

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Livret 2 – Analyse urbaine

Prescrit le : 16/12/2015

Arrêté le : 27/04/2023

Approuvé le : 25/04/2024

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE II : ANALYSE URBAINE	7
A. UN TERRITOIRE A DOMINANTE RURALE	8
1. Un territoire constitué à 80% de communes rurales	9
2. Un territoire polarisé par les aires urbaines de Cognac et Angoulême	10
3. Un territoire structuré par un pôle majeur, 3 pôles d'équilibre et une dizaine de pôles de proximité	11
B. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ENTRAINEE PAR LA FILIERE DES SPIRITUEUX	12
1. Un territoire fortement spécialisé	13
2. Un emploi polarisé, mais globalement dynamique	22
3. Des créations d'entreprises un peu moins nombreuses qu'ailleurs	29
4. Un niveau global de formation qui s'élève rapidement	30
5. Une offre de formations globalement adaptée au tissu productif local, mais peu étoffée dans le supérieur	32
6. Des zones d'activité économique sous tension	34
C. UNE AGRICULTURE TRES PRESENTE ET DOMINEE PAR LA VITICULTURE	36
1. L'Agriculture, principale occupation du sol	36
2. La viticulture, activité agricole dominante	41
3. Face au risque de « monoculture », plusieurs pistes de diversification	50
4. Des rapports délicats entre monde agricole et société	54
5. Un gisement foncier inexploré ?	55

D. UN FONCIER SOUS TENSION	56
1. Une consommation foncière importante	56
2. Des potentiels d'urbanisation au sein du tissu urbain	67
E. DES FORMES URBAINES MISES A MAL PAR LES EXTENSIONS RECENTES	70
1. Un territoire constellé de noyaux bâtis	70
2. La structure urbaine des bourgs : vers un oubli des logiques d'implantation	71
3. La structure urbaine : une diversité de tissus	77
4. Des formes architecturales standardisées aux créations originales	80
F. UNE POPULATION STABLE, MAIS VIEILLISSANTE	85
1. Des équilibres démographiques fragiles	85
2. Un territoire confronté au vieillissement de sa population	90
3. Des revenus confortables, mais inégalement répartis	92
G. UN HABITAT QUI PEINE A SE DECENTRER DE LA MAISON INDIVIDUELLE	95
1. Une composition des ménages un peu moins familiale qu'au niveau national	95
2. Un parc de logements dominé par la maison individuelle	97
3. Une construction neuve qui renforce la prépondérance de la maison individuelle	104
4. Un logement social assez peu développé, et centré sur les grands pôles	106
5. Peu d'offres de logement pour les jeunes ou les travailleurs saisonniers	108
6. Un vieillissement de la population qui pose la question de l'offre de structures d'accueil pour les personnes âgées	109
7. Des logements pour ménages mal logés et / ou défavorisés concentrés sur Cognac	110
8. Un accueil perfectible pour les gens du voyage	111
9. Des projets de développement économiques à prendre en compte pour l'habitat	112
H. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS FORTEMENT POLARISES	113
1. Une répartition inégale des équipements sur le territoire	113
2. Un tissu associatif relativement dense, faisant la part belle aux sports, aux loisirs et à la vie locale	116
3. Un déficit en services de santé	117
4. Un enseignement secondaire concentré dans les principaux pôles, mais des écoles primaires présentes sur l'ensemble du territoire	119
5. Un commerce polarisé et en pleine mutation	121
I. DES MOBILITÉS LARGEMENT DÉPENDANTES DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	125
1. Un territoire traversé essentiellement par des axes Est/Ouest	125
2. Un trafic orienté vers les grands pôles	126
3. D'importants déplacements journaliers, fortement dépendants de la voiture individuelle	127

4. Déplacements touristiques : la voiture, moyen de déplacement privilégié	129
5. Un fort taux d'équipement en voiture individuelle, rendu nécessaire par la structuration du territoire	130
6. Des infrastructures routières parfois en limite de charge	131
7. Un stationnement automobile globalement peu contraint, mais problématique dans les centres anciens	132
8. Un manque d'alternative à la voiture individuelle	136
9. Les projets urbains : des besoins de déplacements à anticiper	143
10. Une desserte numérique insuffisante qui pénalise le territoire	144
J. LE PATRIMOINE, OPPORTUNITÉ POUR UN TOURISME « VERT »	145
1. Le fleuve Charente comme support de l'essor du cognacais : un territoire « programmé » pour être marchand	145
2. Une diversité d'éléments architecturaux ou ornementaux qui marque fortement l'identité du cognacais	146
3. Un « tourisme vert » présent sur tout le territoire	150
4. Une offre touristique « culturelle » centrée sur le cognac, le luxe et les festivals	151
5. Des équipements touristiques concentrés en majorité autour de Cognac et du fleuve Charente	152
6. Des hôtels et campings concentrés le long de la Charente, des gîtes répartis sur l'ensemble du territoire	153
7. Une capacité d'hébergement inférieure à la moyenne nationale...	154
8. ... Mais qui semble adaptée à la demande touristique actuelle	155
9. Le tourisme « lent », un avenir prometteur pour Grand Cognac ?	156

Titre II : Analyse urbaine

A. UN TERRITOIRE À DOMINANTE RURALE

Situé en région Nouvelle Aquitaine, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac prend place en bordure ouest du département de la Charente.

La Communauté d'Agglomération est issue de la fusion des ex-Communautés de Communes de Grand Cognac (14 communes), Grande Champagne (12 communes), Jarnac (18 communes) et de la région de Châteauneuf (18 communes).

Selon les données du dernier recensement général de la population (INSEE 2020), la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac compte 69 126 habitants.

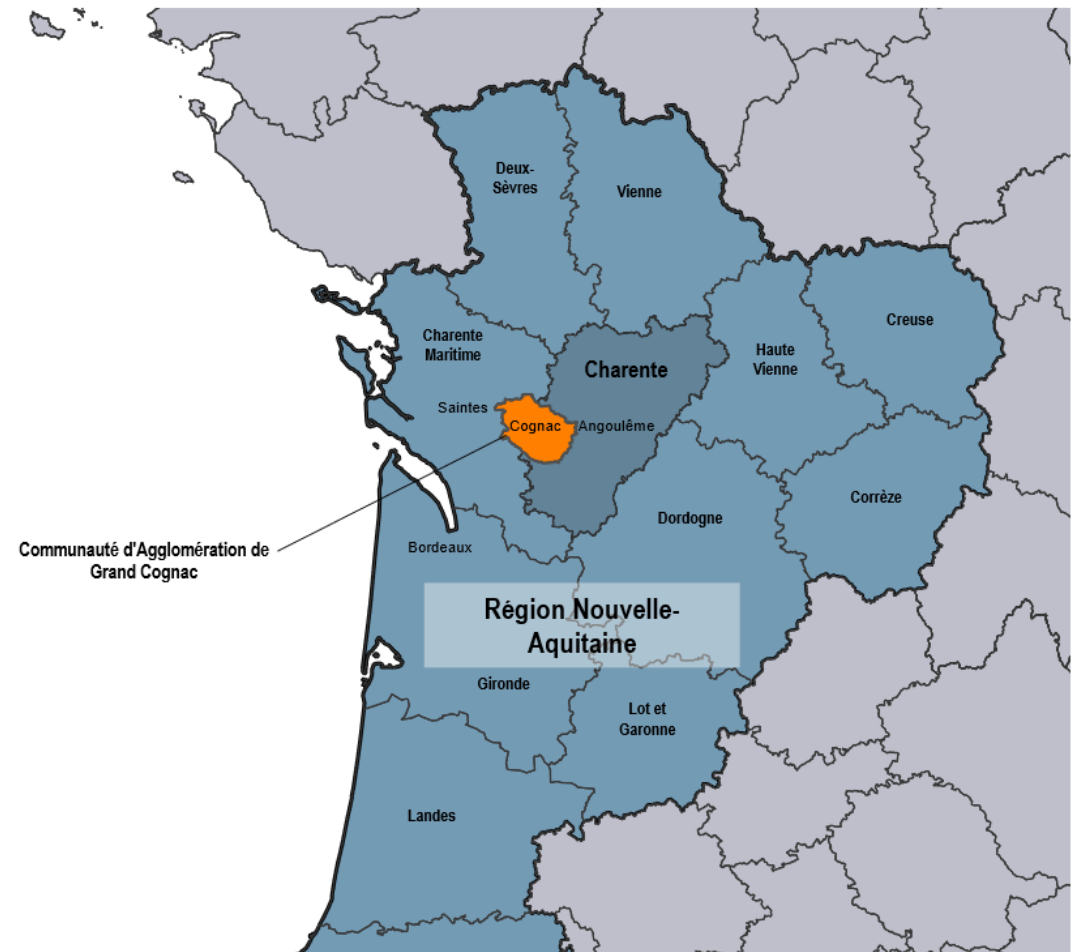
Le territoire compte 54 communes au 1^{er} janvier 2024.

Grand Cognac est un territoire à dominante rurale. La grande majorité des communes (38 sur 54) possèdent une population inférieure à 1 000 habitants.

« Le territoire du Grand Cognac n'existe pas vraiment pour l'instant dans la tête des habitants. Le futur PLUi devrait être le ciment de ce territoire. »



Ce diagnostic ayant été rédigé au cours de l'année 2018 et achevé en décembre 2018, les différentes cartographies et statistiques tiennent compte du découpage communal en vigueur à cette date (soit 58 communes), et ne tiennent pas compte des fusions de communes intervenues depuis lors.



1. Un territoire constitué à 80% de communes rurales

Telles que définies par l'INSEE, les unités urbaines présentent une zone bâtie continue (sans coupure de plus de 200 m) comptant au moins 2 000 habitants. Les communes considérées comme rurales sont celles ne rentrant pas dans cette dénomination ou dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu.

Au sein de Grand Cognac, la majorité des communes est considérée comme rurale (49 communes sur les 58 de l'agglomération).

Les 9 communes restantes se répartissent au sein de 3 unités urbaines :

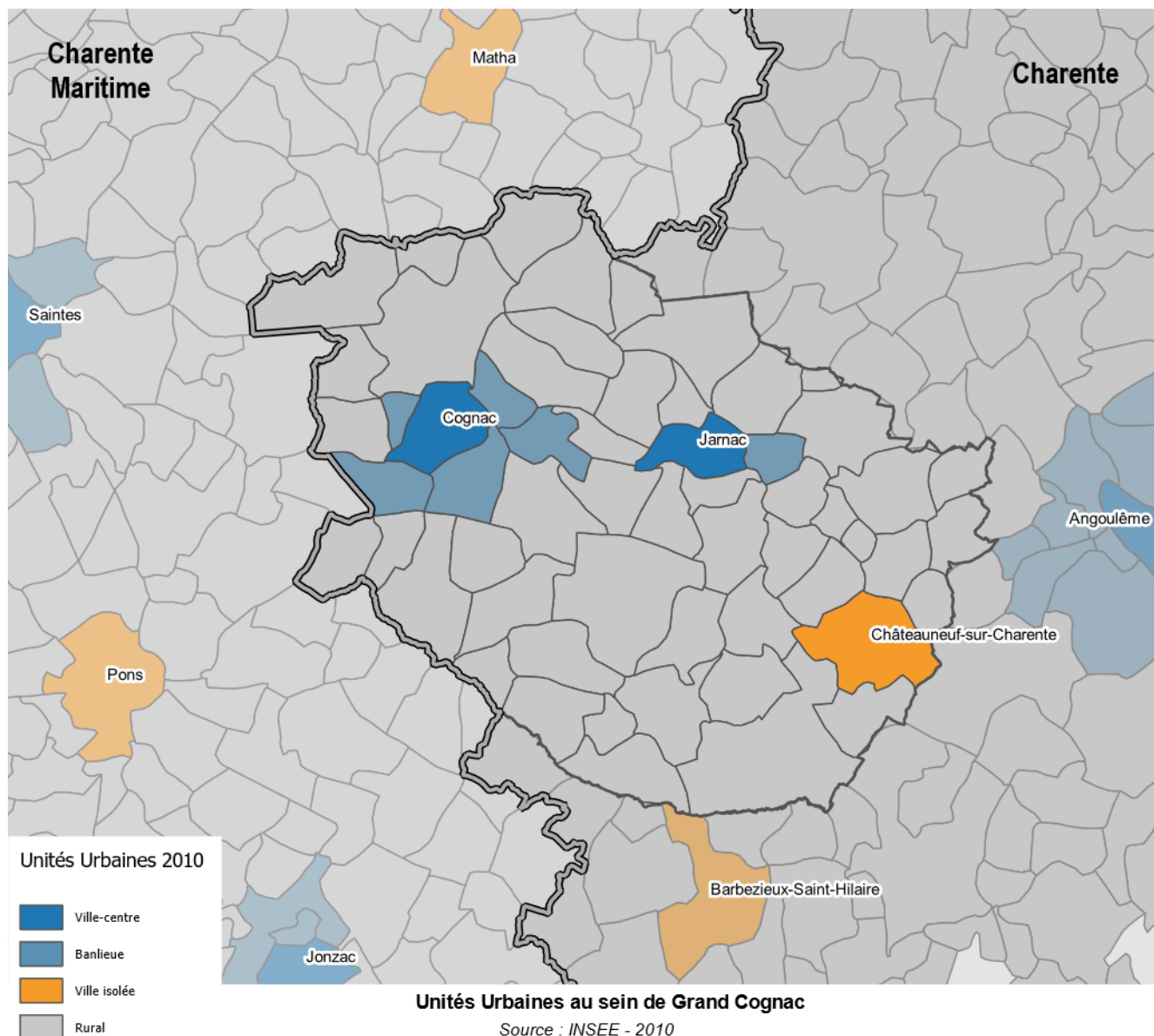
-l'unité urbaine de Cognac, regroupant 6 communes (Cognac, Boutiers-Saint-Trojan, Châteaubernard, Javrezac, Merpins et Saint-Brice), totalise plus de 26 000 habitants,

-l'unité urbaine de Jarnac, regroupant Jarnac et Triac-Lautrait, dépasse les 4 800 habitants

-l'unité urbaine de Châteauneuf-sur-Charente regroupe plus de 3 500 habitants

Du point de vue de la continuité du bâti, le territoire ne connaît donc que 3 polarités suffisamment denses pour constituer des unités urbaines au sens de l'INSEE : celles de Cognac, Jarnac et Châteauneuf.

Le reste du territoire est constitué d'un tissu bâti peu dense, qualifié de rural au sens de l'INSEE.



2. Un territoire polarisé par les aires urbaines de Cognac et Angoulême

Au sens de l'INSEE, une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et par des communes périurbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Les aires urbaines reflètent les déplacements quotidiens des habitants, et particulièrement les trajets domicile-travail.

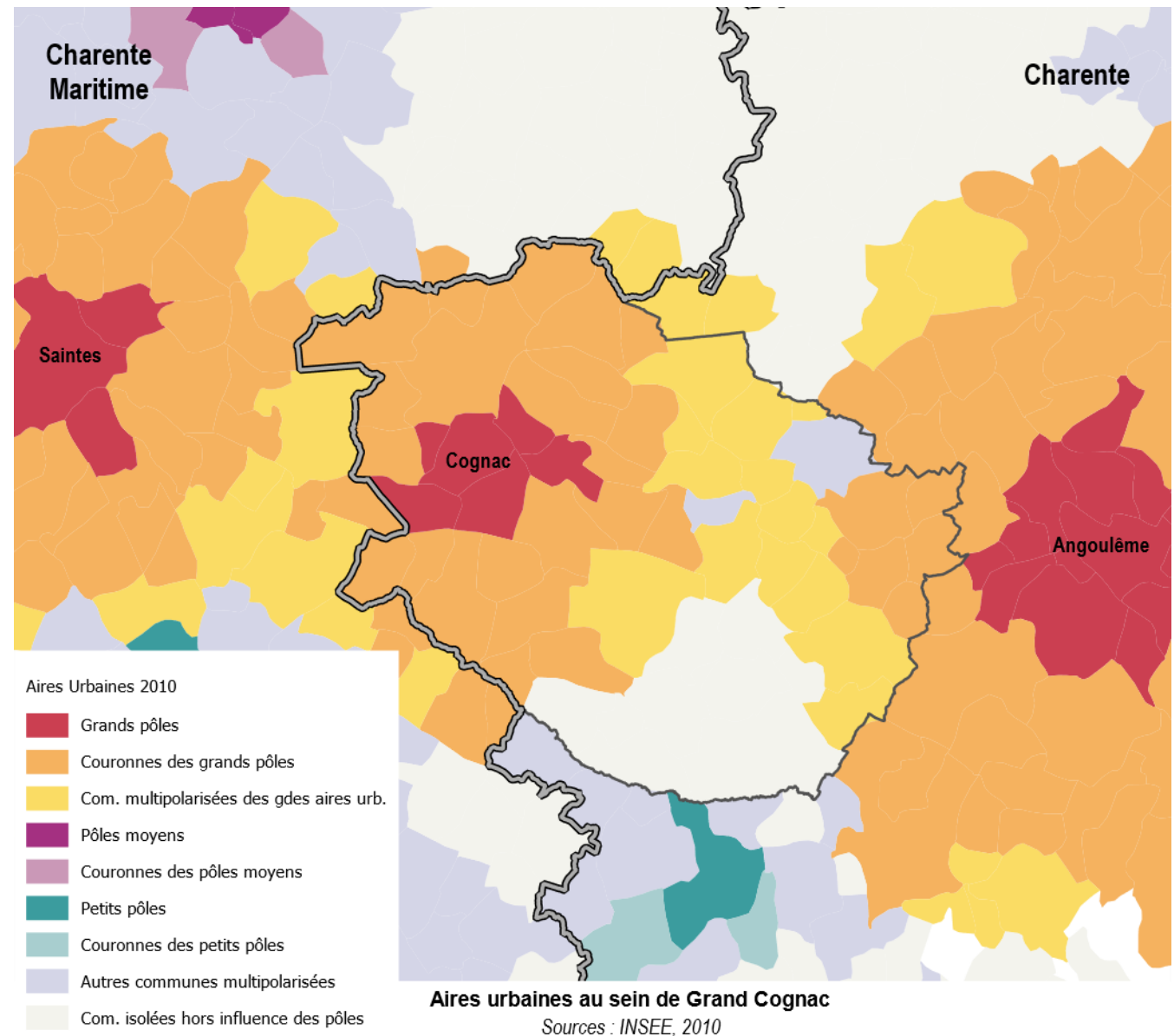
Le territoire ne comporte qu'une seule aire urbaine dont le centre se situe à l'intérieur du territoire : celle de Cognac. Regroupant 28 communes à elle seule, cette aire couvre la moitié Ouest du territoire.

A l'extrême Est, 6 communes appartiennent à l'aire urbaine d'Angoulême.

Au Sud, 8 communes sont considérées comme « hors influence des pôles », étant donné la faiblesse des liens qu'elles entretiennent avec les pôles. Situées en Grande Champagne, ces communes sont par ailleurs peu peuplées et très peu denses.

Enfin, 16 communes, situées à mi-chemin de Cognac et Angoulême, sont considérées comme multipolarisées, c'est-à-dire qu'une partie de leur population est tournée vers Cognac, et l'autre vers Angoulême, sans qu'une majorité nette ne se dégage.

Le territoire est donc partiellement sous influence d'un pôle extérieur, Angoulême, car une partie de ses habitants s'y rend quotidiennement pour le travail, les achats, les études ou les loisirs. Cette situation ambiguë complique l'organisation de la mobilité, notamment celle des transports en commun.



3. Un territoire structuré par un pôle majeur, 3 pôles d'équilibre et une dizaine de pôles de proximité

Le SCoT de la Région de Cognac (comprenant Grand Cognac et la Communauté de Communes du Rouillacais) a identifié plusieurs types de polarités au sein de Grand Cognac. Il distingue ainsi :

- Un **pôle majeur** comprenant la conurbation Cognac – Châteaubernard : il se caractérise par un poids démographique plus important et la concentration des emplois, des équipements et des services majeurs ainsi que la présence d'un pôle multimodal.

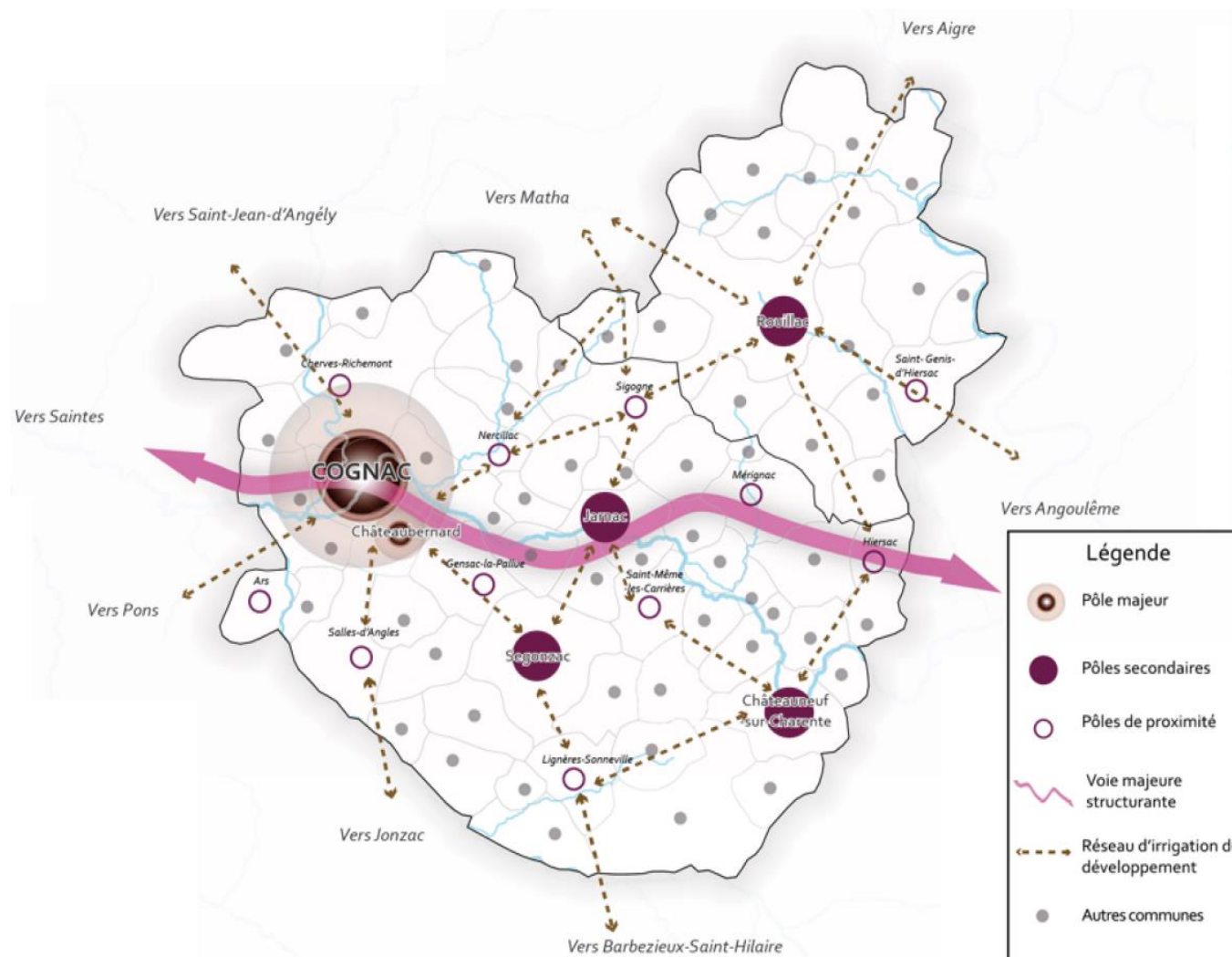
- Les **pôles d'équilibre** (ou pôles secondaires) comprenant les communes de Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac et Segonzac. Ils concentrent une population importante, un niveau d'emploi, d'équipements et de services qui rayonnent à l'échelle de bassins de vie.

- Les **pôles de proximité** : Ars, Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignières-Sonneville, Mérignac, Nercillac, Saint-Même-les-Carrières, Salles d'Angles et Sigogne. Ils présentent un certain niveau d'emploi et des services de proximité performants.

- Les **communes rurales**.

Cette armature territoriale reflète bien la concentration des équipements, des services et de l'emploi au sein des différents pôles. Les évolutions démographiques récentes, et notamment la périurbanisation (population des villes-centre en déclin, et forte augmentation de l'habitat en périphérie des pôles) pourraient toutefois fragiliser à terme la structuration du territoire telle qu'elle est décrite ici.

Les orientations qui seront adoptées dans les futurs PLH et PLUi devront choisir entre un éventuel renforcement de l'habitat au sein de ces polarités, ou la poursuite des tendances actuelles à la périurbanisation.



Armature territoriale du SCoT : répartition entre pôles majeurs, pôles secondaires, pôles de proximité et communes rurales

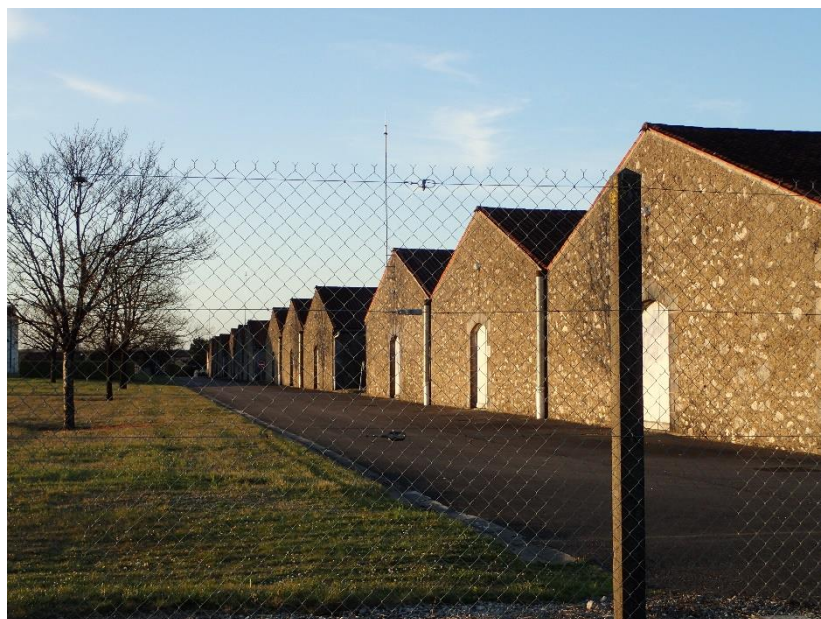
B. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ENTRAÎNÉE PAR LA FILIÈRE DES SPIRITUEUX

Le cognac, eau-de-vie de renommée mondiale, a été et continue d'être le moteur principal de l'activité économique de Grand Cognac.

Malgré les restructurations intervenues au début des années 1990, les unités de distribution et de conditionnement de spiritueux restent les principaux employeurs du cognaçais. Cette situation s'est accentuée depuis le début des années 2000 avec le regain très important des exportations.

La forte spécialisation du territoire autour de la production de cognac a entraîné de longue date la mise en place d'une véritable filière « spiritueux » incluant l'ensemble des activités connexes à la production d'eau-de-vie.

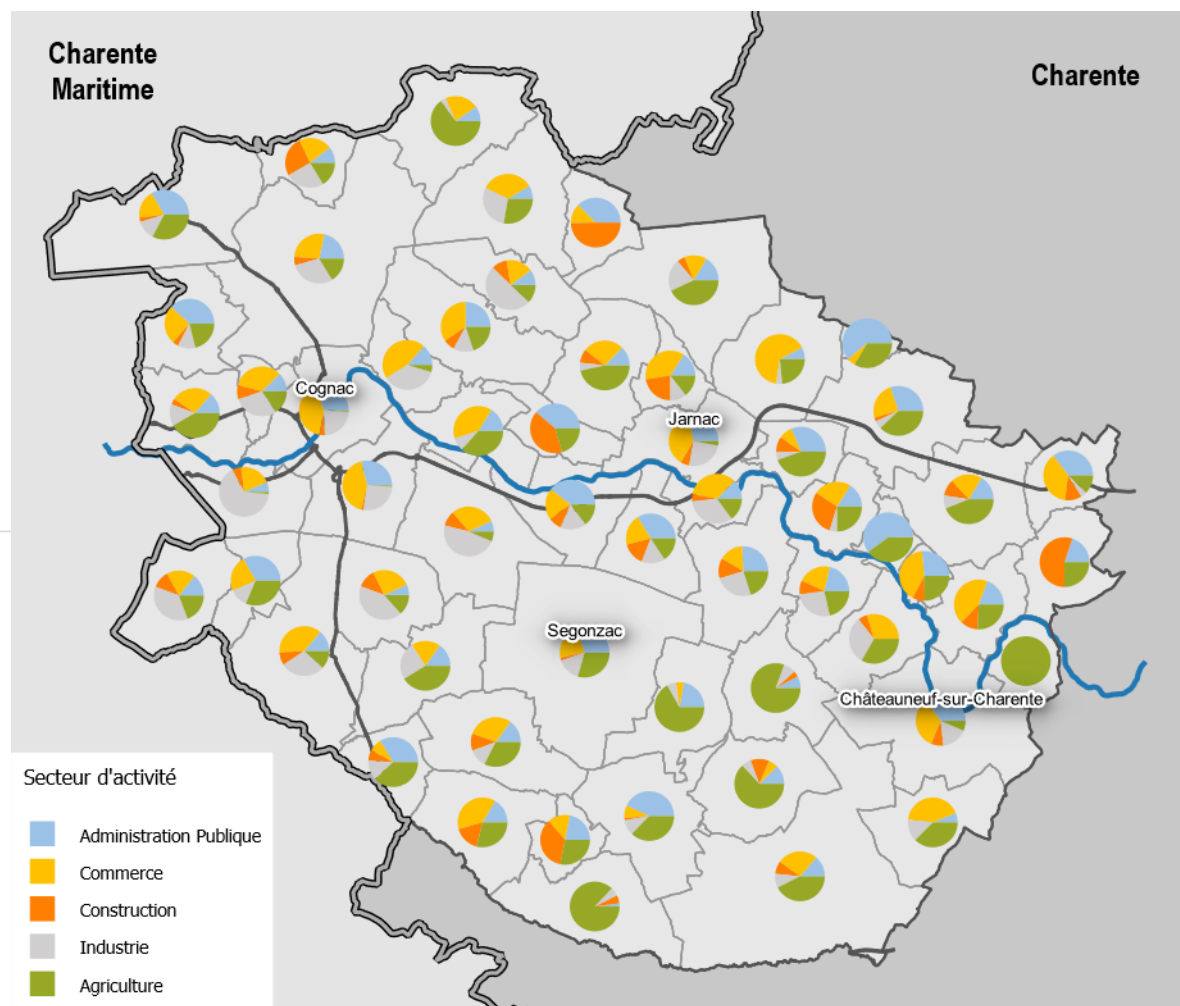
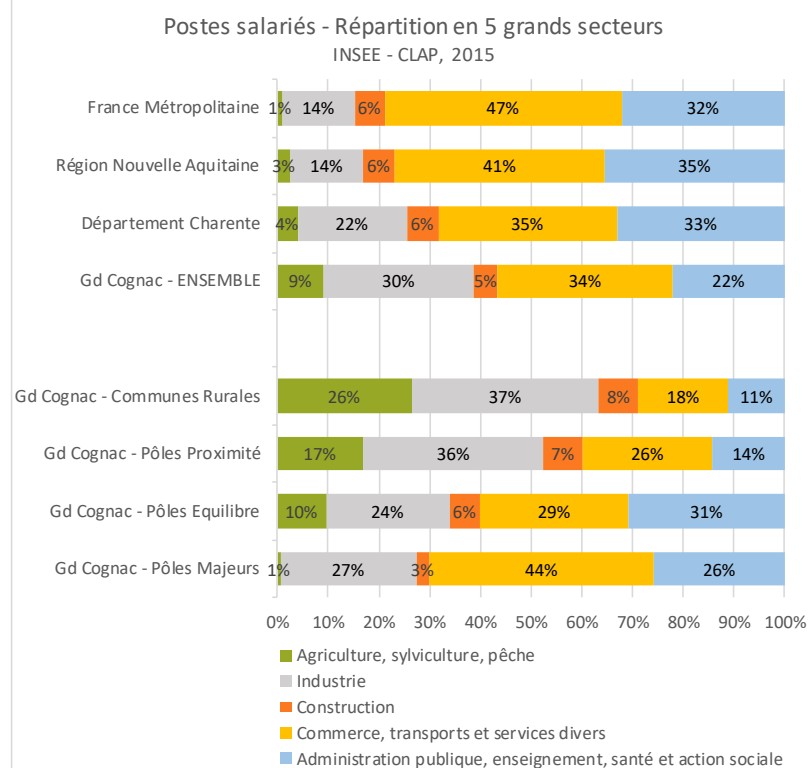
Ainsi, différentes activités se sont traditionnellement implantées, en lien avec la filière du cognac, telles que l'impression, le packaging, la tonnellerie. Face à la baisse de la demande intervenue au début des années 1990, de telles entreprises ont diversifié leurs débouchés et sont devenues moins dépendantes du marché local. Ces savoir-faire sont aussi un élément très important en termes d'image économique. Ces savoir-faire sont déployés sur le territoire grâce à l'offre de formation locale, assez diversifiée et plutôt bien adaptée au tissu économique local.



