup> et de 3 000 m<sup>2</sup>, représentatives des installations des opérateurs de la Région délimitée.

<sup>4</sup> Ce chiffre global de 196 hectares est confirmé par le recensement des projets établi par « Les Maisons de Cognac ».

Il apparaît que l'enveloppe des 60 ha + 109 ha est arrêtée par « *défaut* ».

En effet, le SCOT définit dans un premier temps l'enveloppe foncière destinée aux logements à prélever sur l'enveloppe globale (449 hectares) puis il alloue le reste disponible au développement économique.

Cette approche semble inverser l'ordre des priorités. L'attractivité d'un territoire et les emplois sont créés par le développement économique, les « *logements* » étant simplement la conséquence de l'activité générée.

Il vous est donc demandé de relever que le projet de SCOT :

- ne comporte pas l'analyse documentée relative aux besoins de l'industrie du Cognac et des autres activités,
- ne justifie pas la sous-répartition entre activités économiques : 60 ha pour la filière Cognac, 109 ha pour les activités autres.

**Au-delà de ces éléments majeurs, nous portons à votre attention deux points connexes à l'analyse des activités économiques à savoir :**

- **L'impossibilité de créer une sous-distinction « *enveloppe Cognac* » dans les PLUi**

L'auteur d'un PLUi ne peut créer une sous-destination « *Industrie du Cognac* » et une sous-destination « *autres industries* », les PLU n'étant pas habilités à créer des sous-destinations urbanistiques.

Les sous-enveloppes : 109 hectares pour le « *développement économique* » et 60 hectares pour la filière Cognac ne sont donc ni opérantes, ni légales.

Il vous est demandé de le relever.

- **La mutualisation des enveloppes d'activités entre les EPCI**

Le SCOT doit arrêter, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace en application de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme.

Le SCOT n'a pas affecté territorialement les enveloppes dédiées aux activités.

La collectivité territoriale « *Grand Cognac* » a relevé que :

*« - la possibilité de mutualiser le volume total de l'offre foncière entre les deux intercommunalités, aussi bien pour les activités viticoles (p 83) que pour les autres activités (p 81), semble difficilement applicable, compte tenu du fonctionnement inhérent à chaque EPCI.*

*Nous suggérons donc de retirer ces règles. »*

Le BNIC reprend à son compte cette objection.

## II. La filière Cognac porte d'autres objections

- Concernant l'analyse de la consommation des sols sur les dix dernières années
- Concernant l'insuffisance d'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain
- Concernant la non-prise en compte de la notion d'artificialisation nette et/ou des possibilités de compensation
- Concernant la non-prise en compte de la réglementation des zones de non traitement et des possibilités d'implantation d'activités accessoires

- **Concernant l'analyse de la consommation des sols sur les dix dernières années**

Le rapport de présentation du SCOT doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (les ENAF) au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du schéma en application de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

Cette analyse sert de base pour déterminer les enveloppes foncières pour les périodes futures.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de la Nouvelle Aquitaine - document supérieur au regard du principe de la hiérarchie juridique des textes -, précise dans son objectif n° 31 que la période de référence pour mesurer l'évolution de la consommation foncière est 2009-2015.

La jurisprudence administrative a jugé que l'auteur d'un document de planification peut utiliser des données antérieures à la période de référence légale et pratiquer à une extrapolation, si deux conditions sont cumulativement réunies :

- l'auteur du document ne dispose pas de données disponibles plus récentes,
- il justifie que les données antérieures à la période de référence sont pertinentes.

(Cf. TA Toulouse - 20 mars 2021, annulation du PLUi de Toulouse Métropole).

Dans notre cas, le rapport de présentation du projet de SCOT a retenu une période de référence 2005/2015 et estimé que l'extension de la surface urbaine dans cette période aurait été de 415 hectares répartis comme suit :

- 323 hectares pour le développement résidentiel
- 92 hectares pour les activités économiques (22,17 %),

soit 41,5 hectares en moyenne par an.

Ces 41,5 hectares sont ensuite projetés pour déterminer la consommation d'espace sur les années 2016-2017-2018-2019.

Le rapport de présentation du SCOT fait pourtant état de l'analyse de la consommation foncière établie par le CEREMA (Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) établissement public, pour la période de référence 2009/2017, qui retient 572 hectares.

Ce qui, après extrapolation pour les années 2018 et 2019, donne sur dix ans une consommation annuelle de 71,5 hectares dont :

- 340 pour le résidentiel,
- 151 pour le développement économique (26,4 %).

