

Synthèse des orientations et objectifs du SCoT de la Région de Cognac

Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 mars 2022

Avril 2022

Le contenu de la présente synthèse

La présente synthèse des orientations et objectifs du SCoT approuvé par le Comité Syndical le 18 mars 2022 est destinée à tous ceux qui chercheront à traduire le SCoT dans leur action quotidienne : élus, acteurs, organismes publics et privés.

Elle reprend le plan du Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, qui définit les principes d'aménagement dans le respect des orientations édictées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet, le DOO constitue le seul document opposable du SCoT et fait office de document de référence pour les documents d'urbanisme locaux selon un rapport de compatibilité.

Cette synthèse rappelle les objectifs du DOO et détaille certaines prescriptions et recommandations qui constituent des « points de passage obligés » de la mise en œuvre du SCoT.

Naturellement, cette synthèse n'est pas exhaustive ; pour le détail des prescriptions, il convient de se reporter au dossier de SCoT approuvé et notamment au D.O.O.

L'état d'esprit de l'élaboration du SCoT de la région de Cognac

Un premier SCoT ne doit pas être perçu par les élus et les citoyens comme un document contraignant, tout en respectant le cadre légal très fourni qui lui est applicable.

Il traduit une quadruple volonté d'être à la fois :

- un document d'intentions politiques,
- un document pragmatique quant aux capacités de faire des collectivités,
- un document pédagogique vis-à-vis des élus, des collectivités et des citoyens,
- et un document prescriptif pour une mise en œuvre cohérente des politiques sectorielles que les élus désirent mener.

Bien qu'unis par le cognac et la vigne, les espaces de vie du territoire du SCoT n'en sont pas moins différents et complémentaires. Le SCoT s'attache, comme le souhaitent élus et citoyens, à préserver ces spécificités au nom de la réussite du projet de territoire.



Partie 1 : Organiser les grands équilibres entre les différents espaces du territoire pour une authenticité renouvelée et valorisée p. 4

Orientation 1. Organiser une armature urbaine polycentrique renforçant la place de Cognac dans l'axe Charente, tout en maintenant les proximités rurales p.4

Orientation 2. Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives p.6

Orientation 3. Faire des grandes entités paysagères naturelles le socle de la diversité territoriale p.9

Orientation 4. Préserver l'espace agricole, vecteur d'authenticité et d'identité territoriale p.10

Partie 1 :

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

L'organisation de ces grands équilibres s'articule avec la stratégie portée dans le cadre du PADD : **le SCoT de la région de Cognac : une alliance entre un terroir et des Hommes au cœur de l'axe Charente.**

Orientation 1

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

Objectif 1.1

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

Objectif 1.1.1

Permettre au pôle majeur Cognac-Châteaubernard de jouer son rôle de vitrine à l'échelle régionale

Objectif 1.1.2

Affirmer le rôle des polarités secondaires dans la structuration des bassins de vie du SCoT de la région de Cognac

Sont considérés comme polarités secondaires : Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac, Rouillac et Segonzac.

Objectif 1.1.3

Confirmer les pôles de proximité dans l'animation des territoires ruraux du SCoT de la région de Cognac

Font partie du réseau des pôles de proximité les polarités suivantes : Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignères-Sonneville, Mérignac, Nercillac, St-Genis-d'Hiersac, Saint-Même-les-Carières, Salles-d'Angles, Sigogne, Ars.

Objectif 1.1.4

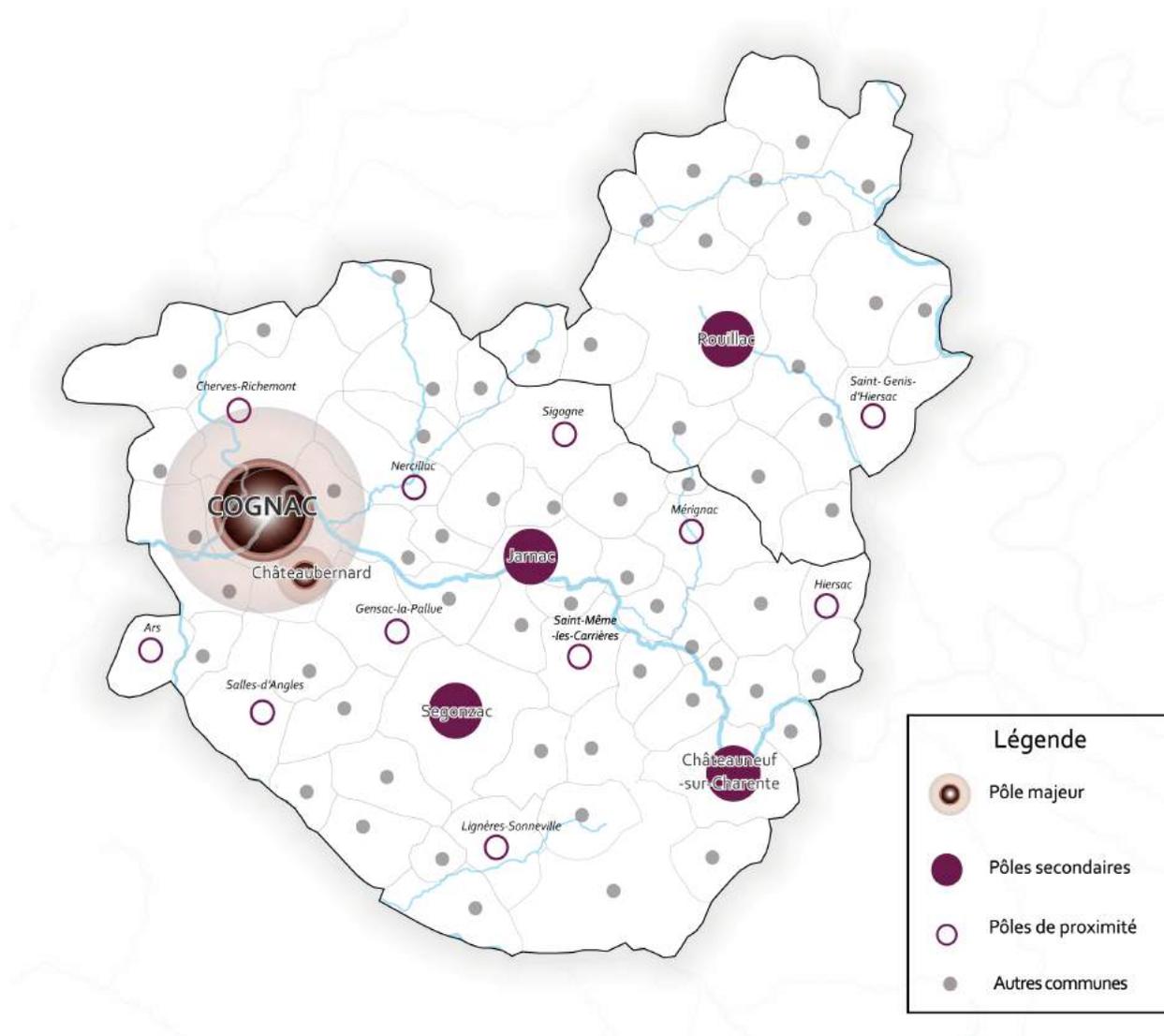
Garantir un niveau de développement des communes non pôles au nom de l'équilibre global

Sont concernées, les communes suivantes : Ambleville, Angeac-Champagne, Angeac-Charente, Bassac, Bellevigne, Birac, Bonneuil, Bourg-Charente, Bouteville, Boutiers-Saint-Trojan, Bréville, Champmillon, Chassors, Courbillac, Criteuil-la-Magdelaine, Douzat, Echallat, Fleurac, Foussignac, Genac-Bignac, Genté, Gimeux, Graves-Saint-Amant, Houlette, Javrezac, Juillac-le-Coq, Julienne, Louzac-Saint-André, Mainxe-Gondeville, Marcillac-Lanville, Mareuil, Merpins, Mesnac, Les Métairies, Mons, Mosnac, Moulidars, Réparsac, Saint-Amant-de-Nouère, Saint-Brice, Saint-Cybardeaux, Saint-Fort-sur-le-Né, Saint-Laurent-de-Cognac, Saint-Preuil, Sainte-Sévère, Saint-Simeux, Saint-Simon, Saint-Sulpice-de-Cognac, Triac-Lautrait, Val-d'Auge, Vaux-Rouillac, Verrières, Vibrac.