1. Un territoire fortement spécialisé

a) Une surreprésentation des emplois agricoles et industriels

Le territoire est globalement très agricole, puisque l'emploi salarié agricole y représente 9% de l'emploi salarié total, contre environ 1% au niveau national, et 4% à l'échelon départemental. Ce chiffre varie toutefois de manière notable en fonction de la nature des communes du territoire : de 26% dans les communes rurales, ce chiffre diminue à mesure que la taille des communes augmente, pour ne représenter plus que 1% dans les pôles majeurs (Cognac et Châteaubernard).



Répartition des emplois au lieu de travail par grands secteurs en 2015

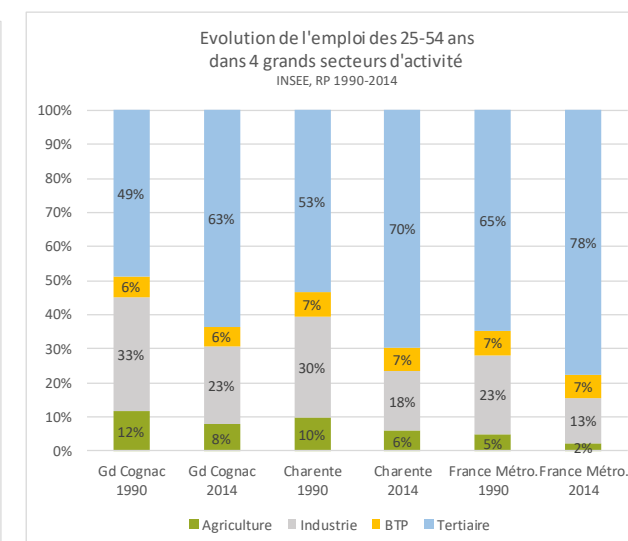
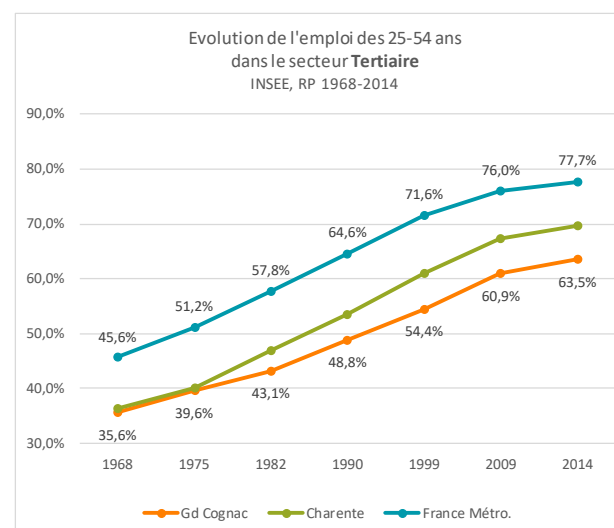
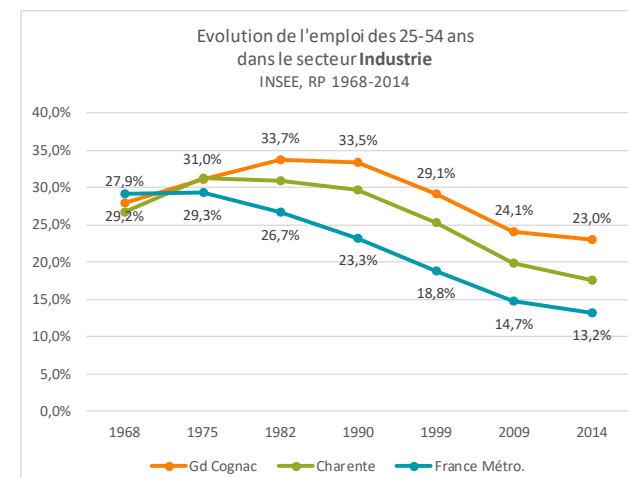
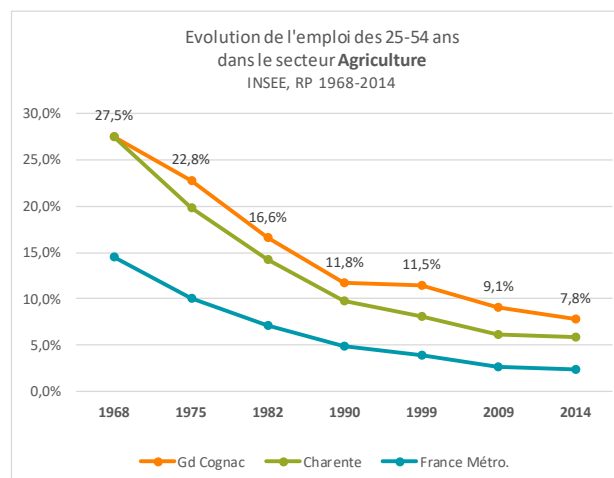
Source : INSEE, 2015

Le tissu économique est spécifique au Cognaçais. Il se distingue des autres territoires par une très forte présence des emplois industriels (30% contre 22% au niveau départemental, et 14% aux niveaux régional et national) et au contraire par des services marchands encore peu présents (34% contre 41 à 47% aux échelons régional et national), témoignant des marges de progression vers la tertiarisation de son tissu économique.

b) Une tertiarisation progressive qui n'efface pas la spécificité agricole et industrielle du territoire

L'étude des évolutions de l'emploi des 25-54 ans entre 1968 et 2014 fait apparaître une diminution forte des emplois liés à l'agriculture (de 27 à 8%), une légère baisse concernant l'industrie (28 à 23%) et une augmentation significative des emplois tertiaires (35 à 63%). Le secteur du BTP demeure quant à lui relativement stable. Si ces évolutions suivent globalement les tendances départementale et nationale, elles accusent un certain retard, ce qui témoigne du fait que le territoire est historiquement beaucoup plus agricole, et dans une moindre mesure, industriel, que le reste du pays. En 1968, la proportion de l'emploi agricole sur le Grand Cognac représentait le double du taux national. Presque 50 ans plus tard, les écarts se sont resserrés en valeur absolue mais le Grand Cognac reste un territoire où l'agriculture est très surreprésentée (8% de l'emploi contre 2.5% au niveau national)

Le constat est similaire lorsque l'on étudie les évolutions de l'emploi des 25-54 ans sur 25 ans (1990-2014) : diminution progressive des emplois liés à l'agriculture (de 12 à 2%) et à l'industrie (33 à 23%), stagnation du BTP (6%) et augmentation significative des emplois tertiaires (49 à 63%). Avec retard, cette tendance globale correspond toujours aux tendances observées sur la même période aux échelons départemental et national. Ainsi, la répartition des emplois dans le Grand Cognac en 2014 est très similaire à celle de la France Métropolitaine en 1990.

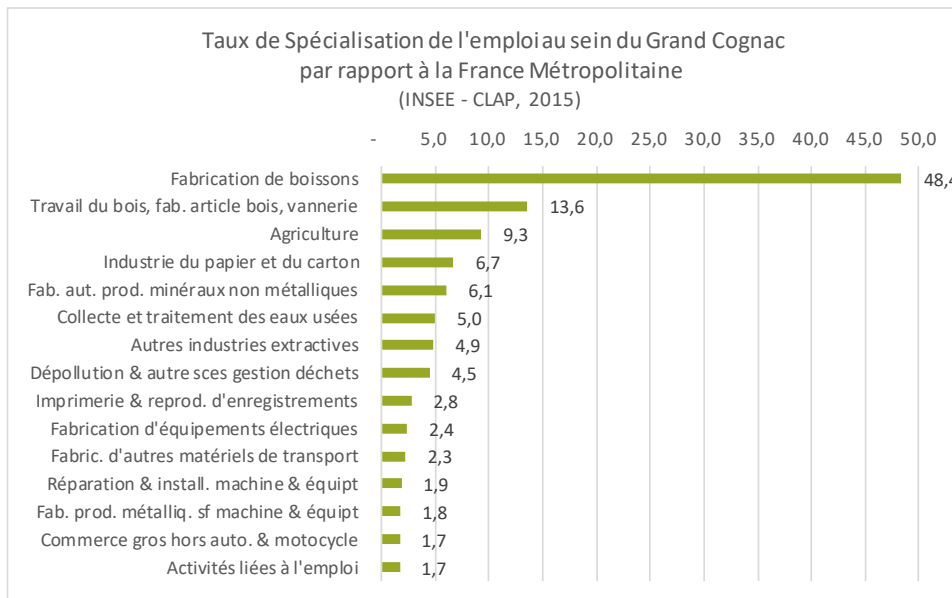
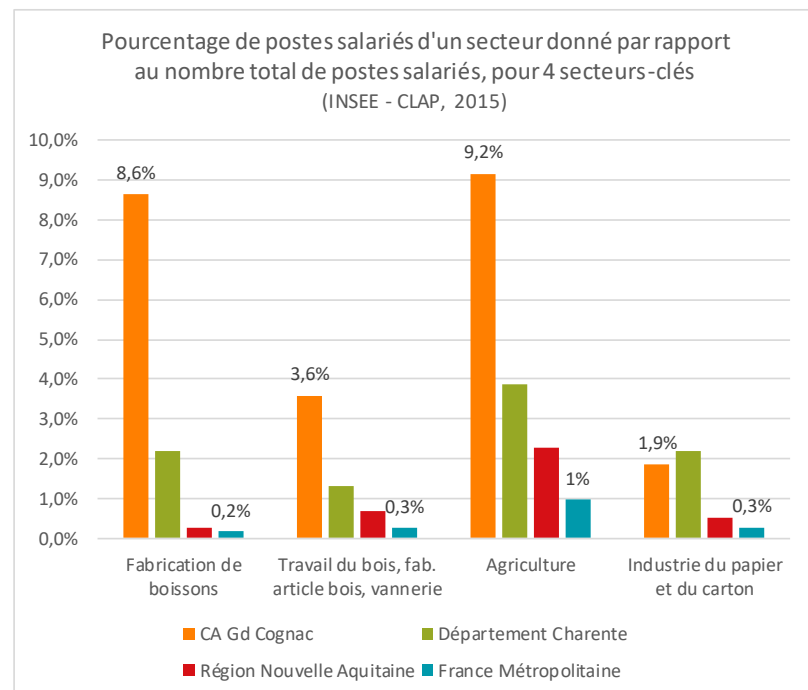


c) Une très forte spécialisation économique sur la production de spiritueux et les activités connexes

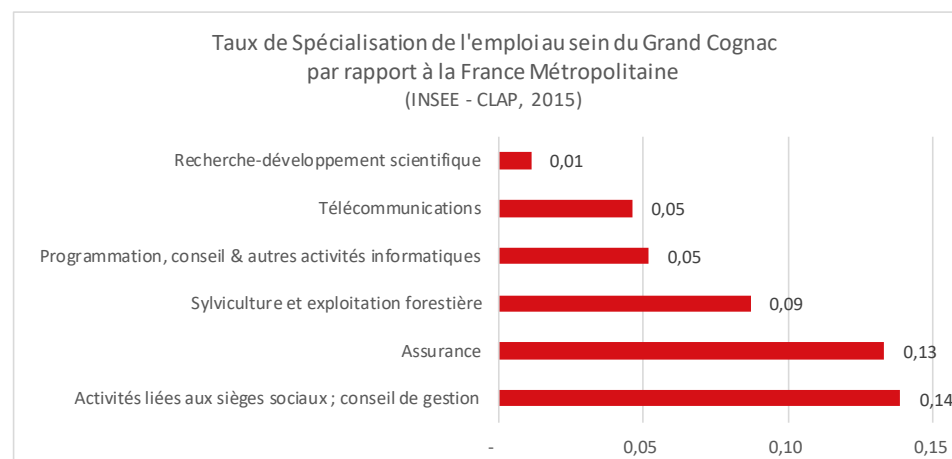
L'analyse de la spécialisation des emplois du territoire selon une nomenclature INSEE plus précise (NA88) fait apparaître de fortes disparités selon les secteurs d'activité. Ainsi, le pourcentage d'emplois dans le secteur de la fabrication de boissons est plus de 48 fois supérieur au taux national, ce qui confirme bien la très forte spécialisation du territoire en fabrication de spiritueux. En effet, les quatre autres secteurs les plus importants sont tous également liés à la filière des spiritueux : les secteurs du travail du bois (tonnellerie), de l'agriculture (viticulture), de l'industrie du papier et du carton (emballages, étiquettes), de la production de minéraux non métalliques (verrerie) représentent ainsi entre 6 et 13 fois plus d'emplois qu'au niveau national.

La surreprésentation des « autres industries extractives » témoigne également du fait que le territoire comprend un gisement de gypse d'intérêt national (Mesnac, Cherves-Richemont) et comporte 4 carrières (granulats calcaire et gypse) en activité.

De façon générale, la quasi-totalité des secteurs surreprésentés semblent liés à l'activité agricole, viticole, ou à la filière spiritueux : entretien de machines, fabrication d'équipements, produits métalliques, imprimerie, activités liées à l'emploi (agences de travail temporaire).



Le taux de spécialisation est le rapport entre la part d'une activité dans l'emploi du territoire de Grand Cognac sur la part de cette activité dans l'emploi total national. Au-dessus de 1, une activité est qualifiée de spécialité économique ; un taux très inférieur à 1 indique que le territoire connaît un fort déficit d'emploi dans le secteur considéré.



d) Une surreprésentation de l'emploi dans la sphère productive

Le territoire présente une très forte surreprésentation des emplois productifs (49% au sein de Grand Cognac, contre 39% au niveau départemental et 34% au niveau national) qui s'explique en partie par la prépondérance de la filière Cognac et Spiritueux.

Lorsque l'on observe l'évolution de l'emploi dans les sphères présentielle et productive sur la période 1975-2015, on constate une croissance forte des emplois de la sphère présentielle sur le long terme, correspondant à la tendance générale de tertiarisation de l'économie. Grand Cognac suit cette tendance de fond, mais avec un certain retard, puisqu'il atteint en 2015 le taux atteint en 1975 au niveau national.

Sur la période récente, le territoire de Grand Cognac, loin de réduire l'écart avec les autres échelons, a même tendance à accentuer sa spécificité. D'un écart de 12 points en 1975, 1999 et 2010, l'écart passe à 15 points en 2015 entre Grand Cognac et l'échelon national, signe que l'emploi productif est reparti à la hausse, conséquence probable du regain de la filière Cognac et des exportations depuis le début des années 2000.

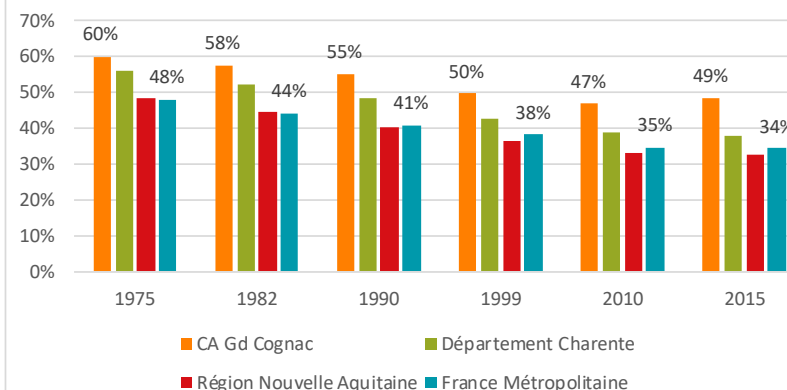
La stagnation de la sphère présentielle depuis le milieu des années 2000 interroge quant à la capacité du territoire à attirer de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises, mais le développement des commerces, de l'artisanat et des services à la personne pourrait à l'avenir bénéficier de l'essor de la Silver Economy, soutenu dans les années à venir par la tendance au vieillissement de la population, plus ou moins rapide suivant les secteurs du territoire.

*Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

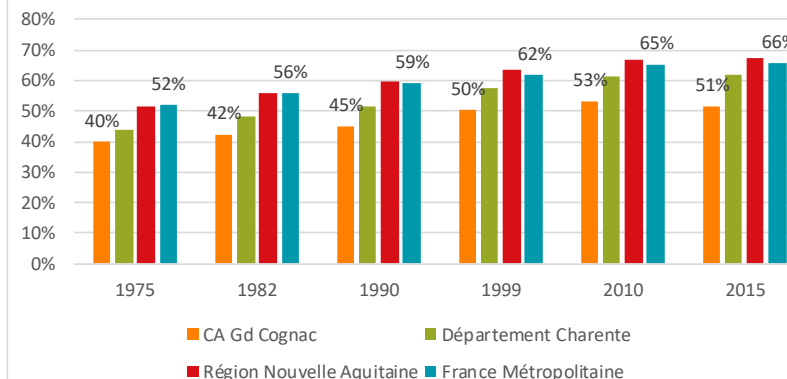
*Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*



Part de l'emploi dans la sphère productive
par rapport à l'emploi total
INSEE - RP, 1975 - 2015



Part de l'emploi dans la sphère présentielle
par rapport à l'emploi total
INSEE - RP, 1975 - 2015



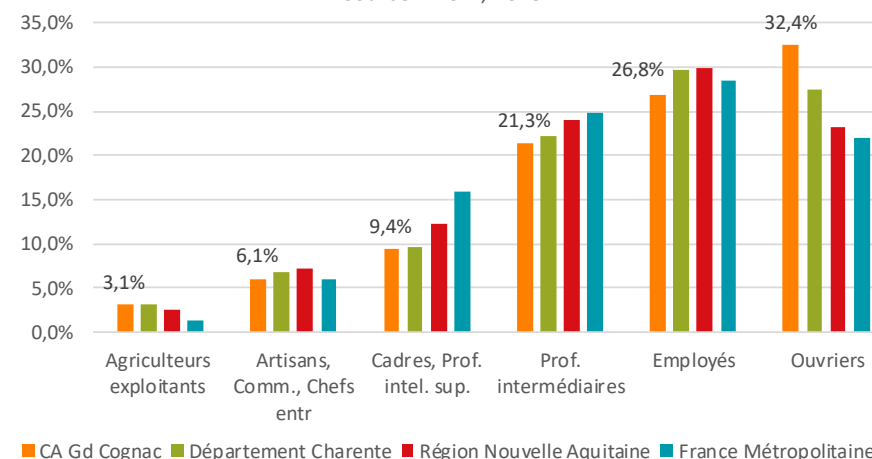
*La **Silver Economy** correspond au marché des séniors. Il s'agit de l'économie dédiée à l'avancée en âge de notre société.*

e) Une surreprésentation des ouvriers et des agriculteurs, une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles

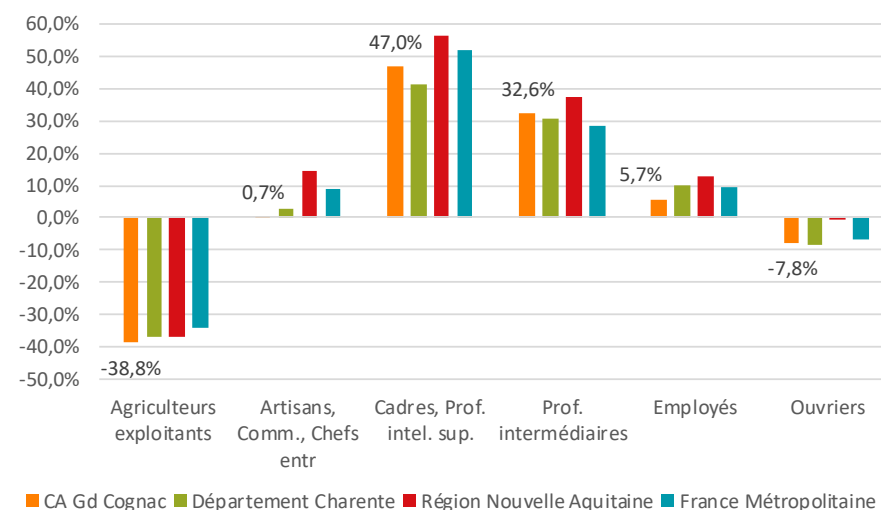
Comparé aux autres échelons territoriaux, Grand Cognac présente en 2015 une surreprésentation des ouvriers (32%, contre 22% au niveau national) dans sa population active, en lien avec les besoins d'un tissu économique local fortement industriel. Il présente également une surreprésentation des agriculteurs, liée à la forte dominante agricole et viticole du territoire.

A contrario, le territoire connaît une sous-représentation légère s'agissant des professions intermédiaires, et forte s'agissant des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ce déficit est toutefois moins aigu que par le passé, puisque le nombre de personnes appartenant à la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté entre 1999 et 2015 (+47%), suivant en cela une dynamique observée aux autres échelons territoriaux, mais avec retard. De la même manière, les professions intermédiaires ont fortement augmenté sur la période. Quant aux agriculteurs, sans surprise, leur nombre a baissé de façon considérable en 15 ans (-39%), suivant en cela une tendance nationale.

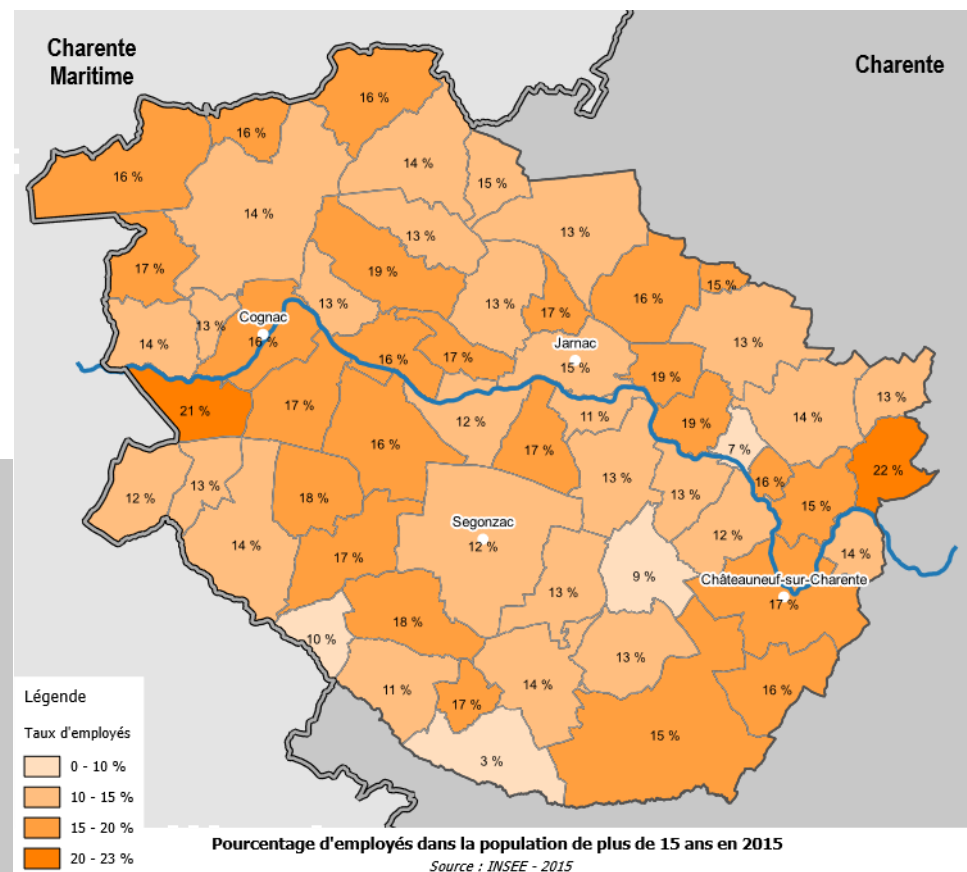
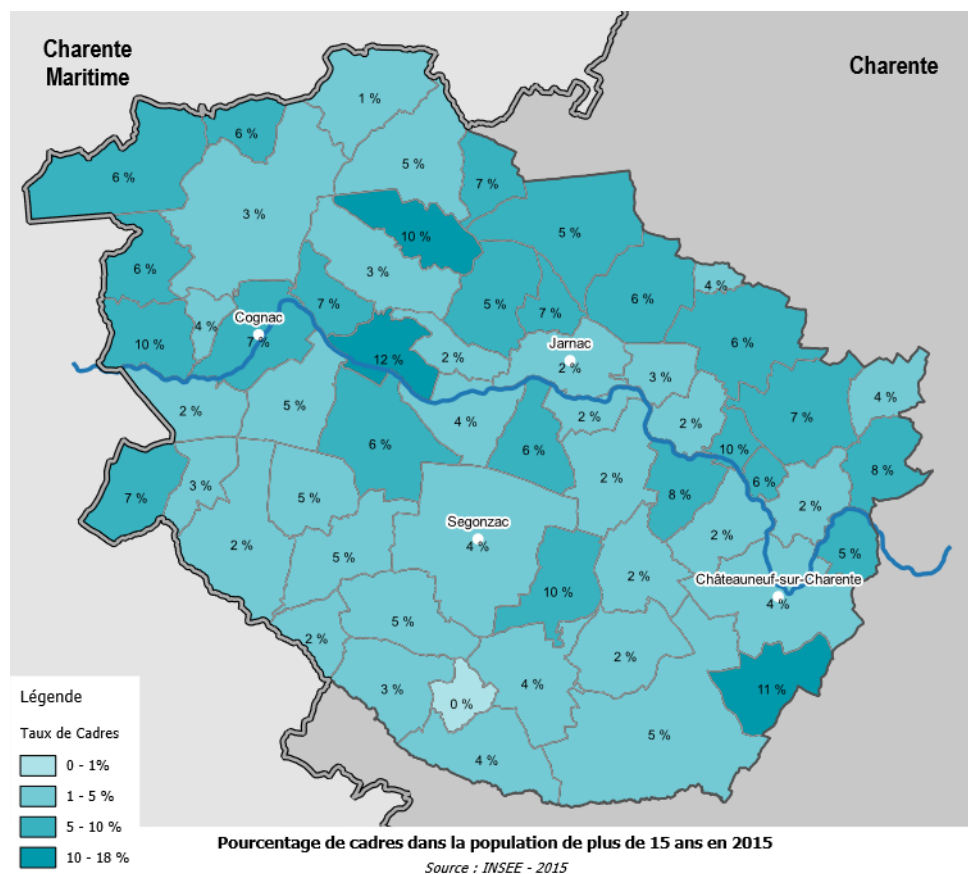
Catégories socio-professionnelles
au sein de la population active en 2015
Source : INSEE, 2015



Evolution des catégories socio-professionnelles
au sein de la population active entre 1999 et 2015
Source : INSEE, 2015



Malgré le rattrapage en cours, la sous-représentation de cadres et professions intellectuelles supérieures pose la question de l'attractivité du territoire vis-à-vis des populations à haut niveau de qualification nécessaires au développement du tissu économique (industrie des spiritueux, agro-alimentaire), comme la recherche et développement, l'encadrement, les fonctions de conseil, ...



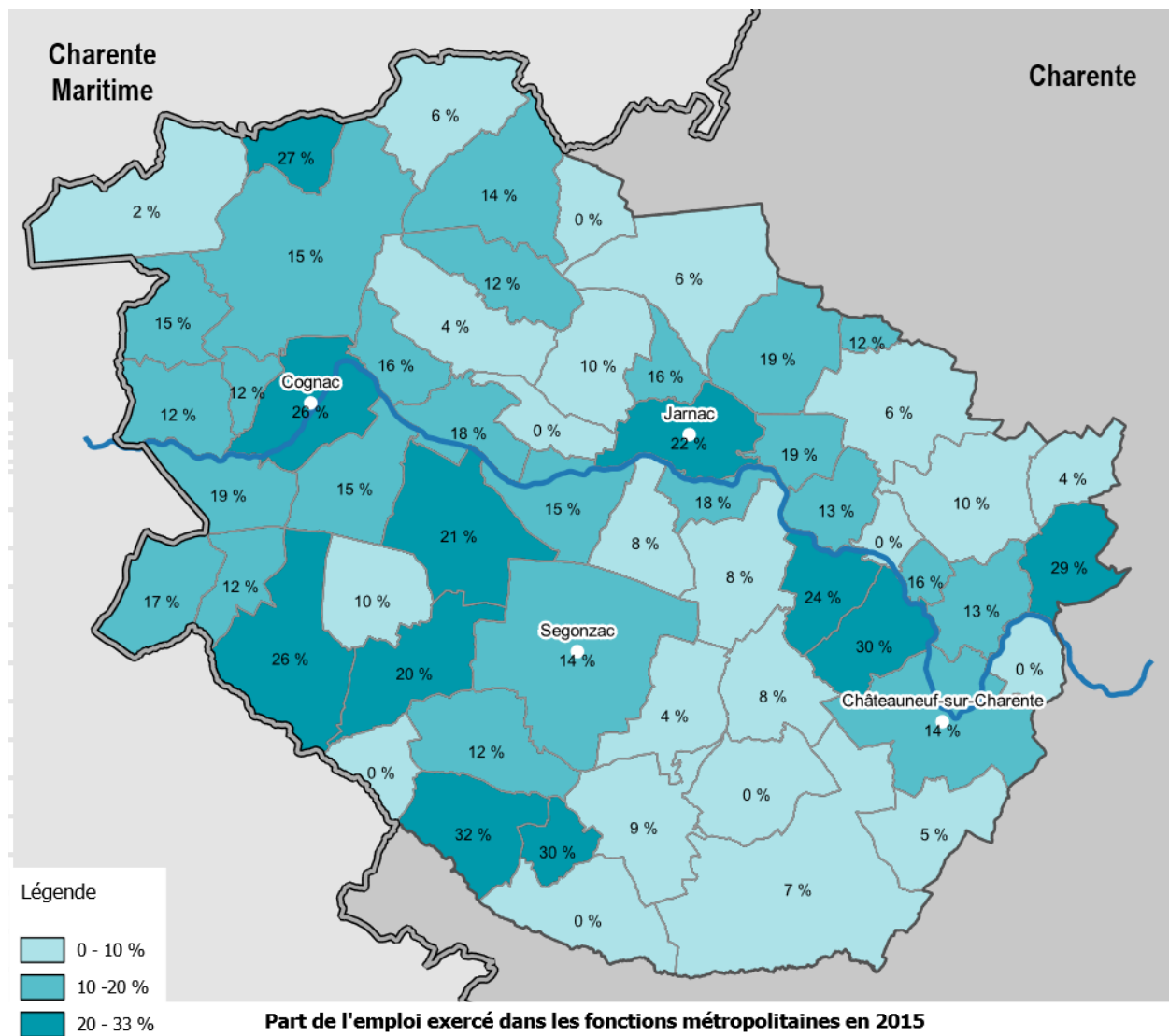
f) Une sous-représentation de l'emploi dans les fonctions métropolitaines

Si les emplois métropolitains sont en hausse dans le Grand Cognac sur la période 1982-2015, (+37% globalement, et même +78% pour les cadres), leur proportion reste très inférieure à la moyenne nationale (19% contre 26%). Cet écart est encore plus marqué pour les cadres exerçant dans ces fonctions métropolitaines (6 contre 11%).

La faible présence des fonctions métropolitaines s'explique par la prédominance de l'agriculture et de l'industrie, mais elle interpelle sur la capacité de l'appareil de production local à décider par lui-même de son devenir car il demeure partiellement dépendant de fonctions support (comme la gestion, la direction, la recherche et le développement) extérieures au territoire, via notamment des sièges sociaux déterritorialisés.

Et ce dans un contexte où la filière viti-vinicole devra faire face aux enjeux du changement climatique (réchauffement, précipitations plus nombreuses, acidité croissante des distillations...), lequel implique un besoin important en matière de recherche et développement.

*L'emploi dans les **fonctions métropolitaines** inclut 5 grandes fonctions : conception recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, culture-loisirs.*



g) Les plus grands pourvoyeurs d'emploi sont dans l'industrie

Sans surprise, les plus grands employeurs privés au sein de Grand Cognac sont liés, de façon directe ou indirecte, à la filière des spiritueux.

Les 5 plus grandes maisons de cognac sont par ordre d'importance du chiffre d'affaires : Hennessy, Martell, Remy Martin, Courvoisier et Camus. A l'exception de Courvoisier (Jarnac), ces entreprises ont toutes leur siège à Cognac. Ces entreprises procèdent fréquemment à des investissements massifs, et occupent de grands bâtiments au sein de très grandes emprises.

Au sein de la filière « spiritueux », on retrouve ensuite les entreprises spécialisées dans les activités annexes à la production d'eau-de-vie, telles que le packaging (DS Smith...), la tonnellerie (Taransaud, Oeneo...), la verrerie (Verallia...), le bouchonnage (Delage...), l'imprimerie (Litho Bru...). Dans le domaine de la construction, on note la présence de l'entreprise Garandeau, qui témoigne de la présence de nombreuses carrières sur le territoire.

Il convient de noter, parmi les plus gros employeurs du territoire, la présence de Safran Aerosystems, entreprise de haute technologie spécialisée dans les équipements aéronautiques, qui emploie plus de 350 salariés sur ses sites de Cognac, Merpins et Ars.

Parmi les employeurs publics, le plus important est sans conteste la base aérienne de Châteaubernard, qui propose plus de 1000 emplois actuellement, et qui pourrait en proposer jusqu'à 600 supplémentaires à l'horizon 2030.



