

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

POLE TERRITORIAL OUEST CHARENTE

ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA REGION DE COGNAC

ENQUETE PUBLIQUE
20 octobre/22 novembre 2021

SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
PENDANT L'ENQUÊTE

Les observations recueillies au cours de l'enquête émanent :

- des organisations représentatives des professions liés au cognac :
 - o Le bureau national interprofessionnel du cognac (BNIC)
 - o Le syndicat des Maisons de Cognac (SMC)
 - o Le syndicat des bouilleurs de profession (SBP) et le syndicat des marchands en gros (SMG)
 - o L'union générale des viticulteurs pour L'AOC Cognac (UGVC)
- des maisons de cognac :
 - o Remy-Martin
 - o Hennessy
 - o Martell
- de la Chambre de commerce et d'industrie de la Charente (CCI-Charente) ;
- de la Communauté d'agglomération du Grand-Cognac (motion) ;
- et de particuliers :
 - Yves THOMAS, VIBRAC (internet)
 - M. Jacques VIAN (internet et registre d'enquête de Jarnac).

Les organisations représentatives, les maisons de cognac ainsi que la CCI font plusieurs critiques sur le projet de SCoT, dont on peut retenir :

- le SCOT a considéré une période de référence 2005/2015 extrapolée à 2019 pour l'analyse de la consommation foncière sur 10 ans, alors que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la Nouvelle Aquitaine (SRADDET) - 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.
Il ne tient pas compte non plus, bien qu'il en fasse état, des données du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

(CEREMA) pour la période 2009/2017 qui, extrapolées pour 2018 et 2019, donne de chiffres différents :

- 340 ha pour le résidentiel
- 151 pour le développement économique.

- La méthode employée pour déterminer les besoins fonciers pour la filière cognac est aberrante : dans un premier temps, il est déterminé une enveloppe foncière globale (449 ha) de laquelle on prélève les besoins pour le logement (280 ha) et le reste est alloué au développement économique (169 ha) avec une sous-répartition dont 60 ha pour le développement de la filière industrielle du cognac. Cette méthode ne tient en fait aucun compte des besoins réels de développement de cette filière et n'est aucunement justifiée.

Les organisations professionnelles ont élaboré un « business-plan » qui fait état de leurs besoins estimés à près de 200 ha pour les dix années à venir. Ce business-plan a été étudié en fonction des perspectives de développement de cette filière et de ses spécificités :

- activité très fortement exportatrice, en pleine expansion au niveau mondial,
- temps de stockage des alcools long (au minimum 7ans),
- conditions de stockage et de distillation (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 et autres équipements spécifiques,
- les installations de stockage et les distilleries ne peuvent être éloignés des lieux de production (minimisation des transports, sites préexistants ...).

Les données issues de ce business plan n'ont aucunement été prise en compte dans le SCoT.

- L'objectif affiché du SCoT est de réduire de 50 % le rythme de consommation d'espace à l'horizon 2030, conformément à l'objectif n° 31 du SRADDET. Il précise que les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (449 ha nouveaux découlant de ses calculs pour la période 2019/2039) constituent un maximum. Or, le SRADDET confère une marge de manœuvre aux SCoT en fonction de leurs contextes sociaux-économiques, démographique, environnemental. Cette possibilité n'est pas exploitée par le SCoT de la région de Cognac, pourtant la région bénéficie d'un contexte particulier lié à la forte progression de l'industrie du cognac.
- Les surfaces attribuées au développement économique sont réparties en deux catégories selon leur destination : les industries du cognac et les autres industries. Un plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) ne pourra faire cette distinction ; dès lors cette dichotomie semble inopérante, voire illégale.
- Il est regrettable que le SCoT n'évoque pas la possibilité de changements de destination de bâtiments agricoles, situés en zone agricole ou naturelle, pour accueillir des activités complémentaires à l'activité agricole/viticole (transformation, préparation) qui n'entrent pas nécessairement dans la définition des activités

accessoires, mais ne la remettent pas en cause ; elles permettraient la mutualisation de certaines fonctions et la coopération entre exploitants. Dans le même ordre d'idées, n'est pas évoquée non plus la possibilité d'implantation d'activités accessoires à la viticulture dans les zones agricoles ou naturelles, quand elles sont liées à l'exploitation dont la production viticole reste l'activité principale.