Le rapport de présentation a cependant écarté les calculs du CEREMA au motif que les résultats obtenus par sa propre méthode constitueraient :

*« L'approche la moins consommatrice (...) ».*

Une telle analyse de la consommation des ENAF suscite des objections fondamentales :

- la consommation foncière retenue par le projet du SCOT repose sur des données recueillies entre 2005 et 2009, donc hors de la période légale (2009-2019) ;
- sans justifier de la pertinence des données anciennes qu'il utilise et alors qu'il dispose de chiffres récents (CEREMA) qui sont relatifs à la période légale (2009-2017) ;
- son analyse ne précise pas dans quelle proportion l'extension urbaine (415 hectares) a été prélevée sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ; cette extension ayant pu prendre sur les espaces libres en milieu urbain ;
- enfin, il n'existe pas de raison objective d'écarter l'analyse du CEREMA (2009-2017). Le motif évoqué (l'approche la moins consommatrice) ne dispose d'aucun fondement légal.

L'analyse de la consommation foncière constitue un élément fondamental du rapport de présentation puisqu'elle est déterminante sur la durée de vie du SCOT.

Nous vous prions en conséquence de :

- relever que l'estimation retenue ne repose pas sur la période légale de référence (2009-2019), sans aucune raison objective,
- demander au PETR la communication de son analyse de la consommation foncière et celle du CEREMA, de les joindre au dossier avec un délai suffisant pour permettre au public d'en prendre connaissance.
- **Concernant l'insuffisance d'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain**

Le projet de SCOT ne définit pas une stratégie et un plan d'action pour combattre ou pour mobiliser les logements vacants et pour densifier les agglomérations, alors que cette densification serait de nature à réduire les prélèvements des ENAF et à augmenter les enveloppes foncières à réserver aux activités.

Sur cette question essentielle, le BNIC fait siennes les objections soulevées notamment par :

- le préfet a dans son avis défavorable :

*« Dans sa règle n°1*

*Le SRADDET recommande de mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes afin de développer un mode de développement économe en foncier ».*

*« La mobilisation de la vacance est un levier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ».*

*« Le diagnostic du territoire (pièce 1. 2. - pages 55 à 58) montre que le nombre de logements vacants représente 10% du parc de résidences principales, soit environ 4 200 logements vacants.*

*Ce potentiel immédiatement mobilisable est à mettre en perspective avec l'estimation du besoin total de 6 500 logements à produire sur les vingt ans de mise en œuvre du SCOT.*

*Cf. préfet. Page 6/13 ».*

- la Chambre d'agriculture a dans son avis assorti de réserves substantielles :

*« il nous apparaît nécessaire que certains points du projet soient retravaillés de manière à ce que les logements vacants, les dents creuses, les espaces enclavés par l'urbanisation répondent en priorité aux besoins de développement, et ce afin de limiter les conflits d'usage et préserver le potentiel agricole et économique du territoire ».*

De fait, les surfaces agricoles susceptibles d'être imbriquées dans l'enveloppe urbaine et cerclées par l'habitat auraient dû faire l'objet d'une étude plus approfondie pour déterminer si elles pourraient être intégrées dans le potentiel constructible sans que cette intégration soit regardée comme une consommation d'ENAF.

Ces objections sont sérieuses et le BNIC vous demande de bien vouloir en prendre acte.

- **Concernant la non-prise en compte de la notion d'artificialisation nette et/ou des possibilités de compensation**

Le projet de SCOT n'a pas défini ce qu'il entend par artificialisation alors que la distinction artificialisation/imperméabilisation, notion juridiquement déjà opérante à la date où il a été arrêté, est indispensable pour piloter et gérer les enveloppes foncières en particulier celle affectée à notre industrie.

Le Plan National Biodiversité, publié en juillet 2018 avait déjà pris en compte la notion d'artificialisation nette des sols ; le Plan visant à atteindre la « zéro artificialisation nette » (ZAN).

L'artificialisation était alors définie par le CEREMA comme suit :

*« la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) ».*

(Artificialisation des sols : une tendance à la hausse confirmée en 2018 CEREMA).

La notion d'artificialisation nette implique nécessairement la possibilité d'une compensation (espaces renaturés, etc.), ce que l'« *Objectif 31* » du SRADDET a prévu :

*« chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif, en fonction de son contexte (contexte socio-économique, démographique, environnemental prenant en compte les risques naturels ou technologiques) et des efforts précédemment consentis. Il sera tenu compte des efforts déjà engagés par les territoires en matière de sobriété foncière ».*

Depuis, la loi Résilience et Climat a clairement opéré une différence entre artificialisation/imperméabilisation en introduisant un article L.101-2-1 du code de l'urbanisme selon lequel :

*« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :*

*a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*

*b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures »*

Certes ce texte n'était pas en vigueur à la date à laquelle le SCOT a été arrêté, mais il était en cours d'élaboration et ses principes déjà contenus dans le plan national pour la biodiversité.