COMMERCE			
Entreprise	Localisation	Effectifs	Secteurs d'activités
Auchan	Châteaubernard	100 à 249 salariés	Commerce de détail
Leclerc	Cognac, Jarnac	250 à 499 salariés	Commerce de détail
Super U	Cognac, Jarnac, Châteauneuf	50 à 99 salariés	Commerce de détail
Intermarché	Segonzac, Jarnac, Cognac	50 à 99 salariés	Commerce de détail
Comptoir Agricole Commercial de Cognac (CACC)	Cognac	50 à 99 salariés	Commerce import / export
CONSTRUCTION			
Entreprise	Localisation	Effectifs	Secteurs d'activités
Garandeau	Cherves-Richemont	100 à 249 salariés	Matériaux
Vilquin SA	Jarnac	100 à 249 salariés	Construction Métallique
Placoplatre	Cherves-Richemont	100 à 249 salariés	Matériaux
SERVICES			
Entreprise	Localisation	Effectifs	Secteurs d'activités
Base aérienne 709	Châteaubernard	plus de 500 salariés	Armée
Hôpital de Cognac	Cognac	plus de 500 salariés	Santé
Hôpital de Châteauneuf	Châteauneuf-sur-Charente	plus de 500 salariés	Santé
Communauté d'Agglomération de Grand Cognac	Cognac	250 à 499 salariés	Administration
Mairie de Cognac	Cognac	plus de 500 salariés	Administration
Transport Poupeau	Châteaubernard	100 à 249 salariés	Transport
Clinique de Cognac	Cognac	100 à 249 salariés	Santé
SAMSI	Châteaubernard	100 à 249 salariés	Activité du tertiaire
INDUSTRIE			
Entreprise	Localisation	Effectifs	Secteurs d'activités
Hennessy (LVMH)	Cognac	plus de 500 salariés	Agroalimentaire
Martell & Co (Pernod Ricard)	Cognac	100 à 249 salariés	Agroalimentaire
Camus la grande marque	Cognac	100 à 249 salariés	Agroalimentaire
H Mounier	Cognac	100 à 249 salariés	Agroalimentaire
Courvoisier (Suntory)	Jarnac	100 à 249 salariés	Agroalimentaire
DS Smith Packaging	Châteaubernard	100 à 249 salariés	Papier et carton
Tonnellerie Taransaud Chêne et cie	Merpins	100 à 249 salariés	Bois
Tonnellerie Seguin Moreau Oeneo	Merpins	100 à 249 salariés	Bois
Tonnellerie Vicard	Cognac	100 à 249 salariés	Bois
Gregoire	Châteaubernard	100 à 249 salariés	Equipeement mécanique
Grand'Ouche (Bongrain)	Réparsac	100 à 249 salariés	Agroalimentaire
Rémy Martin (Cointreau)	Cognac	250 à 499 salariés	Agroalimentaire
Verallia (Groupe Saint Gobain)	Châteaubernard	250 à 499 salariés	Matériaux, produits minéraux
Safran Aerosystems (groupe Safran)	Ars, Cognac, Merpins	250 à 499 salariés	Aéronautique
Bouchages Delage	Gensac-la-Pallue	50 à 99 salariés	Bouchonnage
Bernadet	Châteaubernard	50 à 99 salariés	Matériaux, produits minéraux
Litho Bru	Merpins	50 à 99 salariés	Edition, imprimerie et reproduction
Tonnellerie Doreau	Gensac-la-Pallue	50 à 99 salariés	Bois
SDV	Salles-d'Angles	50 à 99 salariés	Agroalimentaire
Cassidian Aviation Training Services	Cognac	50 à 99 salariés	Aéronautique

Zoom sur une autre spécificité économique du territoire : l'exploitation de carrières

Les Industries de Carrières et des Matériaux de Construction fournissent les matériaux indispensables à la filière BTP pour la construction et l'entretien des routes, des ouvrages d'art, des logements et des équipements collectifs, mais également pour le secteur agricole (amendements minéraux), industriel (carbonates, plâtre) et aménagements divers (mobilier urbain en pierre de taille).

70 à 80% de la production est destinée à des chantiers publics (Etat ou collectivités locales) ; la part de l'exportation atteint 30% pour la pierre de taille.

Si la « **consommation** » moyenne de granulats d'un français s'élève à 6,5 tonnes par an et par habitant, ce ratio **atteint 9,1 tonnes par an et par habitant dans le département de la Charente, soit le double de la moyenne nationale.**

Au regard notamment du dynamisme économique du territoire du PLUi Grand Cognac, tiré par le secteur des spiritueux, les besoins en matériaux minéraux sont particulièrement importants.

La **filière minérale constitue la seconde filière économique du territoire pour répondre aux investissements du secteur viticole**, aux besoins d'aménagement des collectivités locales et également pour approvisionner d'autres secteurs (agricoles, industries...) en dehors du périmètre du Grand Cognac.

Le territoire contribue de manière significative aux besoins des territoires limitrophes de Charente, voire au-delà, grâce à une production calcaire destinée majoritairement, au regard de ses caractéristiques, à l'activité agricole (amendements) et industriel (carbonate de calcium).

Le territoire de Grand Cognac comprend notamment :

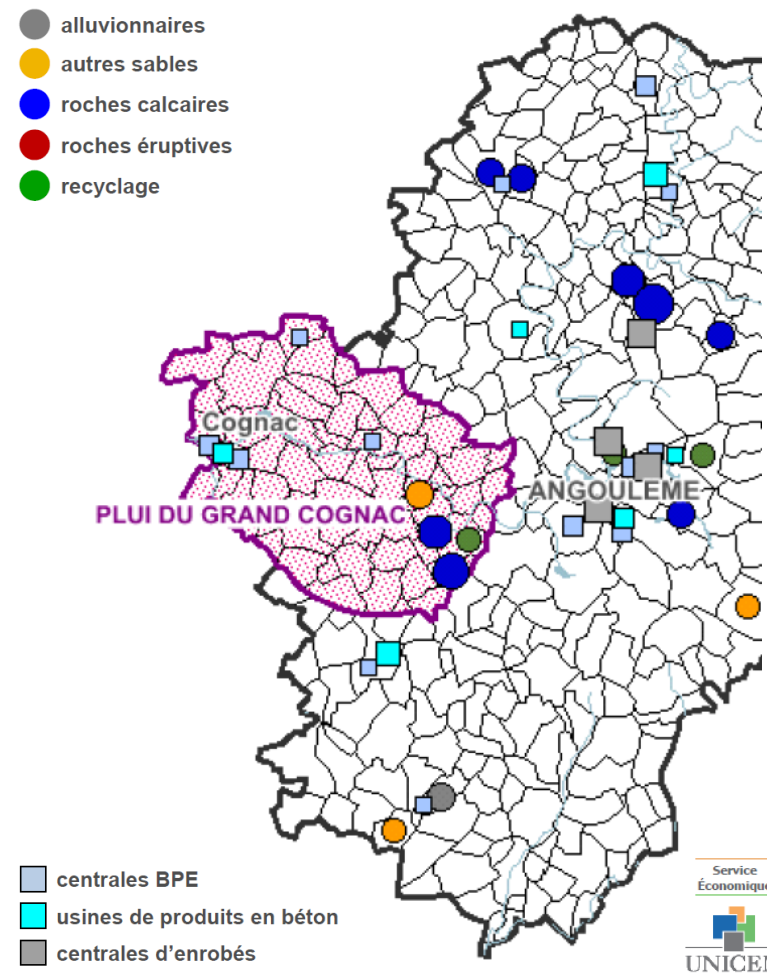
- Une carrière de calcaire (St Même-les-Carières) dont la production est destinée à la construction, parements, voirie...
- Une carrière de gypse (Cherves-Richemont) dont le matériau est destiné à une usine de fabrication de plâtre, aux cimenteries régionales et à l'amendement agricole.

Classées par la réglementation comme outils de valorisation, **la majorité des carrières du territoire de Grand Cognac est autorisée à accueillir des déchets inertes du BTP**. Compte tenu de leur diversité, les matériaux réceptionnés sont utilisés soit en remblaiement, soit traités et valorisés sur les chantiers de travaux publics

Après exploitation, les carrières du périmètre sont réaménagées pour s'insérer au mieux dans le territoire selon plusieurs destinations :

- Accueil de parcs photovoltaïques
- Retour à l'activité agricole
- Valorisation des déchets inertes du BTP
- Plan d'eau de loisirs

Carrières de granulats naturels et plateformes fixes de recyclage



Cartographie des équipements liés aux exploitations de carrière

Source : UNICEM, 2018

2. Un emploi polarisé, mais globalement dynamique

a) Une dynamique de l'emploi favorable depuis le début des années 2000

Le territoire présente une trajectoire de l'emploi à la hausse (+9% entre 1975 et 2015) pour une population totale qui est restée globalement stable (-0,8%) sur la même période. Comparé aux autres échelons (départemental, régional et national), Grand Cognac est le seul territoire à avoir une croissance de l'emploi significativement plus rapide que celle de sa population, signe d'un dynamisme certain sur le plan économique.

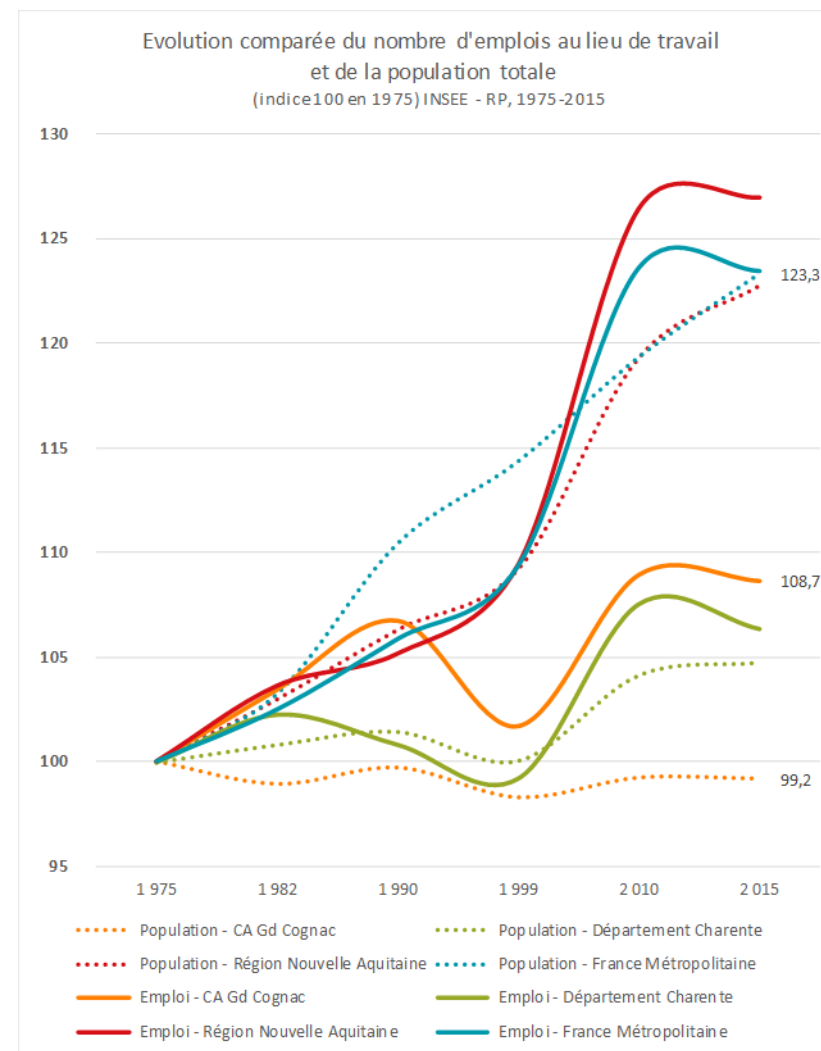
On observe une dynamique de l'emploi portée sur le long terme par le moteur économique du territoire qu'est la filière cognac. La baisse importante des emplois durant la décennie 1990 peut ainsi être imputée aux difficultés rencontrées par la filière à cette période, et le net regain en matière d'emploi depuis le début des années 2000 s'explique également davantage par le dynamisme de la production des spiritueux que par l'essor démographique, puisque la population est restée quasi stable depuis 1975.

Le nombre total d'emplois a augmenté de 2 473 unités entre 1975 et 2012, avec toutefois des dynamiques contrastées entre les secteurs du territoire :

- une diminution dans ceux de Châteauneuf (-6,5% des emplois sur le long terme) et de Jarnac (- 4,6%),
- une stabilisation dans ceux de Segonzac (+4,5%),
- et une hausse de +17,6% dans le secteur de Cognac.

Nombre d'emplois au lieu de travail, par secteur géographique
(périmètres des 4 ex-communautés de communes)

	1975	1982	1990	1999	2007	2012
secteur de Cognac	16 335	17 680	18 091	17 990	19 588	19 202
secteur de Châteauneuf	3 210	3 232	3 260	2 778	2 709	3 009
secteur de Jarnac	5 370	5 144	5 572	5 041	4 997	5 123
secteur de Segonzac	3 590	3 432	3 508	3 179	3 772	3 644
CA Grand Cognac	28 505	29 488	30 431	28 988	31 066	30 978



Zoom sur le dynamisme économique du cognaçais

Pour le quotidien « Le Monde », dans son édition du 10 septembre 2019, le Cognaçais fait partie des territoires où règne "la prospérité à la campagne".

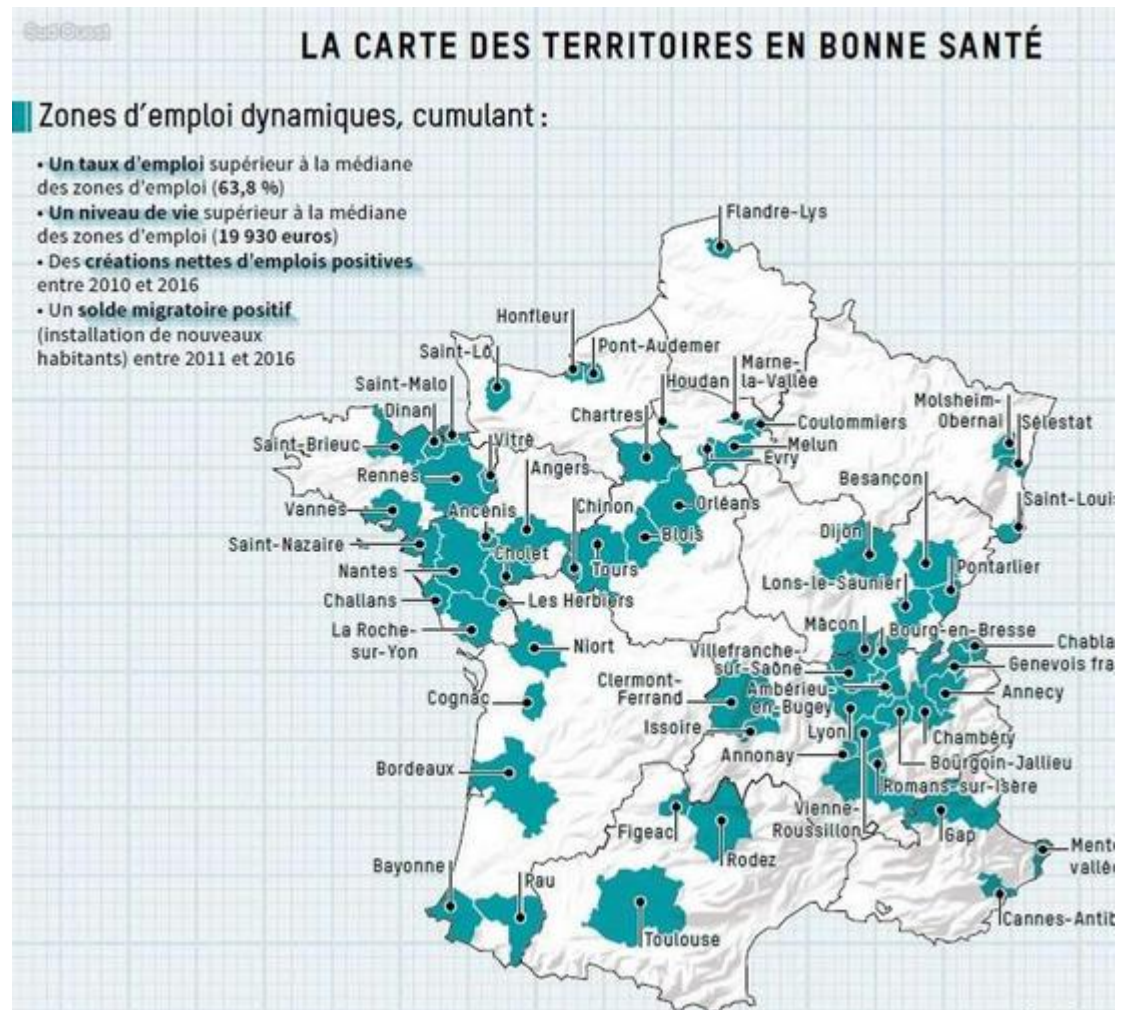
Le journal dresse une cartographie des "territoires en bonne santé". Le Cognaçais fait partie des zones économiques jugées "dynamiques".

On savait que le Cognaçais était une zone dynamique, portée par l'économie des eaux-de-vie. Mais à quel point ? Le quotidien "Le Monde" apporte une précision.

Selon le journal, « des champions discrets de la croissance se cachent dans des territoires éloignés des métropoles : Plongée dans cette France rurale et périphérique qui a su tirer parti de ses atouts ».

À l'aide d'une carte, le journal a mis en valeur « **les territoires en bonne santé** » : **Cognac fait partie de ceux-là**. En effet, la région réunit plusieurs critères :

- Un taux d'emploi supérieur à la médiane des zones d'emploi,
- Un niveau de vie supérieur à la médiane,
- Des créations nettes d'emplois positives
- Et un solde migratoire positif



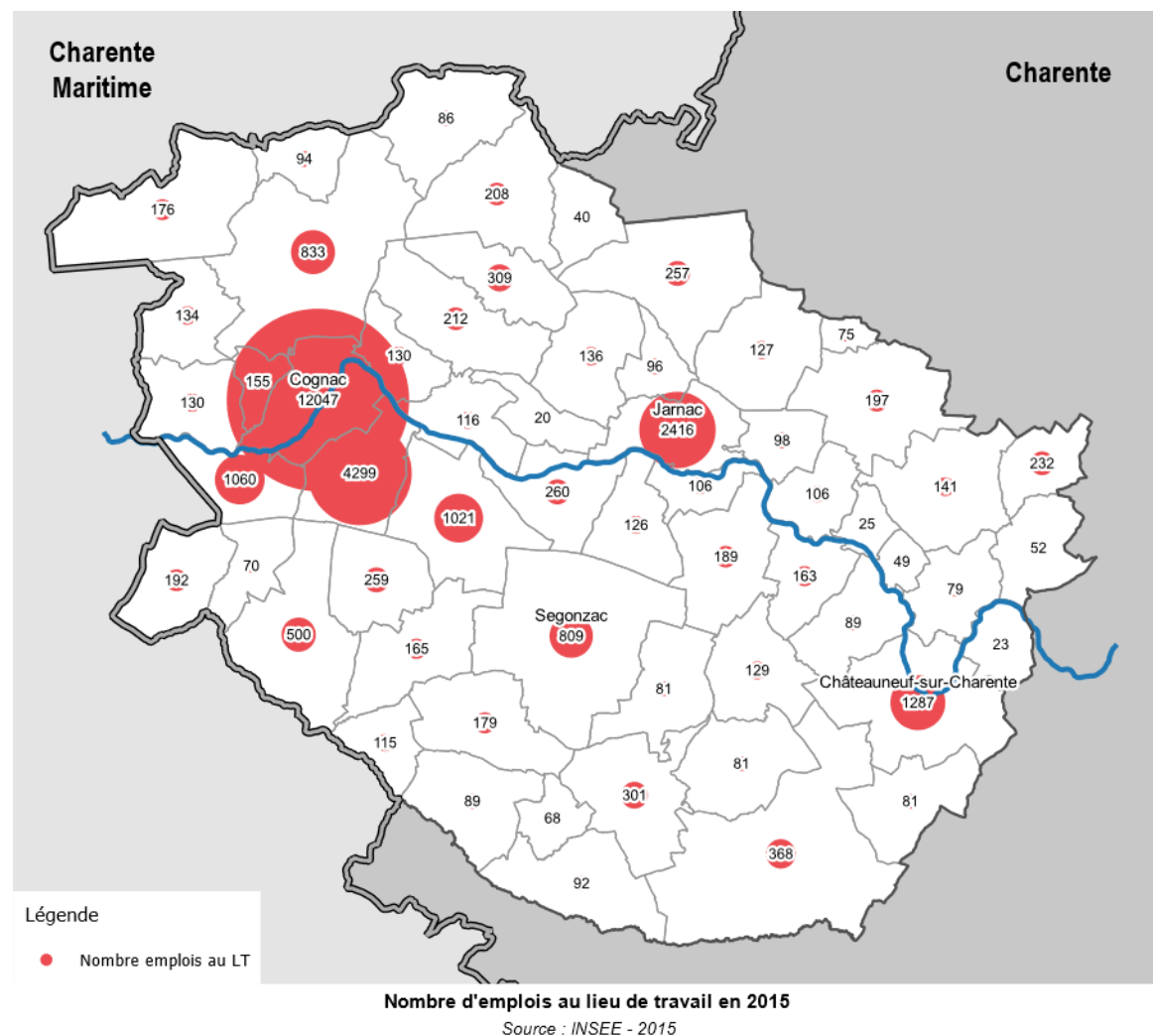
Le journal "Le Monde" dresse une cartographie des "territoires en bonne santé". Le Cognaçais fait partie des zones économiques jugées "dynamiques"

b) Un emploi qui se concentre sur les polarités, et notamment celle de Cognac/Châteaubernard

Avec plus de 17 400 emplois en 2015 répartis entre la ville-centre et les communes de périphérie (Merpins, Châteaubernard), le pôle d'emploi de Cognac représente le principal pôle d'emploi du territoire. Les principaux autres pôles d'emploi sont les pôles d'équilibre (Jarnac, Châteauneuf sur Charente, Segonzac) ou quelques pôles de proximité parmi les plus importants (Gensac-la-Pallue, Cherves-Richemont, Salles-d'Angles).

Les 9 communes les plus importantes en matière d'emploi représentent à elles seules 78% de l'emploi total sur Grand Cognac, un chiffre inchangé depuis 1990, ce qui indique une relative stabilité de la répartition géographique de l'emploi sur le territoire : l'emploi est très peu présent dans les 49 communes les plus petites, mais se concentre dans les polarités les plus importantes. Sur les 25 dernières années (1990-2015), on constate néanmoins une évolution notable au sein des principaux pôles d'emploi du territoire : Châteaubernard a connu une forte hausse (+45%), au détriment de Jarnac (-21%) et Châteauneuf-sur-Charente (-23%). Salles d'Angles a connu la plus forte progression du territoire : + 95% en 25 ans.

Commune	Emploi total 2015	% CA Gd Cognac 2015	Emploi total 1990	% CA Gd Cognac 1990	Evolution 1990/2015
Cognac	12 047	39%	12 246	40%	-2%
Châteaubernard	4 299	14%	2 969	10%	+45%
Jarnac	2 416	8%	3 060	10%	-21%
Châteauneuf-sur-Charente	1 287	4%	1 672	5%	-23%
Merpins	1 060	3%	916	3%	+16%
Gensac-la-Pallue	1 021	3%	916	3%	+11%
Cherves-Richemont	833	3%	760	2%	+10%
Segonzac	809	3%	904	3%	-11%
Salles-d'Angles	500	2%	256	1%	+95%
TOTAL 9 Communes comportant plus de 500 emplois en 2015	24 271	78%	23 699	78%	+2%
TOTAL CA Gd Cognac	30 976	100%	30 431	100%	+2%

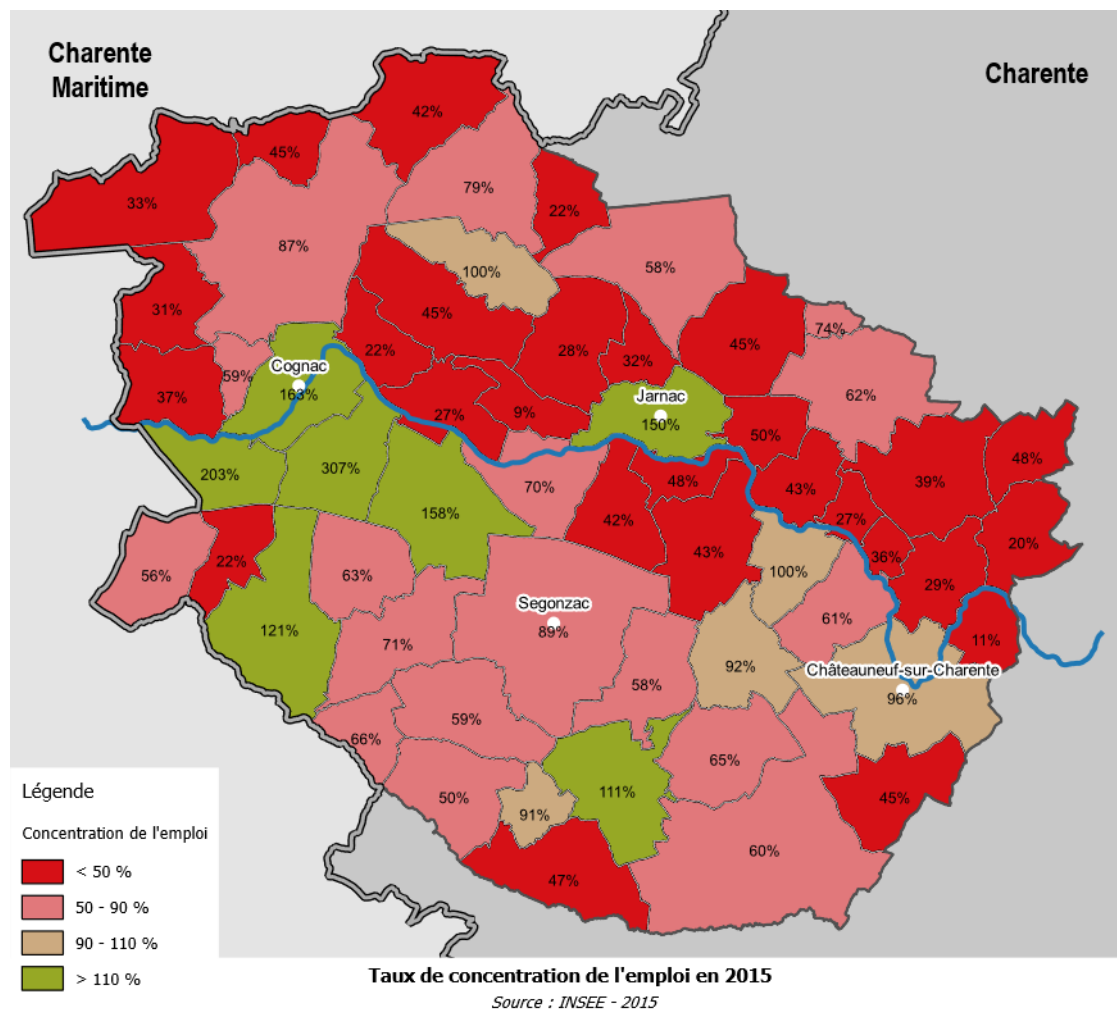
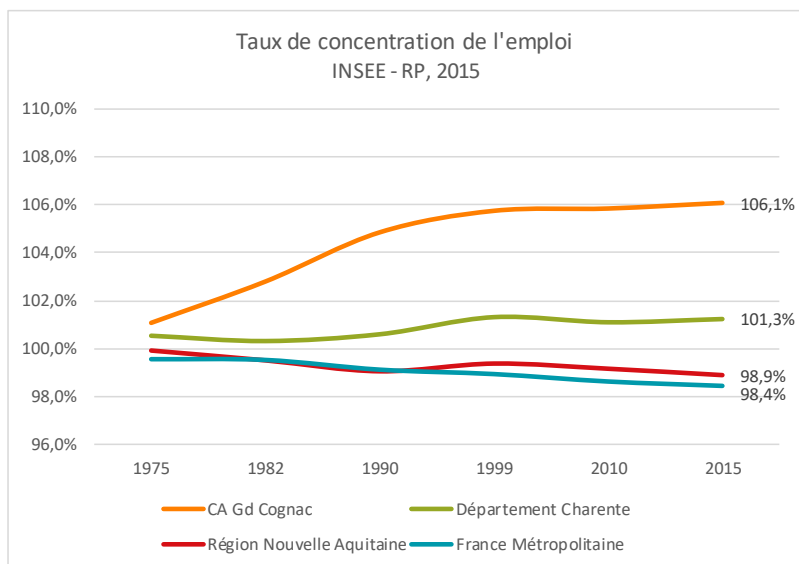


c) Plus d'emplois que d'actifs occupés

A la différence des territoires de niveau supérieur (département, région, France métropolitaine) où le taux de concentration est proche de 100%, on constate une attractivité économique affirmée sur le territoire de Grand Cognac. Le taux de concentration d'emploi y est en effet de 106%, attestant le fait que le territoire propose plus d'emplois (30.969) qu'il ne comporte d'actifs occupés (29.250).

On observe un nombre d'emplois supérieur à celui des actifs occupés dans la plupart des centralités du territoire (Cognac, Jarnac, Châteaubernard et Châteauneuf-sur-Charente) mais également dans la couronne de Cognac (à Merpins et à Gensac-la-Pallue par exemple) ainsi qu'à Lignières-Sonneville. La présence sur le territoire de grandes zones d'activités économiques (Merpins, Salles-d'Angles, Châteaubernard) permet à ces communes de polariser les espaces autour d'elles en matière d'emploi.

La tendance à la hausse du taux de concentration est imputable à la hausse plus forte du nombre d'emplois que celle du nombre d'actifs occupés, ce qui indique que le territoire, pris dans son ensemble, est de plus en plus productif et de moins en moins résidentiel.



Le rapport excédentaire entre emplois et actifs occupés, qui a tendance à augmenter, souligne la capacité du territoire à être dynamique et à conserver ses entreprises, mais aussi celle à jouer un rôle non négligeable dans la géographie économique régionale, entre Saintes et Angoulême. Par ailleurs, ce fort taux de concentration de l'emploi pose la question de la possibilité de fixer sur le territoire les salariés venant travailler de l'extérieur.

Taux de concentration de l'emploi : c'est le rapport entre les emplois dans une commune et les actifs occupés y résidant.

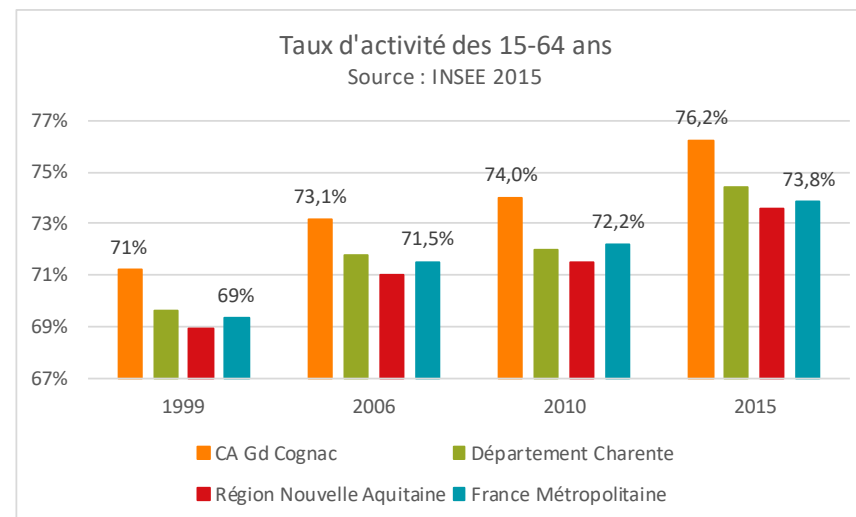
d) Un nombre d'actifs élevé, et augmentant plus vite que la population

Le territoire présente une main d'œuvre locale de plus en plus nombreuse : entre 1999 et 2015, la population active âgée de 15 à 64 ans a augmenté de 974 personnes, soit une hausse de +3,1% en 16 ans.

Dans le même laps de temps, la population des 15-64 ans a baissé de 1025 personnes. Le taux d'activité du territoire a donc logiquement augmenté, passant de 71% à 76,2%.

De façon constante depuis 1999, ce taux d'activité est significativement plus élevé que dans les autres échelons territoriaux : en 2015, il se situait entre 1,8 et 2,6% au-dessus des taux départemental, régional ou national. Cette population active constitue une main d'œuvre potentielle importante pour les établissements économiques de Grand Cognac.

Taux d'activité : c'est le rapport entre les actifs (actifs occupés et chômeurs) sur la population totale d'une classe d'âge donnée

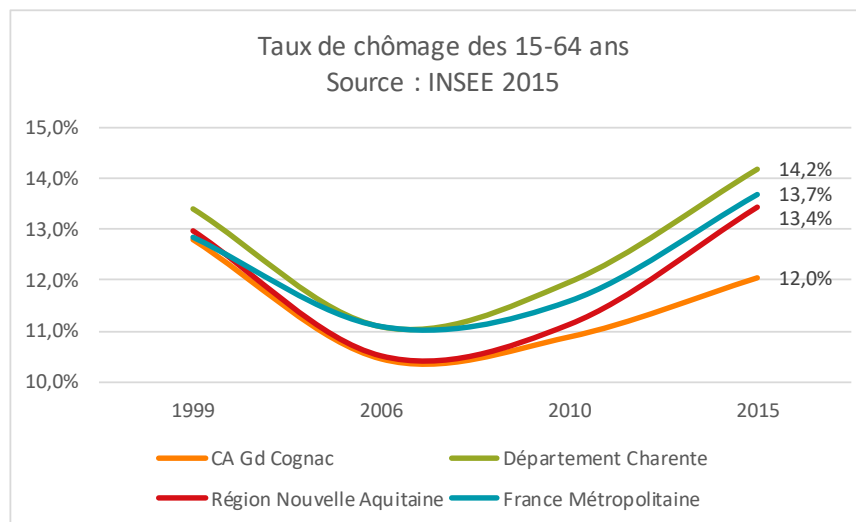


e) Un taux de chômage moins élevé qu'ailleurs

Sur la période 1999-2015, le taux de chômage au sein de Grand Cognac évolue globalement de la même manière que les autres échelons territoriaux, mais de manière légèrement plus favorable, notamment depuis 2008.