Ces communes contribuent à l'irrigation du développement sur l'ensemble de l'espace rural du SCoT de la région de Cognac. Aussi, elles ont vocation à renforcer leur rôle de proximité en prenant compte leur capacité d'accueil.

Armature urbaine du SCoT de la région de Cognac

Source : BD Topo, BD Carthage ; Réalisation EAU



Objectif 1.2

Avoir une ambition démographique au rendez-vous des dynamiques économiques

Entre 2019 et 2039, la croissance démographique devrait atteindre + 0,4 %/an en moyenne (+ 6 900 personnes, pour atteindre environ 87 400 habitants dans le cadre d'une montée graduelle et d'une affirmation des polarités du territoire, sans pour autant porter atteinte au développement des communes rurales qui modèlent pour une large part l'identité du SCoT.

Répartition des objectifs démographiques (*chiffres estimatifs en valeur absolue et TCAM*)

	Polarités	2031	2039	Variation 2019-2031	Variation 2031-2039
Communauté d'agglomération Grand Cognac	Pôle majeur	23 050	24 000	960 (+ 0,35%/an)	950 (+ 0,51%/an)
	Pôles secondaires	10 340	10 750	387 (+ 0,32%/an)	410 (+ 0,48%/an)
	Pôles de proximité	11 780	12 200	399 (+ 0,29%/an)	420 (+ 0,44%/an)
	Autres communes non pôles	27 230	27 650	642 (+ 0,20%/an)	420 (+ 0,19%/an)
	Total	72 400	74 600	2 388 (+ 0,28%/an)	2 200 (+ 0,38%/an)
Communauté de communes du Rouillacais	Pôles secondaires	3 460	4 000	430 (+ 1,10%/an)	540 (+ 1,85%/an)
	Pôles de proximité	1 050	1 150	105 (+ 0,9%/an)	100 (+ 1,12%/an)
	Autres communes non pôles	7 060	7 650	570 (+ 0,70%/an)	590 (+ 1,01%/an)
	Total	11 570	12 800	1 105 (+ 0,84%/an)	1 230 (+ 1,28%/an)
	SCoT de la région de Cognac	Pôle majeur	23 050	24 000	960 (+ 0,35%/an)
Pôles secondaires		13 800	14 750	817 (+ 0,51%/an)	950 (+ 0,84%/an)
Pôles de proximité		12 830	13 350	505 (+ 0,33%/an)	520 (+ 0,50%/an)
Autres communes non pôles		34 290	35 300	1 212 (+ 0,30%/an)	1 010 (+ 0,36%/an)
Total		83 970	87 400	3 494(+ 0,35%/an)	3 430(+ 0,50%/an)

Orientation 2

Consolider les ressources environnementales et paysagères pour des aménités naturelles attractives

Objectif 2.1

Protéger les réservoirs de biodiversité : préserver leurs caractéristiques naturelles, notamment pour les forêts et landes, les haies, les milieux ouverts, semi-ouverts, les pelouses calcicoles et les espaces natura 2000

- ⇒ Proscrire l'urbanisation des réservoirs identifiés et délimités.
- Toutefois certains aménagements pourront y être autorisés sous condition de ne pas générer d'incidences significatives sur l'intégrité et la qualité des milieux naturels et leurs fonctionnalités.

Objectif 2.2

Conforter les connexions écologiques : maintenir les corridors écologiques majeurs et secondaires fonctionnels Maintenir la perméabilité des corridors diffus, et gérer les éléments fragmentant les corridors écologiques

Le SCoT définit trois types de corridors :

- Les corridors prioritaires qui assurent les principales liaisons entre les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.
- Les corridors secondaires, qui assurent les principales liaisons entre les réservoirs d'intérêt local.
- Les corridors diffus, qui correspondent à une succession de secteurs naturels ou semi-naturels, de surfaces généralement réduites, distants les uns des autres s'intercalant entre deux réservoirs de biodiversité, permettant ainsi à certaines espèces de passer de l'un à l'autre.

Objectif 2.3

Protéger les éléments de la trame bleue

Objectif 2.3.1

Protéger les cours d'eau et leurs abords (identifier les lits, maintenir les continuités écologiques, les couloirs rivulaires et la ripisylve, implanter les nouvelles urbanisations en retrait des berges des cours d'eau)

Objectif 2.3.2

Encadrer la création ou l'extension des plans d'eau (limiter la création ou l'extension de plans d'eau, gérer les plans d'eau soumis à autorisation et déclaration)

Objectif 2.3.3

Protéger les zones humides et leurs abords

Objectif 2.3.4

Améliorer la qualité des continuités écologiques de la trame bleue

Objectif 2.4

Amener la nature en milieu urbanisé

Objectif 2.4.1

Préserver les milieux de nature ordinaire

Objectif 2.4.2

Déployer la nature en milieu urbanisé (ne pas imperméabiliser, voire désimperméabiliser, prolonger la trame verte et bleue, favoriser la mise en place de potagers et jardins partagés)

Objectif 2.5

Protéger et gérer la ressource en eau

Objectif 2.5.1

Préserver les ressources stratégiques pour le futur en adéquation avec le SDAGE Adour-Garonne. Les collectivités locales s'engagent à protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés de la Touche (Jarnac), de la Prairie de Traic (Triac-Lautrait) et de la Fosse Tidet (Houlette).

Objectif 2.5.2

Protéger les périmètres de captage (traduire les périmètres de protection des captages d'eau potable dans les plans de zonage des documents d'urbanisme locaux, mettre en œuvre les conditions d'usage des sols mentionnées dans les DUP, s'appuyer sur un rapport hydrogéologique pour les collectivités ne possédant pas de DUP afin de mettre en place des règles de protection adaptées)