- Il n'est fait aucun distinguo entre les notions d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, ce qui dans le cas notamment des installations de stockage d'alcool (chais) est fort regrettable : ces chais de vieillissement ont en effet un besoin de surface, en raison des contraintes de sécurité (distances d'implantations par rapport aux constructions tierces, des distances entre bâtiments sur le même site, les réserves en eau pour lutter contre les incendies, les bassins de rétentions, etc.) quatre fois supérieur à la surface construite et imperméabilisée.
- Par ailleurs, il semble indispensable de préciser :
 - o si une opération consistant à faire passer un terrain d'une zone agricole en zone à urbaniser doit nécessairement être considérée comme consommation foncière dès lors que le terrain n'est pas physiquement modifié ;
 - o ou bien 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.

Ceci concerne directement les bandes de sécurité entourant les chais qui ne sont pas imperméabilisées.

De même, quid de la notion d'artificialisation nette et de la possibilité de compensation de consommation foncière ?

- Le SCoT ne prend pas en compte les zones de non-traitements (ZNT) instituées par l'arrêté et le décret du 27 décembre 2019. Pourtant les conséquences en découlant sont des capacités de production perdues pour le viticulteur et des possibles conflits d'usage en cas de constructions nouvelles. L'impact peut se chiffrer en milliers d'hectares.
- L'enveloppe foncière attribuée à la construction de logements est basée sur une évolution démographique semblant très optimiste mais aucunement justifiée. Cette évolution impliquerait 6500 logements nouveaux, à créer ou mobiliser, à l'horizon 2039 ; de plus, les densités de logements/ha tant sur Grand-Cognac que sur le Rouillacais semblent faible, ce qui conduit à une enveloppe foncière destinée au logement largement surévaluée.
- Le SCoT ne définit ni stratégie ni plan d'action pour combattre ou mobiliser les logements vacants et densifier les agglomérations, alors que cette densification serait de nature à réduire les prélèvements d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et à augmenter les enveloppes foncières réservées aux activités économiques. Il apparaît donc nécessaire que certains points du projet soient retravaillés de manière que les logements vacants, les dents creuses, les espaces enclavés par l'urbanisation, répondent en priorité aux besoins de développement afin de limiter les conflits d'usage et de préserver le potentiel agricole et économique du territoire. Les surfaces agricoles susceptibles d'être imbriquées dans l'enveloppe urbaine et encerclées par l'habitat auraient dû faire également l'objet d'une étude plus approfondie pour

déterminer dans quelle mesure elles pourraient être intégrées dans le potentiel constructible.

- L'enveloppe destinée aux activités économiques n'est pas répartie entre les deux collectivités du Grand-Cognac et du Rouillacais. Mais la possibilité de mutualiser le volume total de l'offre foncière entre les deux intercommunalités, aussi bien pour les activités viticoles que pour les autres activités, semble difficilement applicable, compte tenu du fonctionnement inhérent à chaque collectivité.

La communauté d'agglomération de Grand-Cognac a voté une motion au cours du conseil communautaire du 4/11/21. Grand-Cognac, par cette motion, fait sienne quelques arguments et critiques développés par les organisations représentatives, les maisons de cognac et la CCI, et :

- conteste le nombre de logements vacants retenu dans le SCoT. Une étude fine menée sur son territoire en 2020 a estimé à 3 % le taux de vacance, bien loin des chiffres officiels (11.6 % selon la direction générale des finances publiques - DGFIP) ;
- affirme sa volonté de ne pas voir réduite la consommation d'espace liée au logement, le développement de l'habitat sur Grand Cognac devant permettre, sur son territoire, à proximité de l'activité économique, l'accueil des actifs habitant à l'extérieur de son périmètre, générant ainsi des déplacements pendulaires sources de nuisances et d'émissions de gaz à effet de serre.