Sensiblement identique aux taux départemental, régional et national en 1999, il creuse l'écart à partir de 2008 et se situe, en 2015, à 12% contre respectivement 14,2%, 13,4% et 13,7% pour les autres échelons. La remontée du chômage consécutif à la crise financière globale de 2008, observable à tous les échelons, semble avoir été moins forte au sein de Grand Cognac, témoignant là encore du dynamisme économique du territoire, bénéficiant depuis une quinzaine d'années de l'envolée de la production et de l'exportation de spiritueux.

Taux de chômage : c'est le rapport des actifs n'occupant pas de travail sur l'ensemble des actifs pour une classe d'âge spécifique



f) Un taux d'actifs occupés supérieur à la moyenne

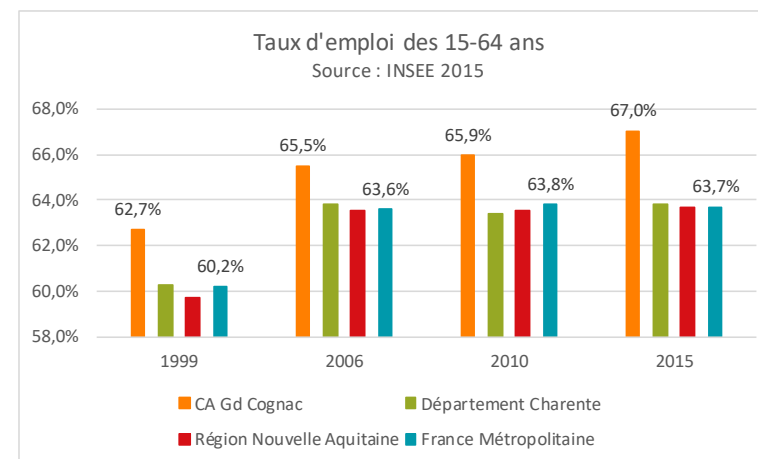
Sur la période 1999-2015, on observe une tendance générale au renforcement du taux d'emploi de la population active de 15 à 64 ans, celui-ci passant de 62,7% à 67%.

Ce chiffre découle de 3 facteurs : une baisse de la population âgée de 15 à 64 ans, une augmentation de la population active de la même classe d'âge, et une baisse du chômage.

De 1999 à 2010, le taux d'emploi sur le Grand Cognac était nettement supérieur aux taux constatés aux échelons départemental, régional et national, avec un écart d'environ 2 points en moyenne. Cet écart s'est même accru en période récente, puisqu'il dépasse désormais les 3 points, selon les chiffres de 2015.

L'évolution positive du taux d'emploi constaté depuis le début des années 2000 témoigne de la bonne santé économique du territoire, découlant notamment de la forte croissance du secteur des spiritueux sur cette période.

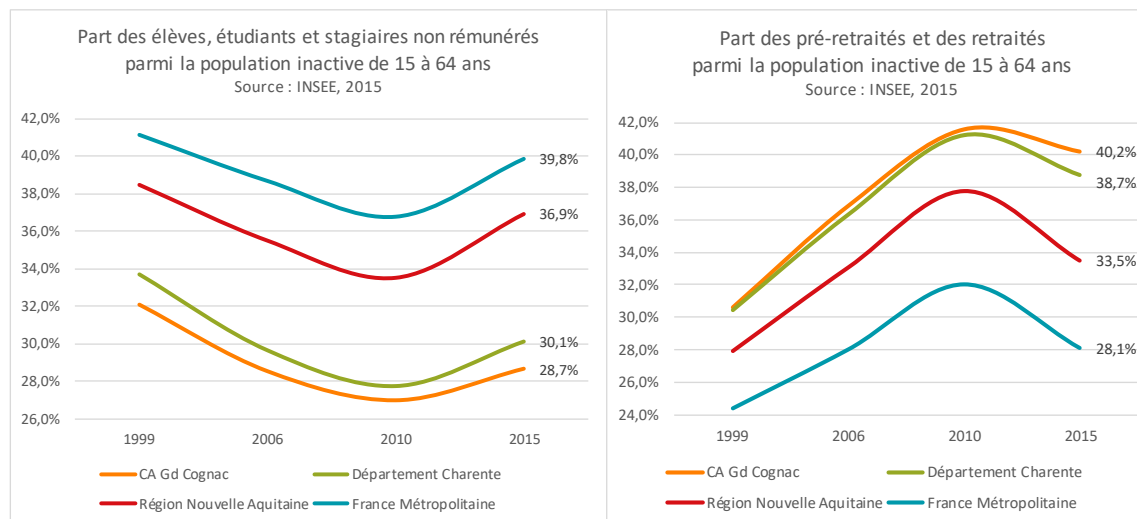
Taux d'emploi : c'est le rapport entre les personnes ayant un emploi (les actifs occupés) et le nombre d'individus de la classe d'âge correspondante.



g) Au sein de la population inactive, une faible proportion de jeunes, mais une part importante de retraités

En 2015, le territoire présente une forte proportion de retraités (40%) parmi la population inactive âgée de 15 à 64 ans (les retraités âgés dans cette tranche d'âge sont soit partis en pré-retraite soit en retraite, avant l'âge de 64 ans). Cette proportion est similaire à celle du département de la Charente (39%), mais se situe très largement au-dessus des taux régional et national (respectivement 33 et 28%). Cet écart important par rapport à la moyenne nationale s'explique par le vieillissement relatif de la population au sein de Grand Cognac, et le fait que les 55-64 ans y sont largement sur-représentés, et que leur part augmente plus vite qu'ailleurs.

De manière symétrique, on constate que la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (29%) parmi la population inactive de 15-64 ans est proche du taux départemental (30%) mais est nettement plus faible qu'aux niveaux régional (37%) et national (40%). Là encore, cet écart s'explique par le vieillissement relatif au sein de Grand Cognac, et le fait que les 15-24 ans y sont largement sous-représentés, ce qui questionne la capacité du territoire à fournir une offre de formation attractive.

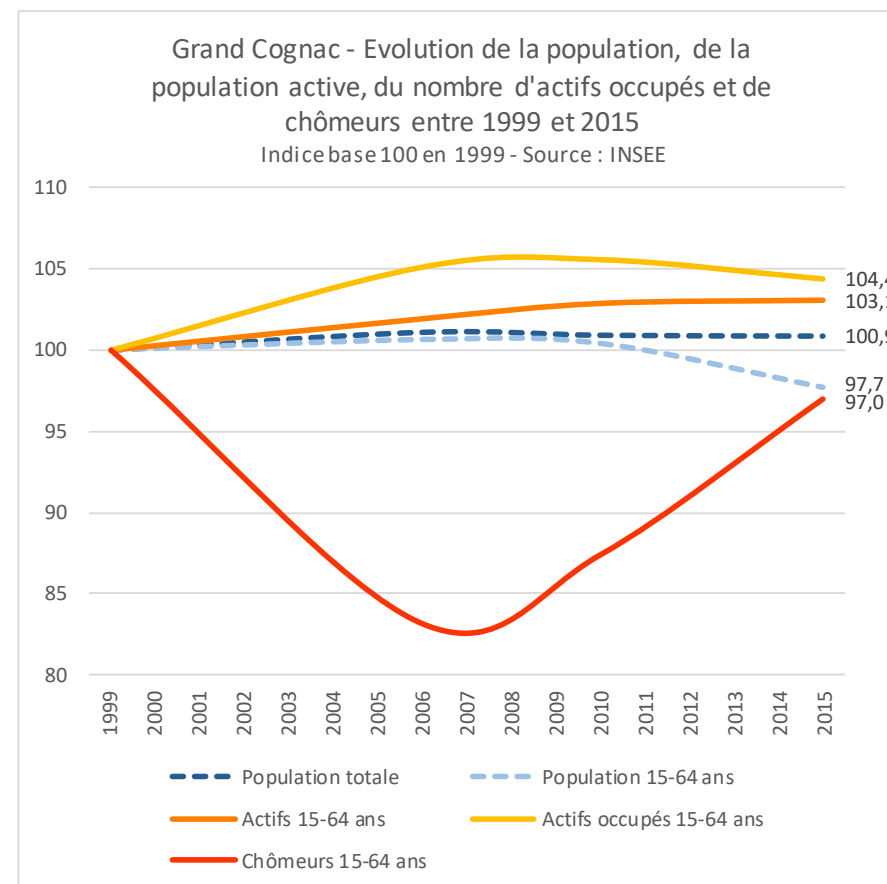


De façon générale, la population inactive évolue, depuis 1999, de la même façon que les échelons territoriaux supérieurs : jusqu'en 2010, on constate une croissance de la part des retraités et pré-retraités, et une diminution de la part des élèves, étudiants et stagiaires ; à partir de 2010, la tendance s'inverse. Ces deux évolutions résultent en partie du fait que, depuis 2010, quel que soit le niveau territorial choisi, la part des 15-24 ans a tendance à diminuer moins vite que par le passé, et que la part des 55-64 ans est passée d'une croissance forte à un léger repli. Par ailleurs, les réformes de l'assurance retraite et le repli du marché de l'emploi à la suite de la crise de 2007-2008 peuvent également contribuer à expliquer les évolutions constatées depuis 2010.

h) Des dynamiques globalement positives concernant la population active

Dans le domaine de l'emploi et de la population active, on observe différentes tendances à l'œuvre sur le territoire de Grand Cognac depuis 1999 :

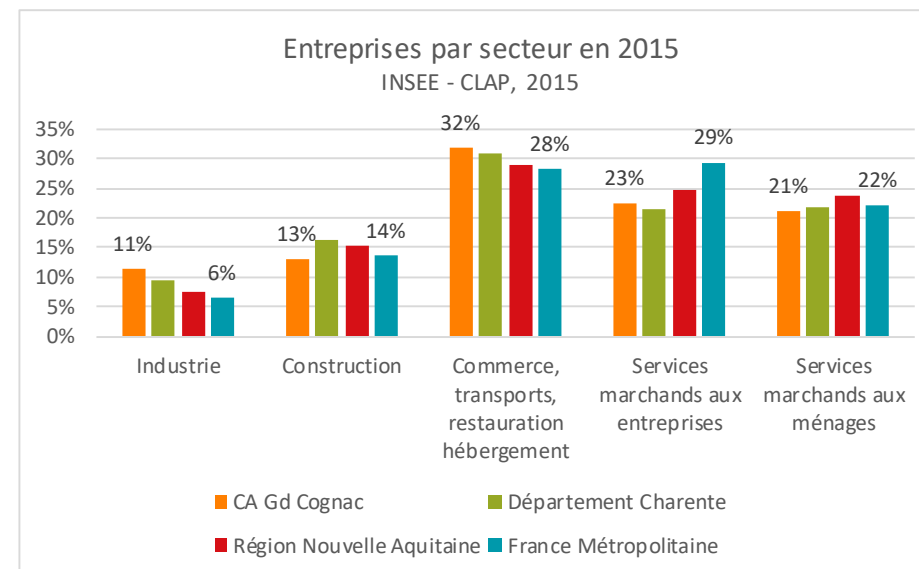
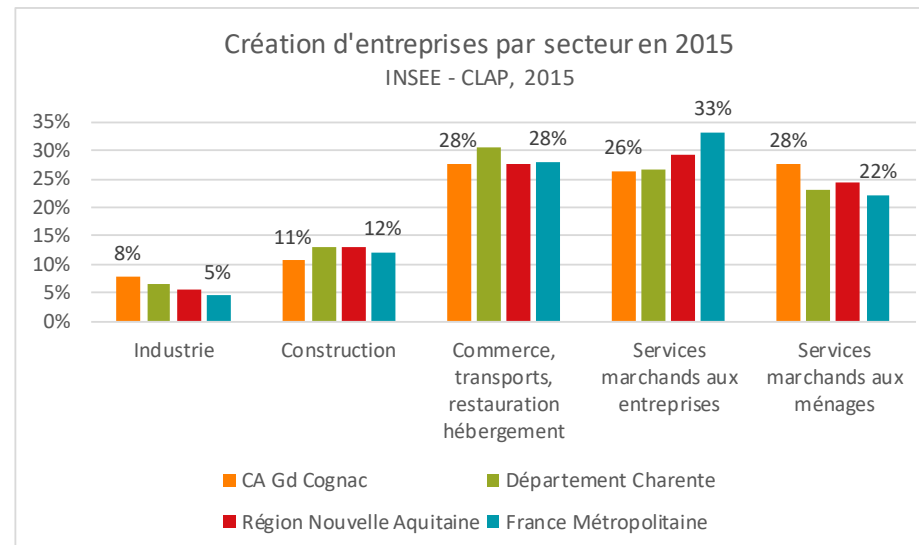
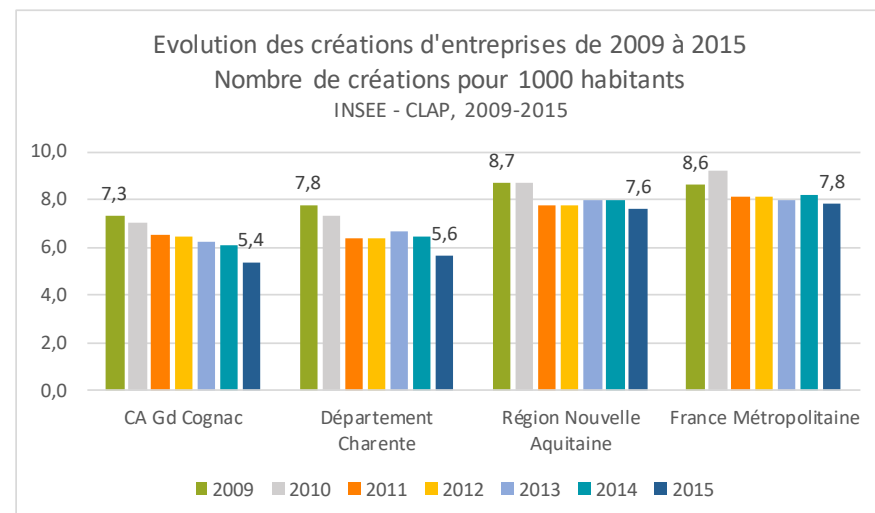
- une très faible augmentation de la population totale (+0,9%)
- une baisse marquée de la population âgée de 15 à 64 ans (-2,3%), notamment depuis 2010, témoignant d'un relatif vieillissement de la population.
- une augmentation du nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans (+3,1%), signe que le taux d'activité de la population augmente fortement.
- une augmentation plus forte encore du nombre d'actifs occupés, âgés de 15 à 64 ans (+4,4%), malgré une tendance baissière depuis 2008, signe que le taux d'emploi a globalement progressé sur la période.
- une baisse globale du nombre de chômeurs (-3%), même si l'on observe une remontée importante de ce chiffre depuis la crise de 2007-2008.



3. Des créations d'entreprises un peu moins nombreuses qu'ailleurs

Les créations d'entreprises en 2015 sur le Grand Cognac ont reflété globalement la structuration du tissu économique existant sur le territoire : ainsi, il s'est créé plus d'entreprises industrielles, et moins d'entreprises de services marchands aux entreprises, qu'au niveau national, ce qui est corrélé avec leur surreprésentation dans le tissu économique de Grand Cognac. On note toutefois un dynamisme sur les services marchands aux ménages, signe d'une possible résidentialisation en cours de l'économie.

Sur la période 2009-2015, les créations d'entreprises, tous secteurs confondus, ont eu tendance à diminuer, phénomène qui s'observe également aux échelons supérieurs. La dynamique de tassement est toutefois plus forte qu'au niveau régional et national, et voisine celle du département. Ce relatif manque de dynamisme dans la création d'entreprises témoigne sans doute du fait qu'une bonne part de l'activité est liée à l'agriculture et la viticulture, secteurs dans lesquels les entreprises sont plus pérennes et se renouvellent moins.



4. Un niveau global de formation qui s'élève rapidement

a) Une surreprésentation des diplômés de niveau CAP-BEP et des non diplômés...

Par rapport aux autres échelons territoriaux, on constate sur le territoire de Grand Cognac une sur-représentation notable des titulaires d'un CAP/BEP (30%, contre 25 à 27% aux échelons national et régional) ainsi que de la catégorie des « sans diplôme/BEPC/brevet des collèges/DNB » (33 % contre 30% aux niveaux national et régional), mais à l'inverse une forte sous-représentation des diplômés de l'enseignement supérieur (21% contre 25 à 29% aux niveaux régional et national).

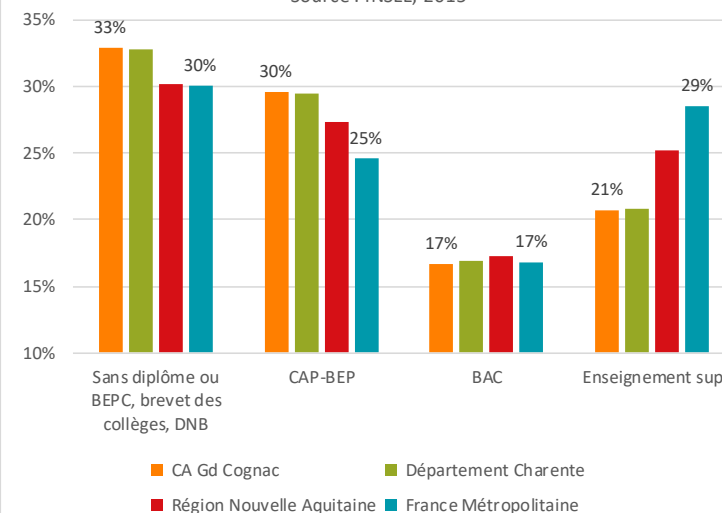
En matière de niveaux de formation, la répartition au sein de Grand Cognac est en tout point semblable à celle du département, et fait apparaître un niveau éducatif globalement plus axé sur les formations courtes que sur l'enseignement supérieur, ce qui semble, dans un premier temps, plutôt bien adapté aux besoins de la filière cognac, mais qui pourrait empêcher, à terme, les entreprises de recruter des personnes à la qualification technique plus avancée.



Lycée professionnel Louis Delage à Cognac

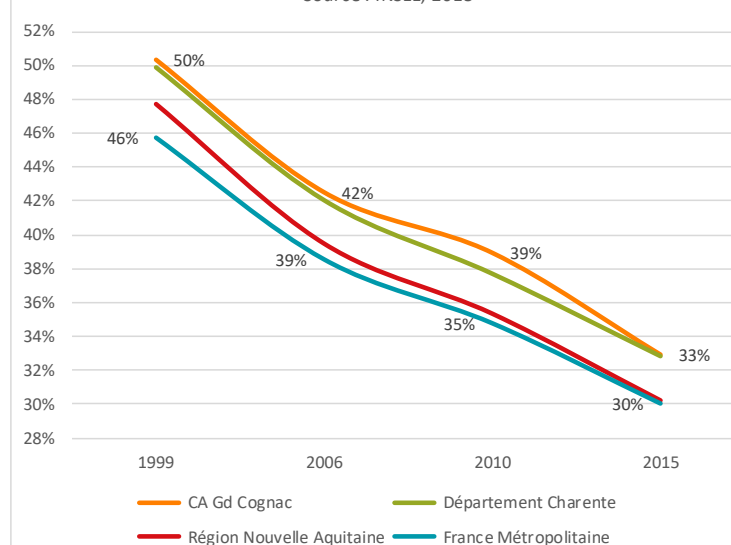
Population non scolarisée de plus de 15 ans en fonction du niveau de diplôme en 2015

Source : INSEE, 2015



Population non scolarisée de plus de 15 ans sans diplôme ou ayant le BEPC/brevet des collèges/DNB

Source : INSEE, 2015



b) ... mais une progression rapide des diplômés du supérieur en période récente

On constate toutefois une évolution à l'œuvre assez rapide vers un niveau de qualification plus élevé, avec une augmentation des personnes ayant des diplômes « Bac et plus » et au contraire une diminution des personnes peu voire pas qualifiées. Cette tendance, observable à tous les échelons territoriaux, est toutefois plus marquée au sein de Grand Cognac, et découle en partie du fait que le territoire avait un « retard » important à rattraper.

Ainsi, sur la période 1999-2015, alors que la population des plus de 15 ans a cru de façon mesurée (+4,7%) au sein de Grand Cognac, le nombre de diplômés de l'enseignement supérieur y a presque doublé en 15 ans, passant de 5.800 à 11.300 personnes (+94%) tandis que les diplômés de niveau bac/bac professionnel ont augmenté dans les mêmes proportions qu'au niveau national : +57%. Dans le même temps, la part des non diplômés et des titulaires du BEPC/Brevet des Collèges/DNB a fortement baissé (-31%), selon une tendance proche de celle observée au niveau national (-26%), tandis que la part des CAP/BEP a augmenté également de façon significative (+14%).

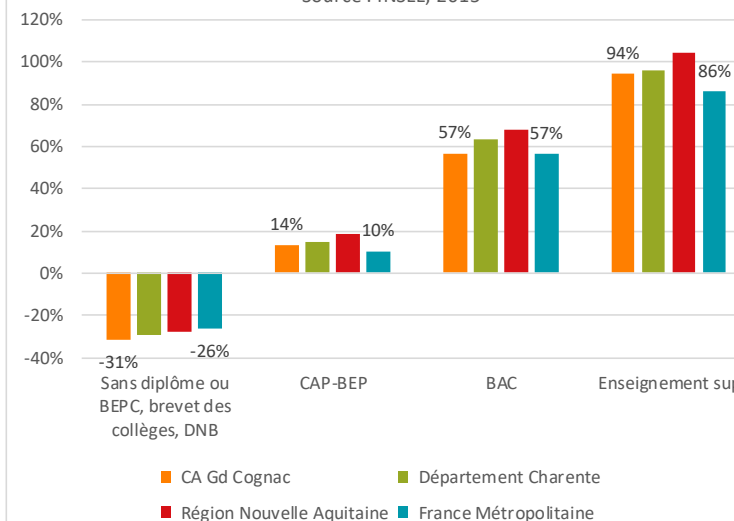
Le niveau de formation de la population de Grand Cognac, tout en restant globalement inférieur au niveau national, semble globalement bien adapté à la vocation agricole et industrielle du territoire. Par ailleurs, en période récente, on constate une augmentation très rapide du niveau moyen de formation, ce dont témoigne notamment l'évolution du nombre de diplômés du supérieur.



Université des Eaux-de-Vie de Segonzac

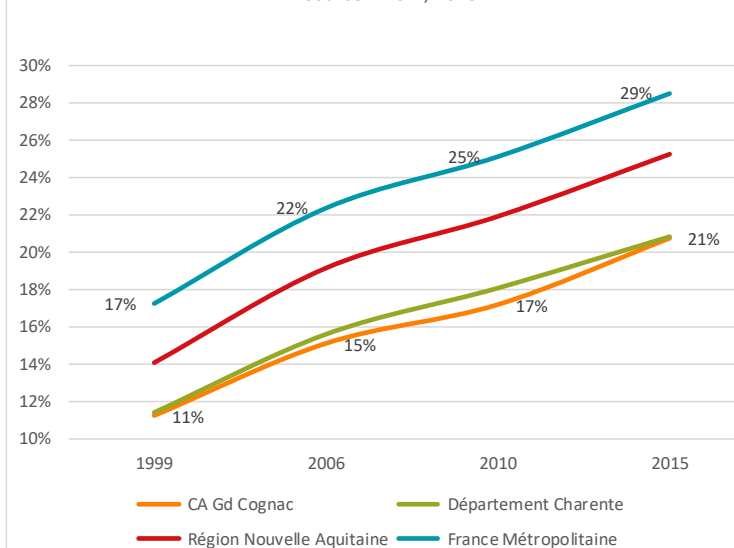
Evolution de la population non scolarisée de plus de 15 ans en fonction du niveau de diplôme entre 1999 et 2015

Source : INSEE, 2015



Population non scolarisée de plus de 15 ans ayant un diplôme de l'enseignement supérieur

Source : INSEE, 2015



5. Une offre de formations globalement adaptée au tissu productif local, mais peu étoffée dans le supérieur

Les formations sur le territoire répondent globalement aux besoins des entreprises du cognac (vente, distribution, tonnellerie, emballage, chaudronnerie, marketing, langues étrangères...), mais en partie seulement.

En effet, la plupart des formations proposées sur le territoire sont des formations initiales, et il existe peu de formations continues permettant aux actifs en emploi de se former tout au long de la vie sur les métiers de la filière viti-vinicole, et permettant de maintenir ces savoir-faire nécessaires au bon fonctionnement de la filière économique phare sur le territoire.

A noter que le territoire s'est récemment doté du premier établissement d'enseignement supérieur délivrant un diplôme de niveau Master : l'Université des eaux de vie de Segonzac accueille actuellement une vingtaine d'étudiants, avec un objectif de 80 à 100 étudiants par an dans les prochaines années. Elle forme des managers spécialisés en droit, gestion et commerce des spiritueux.

Diplôme	Intitulé	Secteurs d'activités	Niveau	Etablissement de formation
Master	Droit, gestion et commerce des spiritueux	Vinification Œnologie Viticulture	I	Université des eaux de vie Segonzac
Titre	Responsable d'établissement de l'économie sociale	Economie sociale familiale	I ou II	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
Form. Sup.	Responsable projet packaging R&D, développement durable	Emballage, packaging	II	CFA académique - UFA Delage Cognac
CP	Responsable en commerce international	Vente distribution	II	CFA CCI16 - ICF Cognac
CP	Responsable en développement commercial	Vente distribution	II	CFA CCI16 - ICF Cognac
DE	Comptable et Gestion financière	Gestion	II	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Mécanique et automatismes industriels	Installation électronique, maintenance	III	CFA académique - UFA Delage Cognac
BTS	Assistant de manager	Vente distribution	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Assistante de direction	Gestion	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Management des unités commerciales	Vente distribution	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Négociation et relation client	Vente distribution	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Assistant de manager	secrétariat assistantat direction	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Banque, conseiller de clientèle (particuliers)	Vente distribution	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BTS	Commerce international à référentiel commun européen	Commerce international	III	CFA CCI16 - ICF Cognac
BM	Coiffure	Service à la personne	III	CFA CMA Campus des métiers Cognac
Titre	Entrepreneur de petite entreprise	Gestion	III	CFA CMA Campus des métiers Cognac
BTS	Economie sociale familiale	Economie sociale familiale	III	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BTSA	Viticulture-œnologie	Vinification Œnologie Viticulture	III	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
DE	Economie sociale familiale	Economie sociale familiale	III	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BTS	Assistant de manager	Gestion	III	Lycée professionnel Jean Monnet
BTS	Management des unités commerciales	Vente distribution	III	Lycée professionnel Jean Monnet
MC	Technicien en énergies renouvelables option énergie électrique	Energies renouvelables	IV	CFA académique - UFA Delage Cognac
BAC pro	Électrotechnique Énergie Équipements Communicants	Installation électronique, maintenance	IV	CFA académique - UFA Delage Cognac
BAC pro	Professionnel Pilotage de Ligne de Production	Installation électronique, maintenance	IV	CFA académique - UFA Delage Cognac
BAC pro	Technicien d'usinage	Installation électronique, maintenance	IV	CFA académique - UFA Delage Cognac
BAC pro	Commerce	Vente distribution	IV	CFA CCI16 - ICF Cognac
BAC pro	Monteur en installations de génie climatique	Génie climatique	IV	CFA CMA Campus des métiers Cognac
BAC pro	Services aux personnes et aux territoires	Service à la personne	IV	CFA CMA Campus des métiers Cognac
BAC pro	Coiffure	Service à la personne	IV	CFA CMA Campus des métiers Cognac
BAC pro	Esthétique, cosmétique	Service à la personne	IV	CFA CMA Campus des métiers Cognac
BPJEPS	Activités équestres mention attelage	Sport équestre / élevage cheval	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BPJEPS	Activités équestres mention équitation	Sport équestre / élevage cheval	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BPJEPS	Activités équestres mention tourisme équestre	Sport équestre / élevage cheval	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont

Sources : MFR Charente, CCI Charente, Onisep, région Poitou-Charentes, CMA, traitement EAU (Données 2016)

Le niveau correspond au classement des diplômes selon la nomenclature nationale : I = Bac+5 ; II = Bac+3/4 ; III = Bac+2 ; IV=Bac ; V = CAP/BEP

Diplôme	Intitulé	Secteurs d'activités	Niveau	Etablissement de formation
BAC pro	Conduite et gestion des exploitations agricoles Systèmes à dominante culture	Agriculture	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BAC pro	Conduite et gestion des exploitations agricoles Vigne et Vin	Vinification Œnologie Viticulture	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BAC pro	Services aux personnes et aux territoires	Service à la personne	IV	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
BAC pro	Technicien conseil vente en alimentation option produits alimentaires	Vente distribution	IV	CFA régional des MFR - MFR Jarnac
BAC pro	Services aux personnes et aux territoires	Service à la personne	IV	CFA régional des MFR - MFR Jarnac
BAC pro	Conseil Vente en produits alimentaires option Vins et Spiritueux	Vinification Œnologie Viticulture	IV	Lycée technique privé Claire Champagne
BAC pro	Services aux personnes et aux territoires	Service à la personne	IV	Lycée technique privé Claire Champagne
BAC pro A	Productions horticoles et florales	Horticulture	IV	MFREO Triac Lautrait
BAC pro A	Travaux paysagers Aménagement des espaces naturels	Horticulture	IV	MFREO Triac Lautrait
BAC pro A	Viticulture Œnologie	Vinification Œnologie Viticulture	IV	MFREO Triac Lautrait
CAP	Employé de commerce multi-spécialités	Vente distribution	V	CFA académique - UFA Delage Cognac
CAP	Assistant technique en milieu familial et collectif	Economie sociale familiale	V	CFA académique - UFA Delage Cognac
CAP	Conduite d'Installations de Production	Installation électronique, maintenance	V	CFA académique - UFA Delage Cognac
CAP	Tonnellerie	Tonnellerie	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Préparation et réalisation d'ouvrages électriques	Installation électronique, maintenance	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Installateur sanitaire	Installation sanitaire	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Installateur thermique	Installation sanitaire	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Peintre - applicateur de revêtements	Bâtiment - second œuvre	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Solier - moquettiste	Bâtiment - second œuvre	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Employé de commerce multi-spécialités	Vente distribution	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Employé de vente spécialisé option produits d'équipement courant	Vente distribution	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Employé de vente spécialisé option produits alimentaires	Vente distribution	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CAP	Coiffure	Service à la personne	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
Men. Comp.	Coloriste - permanentiste	Service à la personne	V	CFA CMA Campus des métiers Cognac
CQP	Ouvrier viticole	Vinification Œnologie Viticulture	V	CFA régional des MFR - MFR Cherves-Richemont
DE	Aide soignant	Service à la personne	V	CFA sanitaire et social - UFA IFAS Cognac
CAP	Fleuriste	Horticulture	V	MFREO Triac Lautrait

« L'apprentissage n'est pas assez développé, et trop peu de jeunes se forment aux métiers de la viticulture et de l'agriculture, ce qui crée de la difficulté à recruter de la main d'œuvre correctement formée. De façon générale, il faut donner des perspectives aux jeunes via la formation. »



6. Des zones d'activité économique sous tension

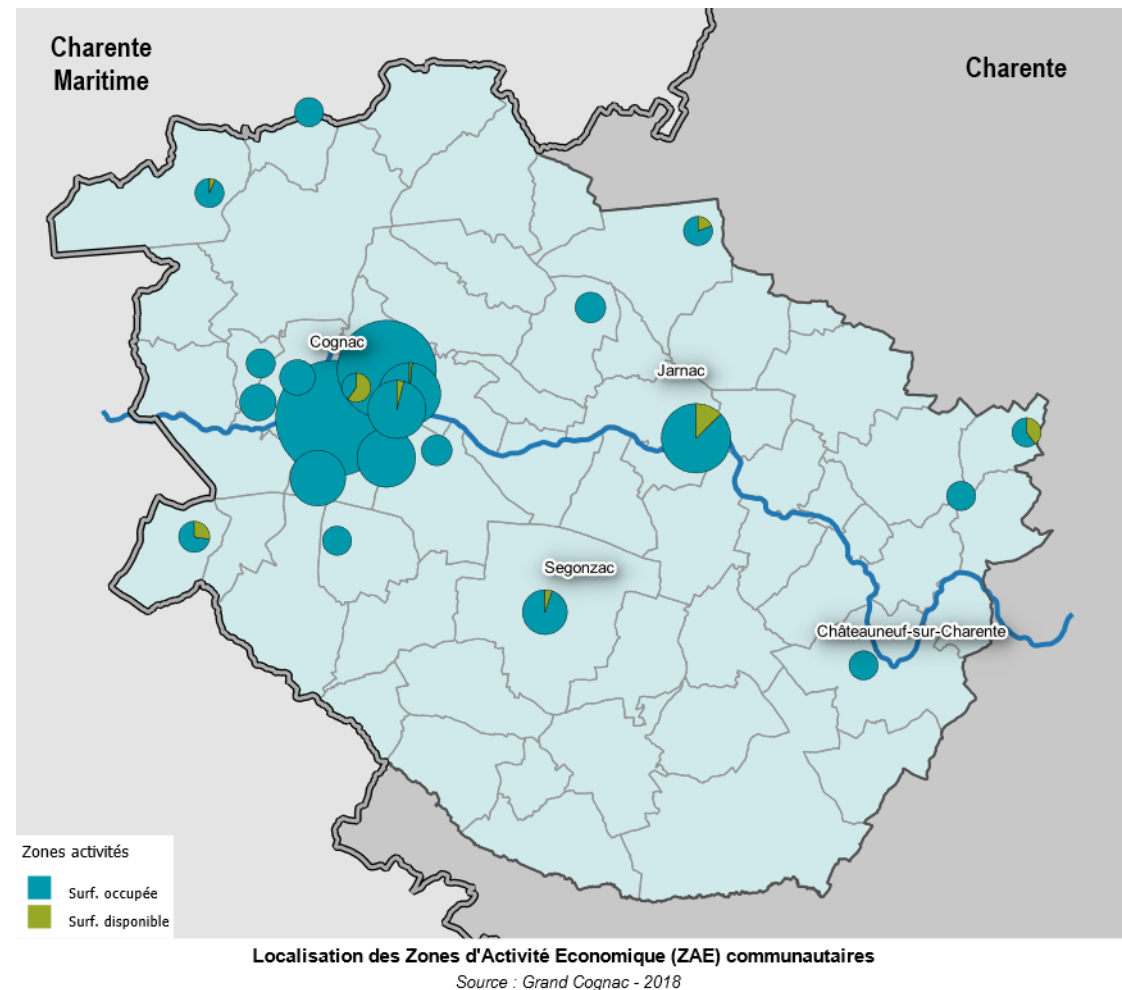
a) Des zones d'activité concentrées autour des grands pôles

En 2018, le territoire compte 22 zones d'activités économiques communautaires, (ZAE) pour une surface totale de 390 Ha, regroupant 470 entreprises et environ 5 000 emplois.