Objectif 2.5.3

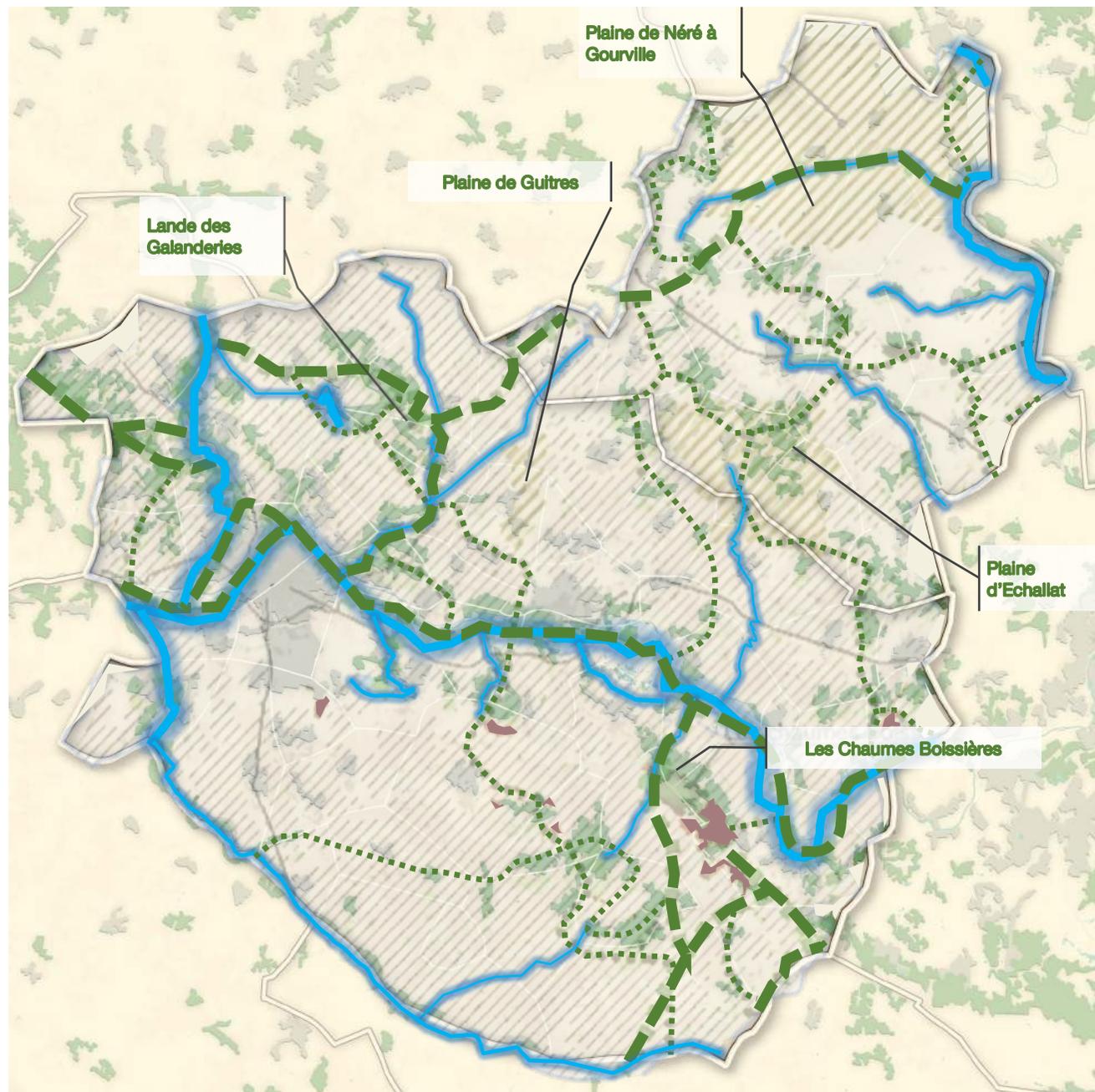
Gérer la question de la quantité de la ressource en eau

⇒ Justifier la capacité d'alimentation en eau potable lors de l'élaboration / révision des documents d'urbanisme locaux et en préalable de l'ouverture à urbanisation d'une zone.

Objectif 2.5.4

Gérer la question de la qualité de la ressource en eau (gestion des eaux pluviales à la parcelle, hydraulique douce, rénovation des réseaux, sécurisation du système de transfert des eaux usées)

⇒ Justifier la capacité épuratoire au regard des objectifs démographiques et économiques, mais aussi de la sensibilité des milieux récepteurs.



LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les continuités écologiques

-  Corridor majeur
-  Corridor secondaire
-  Corridor diffus

Réservoirs de biodiversité

-  Plaine ouverte
-  Bois
-  Pelouse sèche
-  Réservoir trame bleue
-  Cours d'eau à fort enjeu

Éléments fragmentants

-  Tache urbaine
-  Route
-  Voie ferrée

Source : BD TOPO IGN, SRCE
Réalisation CI/EAU



Orientation 3

Faire des grandes entités paysagères naturelles le socle de la diversité territoriale

Le paysage est un élément à la fois objectif et subjectif. Pourtant, il est la résultante du travail combiné de l'action humaine et de la nature.

Son importance est telle que le paysage est amené à occuper un rôle essentiel dans la qualité de vie des habitants du territoire du SCoT de la région de Cognac, ce d'autant plus qu'il évolue. Aussi, afin de prévenir des évolutions non souhaitées pouvant compromettre la qualité des paysages et menacer la qualité de vie, le SCoT entend influencer sur sa protection et mise en valeur.

Objectif 3.1

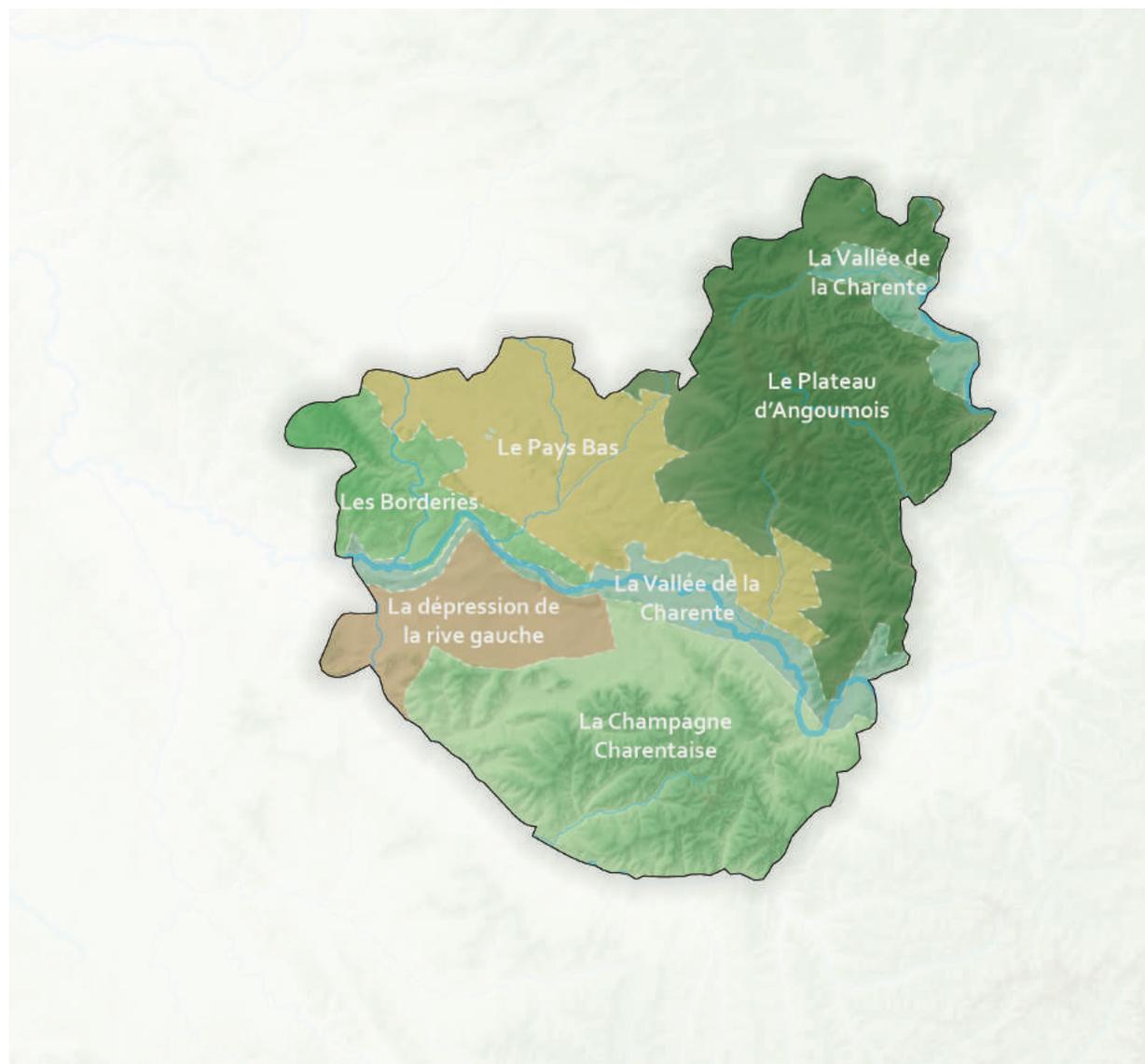
Maintenir la diversité des paysages et notamment la vallée de la Charente, la Champagne charentaise, la dépression de la rive gauche, le Plateau d'Angoumois, le Pays-Bas, les Borderies

Objectif 3.2

Redonner une place au verger dans le vignoble

Grands paysages du SCoT de la région de Cognac

Source : Charte paysagère et architecturale Pays Charente – Pays du Cognac ; traitement EAU.