Or, le projet de SCOT délimite des enveloppes foncières pour les activités sans préciser si les surfaces se rapportent à des surfaces artificialisées ou à des surfaces imperméabilisées, ni ne prévoit les conditions d'une renaturation et/ou d'une compensation.

Il aurait dû préciser si une opération consistant à faire passer un terrain d'une zone A (agricole) en zone AU (à urbaniser) doit être nécessairement considérée comme une consommation foncière dès lors que le terrain n'est pas physiquement modifié, ou si c'est la seule partie du terrain susceptible d'être bâtie ou imperméabilisée en fonction du ratio d'espaces verts de pleine terre que lui imposera le règlement du PLUi, qui doit être prise en compte.

Ainsi, pour un terrain d'un hectare qui passerait de la zone A à la zone AU dont le PLU imposerait 40% d'espace vert de pleine terre, seuls 6 000m<sup>2</sup> seraient à comptabiliser comme artificialisés dans l'enveloppe foncière de l'industrie Cognac, ou en tout cas pourraient être affectés d'un ratio dégressif. Ce qui concerne directement les bandes de sécurité entourant un chai qui ne sont pas imperméabilisées. Le SCOT est totalement lacunaire sur ce point sensible.

La notice introductive - qui n'a pas de valeur réglementaire - indique certes que le SCOT exigera des PLUi qu'ils mettent en place un coefficient de biotope par surface afin qu'une part obligatoire de surface de pleine terre soit maintenue. Cependant, la notice n'en tire aucune conséquence s'agissant du pilotage des enveloppes foncières.

- **Concernant la non-prise en compte de la réglementation des zones de non traitement et des possibilités d'implantation d'activités accessoires**

La réglementation visant les zones de non traitement a été adoptée par décret et arrêté le 27 décembre 2019. Le projet de SCoT ayant été arrêté en novembre 2019, il ne pouvait donc pas intégrer ce type de dispositions.

Afin de limiter les conflits d'usage entre viticulteurs et riverains et de ne pas pénaliser les surfaces viticoles, il conviendrait que le projet de SCoT instaure des règles en matière de zones de non traitement à proximité des constructions nouvelles.

Par ailleurs, le projet de SCoT n'évoque pas les possibilités d'implantation d'activités accessoires à la viticulture dans les zones A et N des documents d'urbanisme, c'est-à-dire les activités liées à l'exploitation viticole dont la production reste l'activité principale.

De même, le projet de SCoT n'évoque pas la possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles, situés en zone A ou en zone N, pour accueillir des activités complémentaires (transformation, préparation) qui :

- ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires, mais ne remettent pas en cause l'activité agricole ou viticole,
- permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre exploitants.

\*

Compte tenu des objections et critiques soulevées à l'encontre du SCOT, de leur caractère substantiel et objectif, nous concluons que le projet de SCOT doit être repris.

L'importance de l'industrie du Cognac pour le territoire (4204 viticulteurs, 120 bouilleurs de profession, 266 maisons de négoce, générant 17000 emplois directs et un chiffre d'affaires de 3,6 milliards d'euros départ Cognac et de plus de 10 milliards d'euros sur les marchés) et ses spécificités en besoins fonciers empêchent totalement selon nous l'adoption du document dans sa version actuelle.

Nous nous tenons à votre disposition.



Le Président  
Christophe VERAL

# Présentation des modalités de calcul des besoins fonciers

**DOCUMENT  
CONFIDENTIEL**



## DONNÉES RÉCUPÉRÉES

	Vignoble de 15 ou 40 ha
Distillerie	1 bâtiment de 200 m <sup>2</sup> (2 chaudières)

Source : DDT

### PARTIE DISTILLATION

Approche par la superficie	Vignoble de 20 ha
Chais de stockage eau de vie	1 bâtiment de 250 m <sup>2</sup>

Source : DDT

Approche par le volume	Capacités de référence	Consommation foncière Uniquement bâtiment
Chais de stockage eau de vie	3 000 hl Vol	1 chai de 300 m <sup>2</sup>
	10 000 hl Vol	1 chai de 1 000 m <sup>2</sup>
	25 000 hl Vol	1 chai de 2 000 m <sup>2</sup>
	55 000 hl Vol	1 chai de 3 000 m <sup>2</sup>