On observe une concentration de grandes ZAE autour de Cognac (Châteaubernard, Merpins) mais aussi la présence de grandes zones dans les pôles d'équilibre du territoire que sont Jarnac, Segonzac et Châteauneuf-sur-Charente. Les ZAE restantes sont en général de petite taille, situées à l'écart des grands pôles et des grands axes de circulation, et ont tendance à héberger des activités plus artisanales et moins industrielles

Il n'existe pas à l'heure actuelle de schéma de cohérence pour la répartition des ZAE à l'échelle de Grand Cognac, mais une réflexion est en cours pour aboutir à un tel schéma à moyen terme. Aujourd'hui, les différentes ZAE sont peu ou pas spécialisées.

Zones d'Activités Economiques (ZAE) communautaires		
Commune	Nom de la ZA	Surface (ha)
Ars	Z.A. d'Ars	7,2
Chassors	Z.A. de Luchac	7,0
Châteaubernard	Z.A. Le Mas de la Cour	25,0
Châteaubernard	Z.A. Le Fief du Roy	25,8
Châteaubernard	Z.A. des Vauzelles	2,4
Châteaubernard	Z.A. de Bellevue	29,0
Châteaubernard	Z.A. Rue du Commerce	73,0
Châteauneuf	Z.A. La Meynarderie	2,4
Cognac	Z.A. La Haute Sarrazine	9,5
Cognac	P.A. de Montplaisir Sud	10,0
Cognac	P.A. de Monplaisir Nord	5,5
Gensac-la-Pallue	Z.A. Le Plassin Sud	7,0
Genté	Z.A. Le Fief de la Couture	4,4
Hiersac	P.A. du Champ Farchaud	2,0
Jarnac	Z.I. de Souillac	36,0
Merpins	Z.I. de Merpins	100,0
Mesnac	Z.A. de Mesnac	1,5
Saint-Simeux	Z.A. Les Pellières	1,3
Saint-Sulpice-de-Cognac	Z.A. de Saint-Sulpice	3,0
Salles-d'Angles	Z.A. Le Pont Neuf	23,0
Segonzac	Z.A. Le Malestier	15,0
Sigogne	Z.A. de Fontainebleau	1,5



Malgré la présence de nombreuses zones d'activité au sein de Grand Cognac, une part importante des établissements de la filière Cognac se situe en dehors de ces espaces spécifiques. Les maisons du cognac développent une stratégie foncière en dehors des enveloppes urbaines afin de disposer des emprises nécessaires à la pérennisation de leur activité à long terme (réserves foncières pour extensions futures des chais notamment).

b) De fortes tensions sur le foncier à vocation économique

D'après le Service Développement Economique de Grand Cognac, l'ensemble de surfaces des ZAE communautaires est aujourd'hui en état de saturation. De nombreuses demandes d'implantation ou d'extension d'entreprises ne peuvent pas être satisfaites aujourd'hui.

Ainsi, pour la période juin 2017- novembre 2018, l'ensemble des sollicitations foncières recensées auprès du service Economique de Grand Cognac s'élève à 28,9 ha alors même que le foncier communautaire à vocation économique disponible en novembre 2018 est de 9,4 ha, auxquels on peut ajouter le foncier économique « privé » hors ZAE (évalué à 6,6 ha). Ces demandes se concentrent à 80% sur Cognac, Châteaubernard et Salles d'Angles. Les rares locaux ou terrains disponibles ne le sont en général que de façon très transitoire, car la pression foncière sur les ZAE du territoire est importante.

Afin de répondre à la demande de foncier à vocation économique, de nombreux projets de création et d'extension sont à l'étude :

-Création de nouvelles ZAE à l'étude sur les secteurs de Nercillac et Mérignac représentant une surface totale de 18.5 Ha

-Extensions de ZAE à l'étude : 64.9 Ha

Fief de la Couture (Genté) : 8.2 Ha

Plassin (Gensac-la-Pallue) : 7.2 Ha

Le Malestier (Segonzac)

Le Pont-Neuf (Salles d'Angles) : 24 Ha

Souillac (Jarnac) : 8 Ha

Mesnac (Mesnac) : 0.81 Ha (disponibilité foncière)

La Meynarderie (Châteauneuf/Charente) : 1.5 Ha (disponibilité foncière)

Bellevue (Châteaubernard) : 4.7 Ha (disponibilité foncière)

Foncier à vocation économique - Bilan général 2018	
	Surface en ha
Sollicitations Foncières Service Economique Grand Cognac	28,9
Disponibilité Foncier Prive Disponible (Recensement Service Economique)	6,6
Disponibilité Foncier Communautaire Disponible	9,4
Bilan Actuel	
Offre Potentielle	16,0
Demande Potentielle	28,9
Extension Potentielle Sur ZAE Existantes	64,9
Création de nouvelles ZAE à l'étude(Nercillac, Mérignac)	18,5
Bilan Potentiel avec Extensions	
Offre Potentielle	99,4
Demande Potentielle	28,9

Source : Service Développement Economique de la CA de Grand Cognac

Par ailleurs, une étude portant sur la requalification de la ZAE du Fief du Roy, à Châteaubernard, est en cours. La ZAE « Rue du commerce » à Châteaubernard et celle de Merpins pourraient également, à terme, faire l'objet d'une requalification.

Il est à noter que les sites historiques d'implantation des grandes maisons de négoce sont généralement situés au cœur du tissu urbain des grands pôles, et ont une forte tendance à se délocaliser en périphérie, afin de bénéficier de plus d'espace, mais également sous l'effet des normes de sécurité imposant des marges de recul importantes. De plus, leurs exigences en matière de foncier ne peuvent pas forcément être satisfaites dans le cadre de Zones d'activités, car ces entreprises ont le plus souvent besoin de grandes emprises pour s'installer.

Pour des raisons de conformité aux normes de l'AOP « cognac », le cognac est le seul spiritueux du territoire qui nécessite d'être vieilli et donc stocké localement, au sein de son territoire de production. Cela nécessite donc d'importants espaces de stockage au sein du territoire. Sachant que, d'après le BNIC, les prévisions à 15-20 ans indiquent que les besoins en termes de stockage de cognac (chais...) vont aller croissant, les espaces nécessaires vont également augmenter, d'autant que certaines de ces installations sont classées ICPE et nécessitent donc des marges de recul importantes, ce qui est consommateur d'espace. De fortes tensions sur le foncier économique sont donc à prévoir dans les années à venir. Cela nécessitera sans doute de réfléchir à la possibilité de densifier les espaces économiques, notamment les ZAE, et pour cela de prévoir un règlement de PLUi favorisant une optimisation de l'espace.

« Il existe une contradiction entre les normes de sécurité pour l'industrie (obligation de marges de recul) et les contraintes issues du code de l'Urbanisme et du PLU, qui baissent les surfaces disponibles à la construction. »



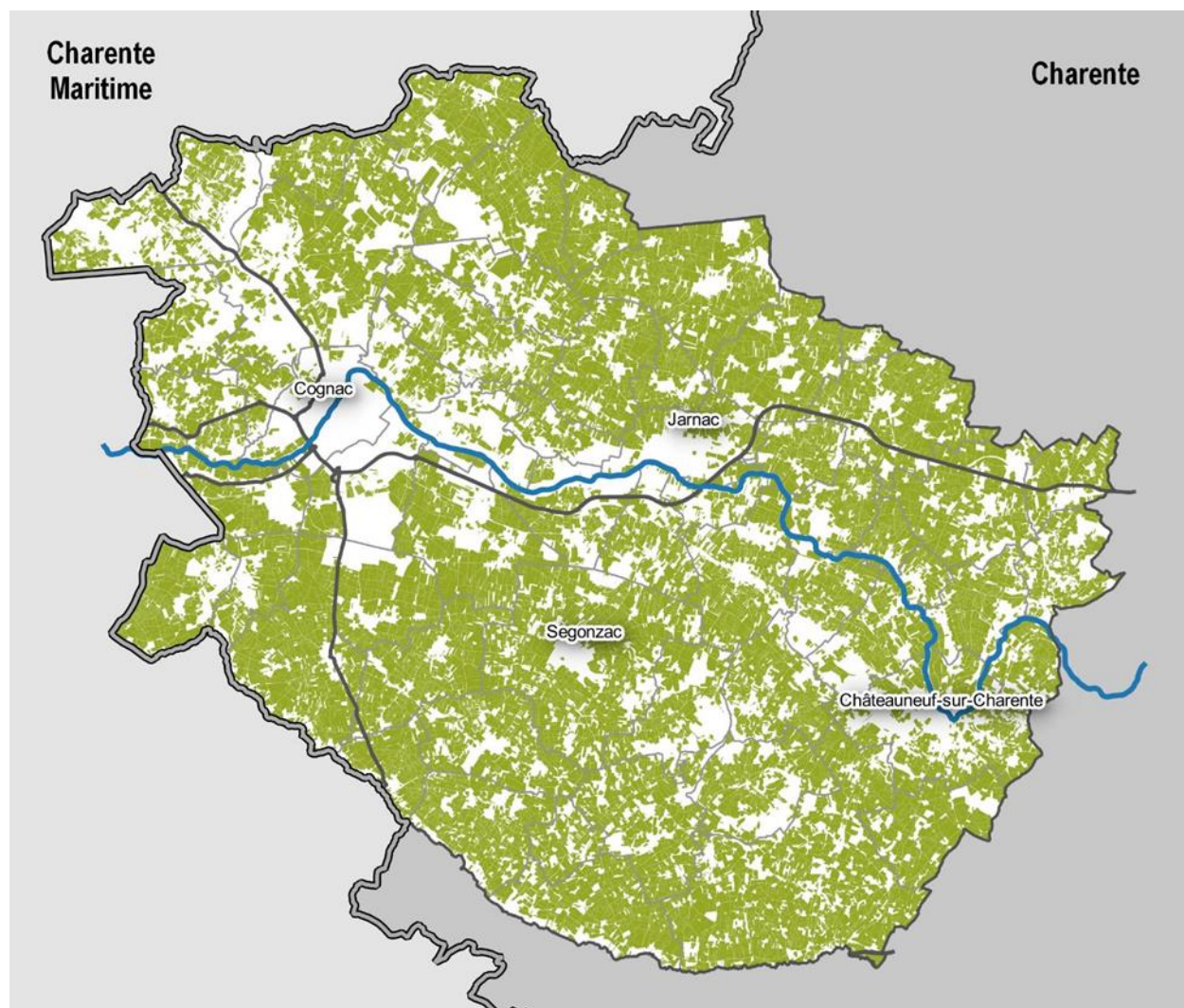
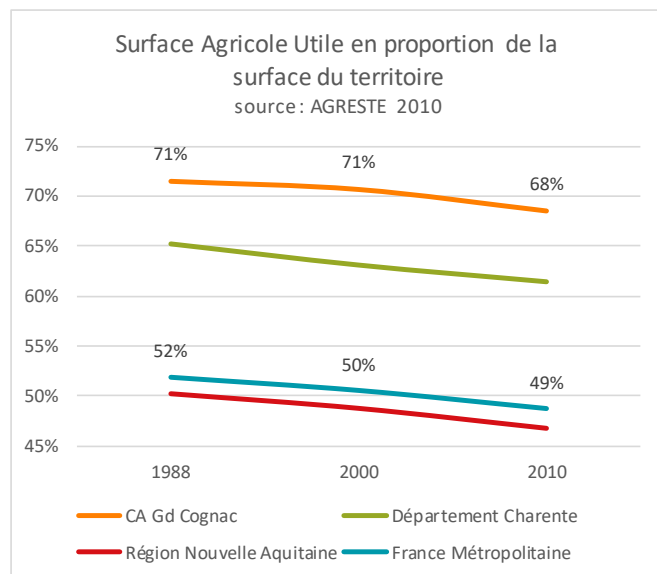
C. UNE AGRICULTURE TRES PRESENTE ET DOMINEE PAR LA VITICULTURE

1. L'Agriculture, principale occupation du sol

S'étendant sur près de 52 000 hectares, l'activité agricole investit plus des deux tiers de l'espace de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

La Surface Agricole Utile (SAU) a légèrement diminué entre 1988 et 2010, mais elle occupe toujours, en 2010, environ 68% du territoire, contre moins de 50% à l'échelon national. Cela témoigne d'une forte spécialisation du territoire en matière agricole.

Hormis dans la partie Nord-Ouest du territoire, le pôle Cognac/Châteaubernard/Merpins, et la vallée de la Charente entre Cognac et Jarnac, l'activité agricole est très présente sur l'ensemble du territoire.

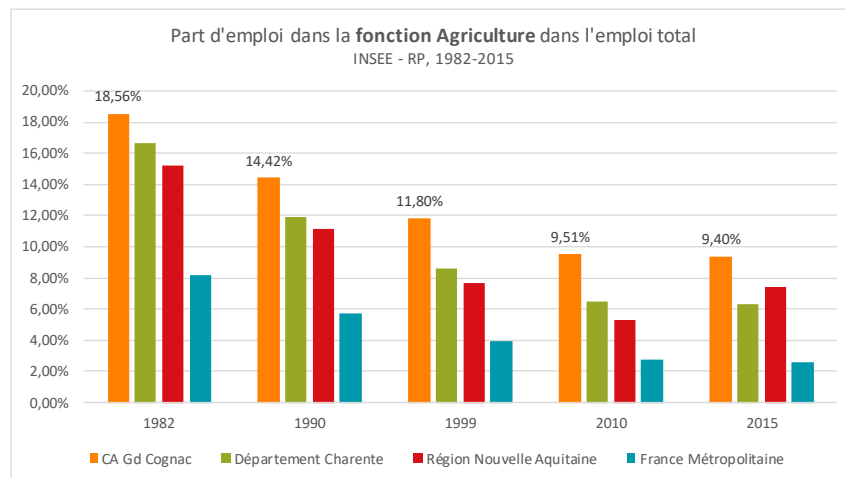


Parcelles dédiées à l'agriculture en 2016

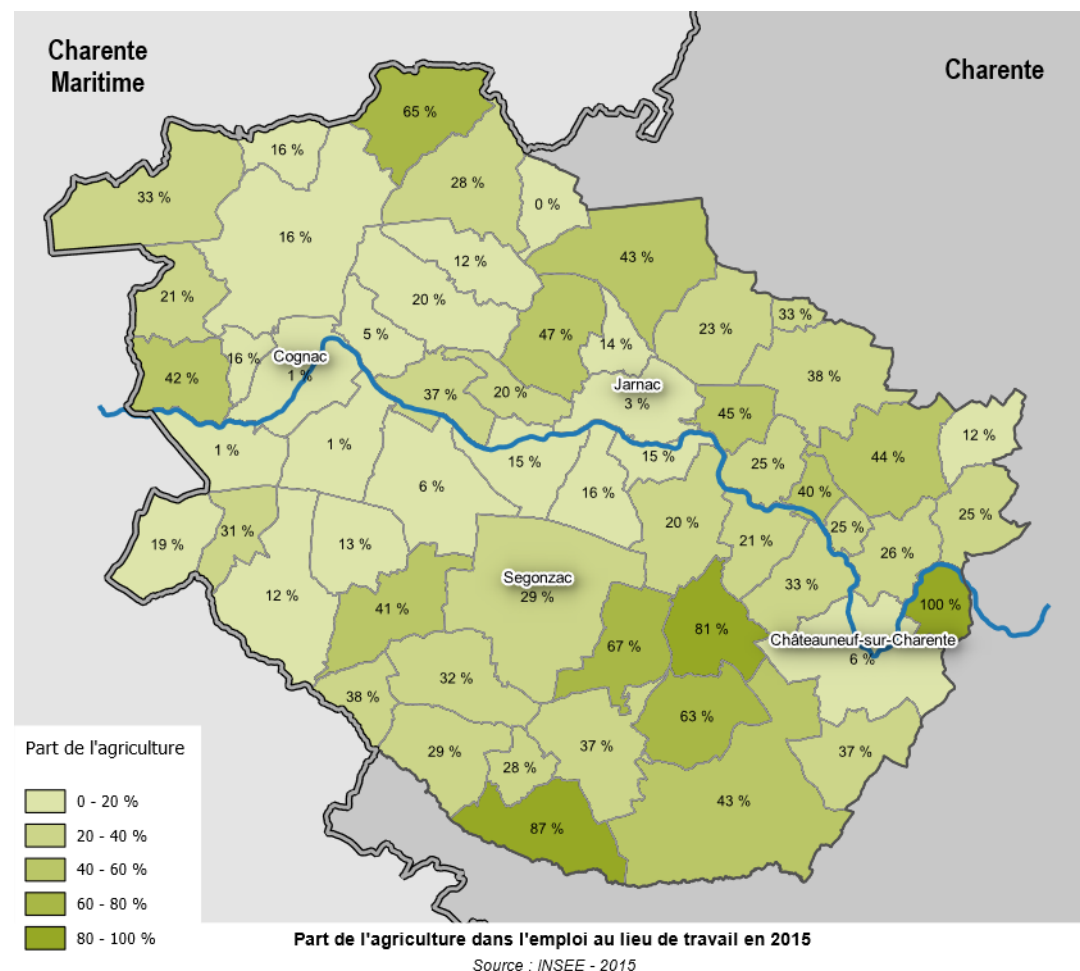
Source : RPG - 2016

a) Une surreprésentation des emplois agricoles et forestiers

En 2015, au sein du périmètre de Grand Cognac, 9 % des emplois au lieu de travail relèvent de l'agriculture ou de la sylviculture contre 6 % dans le reste du département, et 2 % au niveau national.



Toutefois, on relève d'importantes disparités au niveau communal. Dans de nombreuses communes rurales où le volume d'emploi est relativement faible, la part d'emploi agricole dépasse le tiers, voire les deux tiers de l'emploi total. En revanche, dans la plupart des communes urbaines où le volume d'emploi est souvent plus important, la part d'emploi agricole est nettement plus faible.

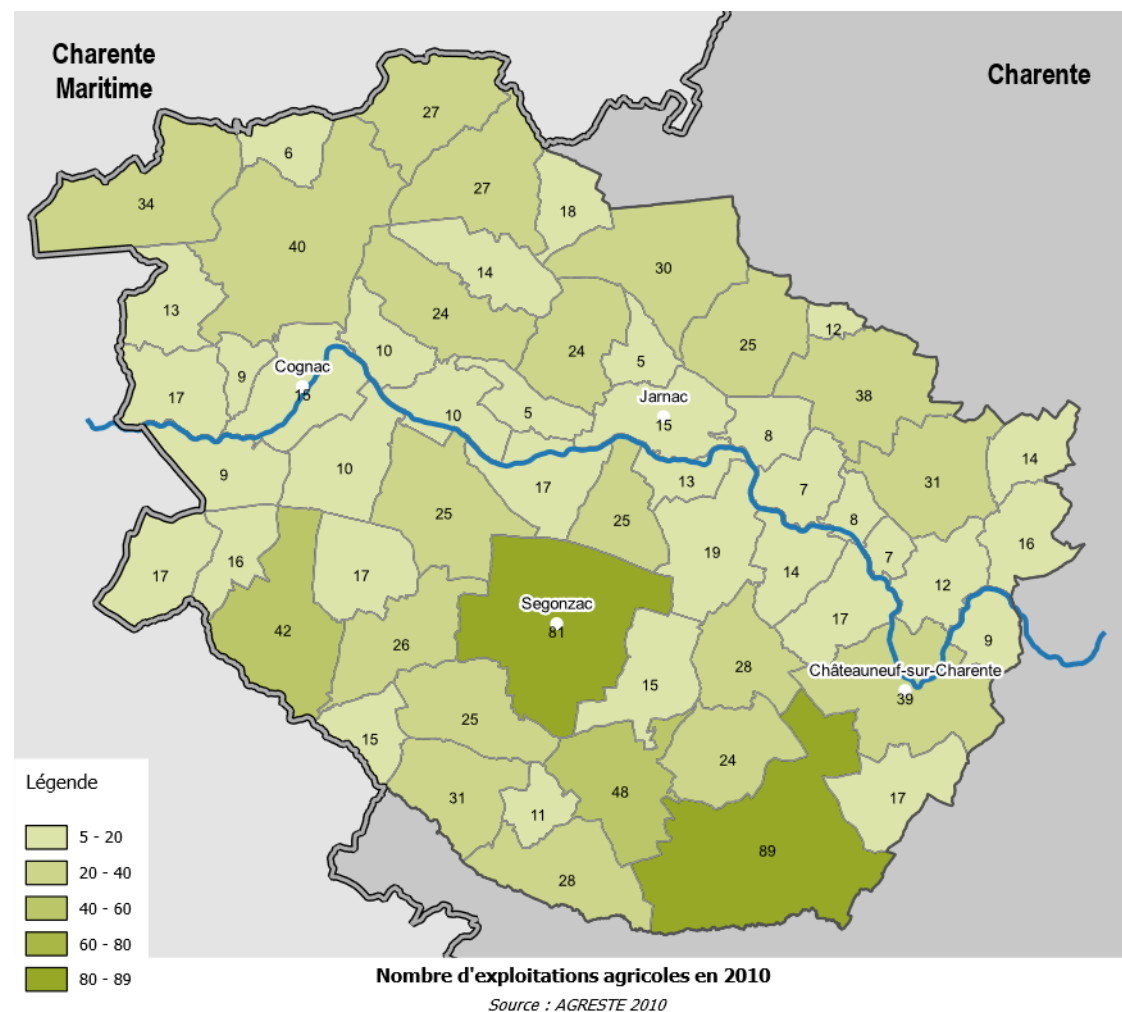
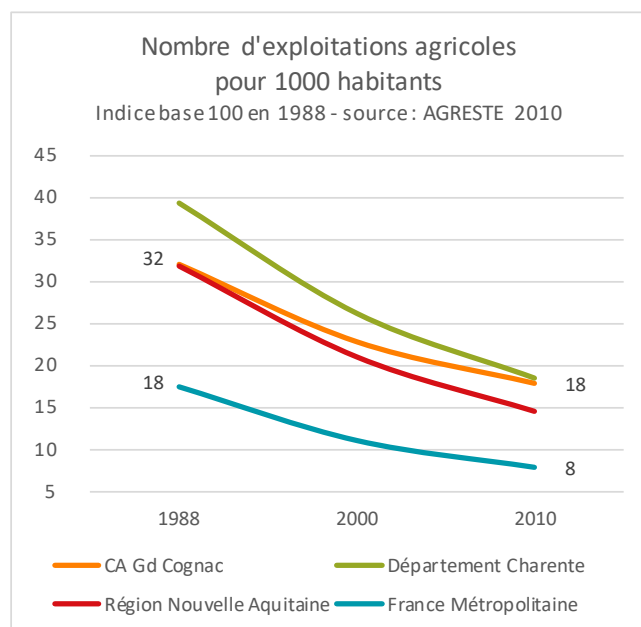


b) Un nombre d'exploitations en baisse, mais exploitant des surfaces plus grandes

En 2010, au sein de Grand Cognac, on comptait 1248 exploitations agricoles.

Entre 2000 et 2010, le territoire a perdu 21% de ses exploitations et 3% de SAU. Cette situation est assez semblable à celle constatée à l'échelle du département.

On note toutefois que le nombre d'exploitations pour 1000 habitants reste nettement plus élevé qu'au niveau national (18 pour 1000, contre 8 pour 1000) en 2010, signe que le territoire reste très dynamique sur le plan agricole.



Entre 2000 et 2010, la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté de 8 hectares, en lien avec la diminution du nombre d'exploitations sur cette période.

c) Une surreprésentation des grandes exploitations

Avec une SAU moyenne de 34 hectares en 2010, les exploitations au sein de Grand Cognac sont nettement moins étendues que dans le reste du département où la SAU moyenne était de 44 hectares à cette date. La présence importante du vignoble dans l'assolement du territoire explique en grande partie cette différence.

Les grandes exploitations sont néanmoins surreprésentées au sein du territoire. En effet, plus des deux tiers des exploitations sont considérées comme des « grandes exploitations » (càd dont la PBS dépasse 100 000 euros) ; elles contribuent pour plus de 93 % à la PBS totale du territoire et valorisent près de 90 % de la SAU. La part de grandes exploitations est beaucoup plus forte dans Grand Cognac que dans le reste du département.

d) Un essor du salariat et du modèle de l'entreprise agricole

La moitié des structures sont sous statut d'exploitation individuelle et elles représentent 29 % de la SAU du territoire, contrairement au reste du département où les exploitations individuelles sont beaucoup plus présentes.

En 2010, il y a en moyenne 2,3 unités de travail agricole (UTA) par exploitation. Entre 2000 et 2010, le territoire a perdu 11 % du volume de main-d'œuvre agricole alors que c'est près de 25 % dans le reste du département. La main-d'œuvre agricole se partage entre main-d'œuvre familiale (49 %) et emplois non familiaux (51 %), alors qu'on note une légère progression de l'emploi salarié.

Cette diminution de la participation des conjoints non exploitants et des autres membres de la famille est corrélée avec l'essor du mode sociétaire, ce qui confirme bien la transformation progressive du modèle d'exploitation familiale vers celui de l'entreprise agricole.

Entre 2000 et 2010, l'emploi saisonnier est en progression, tout comme la main-d'œuvre apportée par les prestataires extérieurs. On peut y voir la volonté de quelques exploitations d'externaliser certains travaux.

« La dévalorisation dont souffre le travail agricole, la difficulté de recruter de la main-d'œuvre locale et le recours fréquent à la main-d'œuvre étrangère sont problématiques pour le territoire. »



Production Brute Standard (PBS) : La PBS décrit un potentiel de production des exploitations. Les surface de culture et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients. Ces coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production (hors toute aide).

La dimension économique d'une exploitation est déterminée à partir de la valeur de la PBS totale de l'exploitation :

* Petites exploitations : PBS < 25 000 €

* Moyennes exploitations : PBS comprise entre 25 000 € et 100 000 €

* Grandes exploitations : PBS supérieure à 100 000 €

Unités : hectare, %

Statut d'exploitation	Situation en 2010		Évolution 2000 / 2010 (%)	
	Effectif	SAU	Effectif	SAU
Exploitation individuelle	624	15 080	-36,3%	-36,2%
Gaëc hors Gaëc partiel	42	2 450	-46,8%	-40,7%
EARL	298	16 922	25,7%	55,5%
Groupement de fait	3	17	-81,3%	-95,6%
Autre société civile (SCEA,...)	186	10 361	11,4%	34,6%
Société commerciale ou coop.	92	6 761	3,4%	11,6%
Autre personne morale	3	47	-70,0%	-90,8%
Total	1 248	51 639	-20,9%	-3,1%

Variation de la Répartition des exploitations agricoles selon leur statut, entre 2000 et 2010

Source : Agreste, recensements agricoles 2000 et 2010

e) Des repreneurs exploitant de plus grandes surfaces, et sous une forme plus entrepreneuriale

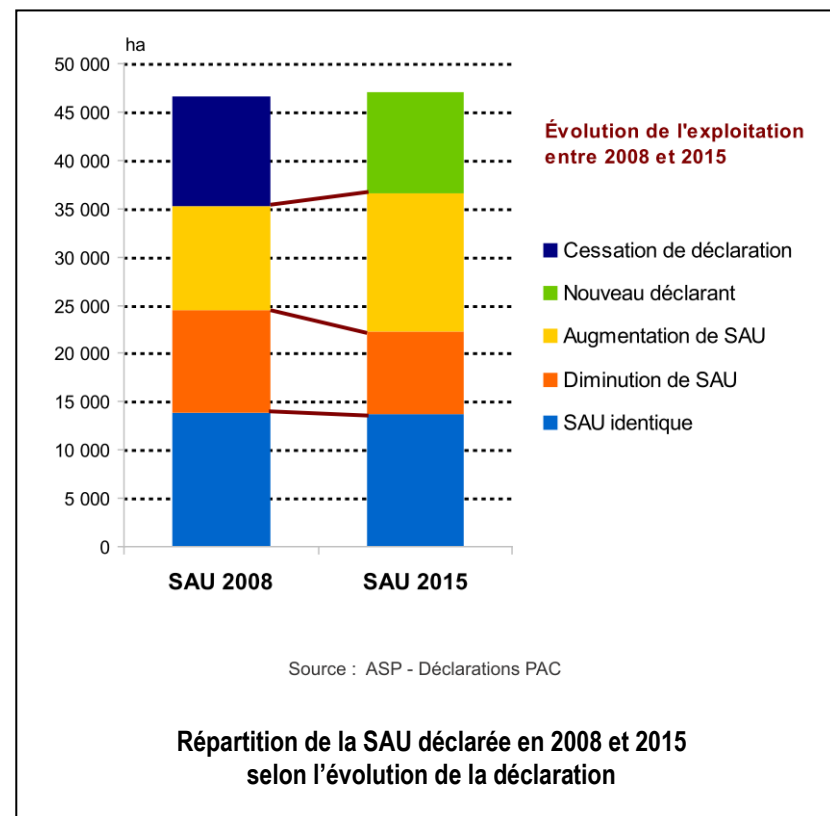
Entre 2008 et 2015, on constate un taux de reprise des exploitations (arrivants/partants) de 80 %, pour un taux de reprise des terres estimé à 92 %. Ces nouveaux déclarants disposent, en moyenne, de structures plus étendues que celles des agriculteurs qui ont cessé de déclarer (40 hectares contre 35).

Phénomène déjà observable entre les deux recensements AGRESTE de 2000 et 2010, la comparaison du statut juridique des exploitations ayant cessé de déclarer avec celui des nouveaux déclarants, montre un très net recul des exploitations individuelles, au profit des sociétés et notamment des EARL et des SCEA. Cela confirme la transformation des exploitations familiales vers une forme plus entrepreneuriale.

f) Un âge moyen des exploitants en hausse

Avec une moyenne d'âge de 52 ans en 2010, les chefs d'exploitation du territoire de Grand Cognac sont très légèrement plus jeunes que dans le reste du département (53 ans). Cet âge moyen varie entre 48 ans et 55 ans en fonction de la surface exploitée, et est d'autant plus élevé que la SAU est faible.

Plus de 40 % des chefs d'exploitations ont 55 ans ou plus en 2010. Alors que 43 % des cédants n'ont pas envisagé leur succession, la plupart des reprises sont envisagées dans le cadre familial.



2. La viticulture, activité agricole dominante

a) Une surface agricole globalement en régression, mais un vignoble qui progresse

Entre 2000 et 2010, 3 % des terres ont perdu leur vocation agricole, cette diminution est légèrement plus marquée que dans le reste du département (2,5 %).

Cette perte de SAU s'est accompagnée d'une modification de l'assolement du territoire, dans le sens d'une augmentation des surfaces viticoles au détriment des autres cultures.