Orientation 4

Préserver l'espace agricole, vecteur d'authenticité et d'identité territoriale

Dans la lignée d'un mode de développement qualitatif, tel que désiré par les élus et les citoyens, l'objectif que se fixe le SCoT de la région de Cognac est de maintenir à long terme un espace agricole et viticole pérenne, moins en prise aux pressions de l'urbanisation.

Objectif 4.1

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

En choisissant de ne pas se focaliser que sur un développement en extension du tissu urbain existant, les collectivités affichent leur volonté de remobiliser les réceptivités de leurs enveloppes urbaines.

Cette enveloppe est déterminée sur la base de l'état de l'urbanisation à la date d'approbation du SCoT en y incluant les espaces bâtis et les espaces non bâtis éventuellement enclavés dans l'urbanisation qui ne présentent pas de fonctionnalité agricole ou naturelle avérée.

- ⇒ Identifier et délimiter les enveloppes urbaines, analyser leurs capacités de densification et compléter cette connaissance pour trouver de nouveaux gisements au sein des enveloppes urbaines existantes.
- ⇒ Privilégier la mobilisation / remobilisation :
 - Des logements vacants.
 - Des divisions et changements d'usage du bâti.
 - Des dents creuses (terrain libre entre deux constructions).
 - De la densification spontanée (division parcellaire).
 - Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrain nu dans un îlot urbain).
 - Du renouvellement urbain (démolition / reconstruction).
 - Des friches économiques.

Néanmoins, la conquête des capacités potentielles dans les enveloppes urbaines existantes dépend de plusieurs facteurs sur lesquels les collectivités n'ont pas forcément de marge de manœuvre.

Ainsi, elles devront prendre en compte :

- L'intérêt du site au regard des outils à déployer pour accompagner l'investissement public (emplacement réservé, acquisitions, DUP...) et du temps de leur mise en œuvre.
 - La nécessité de maintenir des espaces de respiration en milieu pour gérer les risques naturels, les ruissellements, prolonger la trame verte et bleue en milieu urbanisé, lutter contre le réchauffement climatique...
 - Leur topographie, leur morphologie et leur architecture.
- ⇒ La priorisation de l'enveloppe urbaine n'exclut pas l'urbanisation en extension, sous justification des conditions suivantes :
 - Si les capacités réelles de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes au regard des besoins globaux en matière de logements.
 - Si les besoins de maintien du niveau de population et de la mixité générationnelle ne peuvent pas être atteints que par le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
 - ⇒ Identifier à l'échelle des PLUi le gisement des dents creuses.
 - ⇒ Approfondir une analyse de la vacance du parc de logements dans le cadre des documents d'urbanisme locaux afin d'étudier les possibilités de remettre des logements vacants sur le marché.
 - ⇒ Définir les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possibles au travers d'OAP entres autres.
 - ⇒ Mobiliser les actions pour améliorer l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante : OPAH, aides au financement (ANAH), Convention cadre Action Cœur de Ville de Cognac, étendue aux communes de Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente et Segonzac, plateforme de rénovations énergétiques.
 - ⇒ Créer un maximum de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que définie dans le tableau page suivante, et, en tout état de cause, atteindre les objectifs minimum figurant dans le tableau ci-après.
- Cet objectif pourra être dépassé s'il existe des capacités d'accueil supplémentaires mobilisables dans les enveloppes urbaines.

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

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

Toutefois, ces possibilités d'adaptation ne doivent pas générer un dépassement de la consommation d'espace autorisé en extension des enveloppes urbaines existantes par EPCI.

On trouvera dans les pages qui suivent le détail de la programmation résidentielle du SCoT.

Le besoin en logements intègre un objectif de résorption de la vacance résidentielle.

L'objectif global de résorption de la vacance serait d'inverser le flux de vacance en prenant en compte le chiffre de 23 logements par an (soit 460 logements sur l'ensemble de la période couverte par le SCoT).

Ce chiffre, qui peut sembler limité, représente cependant à 2039 42 % de la vacance totale de 2018, ce qui est ambitieux compte-tenu de la faiblesse de la vacance sur laquelle il est possible de définir une politique.

- Le SCoT recommande de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs en zone U dans les documents d'urbanisme locaux.
- Il demande aux documents d'urbanisme locaux de préciser pour établir leurs objectifs de production de logements :
 - La part de logements à rénover, notamment en matière de rénovation énergétique.
 - La part de logements vacants à réhabiliter.

- Les objectifs quantitatifs pour chaque segment de l'offre de logements (locatif, accession, social, individuel, collectif, ..).
- Les moyens, actions et partenariats à mettre en place pour répondre aux objectifs poursuivis.

Objectif 4.2

Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes

Objectif 4.2.1

Contenir les extensions urbaines aux espaces en continuité du bâti existant

Objectif 4.2.2

Limiter le développement des hameaux

Objectif 4.2.3

Optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement

Objectif minimum de logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine existante (chiffres arrondis)

Communauté d'agglomération Grand Cognac	Polarités	Besoins en logements total 2019-2039	Besoins en logements 2019-2031	Besoins en logements 2031-2039	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%) 2019-2039	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2031-2039
	Pôle majeur	1 500	790	710	68 %	540	480
	Pôles secondaires	880	510	370	58 %	300	215
	Pôles de proximité	820	520	300	48 %	250	140
	Autres communes non pôles	1 600	1 200	400	40 %	480	155
Total		4 800	3 020	1 780	53 %	1 570	990

Communauté de communes du Rouillacais	Polarités	Besoins en logements 2019-2039	Besoins en logements 2019-2031	Besoins en logements 2031-2039	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%) 2019-2039	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2031-2039
	Pôles secondaires	880	550	330	56 %	310	185
	Pôles de proximité	140	90	50	45 %	40	25
	Autres communes non pôles	680	370	310	38 %	140	120
	Total		1 700	1 010	690	48 %	490

SCoT de la région de Cognac		Besoins en logements 2019-2039	Besoins en logements 2019-2031	Besoins en logements 2031-2039	Mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (%) 2019-2039	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine existante 2031-2039
	Total		6 500	4 030	2 470	52 %	2 060

**Objectif minimum de densité et de limitation de la consommation foncière (en ha) à vocation résidentielle à horizon 20 ans
(chiffres arrondis)**

Communauté d'agglomération Grand Cognac	Polarités	Besoins en logements	Extension de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2031-2039	Densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2019-2031	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2031-2039	Consommation foncière maximale (VRD inclus) Totale
	Pôle majeur	1 500	32 %	250	230	25	12	11	23
	Pôles secondaires	880	42 %	210	155	17	15	11	23
	Pôles de proximité	820	52 %	270	160	13	25	14	40
	Autres communes non pôles	1 600	60 %	720	235	11	79	26	112
Total	4 800	47 %	1 450	780		131	62	193	

Communauté de communes du Rouillacais	Polarités	Besoins en logements	Extension de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2031-2039	densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2019-2031	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2031-2039	Consommation foncière maximale (VRD inclus) Totale
	Pôles secondaires	880	44 %	240	145	17	17	10	27
	Pôles de proximité	140	55 %	50	25	12	5	3	8
	Autres communes non pôles	680	62 %	230	190	10	28	24	52
	Total	1 700	52%	520	360		50	37	87

SCoT de la région de Cognac	Polarités	Besoins en logements	Extension de l'enveloppe urbaine existante (%)	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2019-2031	Logements supplémentaires en extension de l'enveloppe urbaine existante 2031-2039	densité	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2019-2031	Consommation foncière maximale (VRD inclus) 2031-2039	Consommation foncière maximale (VRD inclus) Totale
	Total		6 500	48 %	1 970	1 140	14	181	99

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

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

Les besoins en foncier consacrés au développement résidentiel en extension atteignent entre 2019 et 2039 : 280 ha, soit 14 ha par an en moyenne. En termes de développement économique, le projet nécessite une enveloppe de près de 229 ha à l'horizon 2039, soit une moyenne de 11,5 ha par an.