Source : dépôt de plusieurs projets récents

### PARTIE STOCKAGE

## DONNÉES BUSINESS PLAN 2021

- Agrandissement vignoble : + 36 725 hectares jusqu'en 2035 (124 916 ha en 2035)
- Distillation supplémentaire : 1 592 000 hl AP en 2035 ce qui fait 515 174 hl AP en plus par rapport à la distillation 2020

**+ 36 725 hectares**



VIGNOBLE

**+ 515 000 hl AP**



## ANALYSE DONNÉES

- **Besoins supplémentaires en distillerie**

- Approche par la superficie =  $36\,725 \text{ ha} / 40 \text{ ha} * 200 \text{ m}^2 = 183\,625 \text{ m}^2$  ou **18 ha**
- Approche par le volume =  $515\,000 \text{ hl AP} / 500 \text{ hl AP par an}^{(1)} = 1\,030 \text{ alambics en plus}$   
 $1\,030 \text{ alambics} / 2 * 200 \text{ m}^2 = 103\,000 \text{ m}^2$  ou **10 ha**

Information supplémentaire : Part de distillation par les bouilleurs de profession = 58%

Part des bouilleurs de profession situés sur le SCOT = 56,3 %

*Attention, au changement de statut des bouilleurs de cru qui deviendraient des Bouilleurs de Profession (10%) => + 1 ha.*

**BESOINS SUPPLÉMENTAIRES EN FONCIER = environ 7 HA**  
 (en appliquant la part distillée par les BP et la part située sur la zone du SCOT)

(1) Capacité d'un alambic par an (source : CHALVIGNAC)

## DONNÉES BUSINESS PLAN 2021

- Stock supplémentaire : + 2 778 000 hl AP (ou 5 051 000 hl Vol) en 2036 (8 226 000 hl AP au 31 mars 2036)
- Part détenue par les négociants + chais collectifs chez les viticulteurs = 80%
- Stock supplémentaire RC : + 450 000 hl AP (ou 692 000 hl Vol) en 2036 (600 000 hl AP au 31 mars 2036)
- Part détenue dans les chais collectifs = 27 %

**+ 4 040 800 hl Vol**



**STOCKS SOUS BOIS**

**+ 187 000 hl Vol**



**STOCKS RC**

**+ 4 227 800 hl Vol**



**STOCKS TOTAUX**

## ANALYSE DONNÉES

- **Besoins supplémentaires en chai de stockage**

Approche par la superficie =  $36\,725 / 20 = 1\,836,25$  bâtiments de 250 m<sup>2</sup> soit **46 ha**

Approche par le volume =

Volumes supplémentaires	Approche par le volume	Nb de chais supplémentaires	Consommation foncière Uniquement bâtiment
4 227 800hl Vol	3 000 hl Vol par chai	1 410	42 ha (chai de 300 m <sup>2</sup> )
	10 000 hl Vol par chai	423	43 ha (chai de 1 000 m <sup>2</sup> )
	25 000 hl Vol par chai	170	34 ha (chai de 2 000 m <sup>2</sup> )
	55 000 hl Vol par chai	77	24 ha (chai de 3 000 m <sup>2</sup> )

**BESOINS SUPPLÉMENTAIRES EN FONCIER = 42 HA**

# SYNTHÈSE DES ANALYSES

- Besoins globaux en bâtiment

## BESOINS SUPPLÉMENTAIRES UNIQUEMENT POUR LES BÂTIMENTS :

7 Ha (distillation) + 42 Ha (stockage) = **49 Ha**

Attention, à chaque bâtiment, il y a une emprise importante de l'ordre de 4 (étude de différents projets en cours + chiffres DREAL + explications dans les annexes).