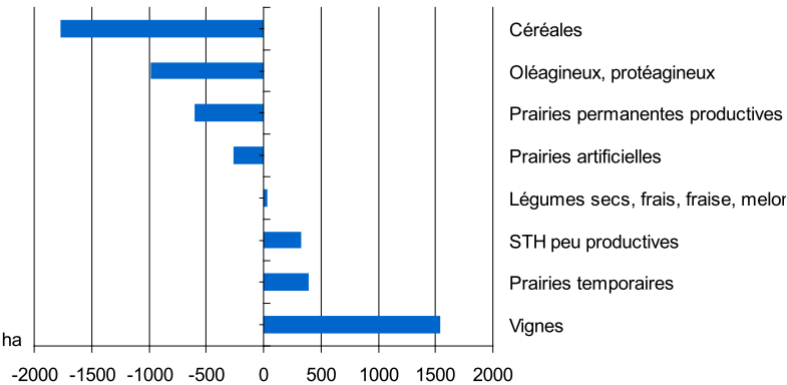
On note en effet une diminution des grandes cultures (-13 %), alors que la superficie du vignoble progresse de 6 % sur cette période. Cette tendance semble se confirmer entre 2010 et 2015.

Si la vigne a chassé la polyculture et l'élevage dans la région dans les années 1960, le territoire présente néanmoins une certaine diversité dans l'utilisation agricole des sols et des dynamiques différentes selon les secteurs.

« Le territoire a subi moins de remembrements que d'autres ; les haies et le paysage ont donc été moins massacrés qu'ailleurs. Mais il y a quand même eu du déboisement et des suppressions de haies. Il faudrait aujourd'hui replanter. »



Verrières



Variation de la surface cultivée selon le type de culture entre 2000 et 2010
Source : Agreste, recensements agricoles 2000 et 2010

	Exploitations en ayant		Surface cultivée (ha)	
	2000	2010	2000	2010
Total SAU	1 567	1 242	53 298	51 639
dont				
Céréales	1 123	796	13 980	12 208
Oléagineux, protéagineux	779	517	6 297	5 310
Plantes industrielles	13	s	42	s
Légumes secs, frais, fraise, melon	13	13	33	66
Fourrages annuels	23	11	171	169
Prairies artificielles	125	51	501	234
Prairies temporaires	16	73	83	475
Prairies permanentes productives	253	80	2 043	1 438
STH peu productives	163	162	454	785
Vignes	1 444	1 100	25 176	26 716
Fruits (yc. petits fruits)	20	16	51	50

Répartition de la SAU entre 2000 et 2010 selon le type de culture
Source : Agreste, recensements agricoles 2000 et 2010

b) Une surface agricole occupée majoritairement par la vigne

En 2010, sur les 51 640 hectares de SAU du Grand Cognac, plus de la moitié (27.000 ha) sont couverts de vigne, le tiers de céréales, oléagineux protéagineux (COP) et 6 % de prairies et fourrages.

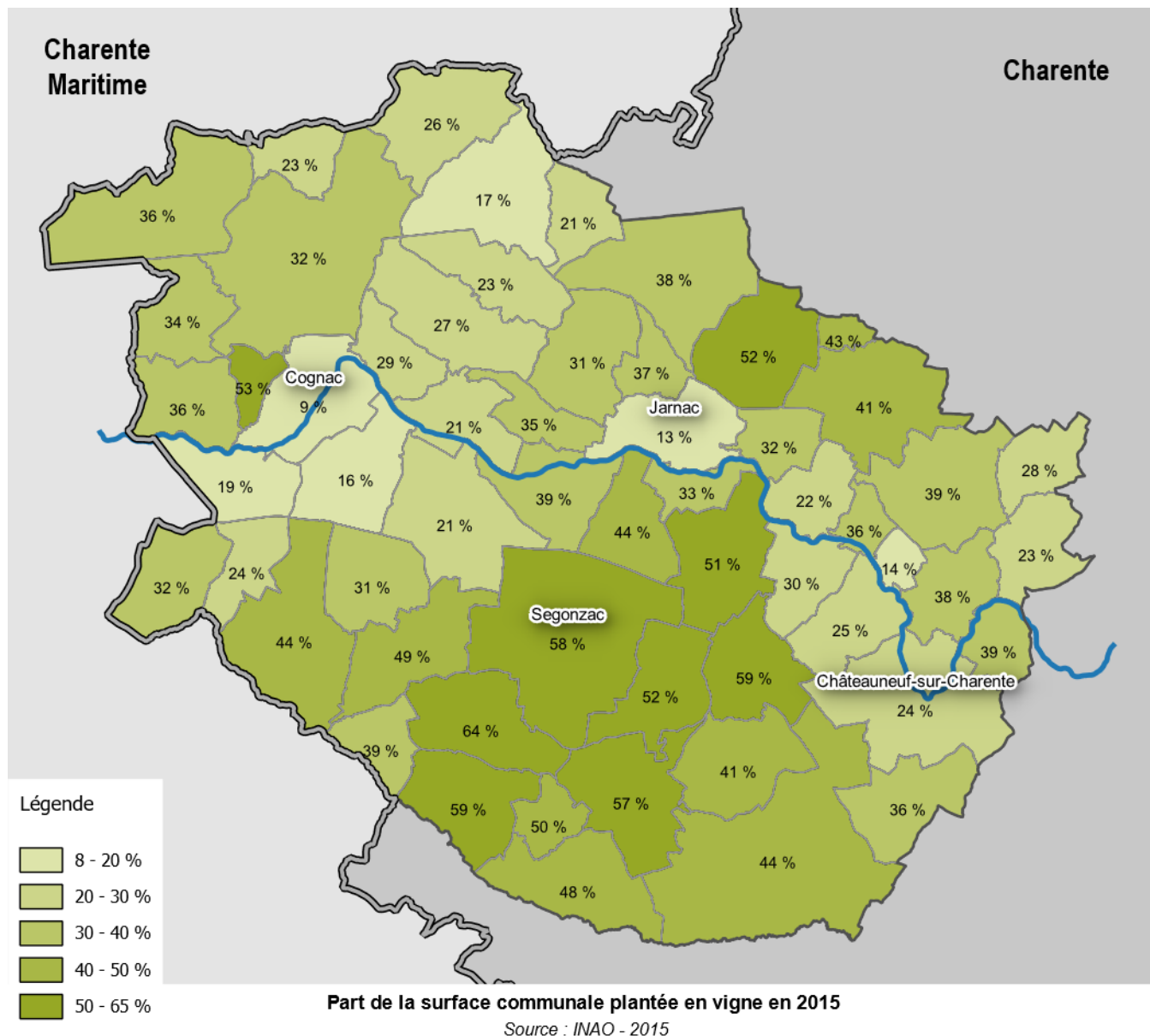
En 2010, près de 90 % des exploitations agricoles de Grand Cognac cultivent de la vigne.

La carte ci-contre montre un gradient net du Nord au Sud. Certaines communes présentent une part de la surface en vigne sur la surface agricole proche de 65 %, notamment en Grande Champagne, au Sud.

Plus de 90 % de la Production Brute Standard (PBS) du territoire est apportée par la viticulture. La quasi-totalité (95%) des exploitations cultivant de la vigne sont spécialisées en viticulture car la vigne contribue pour plus des deux tiers à la valeur de production qu'elles réalisent.

Viennent ensuite les grandes cultures (6 %) et le maraîchage (1,5 %). Les autres productions (élevages bovins, porcins et volailles) représentent chacune moins d'1 % de la PBS totale.

« La monoculture pratiquée sur le territoire nuit à l'environnement et au paysage, et pourrait également se révéler un facteur de vulnérabilité économique. »



c) Un vignoble d'Appellation d'Origine Protégée

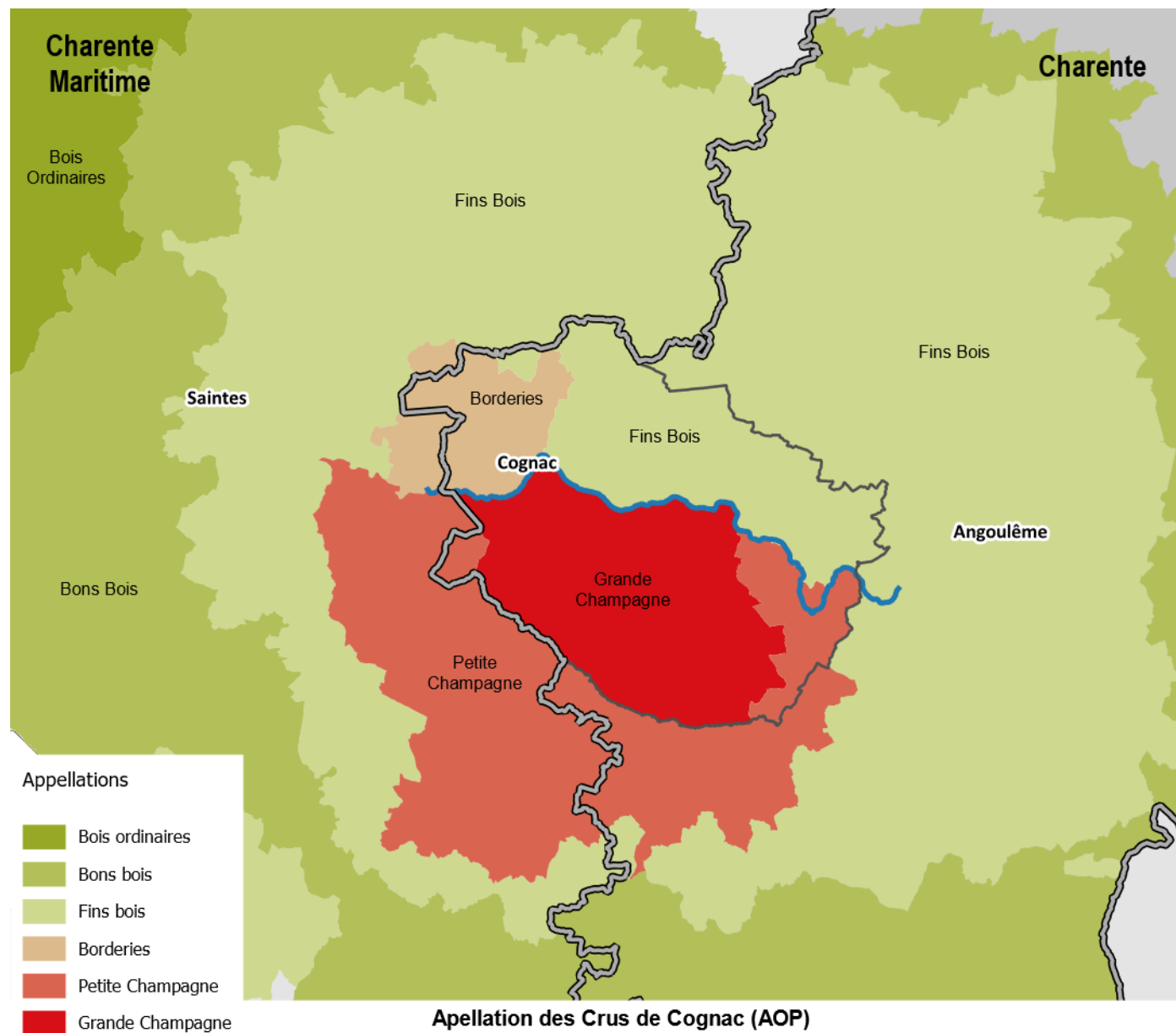
La quasi-totalité des vignes sont destinées à la production de vin destiné à la fabrication d'eau de vie. L'Ugni Blanc constitue la quasi-totalité de l'encépagement.

Le territoire est riche de nombreux Signes Officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), tels que Beurre Charentes-Poitou, Agneau du Poitou-Charentes, Chapon du Périgord, Jambon de Bayonne, Porc du Sud-Ouest, Veau du Limousin, mais les appellations les plus présentes sur le territoire ont trait à la viticulture : Pineau des Charentes, Vins charentais,, et, naturellement, Cognac. Presque toutes les parcelles de vignes au sein de Grand Cognac peuvent prétendre à l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) Cognac et une partie d'entre elles peut bénéficier d'une des 6 dénominations géographiques complémentaires que compte l'AOP Cognac.

Les 4 appellations présentes sur le territoire de Grand Cognac correspondent d'ailleurs aux appellations les plus prestigieuses : Grande Champagne, Petite Champagne, Borderies et Fins Bois.

Ainsi, 21 % de la superficie du vignoble peuvent bénéficier de la dénomination « Cognac Grande Champagne », 17 % de la dénomination « Cognac Fins Bois » et 7,6 % de la dénomination « Cognac Petite Champagne ».

Par ailleurs, le territoire regroupe la totalité des parcelles pouvant revendiquer la dénomination « Cognac Grande Champagne ».



Appellation des Crus de Cognac (AOP)

Sources : DRAAF SRISE Nouvelle Aquitaine, INAO 2012

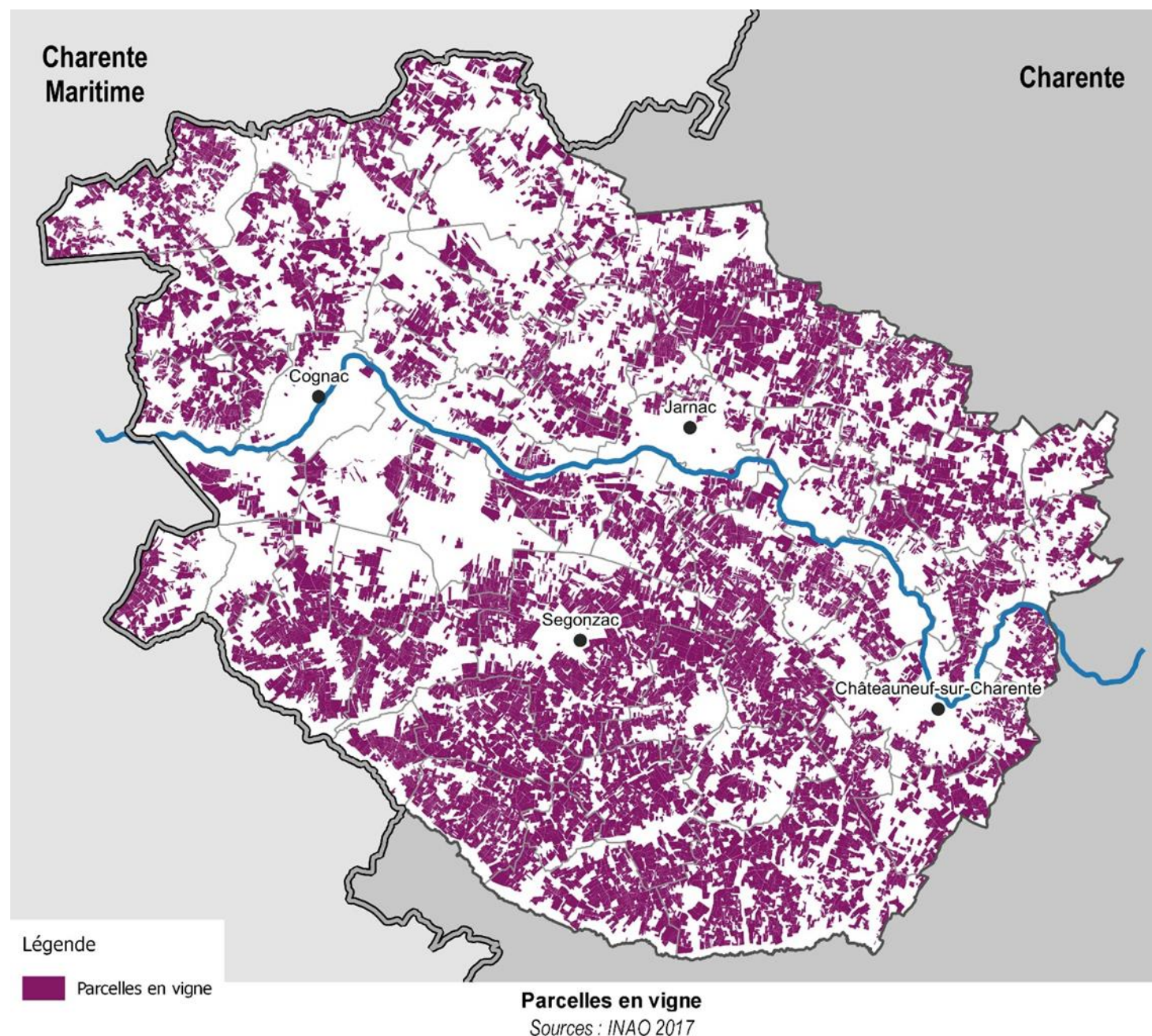
d) Une production viticole quasi intégralement dédiée à la production d'eau de vie

Moins d'1 % des volumes récoltés sont destinés à la production de vin de consommation (vins en Indication Géographique Protégée ou vins sans Indication Géographique).

La quasi-totalité de la production viticole est vinifiée en chai particulier ; seulement 0,5 % des volumes récoltés sont apportés en cave coopérative.

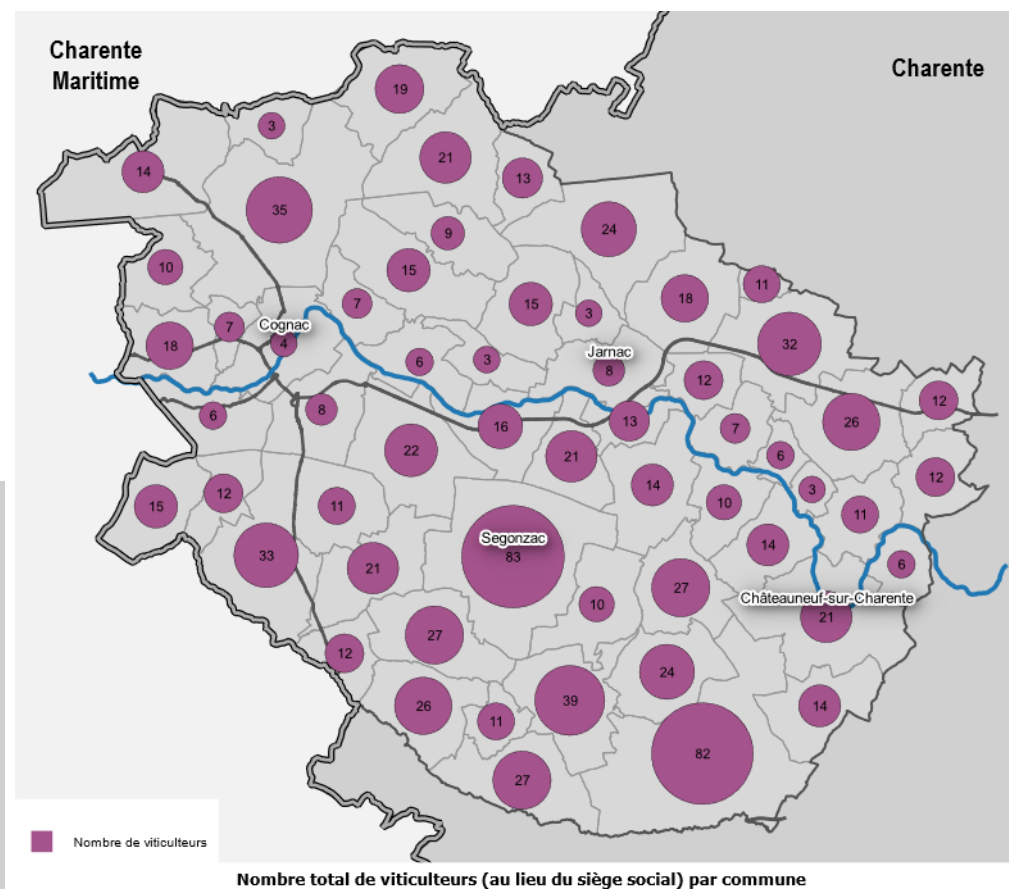
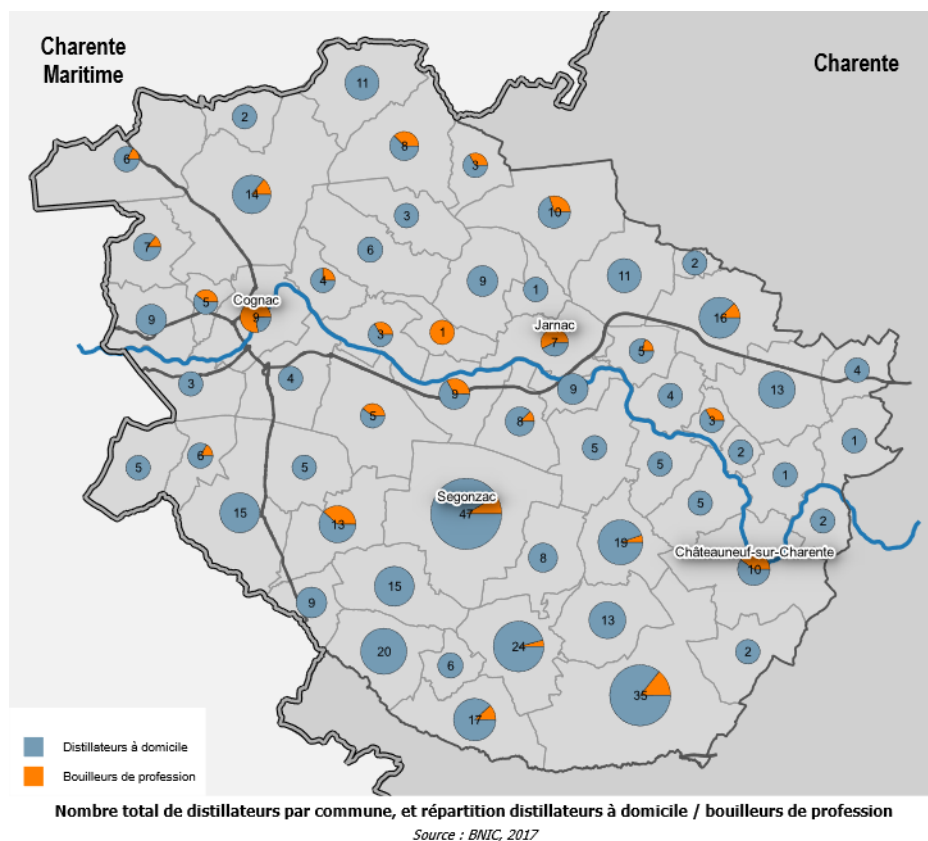
Les viticulteurs vendant directement leur production de vin sont appelés « livreurs de vin ». Ils peuvent vendre leur production directement à un négociant ou bien à un bouilleur de profession (ou distillateur).

Les viticulteurs ont plusieurs manières de distiller leur production de vin : ou bien directement au domaine (ils se nomment alors « bouilleurs de cru »), ou bien par le biais d'une coopérative de distillation, ou bien encore en faisant réaliser l'opération par un bouilleur de profession.



En 2017, on compte 1007 viticulteurs domiciliés sur le territoire, ainsi que 443 distillateurs à domicile, 60 bouilleurs de profession, 1376 stockeurs en chais personnel, 96 stockeurs en chais collectifs, et 204 vendeurs directs dont 122 négociants.

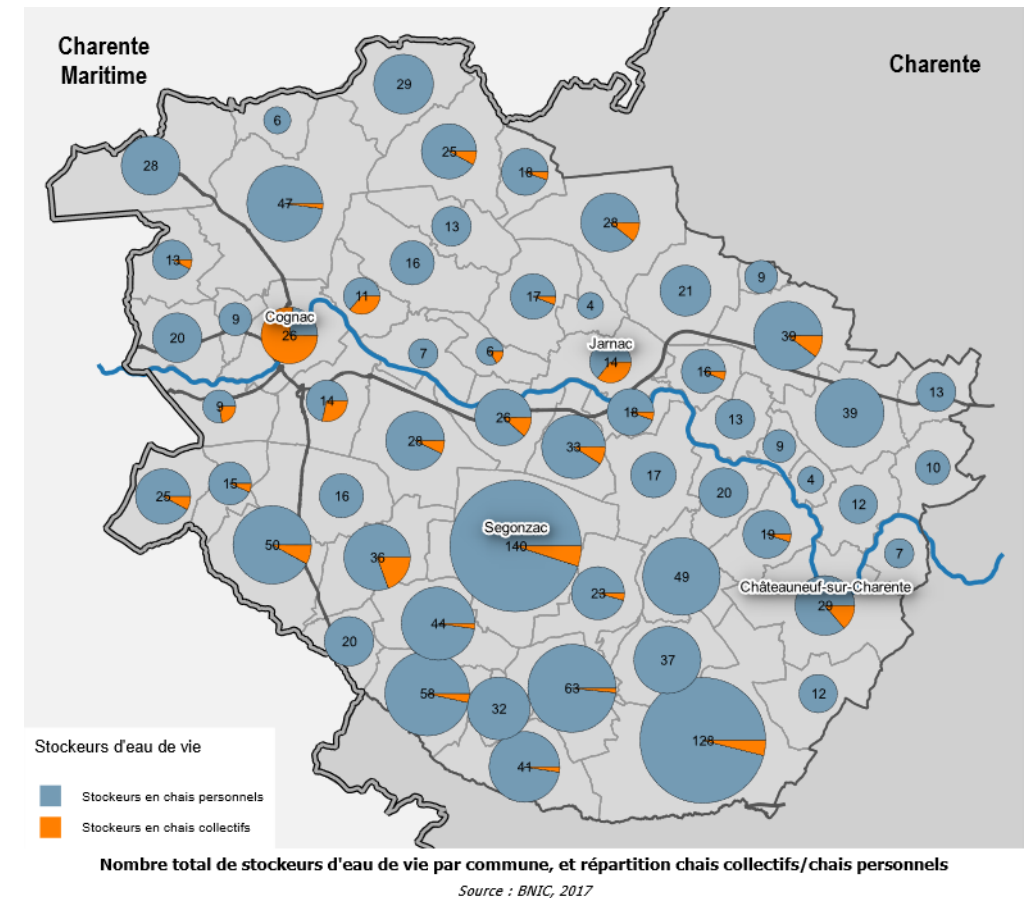
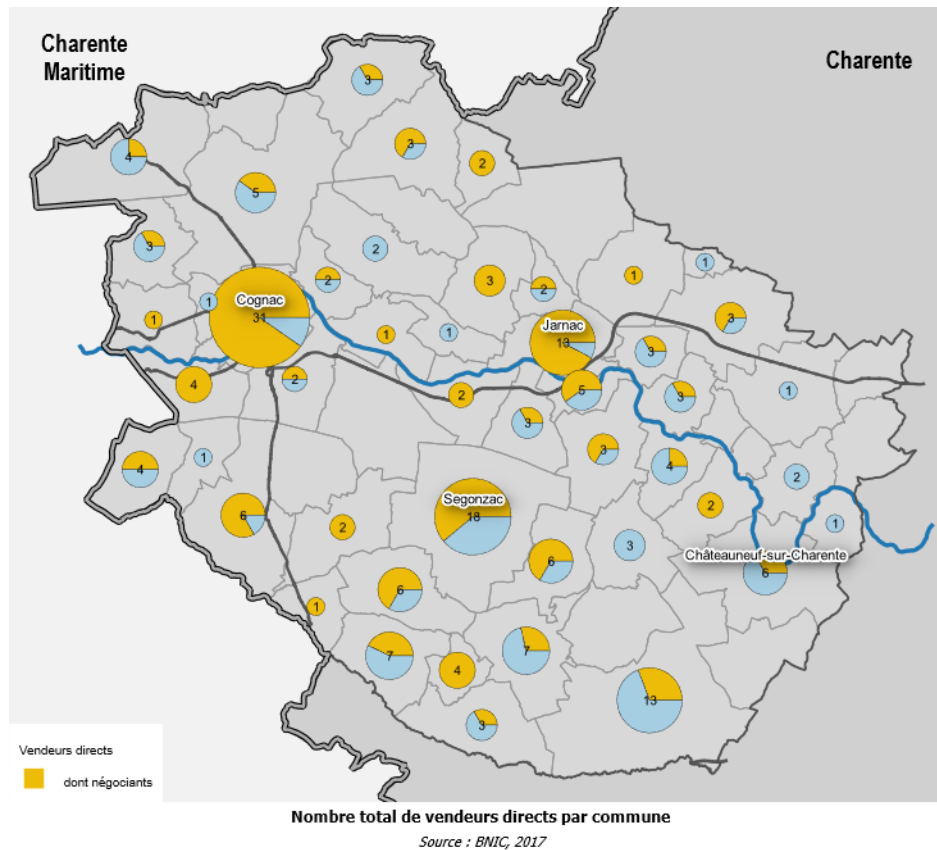
Le nombre de viticulteurs par commune, mais également le nombre de distillateurs à domicile, est corrélé avec la forte présence de vignes sur le territoire. Ainsi, ce nombre est particulièrement élevé dans la partie Sud du territoire, en Grande Champagne.



Le nombre de bouilleurs de profession est quant à lui plus élevé dans les grands pôles (Cognac, Jarnac notamment), témoignant de la présence d'entreprises spécialisées en distillation au sein de ces polarités.

Avertissement : les cartographies ne représentent que le nombre de viticulteurs ou de distillateurs, pas les volumes traités. Ainsi, l'importance réelle des grands distillateurs est sous représentée sur ce type d'infographie.

Le territoire comporte de très nombreux stockeurs en chais personnels (1396), et relativement peu en chais collectifs (96), mais cela ne dit rien des volumes traités. Les stockeurs en chais collectifs gèrent souvent des quantités infiniment supérieures aux stockeurs en chais personnels.



e) Un contexte particulier pour la viticulture charentaise : l'enjeu des destinations agricoles ou industrielles

Afin de travailler à une meilleure prise en compte des activités viticoles dans l'aménagement du territoire, les préfectures de Charente et Charente-Maritime ont travaillé à de propositions d'orientations interdépartementales, afin que les enjeux de développement de la profession puissent être bien anticipés et relayés au sein des documents de planification, tels que les PLUi.

Selon le Code rural, les constructions agricoles, sont celles relevant d'activités agricoles par nature ou par relation, dans le prolongement de l'acte de production.

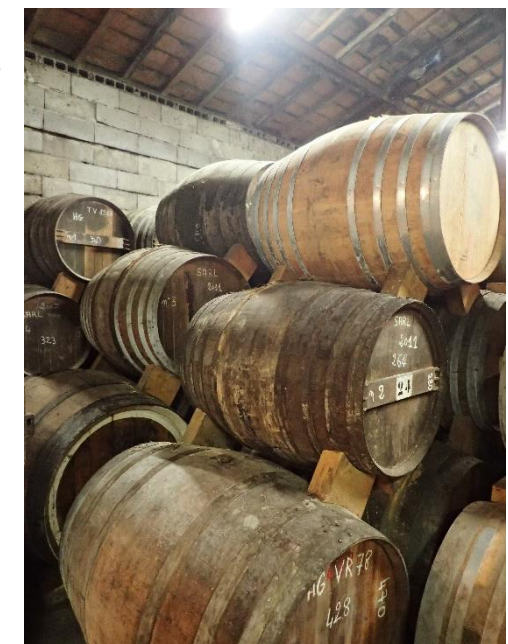
Concernant l'activité viti-vinicole dans l'aire de production du cognac, les constructions qui relèvent de la destination agricole sont :

- Les constructions qui ont une vocation agricole par nature, nécessaires à l'exploitation de la vigne (exemple : hangar de stockage du matériel viticole, plateforme de lavage, traitement des effluents ...)
- Les constructions considérées agricoles, par prolongement de l'acte de production (exemple : distillerie, chais de distillation, stockage, vieillissement ... lorsqu'elles sont strictement nécessaires à la production de l'exploitation (dans un rapport proportionné à sa taille).

En revanche, les constructions qui relèvent de la destination industrielle sont :

- Les constructions des distilleries de bouilleurs de profession
- Les chais de stockage et caves coopératives pour autrui (chais des maisons de négoce par exemple)
- Mises en bouteille, tonnellerie ...

Un des enjeux pour la planification et l'anticipation des besoins des viticulteurs réside dans le basculement possible d'une destination agricole à une destination industrielle, par un passage de bouilleur de cru à bouilleur de profession.

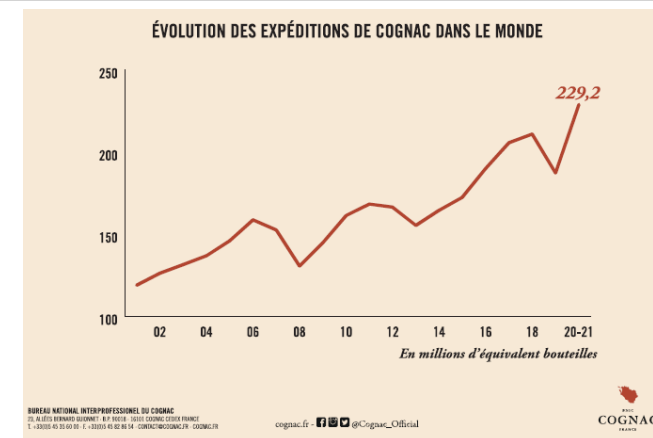


f) Des ventes de cognac à l'export en forte hausse depuis le début des années 2000

En 1998, pour s'adapter à un marché morose depuis trente ans, le plan de restructuration Guionnet avait mis en place des primes encourageant l'arrachage définitif de 5.137 hectares de vignes et la conversion de 1.845 autres en vin de pays notamment.

Depuis le début des années 2000, grâce à l'augmentation de l'export (vers les Etats-Unis notamment, mais également vers Singapour, la Chine, l'Europe), la vente de cognac est repartie à la hausse : en 20 ans, la vente de cognac est ainsi passé d'environ 110 millions d'équivalents bouteille en 1998 à plus de 200 millions en 2017. La croissance du cognac est aujourd'hui très largement tirée par l'exportation, puisque presque 98% de la production est vendue à l'étranger, et seulement 2% en France

Pour faire face à cette forte augmentation des ventes, la productivité des vignes a fortement augmenté, mais les surfaces cultivées sont également reparties à la hausse.