La consommation maximale d'espace en extension s'élève donc à 509 ha sur la période 2019-2039, soit environ 25,5 ha par an en moyenne.

Cela représente une réduction de l'ordre de 55,8 % du prélèvement de foncier agricole, naturel et forestier par rapport à la période de référence 2010-2020 (61 ha par an en moyenne, ou 57,6 ha en moyenne si l'on excepte les espaces mixtes de la méthodologie du CEREMA).

Un observatoire pour suivre la consommation d'espace

- ⇒ Afin d'apporter des garanties quant au suivi de l'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), le PETR, établissement public porteur du SCoT, mettra en place un Observatoire de la consommation d'espace pour éviter une consommation foncière excessive.

Le code de l'urbanisme dispose que les SCoT doivent faire l'objet d'une analyse de leurs résultats 6 ans après leur approbation. A l'échéance de 3 ans, cet observatoire constituera un dispositif pérenne et régulier de suivi des dynamiques du territoire et des résultats des objectifs fixés. Cette démarche volontariste a pour but d'appréhender les premiers effets du SCoT sur le territoire, au-delà du simple suivi du SCoT.

Cet observatoire aura aussi vocation à nourrir une concertation permanente entre l'Etat et le PETR en charge du SCoT. Des partenaires représentatifs de différents intérêts environnementaux, citoyens et économiques, dont la filière Cognac ou le Conseil de Développement, pourront être associés. Chaque année, avec

l'assistance d'un bureau d'études, seront publiés les chiffres clés d'évolution des grandes dynamiques du territoire.

A l'issue des observations, le SCoT pourra être révisé si la consommation d'espaces n'est pas en phase avec les objectifs inscrits.

Objectif maximum de consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine par EPCI entre 2019-2039 en ha

	EPCI	Vocation résidentielle	Vocation économique	Total
SCoT de la région de Cognac	Communauté d'agglomération du Grand Cognac	193	207	400
	Communauté de communes du Rouillacais	87	22	109
	Total	280	229	509

Objectif 4.3

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

Objectif 4.3.1

Éviter ou atténuer les impacts du développement sur les exploitations agricoles et viticoles (morcellement des exploitations, accès)

Objectif 4.3.2

Privilégier les nouveaux aménagements au sein d'espaces de moindre impact pour l'espace agricole et viticole (fonctionnalité, qualité agronomique, âge des exploitants, organisation des exploitations)

Objectif 4.3.3

Protéger le vignoble



***Partie 2 : Faire du bien-vivre l'ambassadeur d'un territoire se vivant
« autrement »*** p.16

Orientation 1. Développer des mobilités adaptées à tous p.16

Orientation 2. Affirmer l'offre en commerce et équipements pour un cadre de vie animé, agréable et facilité..... p.18

Orientation 3. Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous..... p.21

Orientation 4. Garantir un aménagement et des morphologies urbaines en cohérence avec l'identité patrimoniale du territoire et du « bien-vivre » p.22

Orientation 5. Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection des populations de de leurs biens..... p.23

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

Orientation 1

Développer des mobilités adaptées pour tous

Objectif 1.1

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

Objectif 1.1.1

Assurer l'accès depuis et vers le territoire par un réseau routier et ferré performant

Objectif 1.1.2

Valoriser les gares et leur rôle d'intermodalité pour en faire de véritables pôles d'échanges

Objectif 1.2

Organiser les déplacements pour répondre aux différentes échelles de proximité

Le SCoT définit trois niveaux de nœuds de mobilité en lien avec l'armature urbaine, chacun possédant des objectifs adaptés à leurs fonctions dans l'organisation territoriale :

Le pôle de mobilité majeur de Cognac-Châteaubernard

Les pôles de mobilité relais (Jarnac, Segonzac, Châteauneuf-sur-Charente et Rouillac)

Les pôles de mobilité de proximité (Ars, Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignères-Sonneville, Mérignac, Nercillac, Saint-Genis-d'Hiersac, Saint-Même-les-Carrières, Salles-d'Angles, Sigogne)

Objectif 1.3

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

Objectif 1.3.1

Déployer les pratiques liées au covoiturage

Objectif 1.3.2

Favoriser le développement de l'éco-mobilité (auto-partage, bornes de recharge)

Objectif 1.3.3

Renforcer le réseau de transports collectifs

Objectif 1.3.4

Développer un réseau de mobilités douces pour favoriser les déplacements d'hyper-proximité (aménagement piétons et cyclables, contre)allées agricoles, chemins de halage, place du piéton et du vélo en ville)

Objectif 1.3.5

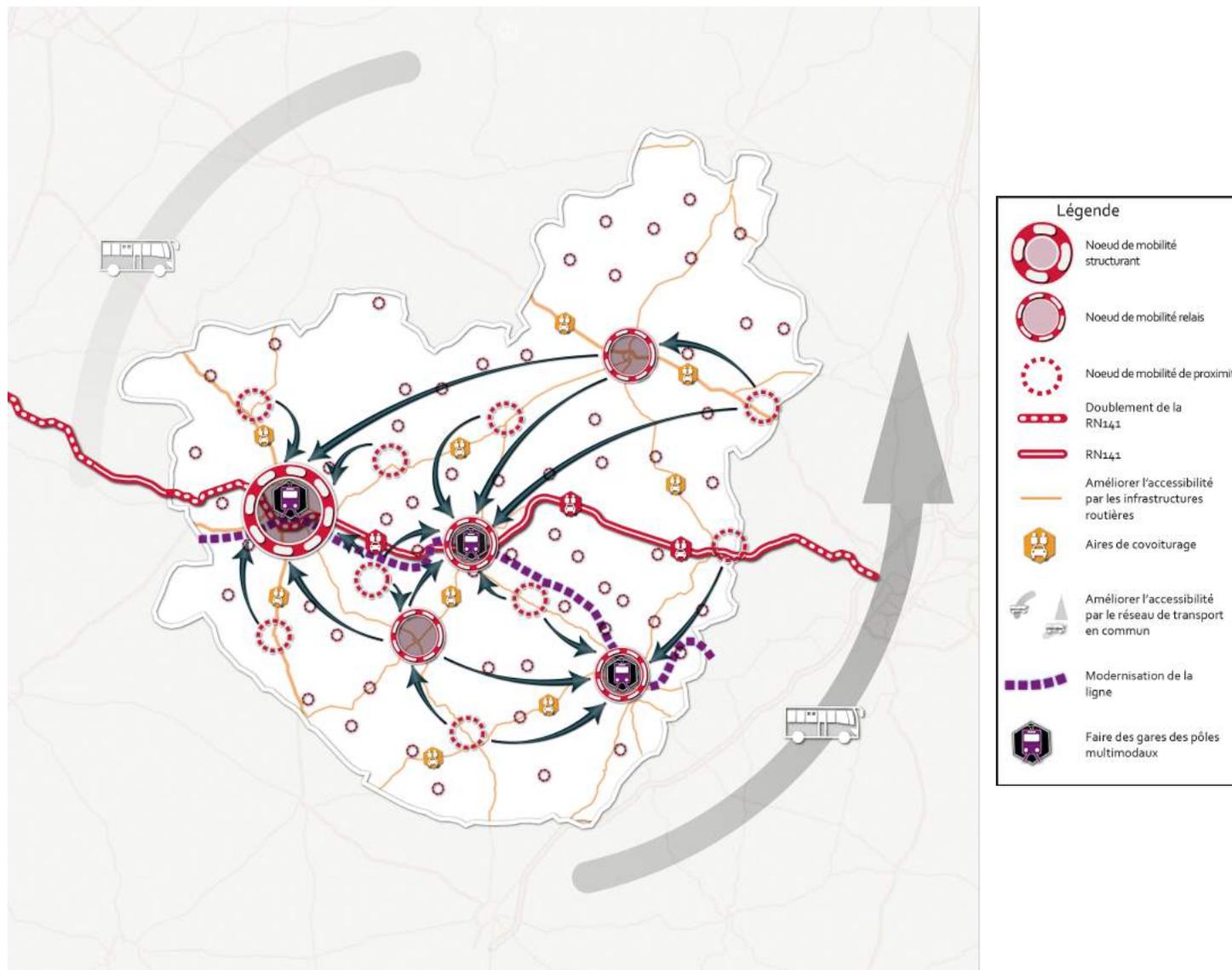
Adapter les mobilités aux différents publics (transport à la demande, transport solidaire, plans de mobilité, tourisme)