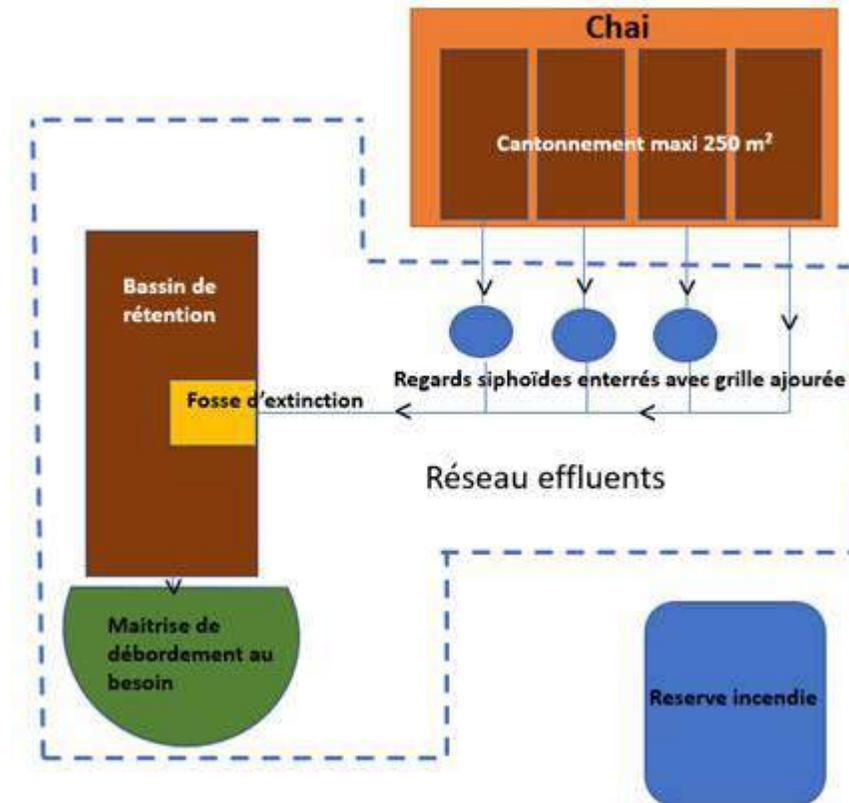
**BESOINS SUPPLÉMENTAIRES EN FONCIER : 49 Ha \* 4 = 196 HA**

---

# ANNEXES



## Modèle d'un schéma de stockage pour un site soumis à autorisation (emprise foncière)

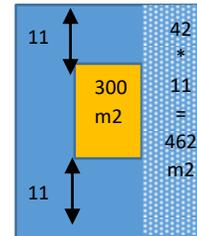


# ESTIMATION SURFACE NÉCESSAIRE POUR CHAQUE CAS

(RÉFÉRENCE DREAL)

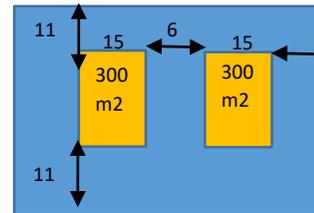
## 1 chais de 300 m<sup>2</sup> : 15 m \* 20 m

Surface de chais	=	300 m <sup>2</sup>
Une réserve d'eau	=	500 m <sup>2</sup>
Les allées autour	=	1 254 m <sup>2</sup> (462 + 462 + 165 + 165)
Total surface	=	2 054 m <sup>2</sup>
Emprise = 2 054 / 300	=	6,85



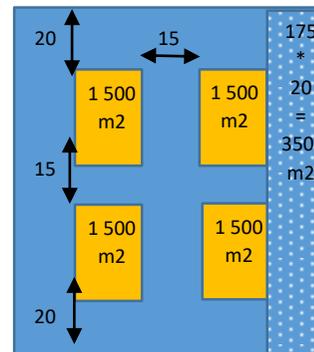
## 2 chais de 300 m<sup>2</sup> :

Surface de chais	=	600 m <sup>2</sup>
Une réserve d'eau	=	500 m <sup>2</sup>
Les allées autour	=	1 836 m <sup>2</sup> (462 + 462 + 252 + 165*4)
Total surface	=	2 936 m <sup>2</sup>
Emprise = 2 936 / 600	=	4,89



## 4 chais de 1 500 m<sup>2</sup> : 25 m \* 60 m

Surface de chais	=	6 000 m <sup>2</sup>
Une réserve d'eau + bassin	=	2 000 m <sup>2</sup>
Les allées autour	=	12 375 m <sup>2</sup> (7000 + 2625 + 500*4 + 375*2)
Total surface	=	20 375 m <sup>2</sup>
Emprise = 20 375 / 6 000	=	3,40

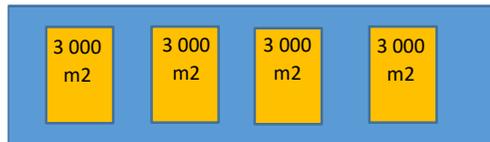
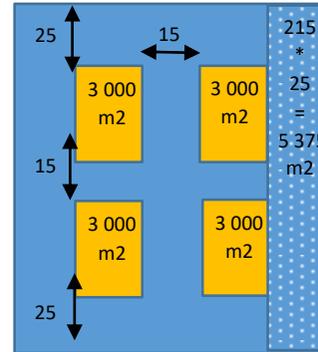