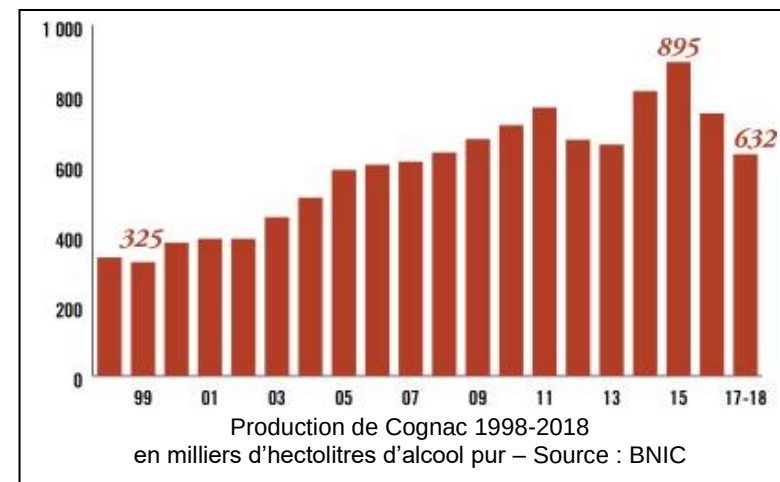
Vente de cognac en millions d'équivalents bouteille – Source : BNIC

g) Une augmentation de la production de cognac qui entraine celle des surfaces cultivées

Après un pic historique en 2015, la récolte viticole totale au sein de Grand Cognac s'est élevée en 2017 à 1,9 millions d'hectolitres, soit environ les deux tiers de la récolte départementale.

Sur le territoire de Grand Cognac, entre 2000 et 2015, la surface du vignoble a progressé de 7 % soit 1 724 hectares. Mais cette surface ne suffit plus à répondre à la demande. La hausse des ventes (+8,2% entre 2016 et 2017) et des exportations (205 millions de bouteilles expédiées en 2017) conduit les acteurs de la filière à demander toujours davantage de droits à planter : pour l'ensemble du bassin de production du cognac (Charente et Charente-Maritime), ont ainsi été accordés 800 hectares en 2017, et 1557 ha en 2018. Pour 2019, si le gouvernement valide la demande, l'AOC cognac se verra ouvrir 3.474 hectares de nouveaux droits à planter supplémentaires.

Cela ne signifie pas que toute la surface accordée sera plantée, puisque le foncier disponible a tendance à se raréfier. Les surfaces agricoles sont en effet en concurrence avec les espaces dédiés à l'habitat et l'économie, mais aussi avec les espaces naturels et forestiers.



Mise à jour des données de cadrage à la suite de la parution des données du recensement « Agreste 2020 » en avril 2022

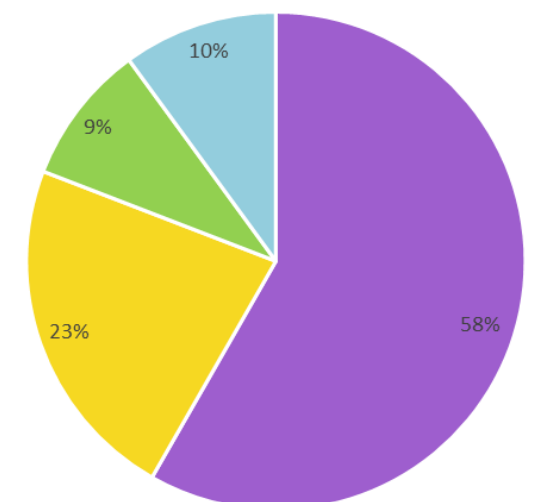
Entre 2010 et 2020, la **Surface agricole utile (SAU)** du territoire de Grand Cognac a légèrement régressé (- 4.5%), passant de 51 643 ha à 49 420 ha (-2223 ha) mais, dans le même temps, **la part des vignes dans la SAU a augmenté**, puisque celle-ci est passée de 52% à 60% de la surface agricole utile.

Sur la même période, le **nombre global d'exploitations du territoire a nettement régressé (-10,7%)**, passant de 1187 à 1060 (-127 exploitations) mais, dans le même temps, **la surface agricole utile moyenne par exploitation a augmenté, passant de 43.5 ha à 46,6 ha.**

La répartition des surfaces exploitées a évolué de façon importante en faveur de la vigne, puisque la part de la SAU occupée par les vignes est désormais de 58% en 2020. Cette évolution contraste avec celle des céréales et oléo-protéagineux (de 34% en 2010 à 23% en 2020), tandis que la part dédiée aux prairies, permanentes ou non a augmenté (de 5% en 2010 à 9% en 2020).

Concernant la répartition par commune : en 2020, tout comme en 2010, **100% des communes de Grand Cognac ont pour spécialisation la viticulture.** Gimeux, avec 18%, est la commune qui consacre la part de SAU la plus faible à la vigne, tandis que Saint-Preuil, avec presque 93% de sa SAU, est la commune qui consacre la part la plus importante de sa surface agricole à la vigne.

Grand Cognac - Surface Agricole Utile
par type de culture
Source : Agreste 2020



- Part des vignes dans la SAU, 2020
- Part des céréales et oléo-protéagineux dans la SAU, 2020
- Part des prairies dans la SAU, 2020
- Autres occupations du sol, 2020

3. Face au risque de « monoculture », plusieurs pistes de diversification

a) Céréales, oléagineux et protéagineux en complément du vignoble, mais en légère érosion

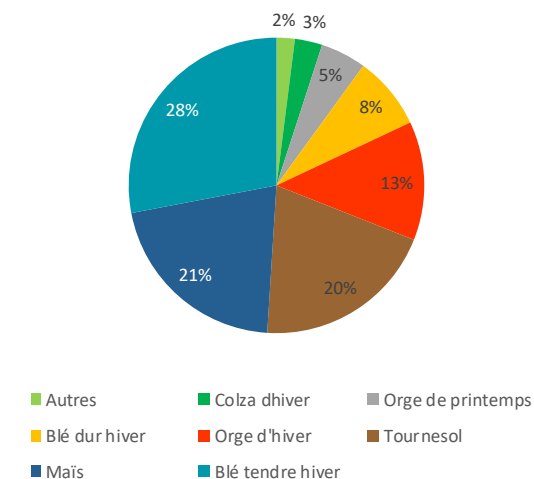
Venant le plus souvent en complément du vignoble sur l'exploitation, les céréales, oléagineux et protéagineux (COP) couvrent en 2015 près de 15 000 hectares (soit le tiers de la surface agricole totale telle que déclarée à la PAC) et sont présents dans neuf exploitations sur dix. Plus de 85 % des structures cultivant des COP exploitent également un vignoble. Les 15 % d'exploitations restantes (cultivant des COP mais pas de vigne) sont en majorité des exploitations de petite taille.

Trois quarts des cultures « COP » sont des céréales, 23 % des oléagineux et 1 % des protéagineux : le blé tendre d'hiver, le maïs et le tournesol sont les espèces les plus cultivées.

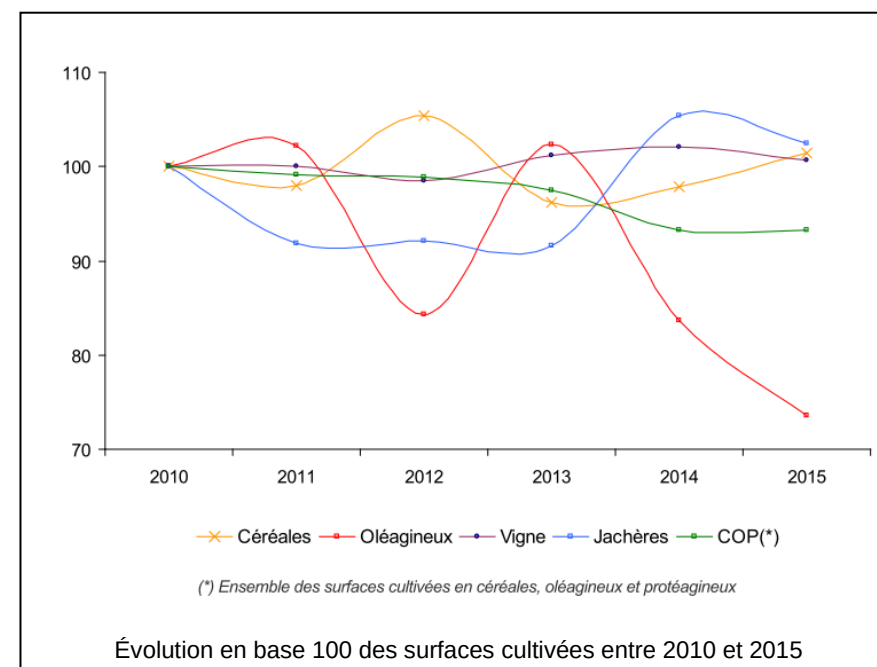
A noter que, s'agissant de la culture des COP, seulement une centaine d'hectares sont en agriculture biologique.

Entre 2010 et 2015, les surfaces cultivées en céréales, oléagineux ou protéagineux (COP) enregistrent une baisse de 7 % alors que les surfaces en jachères progressent très légèrement (+2 %). En comparaison, la superficie du vignoble, malgré quelques fluctuations annuelles, progresse légèrement sur l'ensemble de la période.

Assolement des Céréales, Oléagineux, Protéagineux (COP) en 2015
Source : PAC 2015



Chassors



b) Une production de fruits et légumes encore timide

Les fruits et légumes représentent une très faible part de l'activité agricole sur le territoire, puisqu'ils représentent moins de 4 % de la Surface Agricole Utile du territoire. Le maraîchage ne représente que 1,5% de la Production Brute Standard.

Etant donnée la forte orientation économique du territoire en faveur de la viticulture, mais également à cause de certaines règles de la PAC qui ont tendance à geler certaines terres en prairies, le maraîchage est très contraint sur le territoire, et parvient difficilement à s'implanter, malgré une demande croissante en matière de fruits et légumes produits localement et distribués en circuits courts (demande émanant de la restauration collective, mais aussi du grand public).

« Le territoire est en quasi-monoculture, un peu partout ; on manque de maraîchage local, de circuits courts. Il n'y a « que de la boisson, pas de nourriture ».



Un certain nombre de porteurs de projets en maraîchage ne peuvent s'implanter, faute de foncier disponible, ou à cause de certaines contraintes d'urbanisme réglementaire (PPRI qui complique certaines installations ; règlements applicables en zones N ayant parfois tendance, selon certains acteurs de la filière, à bloquer l'implantation de l'activité maraîchère, car ils interdisent l'implantation de structures telles que des tunnels maraîchers). A terme, certains acteurs de la filière aimeraient constituer une « vallée maraîchère » exploitant les bords du fleuve Charente, en se basant sur l'idée que la vigne est adaptée aux coteaux, et l'horticulture aux vallées. Cela pose néanmoins la question de la concurrence dans l'accès aux terres en bords de Charente : si on ajoute le maraîchage aux cultures déjà existantes (culture du maïs, peupleraies notamment), on risque de créer des situations de forte tension foncière.

Il est à noter que, dans la stratégie LEADER du territoire du Pays Ouest Charente, figurent 2 thématiques favorable au développement du maraîchage : dans le chapitre « Vers une agriculture durable et diversifiée » figurent ainsi le thème n°3 "Construire une agriculture d'excellence environnementale par l'innovation et la co-élaboration" et le thème n°4 "Valoriser le patrimoine et les savoir-faire locaux". Cela signifie que des porteurs de projets, publics ou privés, peuvent bénéficier de fonds européens LEADER s'ils engagent des projets s'inscrivant dans ces thématiques.

« Il existe aujourd'hui une vraie demande d'implantation en maraîchage, ainsi qu'une vraie demande de la part des consommateurs (demande de circuit court, attrait pour les jardins partagés, augmentation du local dans la restauration collective...). »



c) Des circuits courts encore peu développés

Les circuits courts en direction de consommateurs locaux sont peu développés sur le territoire, du fait de la nature du produit dominant presque exclusivement exporté et de l'absence d'un important bassin de consommateurs.

On remarque toutefois que quelques producteurs de Cognac, Pineau des Charentes et vins de Pays font de la vente directe à travers notamment le réseau « les Étapes du Cognac ». Des offres de restauration et d'hébergement sont également proposées.

Par ailleurs, le site internet « Terre de Saveurs » propose une liste de producteurs locaux, et met en relation producteur et consommateur via la vente à distance par internet.

On recense 3 Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) à Cognac, Genté et Nercillac, ainsi qu'un magasin de vente directe à la ferme (Mainxe-Gondeville).

Enfin, il est à noter que Grand Cognac a lancé en décembre 2020 l'élaboration du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du territoire, afin d'accompagner le développement de modes de production et de consommation durables sur le territoire.

d) Une agriculture biologique en légère progression

En 2015, on compte une trentaine de producteurs en « agriculture biologique » sur le territoire. Ils regroupent 1 270 hectares certifiés ou en conversion, soit 2,7 % de la SAU du territoire. Au sein de la production biologique, on note que près de la moitié des surfaces en agriculture biologique sont des prairies naturelles ou temporaires pour une moindre part. Viennent ensuite les vignes qui représentent 31 % des surfaces en agriculture biologique, mais seulement 1,5 % du vignoble du territoire. En effet, l'agriculture biologique apparaît peu développée en production de Cognac.

Le reste de la production en agriculture biologique est composée de cultures de plein champ ou de légumes. Entre 2010 et 2015, les surfaces certifiées ou en conversion ont gagné 86 hectares et on recense quatre producteurs supplémentaires.

« Il est dommage que la vente directe ne soit pas plus présente car elle permettrait d'améliorer l'image du territoire et développer le tourisme. »



Saint Laurent-de-Cognac

« On rajoute des zones économiques, alors qu'on va peut-être bientôt manquer d'espace pour l'agriculture et donc pour se nourrir. »



Gondeville

e) Un secteur agroalimentaire dominé par la distillation

En 2015, le secteur d'activité de l'agroalimentaire compte 142 établissements au sein du périmètre du PLUi de Grand Cognac. Ces derniers emploient 2 522 personnes, soit 8 % de l'emploi du territoire. On distingue l'activité industrielle (92% de l'emploi dans ce secteur), et l'artisanat commercial (charcuteries, boulangeries et pâtisseries) qui regroupe 8 % des emplois.

Les distilleries constituent la majeure partie des activités industrielles. Avec 79 établissements et 2 083 salariés, elles représentent 90 % de la main-d'œuvre des industries agroalimentaires (IAA) du territoire. C'est une activité spécifique de ce territoire ; les trois quarts de ces emplois sont regroupés sur les sites emblématiques de la distillation cognaçaise à savoir Cognac (50 %), Mepins (13 %) et Jarnac (15 %). Neuf entreprises emploient plus de vingt salariés chacune et à elles seules représentent près de 80 % de la main-d'œuvre des distilleries du territoire. A contrario, une dizaine de distilleries n'emploient pas plus de deux salariés.



f) Une filière « forêt-bois » très présente et axée sur le conditionnement et l'emballage

En 2015, la filière « forêt-bois » compte 106 établissements et 1 592 salariés sur le territoire. Près de 80 % de ces emplois sont fournis par des entreprises en étroite relation avec la filière viticole. Au premier rang, on compte les tonnelleries (près d'une vingtaine) ou les fabricants de caisses ou de palettes. Vient ensuite la filière « carton-papier », constituée de fabricants d'emballages carton et d'imprimeries d'étiquettes ou d'emballages cartons.

Enfin, on compte un certain nombre de fabricants de bouchons et autres objets en bois. Comme pour les IAA, une part importante de l'activité de ces entreprises se situe à proximité des sites emblématiques de la production de Cognac (communes de Cognac, Mepins, Châteaubernard, Gensac-la-Pallue...).



4. Des rapports délicats entre monde agricole et société

Tous les acteurs du territoire rencontrés (élus, agriculteurs, habitants) s'accordent sur le fait que la relation entre le monde agricole et le reste de la population est parfois tendue et compliquée, et que cette difficulté découle d'un manque de compréhension des parties en présence. Cette difficulté se pose notamment entre les viticulteurs et les riverains nouvellement arrivés, habitant dans des maisons proches des parcelles, et qui se sont installés à la campagne en espérant « calme et air pur ».

L'essentiel des récriminations concernent les nuisances liées à l'activité agricole elle-même, et notamment les traitements phytosanitaires. Ceux-ci sont accusés de provoquer nuisances olfactives et sonores, et on leur reproche leur caractère polluant ou dangereux pour la santé. Par ailleurs, les riverains se plaignent aussi du bruit dans les périodes de forte activité (ex : les vendanges) ou des odeurs près des distilleries.

Pour y remédier, les agriculteurs, notamment les viticulteurs, fournissent des efforts substantiels : en utilisant les produits de manière plus raisonnée, en modifiant leurs horaires de travail, ou en effectuant un travail de pédagogie et de communication.

Globalement, la proximité entre l'habitat et les vignes, et le fait que les traitements phytosanitaires soient très exposés médiatiquement, risquent selon certains de poser des problèmes d'attractivité résidentielle à terme : les maisons trop proches des vignes pourraient voir leur valeur baisser, voire se révéler « invendables ». D'autres pointent le risque que les traitements phytosanitaires font peser sur le tourisme.

Il est possible toutefois que les pratiques évoluent à l'avenir, sous l'effet notamment des certifications imposées par le négoce (par exemple le label « Haute Valeur Environnementale »), dans le sens d'un allègement des traitements.

« Un problème général, ce sont les maisons proches des parcelles agricoles. Il faudrait mettre en place des zones tampons, des séparations entre les parcelles cultivées et l'habitat. »



Genté



Hiersac

« Il semblerait que les communes qui ont résisté au mitage en organisant une urbanisation regroupée dans les hameaux et les centres bourgs connaissent moins de conflits d'usage. »



Mainxe-Gondeville

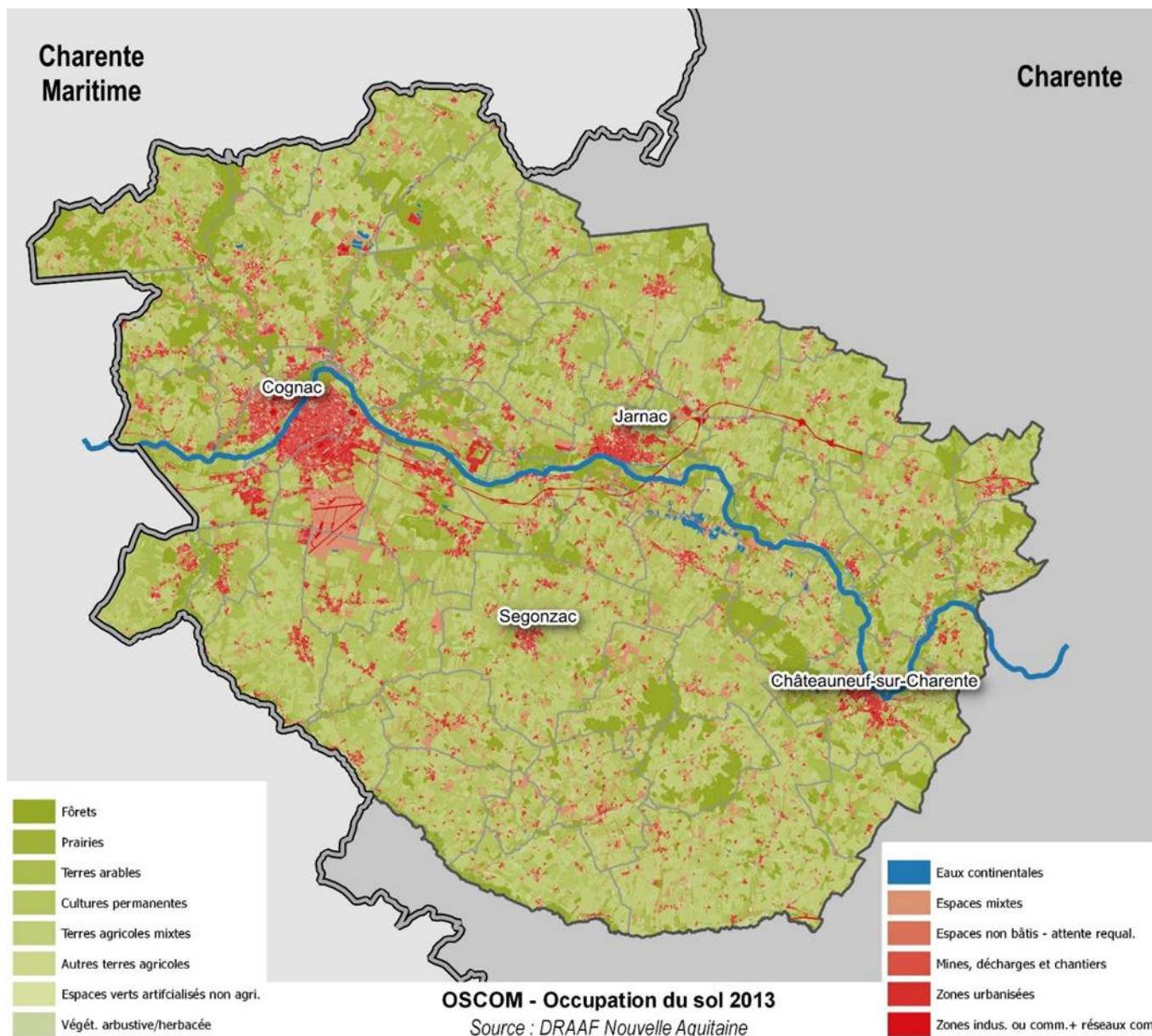
5. Un gisement foncier inexploité ?

En comparant l'évaluation des surfaces agricoles de l'OSCOM (Observatoire des Surfaces à l'échelle Communale) à la surface de vigne répertoriée par le casier viticole informatisé (CVI) et celles déclarées à la PAC, on s'aperçoit que 7 580 hectares sont identifiés comme « agricoles » par l'OSCOM et ne sont ni déclarés à la PAC, ni plantés en vigne.

On peut y retrouver des cultures non déclarées à la PAC mais aussi (et surtout) d'anciennes terres agricoles qui ont été retirées du schéma de production conventionnel, sans pour autant avoir été artificialisées ou reboisées. L'identification cartographique de ces dernières montre qu'elles sont souvent de petite taille, disséminées aux abords des zones bâties ou en lisières de forêt et excentrées par rapport aux espaces d'exploitation conventionnelle.

On peut penser qu'elles peuvent obéir à diverses stratégies de la part de leur propriétaire : réserve foncière en vue d'un changement de destination (futur terrain constructible), prêt ou location précaire à un agriculteur, exploitation de type « agriculture de loisirs », entretien sommaire pour conserver une valeur patrimoniale, enrichissement, etc.

À ce titre, ces terres peuvent représenter des « terres à éventuel potentiel agricole ».



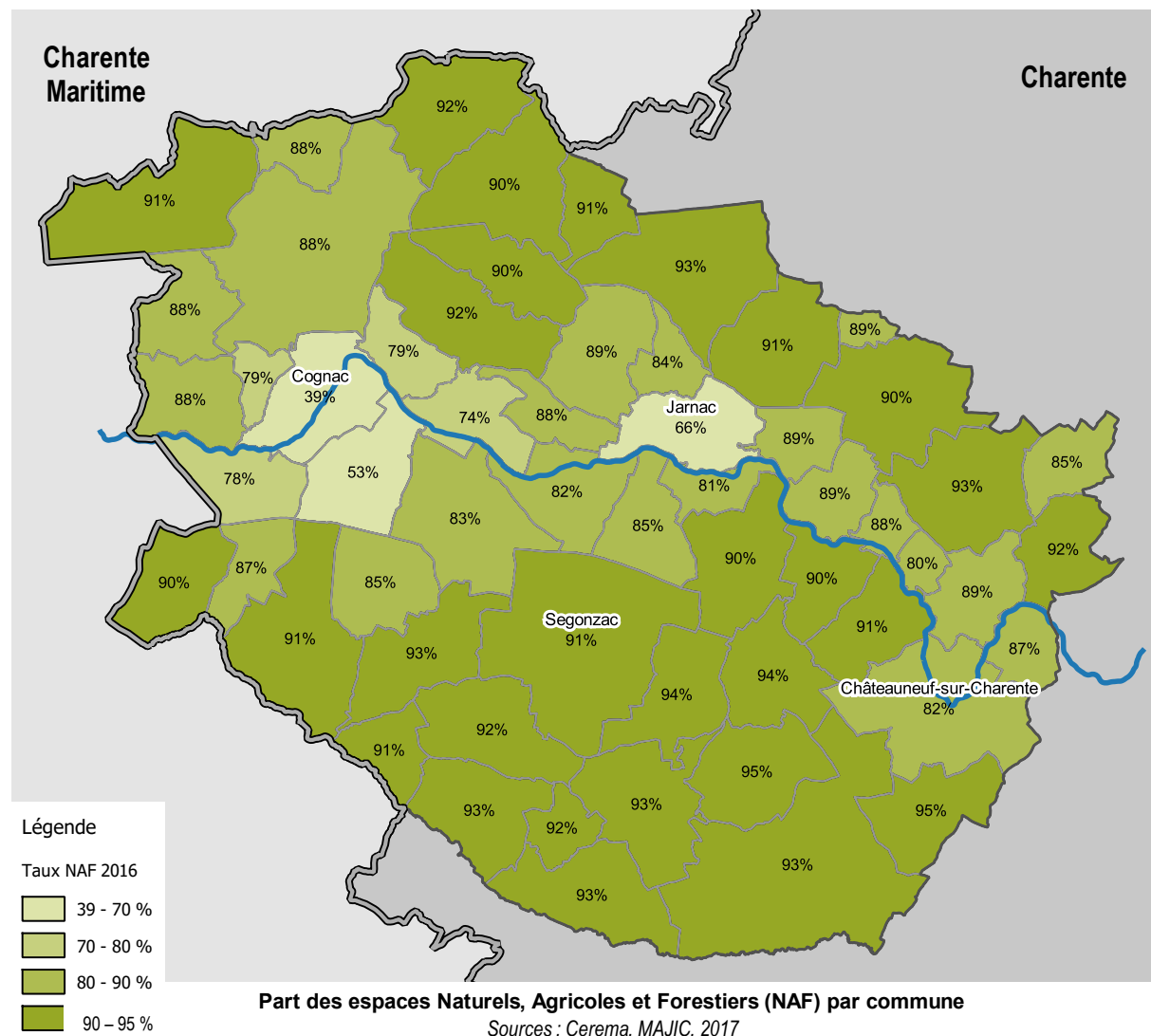
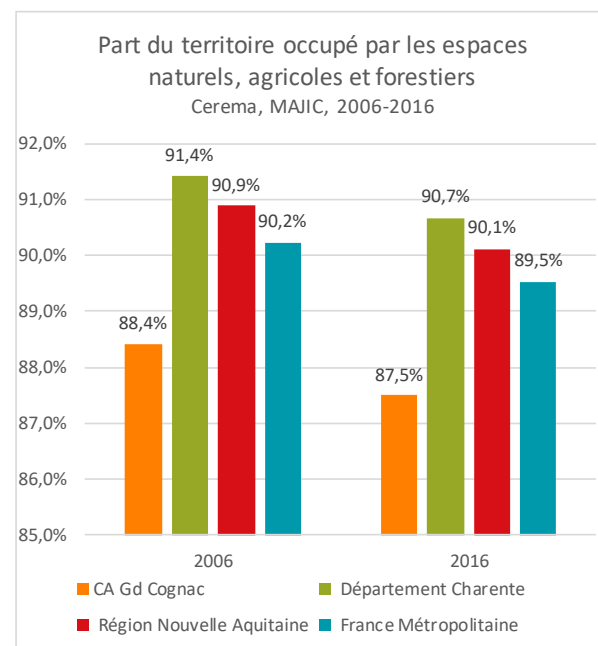
D. UN FONCIER SOUS TENSION

1. Une consommation foncière importante

a) Une part des espaces naturels, agricoles et forestiers plus faible qu'ailleurs

Le territoire de Grand Cognac s'étend sur près de 75 500 hectares. En 2016, les espaces naturels, agricoles et forestiers occupent près de 88% de l'espace, d'après les calculs du Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), mais se répartissent de manière différente selon les communes. Ils sont particulièrement peu présents au sein des communes composant le pôle urbain de Cognac.

Ce taux est inférieur aux taux départemental, régional et national puisque ceux-ci se situent entre 89 et 91%.

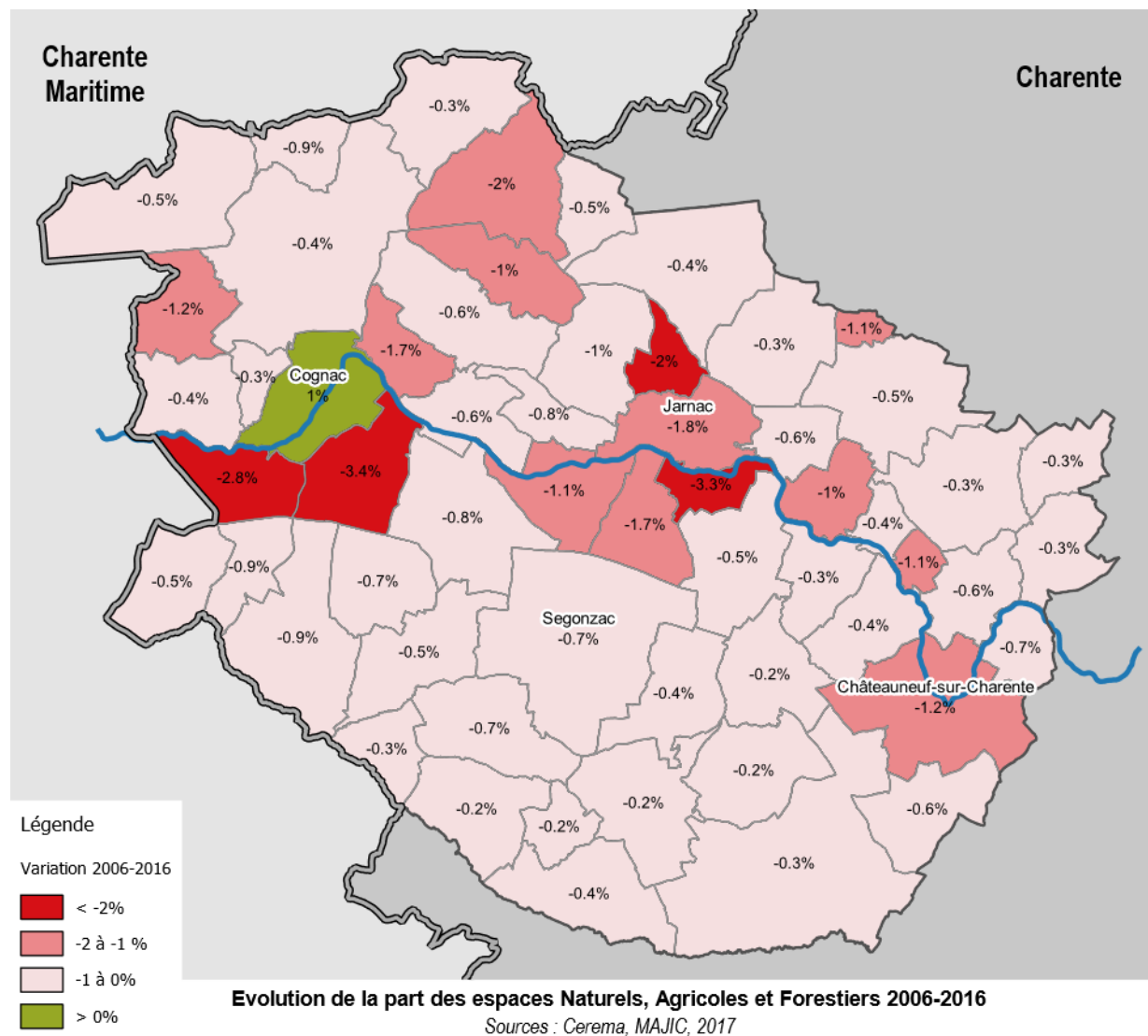
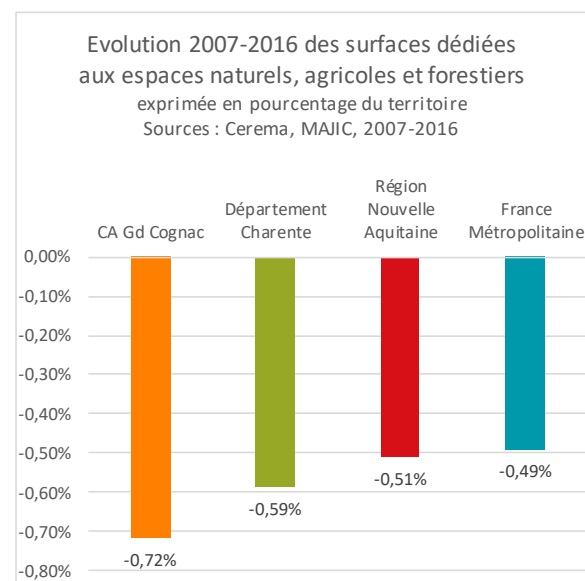


b) Une part d'espaces naturels, agricoles et forestiers en baisse rapide

Le territoire de Grand Cognac, bien que très largement tourné vers l'agriculture, présente une proportion plus faible d'espaces agricoles, naturels et forestiers que les autres échelons territoriaux, et donc une artificialisation plus prononcée.