Objectif 1.4

Étendre le numérique et son usage (fourreaux, secteur à enjeu prioritaires, conditions des opérations d'aménagement)

Armature du réseau des mobilités

Source : BD Topo, BD Carthage ; Réalisation EAU



Orientation 2

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

La faculté de satisfaire les besoins en commerces et équipements conditionne l'attrait éprouvé du territoire auprès des populations résidentes. Les élus ont donc choisi de porter une attention particulière sur cette composante du cadre de vie en proposant une offre en commerces et équipements qui amène de la variété et de la qualité.

Cette qualité s'inscrit dans une double requête : celle de la proximité à l'égard du lieu d'habitation et celle de (re)trouver des centres villes et bourgs dynamisés par la présence de ces commodités.

Objectif 2.1

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

Objectif 2.1.1

Satisfaire les besoins des habitants pour les fidéliser (anticiper les évolutions démographiques)

Objectif 2.1.2

Rechercher de la cohérence dans la spatialisation des équipements et services

- ⇒ Implanter prioritairement les équipements et les services dans l'enveloppe urbaine existante.
- ⇒ Étudier et mettre en œuvre, quand cela possible, la mutualisation et/ou le regroupement des équipements et services en amont des projets de manière à optimiser leur fréquentation et les déplacements.
- ⇒ Renforcer les complémentarités territoriales dans l'offre d'équipements et de services en fonction de l'armature urbaine.

Objectif 2.2

Veiller à un aménagement qualitatif des équipements et des services

Objectif 2.2.1

Faciliter la fréquentation des équipements et services (connexion aux voies, mobilités douces, transports en commun, stationnements vélos et autos)

Objectif 2.2.2

Rechercher la qualité de l'aménagement des équipements et services

Objectif 2.3

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

Objectif 2.3.1

Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants

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

- Le pôle majeur (Cognac-Châteaubernard)
- Les polarités secondaires (Jarnac, Segonzac, Rouillac, Châteauneuf-sur-Charente)
- Les polarités de proximité (Ars, Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignères-Sonneville, Mérignac, Nercillac, St-Genis-d'Hiersac, Saint-Même-les-Carrières, Salles-d'Angles, Sigogne)

Fléchage des implantations des commerces selon leur fréquence d'achat

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

⇒ Délimiter les contours des localisations préférentielles telles que définies par le SCoT :

- Le centre-ville de Cognac
- Les centralités urbaines du territoire du SCoT (centre-ville et bourg, quartier Saint-Jacques de Cognac)
- Les polarités commerciales de périphérie (Cognac-Châteaubernard, Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac, Rouillac)

Objectif 2.3.2

Prioriser les localisations préférentielles pour le commerce d'importance (soumis à CDAC)

Par commerce d'importance, sont considérés les commerce soumis à CDAC. Les nouvelles implantations commerciales d'importance s'effectuent prioritairement et dans l'ordre :

- ⇒ Dans les centralités urbaines, dont le centre-ville de Cognac.
- ⇒ Dans les espaces d'activités commerciaux ou mixtes des localisations préférentielles dans la mesure où elles ne peuvent pas s'implanter dans les centralités urbaines en raison des flux et des nuisances qu'elles génèrent, voire de la morphologie des espaces d'accueil. Ces espaces n'ont pas vocation, par principe, à accueillir des commerces

de moins de 150 m² de surface de vente à l'exception des conditions évoquées précédemment.

Objectif 2.3.3

Définir des conditions d'implantation des commerces en dehors des localisations préférentielles

⇒ Veiller, en dehors des localisations préférentielles, à ce que le développement commercial à l'échelle de l'ensemble du territoire intègre un objectif de zéro consommation foncière et définir, des secteurs de dimension limitée au sein desquels le développement des commerces non importants est privilégié pour des achats courants et hebdomadaires.

La fréquentation commerciale générée par l'implantation ne devra pas perturber l'organisation fonctionnelle des lieux (congestion, conflit d'usage, stationnement sauvage, ...).

Sont visés les commerces qui ne peuvent être accueillis dans les espaces de centralités urbaines.

Les surfaces de vente à destination commerce ne devront pas dépasser 150 m².

⇒ Maintenir la commercialité des locaux situés hors localisations préférentielles de commerce et permettre leur évolution :

- Pour une mise aux normes (sécurité, accessibilité, hygiène, ...).
- Par une extension contenue de leur surface de vente.

⇒ Permettre la création d'espaces de vente dès lors qu'ils sont accolés à une activité de production, en demeurant accessoire, et autorisent la commercialisation des produits issus de cette activités (magasin d'usine, show-room, ...).

⇒ Interdire l'implantation de commerces et de services dans les zones d'activités économiques hors localisations préférentielles sauf si elles concourent ponctuellement au fonctionnement de la zone d'activités (show-room artisanaux, restauration dédiée au personnel de la zone d'activité et qu'elles ne perturbent pas l'organisation fonctionnelle de la zone d'activités (congestion, conflit d'usage, altération de la vocation productive des lieux...)).

Objectif 2.3.4

Implanter prioritairement le commerce dans les centralités urbaines de l'ensemble du territoire du SCoT

Surface de vente	Centralités urbaines de toutes les communes	Espaces d'activités commerciaux ou mixtes	Ailleurs
< 1 000 m ²	Oui	Oui, si > 150 m ² et si absence de réceptivités dans les centralités	Oui, dans les secteurs définis par les PLUi en cas d'absence de réceptivités dans les centralités urbaines et à condition d'être en continuité du bâti existant
> 1 000 m ²	Oui, en priorité	Oui	Non

Objectif 2.3.5

Permettre le développement maîtrisé des extensions des commerces existants

- ⇒ Permettre le développement des commerces existants au sein des centralités urbaines sans condition de taille dans la limite de leur intégration au tissu urbain, à la morphologie des lieux et d'une gestion des nuisances induites.
- ⇒ Autoriser les extensions des commerces existants dans les centralités commerciales de périphérie sous réserve :
 - De démontrer que l'impact sur les flux de transport n'entraînent pas de congestion supplémentaire à l'échelle du site et des espaces limitrophes.
 - De l'intégration de l'objectifs 2.3.6 « Intégrer les problématiques du développement durable lors du développement des équipements commerciaux de périphérie ».
- ⇒ Autoriser les extensions des commerces existants dans les espaces non préférentiels sous réserve :

- De démontrer que l'impact sur les flux de transport n'entraînent pas de congestion supplémentaire à l'échelle du site et des espaces limitrophes.
- De l'intégration de l'objectifs 2.3.6 « Intégrer les problématiques du développement durable lors du développement des équipements commerciaux de périphérie ».
- De mise aux normes (accessibilité, hygiène, sécurité, etc.).
- D'une extension mesurée qui n'excède pas 20 % de la surface de vente existante.

En revanche, dans les zones hors périmètre de centralité définis par les PLUi, tout développement de commerces nouveaux doit être évité.