# ESTIMATION SURFACE NÉCESSAIRE POUR CHAQUE CAS

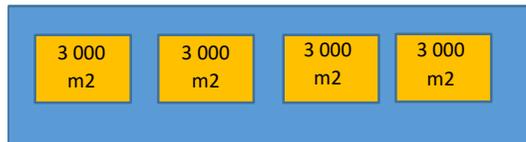
(RÉFÉRENCE DREAL)

## 4 chais de 3 000 m<sup>2</sup> : 40 m \* 75 m

Surface de chai	=	12 000 m <sup>2</sup>
Une réserve d'eau + bassin	=	6 000 m <sup>2</sup>
Les allées autour	=	19 175 m <sup>2</sup> (5375*2+3225+4000+1200)
Total surface	=	37 175 m <sup>2</sup>
Emprise = 37 175 / 12 000	=	3,10



= 1 \* L (Emprise = 3,16)



= 1 \* I (Emprise = 3,46)

# ESTIMATION SURFACE NÉCESSAIRE POUR CHAQUE CAS

(RÉFÉRENCE DREAL)

Chai de 300 m2 :

Nb chai	1 * L		1 * I		2 * L		2 * I	
	Surface	Emprise	Surface	Emprise	Surface	Emprise	Surface	Emprise
1	2 054	6,85	2 054	6,85				
2	2 936	4,89	2 516	4,19	3 164	5,27	3 104	5,17
3	3 818	4,24	3 478	3,86				
4	4 700	3,92	4 440	3,70	4 176	3,48	4 716	3,93
5	5 582	3,72	5 402	3,60				
6	6 464	3,59	6 364	3,54	5 688	3,16	6 328	3,52

Emprise moyenne = 4,31

Chai de 1 500 m2 :

Nb chai	1 * L		1 * I		2 * L	
	Surface	Emprise	Surface	Emprise	Surface	Emprise
1	8 500	5,67	8 500	5,67		
2	12 500	4,17	13 375	4,46	13 375	4,46
3	16 500	3,67	18 250	4,06		
4	20 500	3,42	23 125	3,85	20 375	3,40
5	24 500	3,27	28 000	3,73		
6	28 500	3,17	32 875	3,65	27 375	3,04

Emprise moyenne = 3,98

Chai de 3 000 m2 :

Nb chai	1 * L		1 * I		2 * L	
	Surface	Emprise	Surface	Emprise	Surface	Emprise
1	17 250	5,75	17 250	5,75		
2	24 125	4,02	25 350	4,23	26 250	4,38
3	31 000	3,44	33 450	3,72		
4	37 875	3,16	41 550	3,46	38 625	3,22
5	44 750	2,98	49 650	3,31		
6	51 625	2,87	57 750	3,21	51 000	2,83
10	79 125	2,64	90 150	3,01	75 750	2,53
15	113 500	2,52	130 650	2,90	106 688	2,37
20	147 875	2,46	171 150	2,85	137 625	2,29

Emprise moyenne = 3,33

**Emprise moyenne = environ 4**



BNIC

COGNAC

FRANCE

Cognac, le 15 Novembre 2021

Affaire suivie par Nathalie GOURDET  
[nathalie.gourdet@grand-cognac.fr](mailto:nathalie.gourdet@grand-cognac.fr)

**BORDEREAU DE PIÈCES ADRESSÉES**

à  
PETR

Nb	Désignation des pièces	Observations
1	Veillez trouver ci-joint la motion sur le SCOT de la région de Cognac prise par le conseil communautaire du 4 novembre 2021.	Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement.

La directrice du pôle  
Nathalie GOURDET

*Reçu*  
22 NOV. 2021

**GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	88
titulaires présents :	56
suppléants :	3
pouvoirs :	19
excusés :	10
votants :	78
* voix pour :	76
* voix contre :	1
* abstention :	1
* NPPV :	

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE GRAND COGNAC**

—  
**SEANCE DU JEUDI 4 NOVEMBRE 2021**  
—

*Aujourd'hui, jeudi 4 novembre 2021, à 18 heures, en vertu de la convocation du jeudi 28 octobre 2021, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle polyvalente de Merpins – avenue de Montignac (16100), sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.*