M. le Président Sourisseau avait également fait part verbalement au commissaire enquêteur de l'importante augmentation des effectifs de la base aérienne de Cognac (+ 450 actifs pour la période 2021/2024) générant également de nombreux besoins de logements.

Parmi les observations provenant des particuliers, on peut noter :

- Une lecture critique de la validité de prescriptions du document d'orientation et d'objectifs -DOO (dont la numérotation est confuse) : parmi les quelques 425 prescriptions rédigées, 120 environ constituent des prescriptions génériques, voire de simple bon sens et 20 ne sont en fait que de simples recommandations ; d'où alourdissement du document rendant la lecture compliquée, surchargée encore par « des *prescriptions* qui *prescrivent* d'appliquer des *prescriptions* préexistantes ». Par ailleurs, il serait bon de requalifier certaines recommandations en prescriptions (ex. : Etudier la place d'une agriculture de proximité en lien avec la Charente).
- Une contestation des hypothèses de croissance démographique du SCoT, démenties par les tendances actuelles.
- Une remarque concernant une apparente incohérence entre les besoins en logements découlant de l'évolution démographique prévue au DOO (158 logts/an) et l'objectif 4-1,(325 logts/an).
- Une contradiction entre l'objectif annoncé d'un développement harmonieux qui ne se ferait pas au seul profit des pôles, d'une part et, d'autre part, l'application des hypothèses de croissance démographiques qui pénalisent de fait les communes plus rurales.
- Un doute concernant la volonté réelle de miser sur la diversification de l'économie pour assurer la pérennité vitale du territoire (services de proximité, valorisation des circuits courts, l'agriculture maraîchère) alors qu'en réalité le développement de la filière cognac semble très favorisé.

- La Charte Paysagère et Architecturale du Pays, élaborée en 2013 sur le périmètre du SCoT traite des entrées de ville, zones d'activités et différents secteurs. Une prescription générique d'appliquer voire de réviser ce document existant serait bienvenue et pourrait se substituer aux recommandations de réaliser encore d'autres chartes.
- En répondant positivement aux demandes de la filière cognac, le SCoT ne sera sûrement pas « un frein à l'activité économique » mais sera-t-il alors un outil de développement équilibré du territoire ?
- Les chiffres annoncés par le BNIC (besoin de 196 ha de foncier) concernent toute la zone d'appellation, non le seul territoire du SCoT. En calculant au prorata des aires respectives du SCoT et de la zone d'appellation (40%) on arrive à un besoin réel de 78,4 ha, proche du projet.
- L'augmentation prévue des surfaces plantées en vignes (+36 725 ha en 15 ans) se fera forcément au détriment des autres cultures, nuira à la biodiversité et aggravera les conflits de voisinage entre les zones d'habitation et les vignes.
- Si la particularité de l'économie du cognac justifie pour le SCoT une dérogation aux prescriptions du SRADDET, alors tous les territoires de la région d'appellation disposant de la même particularité pourront bénéficier des mêmes droits de dérogation. Le SRADDET devrait alors imposer, en forme de compensation, plus de 50 % de réduction dans les autres territoires non concernés par l'économie du cognac.
- Le PETR se propose de mettre en place un observatoire et des outils de gouvernance vertueux auxquels pourront être associés "des partenaires représentatifs des différents intérêts environnementaux et économiques, dont la filière cognac" ; mais pas les citoyens, ni les partenaires sociaux, ni les partenaires culturels ?
- le SCoT ne remplit pas son rôle prescripteur vis à vis des PLUi en préparation.
- Le conseil de développement du PETR a-t-il été consulté sur le projet arrêté ?
- La communauté de communes du Rouillacais n'a pas délibéré sur le projet arrêté.
- Comment ont été pris en compte les effets de la pandémie ?

Fait à Saintes, le 25 novembre 2021
Par le commissaire enquêteur soussigné

P. BERTHET