Objectif 2.3.6

Intégrer les problématiques du développement durable lors du développement des équipements commerciaux périphériques (liaisons douces, transport en commun, espaces de livraison et de stationnement, densité d'aménagement, qualité architecturale, végétalisation, limitation de l'impact environnemental : réduction des surfaces imperméabilisées, rétention des eaux pluviales à la parcelle, consommation énergétique

Objectif 2.3.7

Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage du e-commerce

Orientation 3

Assurer un développement résidentiel garantissant adaptabilité, convivialité, sociabilité et sécurité pour tous

La stratégie porte alors sur la mise en œuvre d'une offre en matière de logement qui donne du choix, quantitativement et qualitativement aux ménages en fonction de leurs exigences et de l'évolution leurs modes de vie.

Au demeurant elle doit aider à maintenir un équilibre générationnel et social dans un contexte de fort vieillissement de la population et de nécessité de rajeunissement de la main d'œuvre.

Objectif 3.1

Permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire

Objectif 3.1.1

Déployer un choc de l'offre pour satisfaire le besoin d'accueil des populations et leur maintien

Prescriptions

- ⇒ Produire environ 6 500 logements à l'horizon 2039, soit une moyenne de 325 logements par an sur 20 ans.
- ⇒ La loi prévoit un bilan tous les 6 ans du SCoT et son suivi pour veiller à l'exécution de ses objectifs. Si dans le cadre de ce suivi, il est constaté un décalage entre les objectifs et les besoins en logements définis par territoire, le Comité Syndical du PETR délibèrera sur la nécessité d'une révision du document afin de tenir compte, le cas échéant, de l'évolution constatée au sein du territoire du SCoT.

- ⇒ Prévoir des politiques d'habitat en fonction des besoins de logements tels que définis dans le tableau ci-dessous.

Toutefois, les collectivités peuvent dépasser les volumes indiqués à condition de ne pas consommer davantage d'espaces agricoles, naturels et forestiers que ceux fixés par le SCoT, mais aussi à condition que les capacités d'accueil des communes soient en adéquation avec leur niveau d'équipements, de services, dont de transports, de capacités d'alimentation en eau potable et épuratoires.

- Le SCoT encourage les collectivités à se doter, en parallèle de l'élaboration de leur PLUi, d'un volet H (habitat) et d'une stratégie foncière.

Objectifs quantitatifs en matière de besoins en logements

	EPCI	Besoins en logements	Effort constructif 2000-2015	Effort constructif 2019-2039
SCoT de la région de Cognac	Pôle majeur	1 500	54 %	65 %
	Pôles secondaires	1 760		
	Pôles de proximité	960	46 %	35 %
	Autres communes non pôles	2 280		
	Total	6 500	100 %	100 %

Objectif 3.1.2

Proposer une offre de logements pour différents publics et adaptée à leurs besoins (personnes âgées, jeunes, personnes handicapées, en dépendance, étudiants, gens du voyage, logements abordables et à loyer modéré)

Objectif 3.1.3

Développer une offre en logements abordables (logements locatifs sociaux, logements subventionnés, accession abordable dans le cadre des PLUi et, le cas échéant, des PLH)

Objectif 3.2

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

Objectif 3.2.1

Lutter contre la précarité énergétique (parc ancien, dégradé, rénovation et adaptation des logements, performances énergétiques)

Objectif 3.2.2

Favoriser de nouvelles opérations connectées à un tissu urbain existant

Objectif 3.2.3

Articuler autant que possible développement et desserte en transports collectifs

Objectif 3.2.4

Renforcer la qualité résidentielle et de vie des habitants (liens avec les centralités, mixité fonctionnelle, espaces publics, PMR, mobilités, bioclimatisme, nouveaux modes d'habitat, gestion des risques)

Orientation 4

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

La stratégie du territoire s'attache à soutenir la convivialité, le bien-être, la découverte sensible de ses espaces pour le compte d'un « bien-vivre ». Or, c'est sous son égide que les habitants estiment qu'un territoire est agréable.

Aussi, la qualité patrimoniale du bâti est recherchée pour l'attractivité qu'elle génère, mais également pour le maintien des identités qu'elle préserve.

Objectif 4.1

Valoriser le patrimoine bâti grâce à une mise en scène urbaine

Objectif 4.1.1

Promouvoir des morphologies urbaines respectueuses de l'identité des lieux (préservation des morphologies urbaines ou rurales, mise en valeur du patrimoine - vergers, boisements, haies, murs - innovation et diversité architecturales)

Objectif 4.1.2

Concilier qualité et densité urbaine (modes d'implantation, gestion différenciée des densités, gestion environnementale, pratiques agricoles, cohérence et traitement des limites et lisières)

Objectif 4.2

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

Objectif 4.2.1
Valoriser le patrimoine bâti

Objectif 4.2.2
Accompagner l'investissement privé pour la rénovation et la restructuration du bâti (interventions sur le bâti, OPAH)

Objectif 4.2.3
Protéger et mettre en valeur les chais

Objectif 4.2.4
Veiller au traitement qualitatif des entrées de villes et de bourgs

Objectif 4.2.5
Gérer et s'approprier les espaces interstitiels entre les espaces urbains et agro-naturels

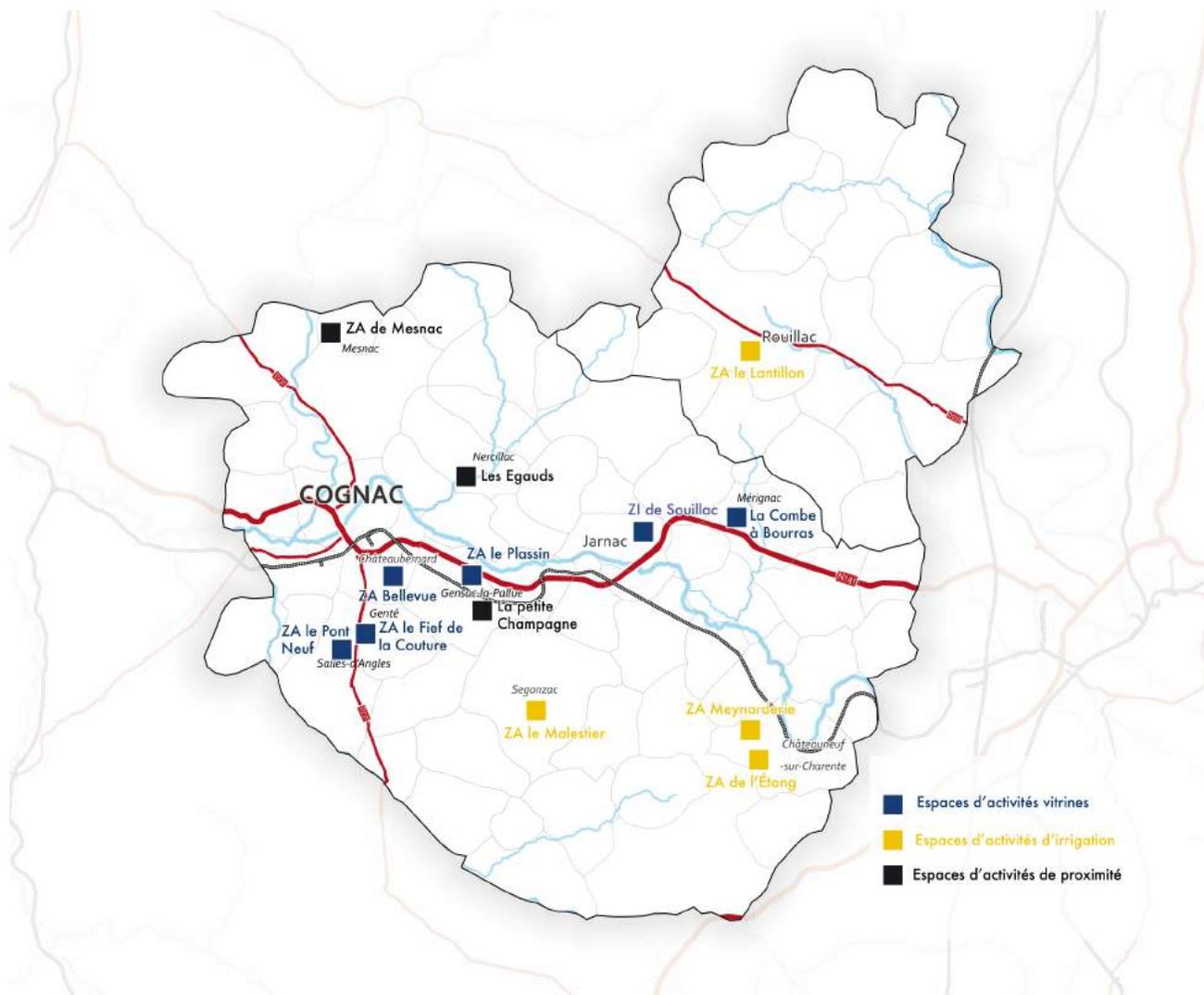
Orientation 5
Gérer les risques et les nuisances pour une meilleure protection des populations et de leurs biens