**ETAIENT PRESENTS**

M. Jean-Claude ANNONIER - Mmes Christine BAUDET – Martine BEAUMARD – Pascale BELLE – MM. Michel BERGER – Morgan BERGER – Mme Lydie BLANC – M. Patrice BOISSON – Mme Marie-Christine BRAUD – MM. Jean-François BRUCHON – Mme Séverine CAILLE – MM. Jean-Jacques DELÂGE – Fabien DELISLE – Jacques DESLIAS – MM. Georges DEVIGE – Brice DEZEMERIE – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Bernard DUPONT – Michel ECALLE – MM. Michel FOUGERE – Didier GALLAU – MM. Philippe GESSE – M. Dominique GRAVELLE – MM. Bernard HANUS – Julien HAUSER – Christian JOBIT – Lilian JOUSSON – Jean-Marc LACOMBE – Patrick LAFARGE – Mme Danièle LAMBERT DANAY – Mme Colette LAURICHESSE – MM. Jean-Hubert LELIEVRE - Jean-Louis LEVESQUE – Mme Monique MARTINOT – MM. Dominique MERCIER – Christian MEUNIER – Jean-Luc MEUNIER - Mme Sylvie MOCOEUR – MM. Bruno NAUDIN-BERTHIER – M. Ludovic PASIERB – Mmes Monique PERCEPT – Christiane PERRIOT – Dominique PETIT – MM. Gilles PREVOT – Gilbert RAMBEAU – Mmes Marie-Pierre REY-BOUREAU – Emilie RICHAUD – MM. Florent RODRIGUES – Mme Nicole ROY – MM. Jérôme ROYER – Xavier TRIOUILLIER – Mmes Carole VANDEVOORDE – Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – M. Patrice VINCENT.

**Suppléants**

Mme Corinne BAURE-BOUTHOLEAU (suppléante de la commune de Salles-d'Angles) – M. Fabien PETINIOT (suppléant de Mme Marie-Christine GRIGNON) – Mme Isabelle TERMINET (suppléante de M. Jean-Philippe ROY)

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR**

M. Pierre-Yves BRIAND (donne pouvoir à Mme Emilie RICHAUD) – M. Romuald CARRY (donne pouvoir à M. Jérôme ROYER) – Mme Brigitte DESUCHE (donne pouvoir à Mme Christine BAUDET) – Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU (donne pouvoir à Gilles PREVOT) – M. Jérôme FROIN (donne pouvoir à Mme Colette LAURICHESSE) – Mme Sylvie GAUTIER (donne pouvoir à M. Michel BERGER) – M. Jean-Marc GIRARDEAU (donne pouvoir à Mme Nadia VARLEZ) – M. Didier GOIS (donne pouvoir à M. Xavier TRIOUILLIER) – Mme Christel GOMBAUD (donne pouvoir à Mme Dominique PETIT) – Mme Gérardine GORDIEN (donne pouvoir à Mme Christiane PERRIOT) – M. Yannick LAURENT (donne pouvoir à M. Morgan BERGER) – Mme Laurence LE FAOU (donne pouvoir à M. Dominique MERCIER) – Mme Camille LEGAY (donne pouvoir à M. Philippe GESSE) – M. Annick-Franck MARTAUD (donne pouvoir à M. Patrick LAFARGE) – Mme Virginie PAILLETTE-RIVIERE (donne pouvoir à Mme Monique PERCEPT) – Mme Katie PERROIS (donne pouvoir à M. Jean-Louis LEVESQUE) – M. Christophe ROY (donne pouvoir à Mme Marie-Christine BRAUD) – Mme Nadège SKOLLER (donne pouvoir à M. Bernard HANUS) – M. Mickaël VILLEGIER (donne pouvoir à M. Jérôme SOURISSEAU).

**EXCUSES**

MM. Pierre BERTON – Sébastien BRETAUD – Dominique BURTIN – Jean-Christophe COR – Mme Dominique DAIGRE – MM. Mehdi KALAI – Eric LIAUD – Bernard MAUZE – Philippe PASTIER – Gérard SEGUIN.

Mme Marie-Christine BRAUD est désignée secrétaire de séance.

**AR Prefecture**

016-200070514-20211104-D2021\_340-DE  
Reçu le 12/11/2021  
Publié le 12/11/2021

**MOTION SUR LE SCOT**

Le projet arrêté de SCOT de la Région de Cognac prévoit une croissance démographique de l'ordre de + 0,40% par an en moyenne, différenciée en fonction de la strate à laquelle appartient la commune dans l'armature territoriale retenue.

Afin de préserver l'espace agricole et naturel, une diminution moyenne de 46% du rythme annuel de consommation foncière est inscrite dans ce projet. Il est également prévu que 52% de l'offre nouvelle en logements soit réalisée dans l'enveloppe urbaine existante.

En matière de développement économique, il est prévu de maintenir l'excellence de la filière spiritueux et d'agir pour la diversification ; à ce titre, ce sont 99 ha qui sont prévus sur le territoire de Grand Cognac pour accueillir le développement des zones d'activités économiques et une soixantaine d'hectares à l'échelle du SCOT, qui sont identifiés spécifiquement pour la filière cognac.

Face à ce projet arrêté de SCOT, qui prévoit une réduction drastique des possibilités de développement, les membres du conseil, après en avoir délibéré par 76 voix Pour, 1 voix Contre et 1 Abstention :

- **AFFIRMENT** refuser de s'inscrire dans une logique de décroissance et de vieillissement de la population de notre territoire et que le projet de SCOT doit nous permettre d'accompagner son développement.
- **RAPPELLENT** qu'il faut prendre en compte les aspirations de notre population, aussi légitimes que celles des habitants des grandes agglomérations et métropoles, et que la crise sanitaire que nous traversons aura des conséquences sur les territoires ruraux qui, devenant attractifs, devront être en mesure d'accueillir de nouvelles populations.
- **INDIQUENT** que le nombre de logements réellement vacants sur le territoire de Grand Cognac est très inférieur à celui issu des données officielles. En effet, l'étude menée sur notre territoire en 2020 a révélé un delta de 75% entre les données officielles et celles issues de l'étude de terrain ; le taux de vacance sur notre communauté d'agglomération annoncé à 11,6% par les données issues de la DGFIP a été chiffré par notre étude à environ 3%. Ainsi, même si Grand Cognac entend mener une action volontaire dans le cadre de sa politique de l'habitat pour la remise sur le marché des logements vacants de son territoire, il est bien évident que la reconquête de ces logements vacants ne saurait, à elle seule, répondre à la demande existante et à venir. De la même façon, il n'y a quasiment plus de friches disponibles.
- **PRECISENT** que le dynamisme extraordinaire de la filière économique du cognac et des spiritueux est facteur d'attractivité. Le territoire est un pôle d'emplois majeur qui aujourd'hui voit bon nombre de ses actifs habiter à l'extérieur de son périmètre, générant des déplacements pendulaires sources de nuisances et d'émissions de gaz à effet de serre ; le développement de l'habitat sur Grand Cognac doit ainsi permettre l'accueil de ces actifs sur le territoire, à proximité de l'activité économique et des emplois.
- **RE-AFFIRMENT** qu'il n'est pas possible, compte tenu de l'ensemble de ces éléments de réduire encore la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue pour l'habitat, l'effort étant déjà très conséquent pour notre territoire, avec 57% de réduction de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années.
- **AFFIRMENT** que le dynamisme économique de la filière du cognac et des spiritueux, lié à une production locale et non délocalisable, ne doit pas être menacé par des règles trop restrictives en matière d'aménagement du territoire et d'utilisation des sols et que les 60 ha prévus pour la filière dans le SCOT sont d'ores et déjà très insuffisants au regard des projets identifiés des maisons de Cognac pour les 10 ans à venir. Ce dynamisme de la filière est inscrit dans le Business Plan Cognac du BNIC qui prévoit de passer, à horizon 15 ans, d'une production d'un peu plus de 200 millions de bouteilles à environ 300 000 millions.

.../...

- **RAPPELLENT** que la filière du cognac et des spiritueux est consommatrice d'espace par nature, avec des surfaces de bâtiments importantes liées au stockage de l'eau de vie, stockage d'une durée moyenne de 7 ans ; s'ajoutent à ces bâtiments des équipements obligatoires de sécurité incendie, des distances réglementaires entre les différents chais et distilleries qui nécessitent de très grandes surfaces puisque la construction d'un chai de 500 m<sup>2</sup> consomme 5000 m<sup>2</sup> de terrain. Les caractéristiques de ces installations et leurs obligations en matière de sécurité ne permettent pas non plus leur intégration dans le tissu urbain existant, et donc l'utilisation de friches. De plus, certaines d'entre elles, installées historiquement et encore présentes dans le tissu bâti, sont actuellement appelées à sortir des centres villes ou des bourgs pour ces mêmes raisons de sécurité.
- **DEMANDENT** à ce que le foncier, prévu pour l'économie, soit revu à la hausse de manière très significative, compte tenu du dynamisme actuel du territoire, et ce afin qu'il ne soit pas facteur de blocage en matière de développement de l'emploi, donc contraire à l'intérêt général ainsi qu'à la volonté affirmée, tant de la part de l'Etat que des collectivités territoriales, de soutenir le développement de l'industrie française.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
POUR EXTRAIT CONFORME



Le président,

Jérôme SOURISSEAU

Le président certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit.  
Transmise au représentant de l'Etat et publiée à la date du visa.  
(art.L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)