Objectif 5.1
Minimiser l'exposition aux risques : inondation, mouvements de terrain, cavités, séismes, feux de forêt, risques industriels, transport de matières dangereuses

Objectif 5.2
Minimiser l'exposition aux nuisances : plan d'Exposition au Bruit de la BA 709, nuisances sonores, réduction de la pollution atmosphérique

Projets d'extension et de création d'espaces d'activités économiques au sein du SCoT de la région de Cognac

Source : BD Topo, BD Carthage ; Réalisation EAU





Partie 3 : Maintenir l'excellence économique de la filière des spiritueux et diversifier le tissu économique pour une performance globale p.25

Orientation 1. Maintenir l'excellence de la filière des spiritueux et agir pour la diversification économique permettant une plus grande liberté de choix à l'égard de l'emploi p. 25

Orientation 2. Faire du tourisme un vecteur de l'économie et d'expérimentation de l'identité locale p. 26

Orientation 3. Soutenir, valoriser et accompagner le développement des productions primaires p. 26

Orientation 4. Valoriser les ressources dans le cadre de la politique énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique p. 27

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

Orientation 1

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

Objectif 1.1

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

Objectif 1.1.1

Donner de la capacité pour les espaces d'activités vitrines de l'ADN productif territorial

Objectif 1.1.2

Soutenir l'irrigation économique par l'affermissement des espaces d'activités de rayonnement pluri-communaux

Objectif 1.1.3

Maintenir des activités à vocation artisanale dans les espaces de proximité

Objectif 1.1.4

Prévoir des capacités de développement pour les entreprises isolées

Objectif 1.2

Consolider la filière cognac / spiritueux (prendre en compte la filière Cognac dans l'enveloppe consacrée au développement économique, prévoir les besoins fonciers pour l'implantation de nouveaux centres d'enseignements supérieur et de recherche en lien avec la filière cognac)

Objectif 1.3

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

Afin de redonner tous leurs usages aux centres, mais aussi de permettre une moindre extension des espaces d'activités économiques, le SCoT préconise de mobiliser les capacités d'accueil des enveloppes urbaines.

Objectif 1.3.1

Favoriser le développement économique dans le tissu urbain existant et futur (identifier les espaces de mixité fonctionnelle, changement de destination, entreprise en pied d'immeuble, requalification, mobilisation des friches)à

Objectif 1.3.2

Accompagner les nouvelles formes de travail au sein du territoire (espaces de télétravail, locaux à prix maîtrisé, économie sociale et solidaire, évolution du bâti)

Objectif 1.4

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

Objectif 1.4.1

Optimiser l'utilisation du foncier (favoriser l'utilisation du tissu urbain existant, requalifier les parcs d'activité, densité, gabarit des voies, mutualisation des espaces de stationnement)

Objectif 1.4.2
Déployer des services au sein des espaces d'activités

Objectif 1.4.3
Organiser les services de transports et de déplacements pour une accessibilité fluide et sécurisée des espaces d'activités économiques

Objectif 1.4.4
Chercher une qualité environnementale des espaces d'activités économiques (gestion intégrée des eaux, infiltration des eaux de pluie, perméabilité, production d'EnR)

Objectif 1.4.5
Améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités économiques (lisières, végétalisation, entrées de ville, architecture, affichage et signalétique)

Orientation 2

Faire du tourisme un vecteur de l'économie et d'expérimentation de l'identité locale

Objectif 2.1

Structurer et rendre lisible l'offre touristique

Objectif 2.1.1
Mettre en réseau les espaces touristiques et culturels du territoire (Cognac dans son rôle de pôle de rayonnement culturel et touristique d'envergure, sites remarquables en relais de Cognac, coopérations touristiques avec les territoires voisins)

Objectif 2.1.2
Déployer un accès à la culture au profit des touristes et des habitants du territoire (équipements, projets, vélos-routes,

chemins de randonnée, découverte de l'environnement, restauration)

Objectif 2.1.3
Mettre en valeur les sites patrimoniaux et points d'intérêt touristiques (patrimoine bâti et naturel remarquable et valorisable, aménagement qualitatif, implantation d'activités ludiques et de loisirs, appropriation des cours d'eau)

Objectif 2.1.4
Relier les sites d'intérêt touristiques par des modes de déplacement adéquats

Objectif 2.1.5
Faire du numérique un support pour la mise en tourisme du territoire

Objectif 2.1.6
Favoriser le développement de l'offre d'hébergement : hôtellerie d'affaires et de charme, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, hébergement de plein air, hébergement des jeunes

Orientation 3

Soutenir, valoriser et accompagner le développement des productions primaires

Objectif 3.1

Conforter la viticulture et l'agriculture comme fondamentaux économiques

Objectif 3.1.1
Faciliter la diversification économique des exploitations (activités de diversification, changement de destination des bâtiments, production énergétique)

Objectif 3.1.2

Faciliter le développement des circuits de proximité (points de vente mutualisés, espaces de manifestations ou de marchés, agriculture urbaine et jardins collectifs)

Objectif 3.2

Valoriser la ressource du sous-sol

Objectif 3.2.1

Veiller à une exploitation raisonnée des carrières (gestion des risques vis-à-vis de l'eau, risques naturels, intégration paysagère et environnementale, reconversion et amélioration de la biodiversité, utilisation après exploitation, le cas échéant, pour le photovoltaïque)

Orientation 4

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

Objectif 4.1

Tendre vers un aménagement sobre du point de vue énergétique

Objectif 4.1.1

Réduire la consommation énergétique dans le parc de logements et lutter contre la précarité énergétique (rénovation des logements, éco-matériaux, protection solaire, production d'EnR, végétalisation des toitures, bioclimatisme)

Objectif 4.1.2

Économiser l'énergie dans l'aménagement (modes constructifs écologiques)

Objectif 4.2

Favoriser le développement des énergies renouvelables

Objectif 4.2.1

Développer le mix énergétique : solaire, biomasse, éolien, géothermie, boucles de chaleur

- ⇒ Réserver l'installation de panneaux photovoltaïques à des espaces artificialisés, des délaissés d'infrastructures, des friches, des anciennes décharges, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique et agricole avéré.
- ⇒ Proscrire les parcs éoliens dans les réservoirs de biodiversité définis dans le SCoT, es zones humides actuelles et futures, les corridors écologiques définis dans le cadre de la trame verte et bleue, es couloirs aériens utilisés par les avions de la BA 709.

Objectif 4.2.2

Promouvoir les réseaux intelligents dans le cadre de l'adaptation au changement climatique

Objectif 4.3

Développer l'économie circulaire et traiter les déchets