De plus, cette proportion est en baisse depuis 10 ans au sein de Grand Cognac, et à un rythme plus important que pour les autres échelons : **540 ha**, soit 0,72% du territoire de Grand Cognac a ainsi été artificialisé de 2007 à 2016, alors que ce taux varie entre 0,49% et 0,59% pour les autres échelons.

Le rythme de cette artificialisation, plus rapide qu'ailleurs sur les dix dernières années, laisse à penser que la périurbanisation et l'étalement urbain, ainsi que le développement économique récent de Grand Cognac entraînent une baisse anormalement rapide des surfaces des espaces naturels.



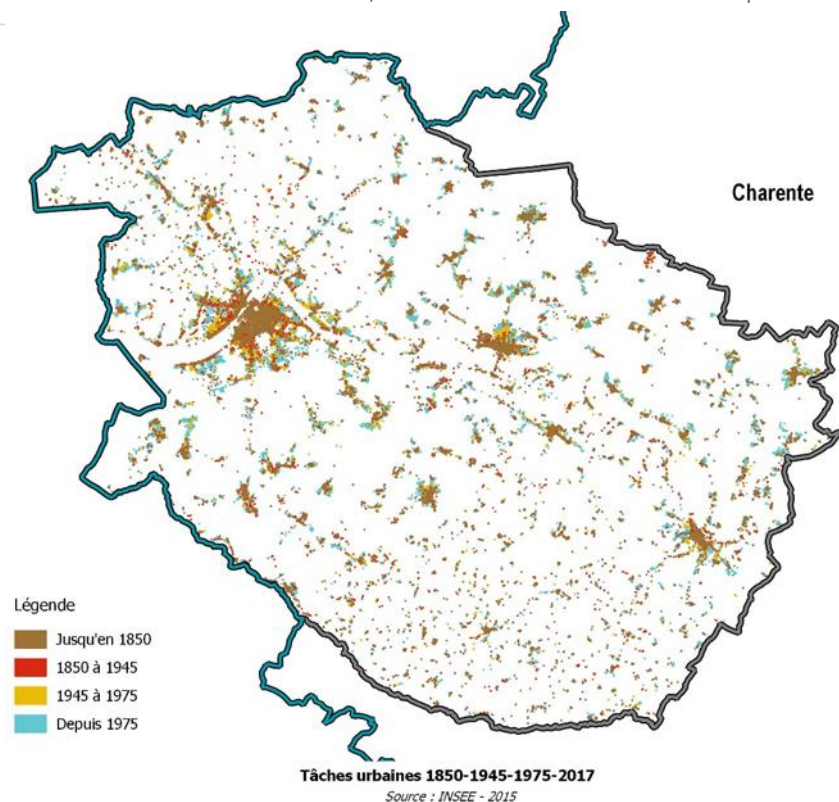
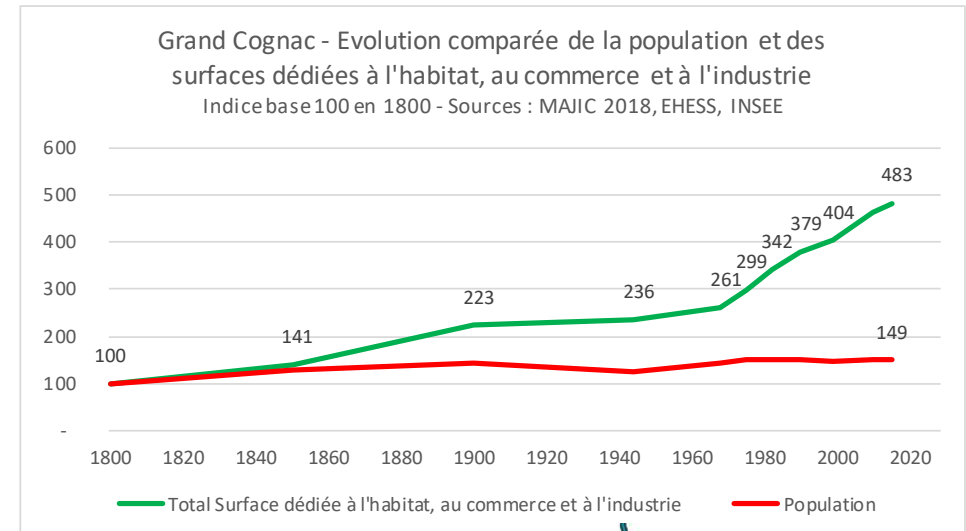
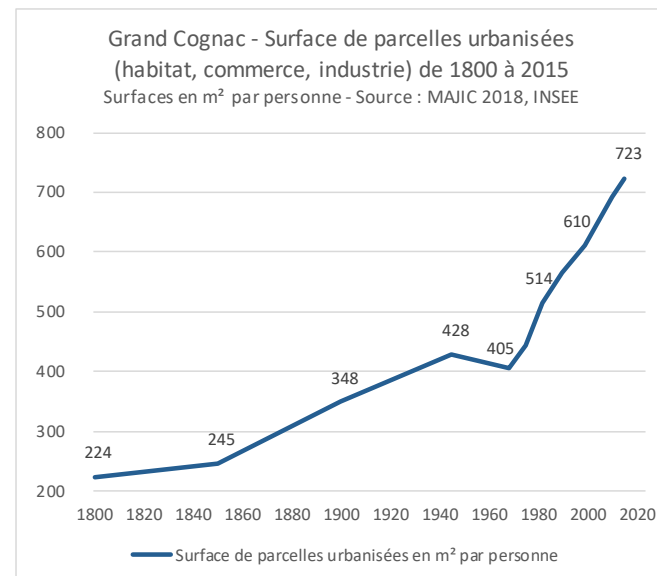
c) Une surface urbanisée ayant progressé beaucoup plus vite que la population en 200 ans

Les chiffres tirés de l'exploitation statistique de l'affectation fiscale des parcelles (données MAJIC gérées par la DGFIP) permettent de reconstituer de manière approximative l'affectation de l'espace depuis 200 ans. Si on additionne la surface de toutes les parcelles « urbanisées » au sens des données fiscales (càd les parcelles dédiées à l'habitat, au commerce et à l'industrie, mais n'incluant pas les équipements publics ni les voiries), on observe que l'évolution de ces surfaces suit globalement l'évolution de la population jusqu'en 1850 environ, puis que les surfaces augmentent à un rythme plus élevé sous l'effet de la révolution industrielle et de l'augmentation du niveau de vie.

La deuxième rupture a lieu à partir de la fin des années 1960, témoignant de la baisse tendancielle de la taille des ménages, et de la tendance à la périurbanisation et à l'étalement urbain.

Globalement, sur la période 1800-2015, la population a augmenté d'un facteur 1,5, passant de moins de 47.000 à 69.833 habitants, tandis que la surface dédiée à l'habitat et l'économie a augmenté d'un facteur 4,8, passant de 1.046 à 5.108 hectares.

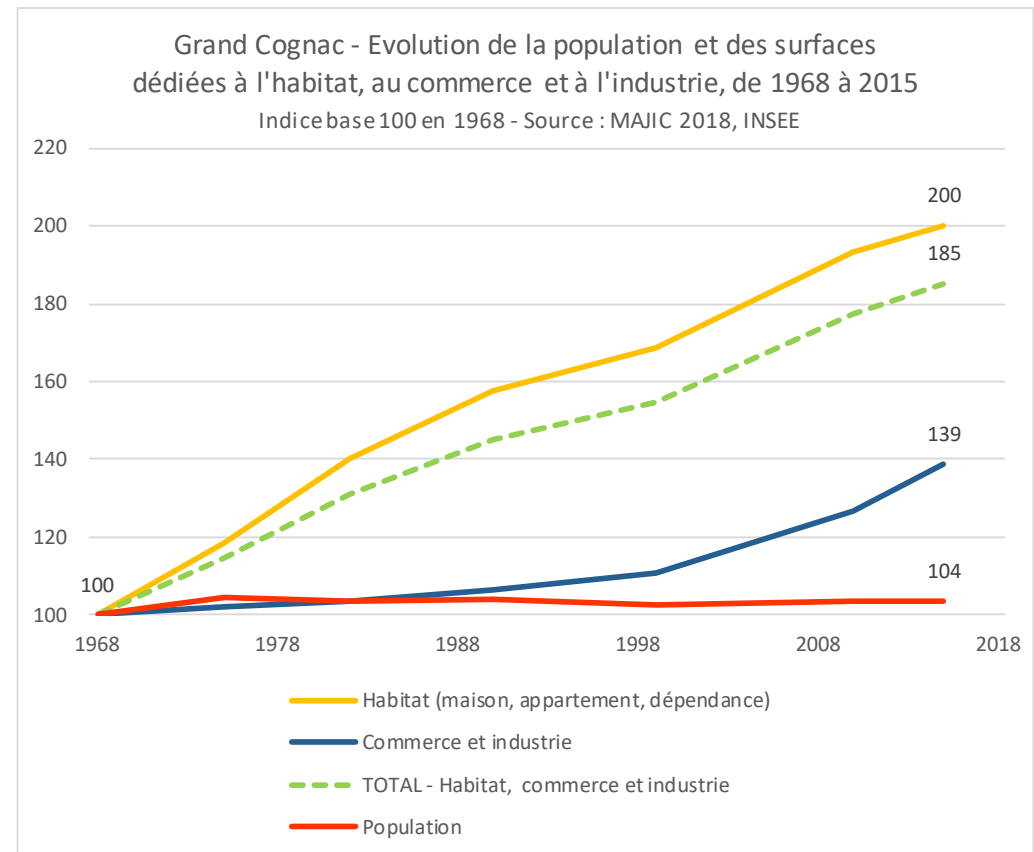
En conséquence, le nombre de m² de parcelles urbanisées pour l'habitat et l'économie, rapporté au nombre d'habitants, a connu une forte augmentation sur la même période : de 224 m² de parcelles urbanisées par personne en 1800, le chiffre atteint désormais 723 m² par personne.



d) Depuis 1968, une forte augmentation des surfaces dédiées à l'habitat

Si l'on se concentre sur une période plus récente, les chiffres sont normalement plus fiables, et il est donc possible de détailler un peu plus l'affectation de l'espace. Ainsi, entre 1968 et 2015, si la population a globalement stagné, les surfaces dédiées à l'économie ont augmenté de 39% environ, et celles dédiées à l'habitat de 100%.

Si on en fait le total sur la période 1968-2015, les surfaces dédiées à l'habitat et à l'économie ont augmenté de 85% pendant que la population restait quasiment stable (+4%).



Angeac-Champagne

e) Une consommation foncière de 541 ha sur les dix dernières années

D'après les données MAJIC 2022 produites par la DGFIP, la consommation foncière dédiée à l'habitat a été de 246 hectares entre 2011 et 2021, tandis que l'économie (commerce et industrie) a consommé 265 hectares sur la même période. Ces chiffres intègrent à la fois l'urbanisation dans les enveloppes urbaines, et hors enveloppes (en extension).

Les équipements, quant à eux, sont généralement très mal identifiés via les données MAJIC. Ce sont donc les données fournies par l'agglomération de Grand Cognac qui ont permis de reconstituer les consommations foncières passées s'agissant des équipements d'intérêt public. Ces dernières s'élèvent à 31 hectares sur la dernière décennie connue.

Cumulées, les consommations foncières de l'habitat, de l'économie et des équipements s'élèvent donc à 541 hectares sur la dernière décennie connue au moment de l'arrêt du PLUi, à savoir 2011-2021.

Consommation foncière 2011-2021 - Source : DGFIP/ MAJIC 2022					
	Surface consommée totale (ha)	Surface consommée dans enveloppes (ha)	Surface consommée HORS enveloppes (ha)	Surface consommée HORS enveloppes majorée +33% (ha)	Total global avec consommation HORS enveloppe majorée (ha)
Economie	202,7	16,0	187	248,8	265
Habitat	197,8	54,3	143	191,2	246
Equipements publics	31	6,2	24,8	24,8	31
Total général	431	76	355	465	541

Pour arriver à ce chiffre, **les données brutes issues des fichiers MAJIC 2022 ont fait l'objet d'un redressement** pour tenir compte du fait que les données brutes portent uniquement sur les parcelles faisant l'objet d'une construction, mais ne tiennent pas compte de tous les aménagements extérieurs à la parcelle considérée (espaces verts, espaces publics, mais surtout voiries, qu'il s'agisse de dessertes internes ou de créations de voiries extérieures à la zone nouvellement urbanisée). Pour tenir compte de ces espaces, qui représentent globalement environ 25% des nouvelles zones urbanisées (zones AU, AUX...), il convient donc de majorer de +33% les surfaces urbanisées hors des enveloppes urbaines. Il est d'autant plus nécessaire de procéder à une telle majoration que les surfaces des futures zones AU et AUX du PLUi intègrent bien, elles, la totalité des voiries, espaces verts et aménagements relatifs à chaque zone. Afin de comparer les consommations passées (2011-2021) et les consommations futures prévues par le PLUi (2024-2034), il est indispensable de comparer des données comparables. En procédant de cette manière, si les données MAJIC « brutes » affichent une consommation globale de 400 ha pour l'économie et l'habitat, les données redressées affichent une consommation foncière de 510 ha. En y ajoutant les 31 ha propres aux équipements publics, on obtient le chiffre de 541 ha urbanisés, tout compris, tous usages confondus, sur 2011-2021.

Ce chiffre de consommation foncière globale est très cohérent avec les autres indicateurs disponibles sur le territoire :

- Les données de consommation foncière « OCS Nouvelle Aquitaine » sur la dernière décennie connue (2010-2020) sont de 671 ha
- Les données du Portail de l'artificialisation 2010-2020 affichent une consommation globale de 532 ha
- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) du Cerema 2006-2016 telle que calculée lors du diagnostic original du PLUi en 2018 est de 540 ha.

Focus sur la nature du foncier consommé durant la dernière décennie connue : l'évolution respective des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les chiffres synthétiques de consommation foncière présentés ci-dessus ne permettent de connaître précisément ni l'occupation initiale des espaces urbanisés, ni les principaux changements d'affectation entre les espaces Naturels, Agricoles, Forestiers (NAF) et artificialisés.

Grâce au référentiel « OCS » (OCcupation du Sol) de la Nouvelle-Aquitaine, il est toutefois possible de mesurer l'évolution de ces espaces sur une période proche de la décennie. La période disponible, 2009-2020, nécessite d'être redressée pour établir les chiffres sur 10 ans. Au terme de ce calcul, il ressort que :

- Les forêts ont globalement très légèrement régressé (-8ha sur 10 ans, soit -0.1%), principalement au profit des espaces artificialisés (38ha), mais on note en parallèle un transfert des espaces naturels (10 ha) et agricoles (21 ha) au profit de la forêt.
- Les espaces semi-naturels, déjà peu nombreux sur le territoire, ont largement diminué (-54 ha sur 10 ans), principalement en faveur des espaces artificialisés (25 ha) mais également au profit des espaces forestiers (10 ha) et agricoles (19 ha)
- Les milieux humides et les surfaces en eau ont légèrement augmenté (+10 ha sur 10 ans)
- Les terres agricoles ont diminué de façon significative (-619 ha sur 10 ans, soit -1.1 %), principalement au profit des espaces artificialisés (616 ha), mais également, de manière plus marginale, au profit des espaces forestiers (21 ha)
- Les espaces artificialisés ont, quant à eux augmenté de façon importante (+671 ha d'après l'OCS Nouvelle Aquitaine, soit +7.6% en 10 ans)

Si l'on observe plus finement ces différentes catégories, on s'aperçoit que, si les terres agricoles ont globalement régressé en 10 ans (environ -620 ha d'après l'OCS Nouvelle Aquitaine), cela s'est fait essentiellement au détriment des prairies (-1380 ha) et des terres arables hors périmètres permanents d'irrigation (-1850 ha) mais pas au détriment de la vigne. Celle-ci a en effet fortement augmenté (+2700 ha), signe que la viticulture a connu un réel essor lors de la dernière décennie, malgré le léger recul de l'agriculture en général.

Concernant l'évolution des zones artificialisées, il apparaît qu'une part importante de l'urbanisation provient de l'augmentation significative des mines, décharges et carrières (+77 ha soit +25%), qui viennent ainsi s'ajouter aux zones urbanisées classiques et aux zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication.

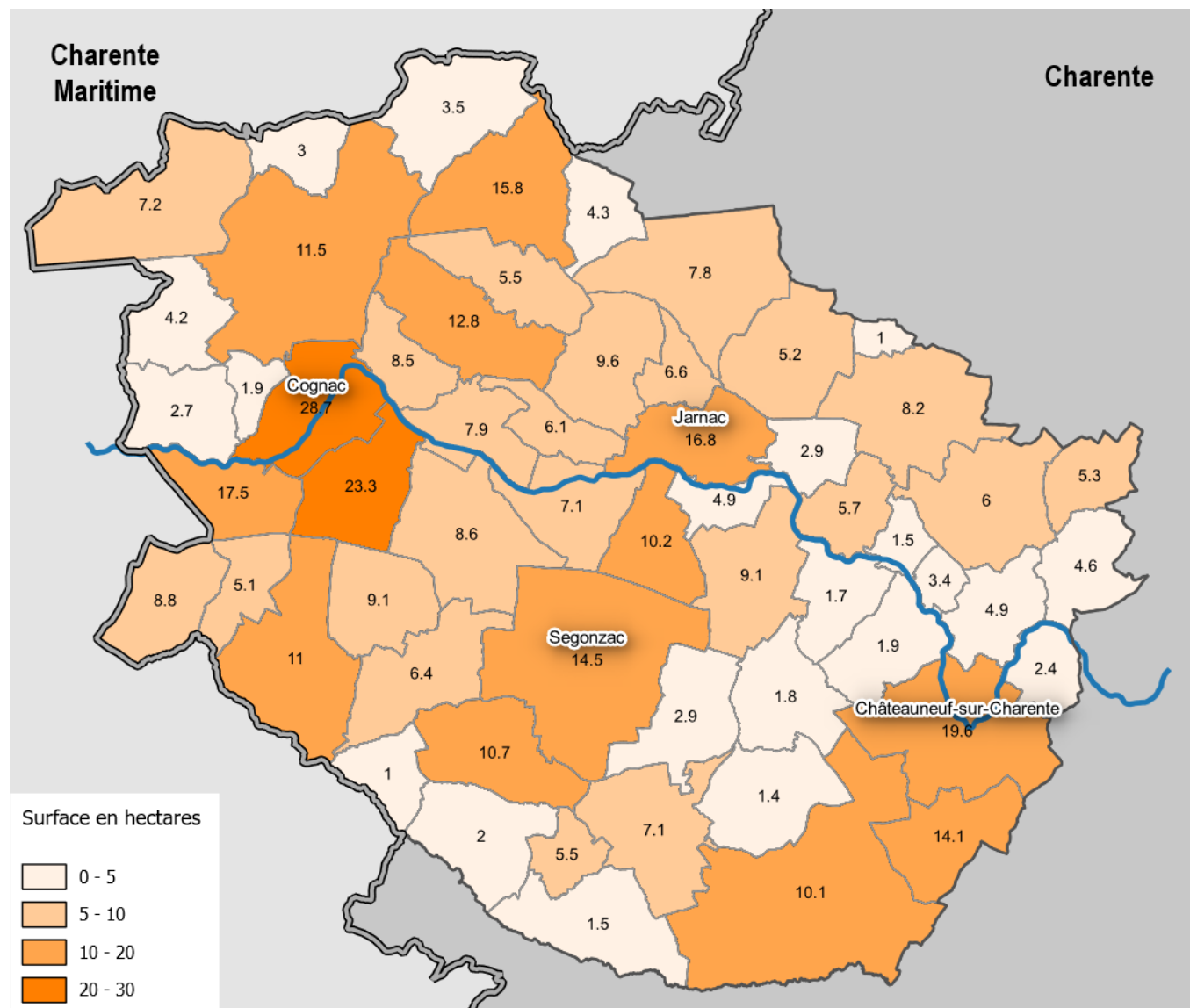
Réaffectation en ha		sur 10 ans
Forestier	vers Urbain	38
Naturel	vers Forestier	10
Naturel	vers Agricole	19
Naturel	vers Urbain	25
Agricole	vers Forestier	21
Agricole	vers Urbain	616

Surfaces en hectares (ha)	2009	2020	Ecart 2009-2020	Ecart sur 10 ans
Forêts	10 257	10 248	-9	-8
Milieux semi-naturels	500	441	-59	-54
Surfaces en eau et milieux humides	437	448	11	10
Territoires agricoles	55 590	54 909	-681	-619
Territoires artificialisés	8 816	9 555	738	671
Total général	75 600	75 600	0	0

Surfaces en hectares (ha)	2009	2020	Ecart 2009-2020	Ecart sur 10 ans	Ecart en %
Cultures permanentes	28 704	31 709	3005	2732	9,5%
<i>dont Vergers et petits fruits</i>	216	256	40	36	16,8%
<i>dont Vignobles</i>	28 488	31 453	2965	2696	9,5%
Prairies	7 732	6 213	-1518	-1380	-17,9%
Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	19 017	16 977	-2040	-1855	-9,8%
Zones agricoles hétérogènes / Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	137	10	-128	-116	-84,5%
Espaces verts artificialisés non agricoles	671	662	-10	-9	-1,3%
Mines, décharges et carrières	302	387	85	77	25,5%
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	2 450	2 723	273	248	10,1%
Zones urbanisées	5 392	5 783	390	355	6,6%

f) Une consommation foncière récente qui se concentre sur les grands pôles

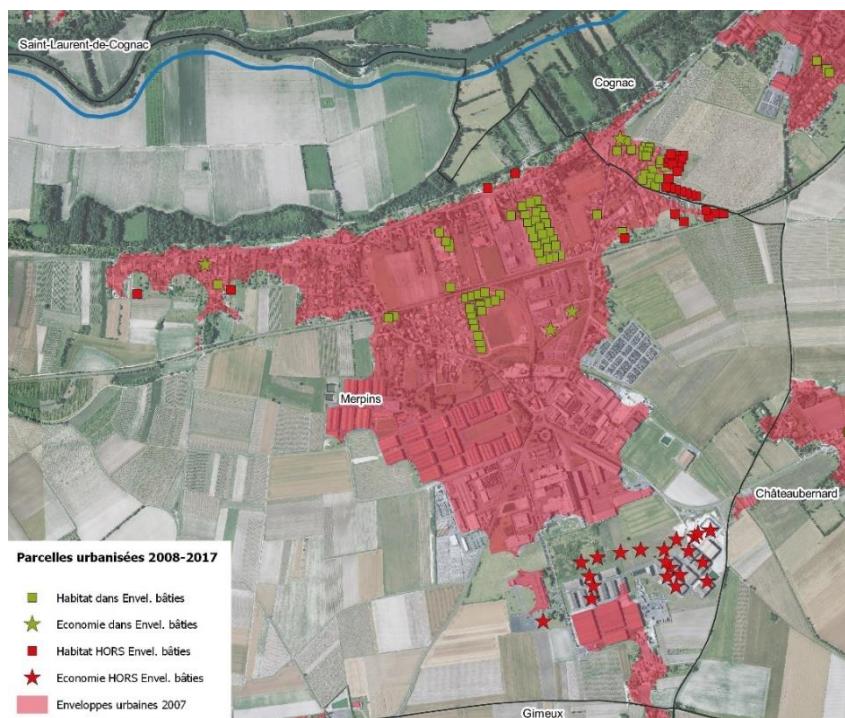
Sur la période 2008-2017, on constate que les surfaces nouvellement urbanisées les plus importantes, tous usages confondus (habitat et économie), se concentrent au sein ou à proximité des principaux pôles du territoire : Jarnac, Segonzac, Châteauneuf-sur-Charente, mais surtout au sein du pôle Cognac / Châteaubernard / Merpins.



g) Une consommation foncière pour l'économie principalement située en périphérie des grands pôles

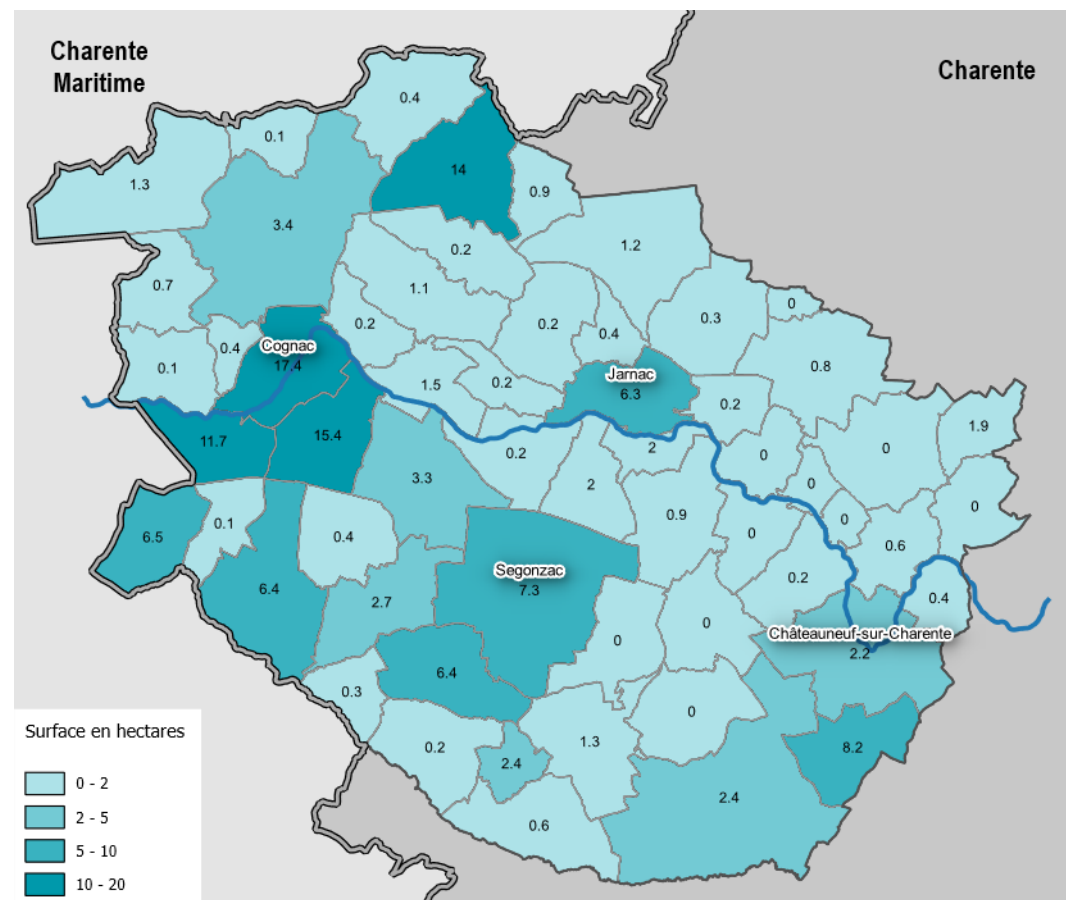
Ces fortes consommations d'espace s'expliquent en grande partie par la forte progression de l'urbanisation de parcelles à vocation économique dans ces secteurs, notamment au sein du pôle Cognac / Châteaubernard / Merpins.

Le phénomène s'observe également ponctuellement dans certaines communes, en lien avec des grands projets (exemple de Saint-Sévère et le site de traitement Valoparc - Calitom) ou des axes routiers importants (RN10 – Birac)



Zoom sur Merpins - Parcelles urbanisées entre 2008 et 2017

Sources : MAJIC, 2017



Somme des surfaces des parcelles urbanisées pour l'économie entre 2008 et 2017

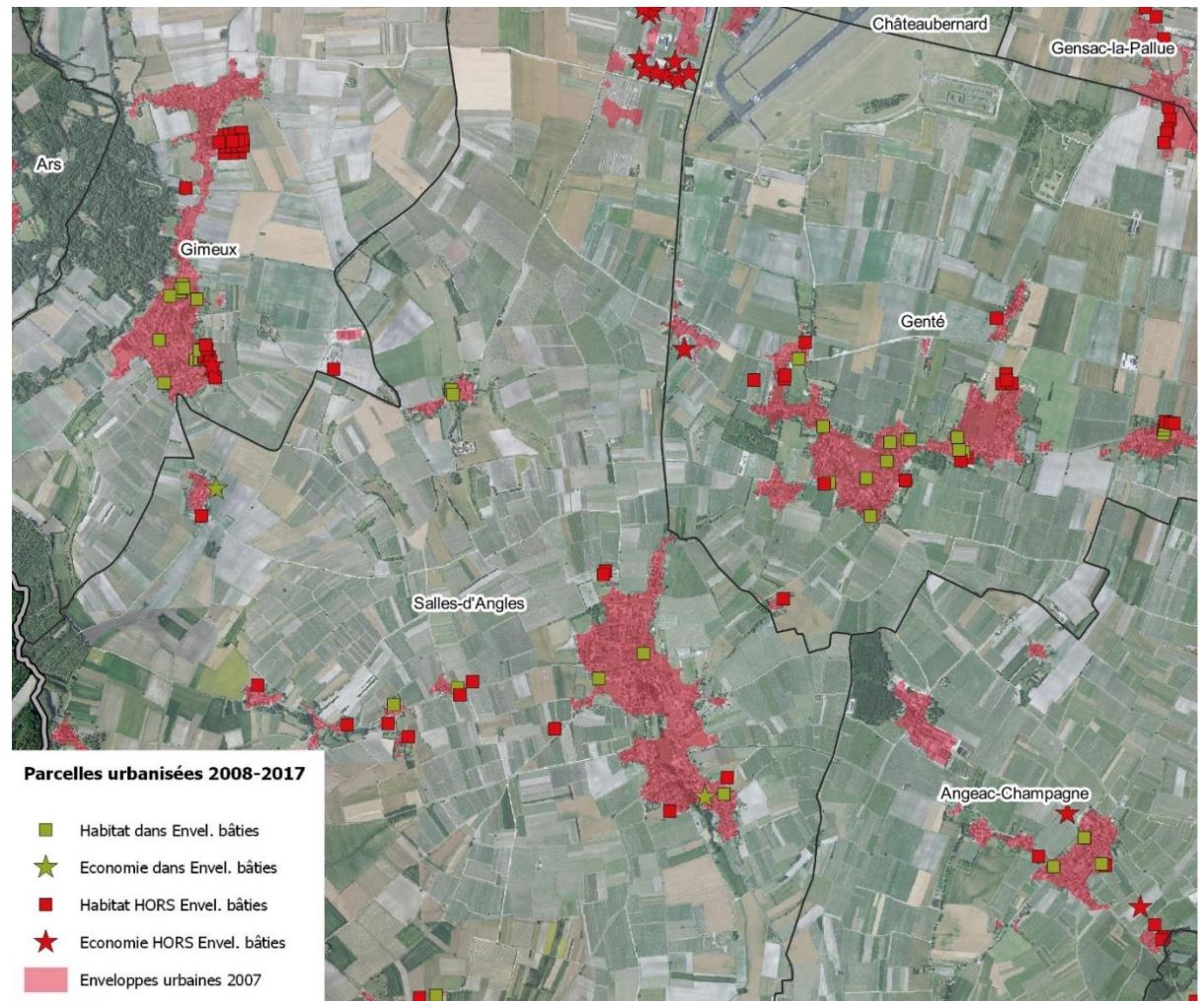
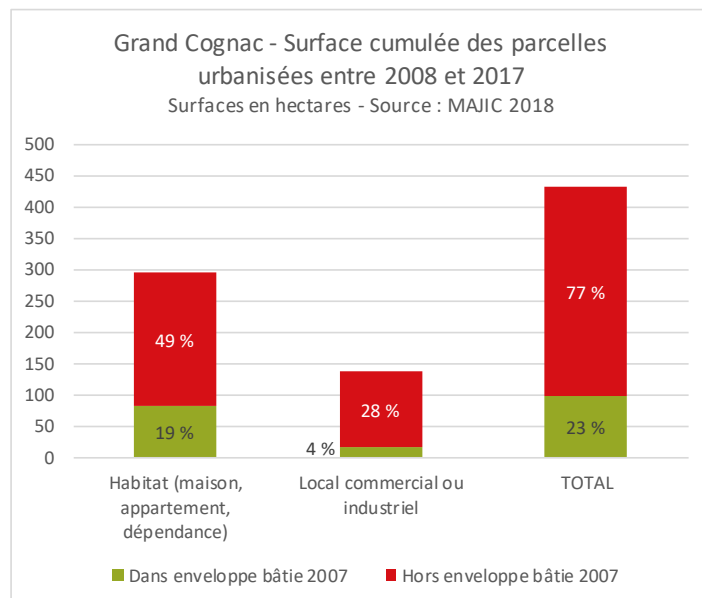
Source : MAJIC, 2017

h) Une consommation importante de foncier en dehors des enveloppes bâties.

Sur une période plus récente, les dix dernières années écoulées, les données présentent une fiabilité suffisante pour détailler davantage la consommation foncière, en fonction de l'usage, mais aussi de la localisation.

L'analyse des parcelles urbanisées ces dix dernières années fait apparaître une consommation importante de foncier en dehors des enveloppes bâties.

En reconstituant les enveloppes bâties telles qu'elles se présentaient en 2007, on observe qu'environ 80% de la surface urbanisée entre 2008 et 2017 l'a été en dehors de ces enveloppes.



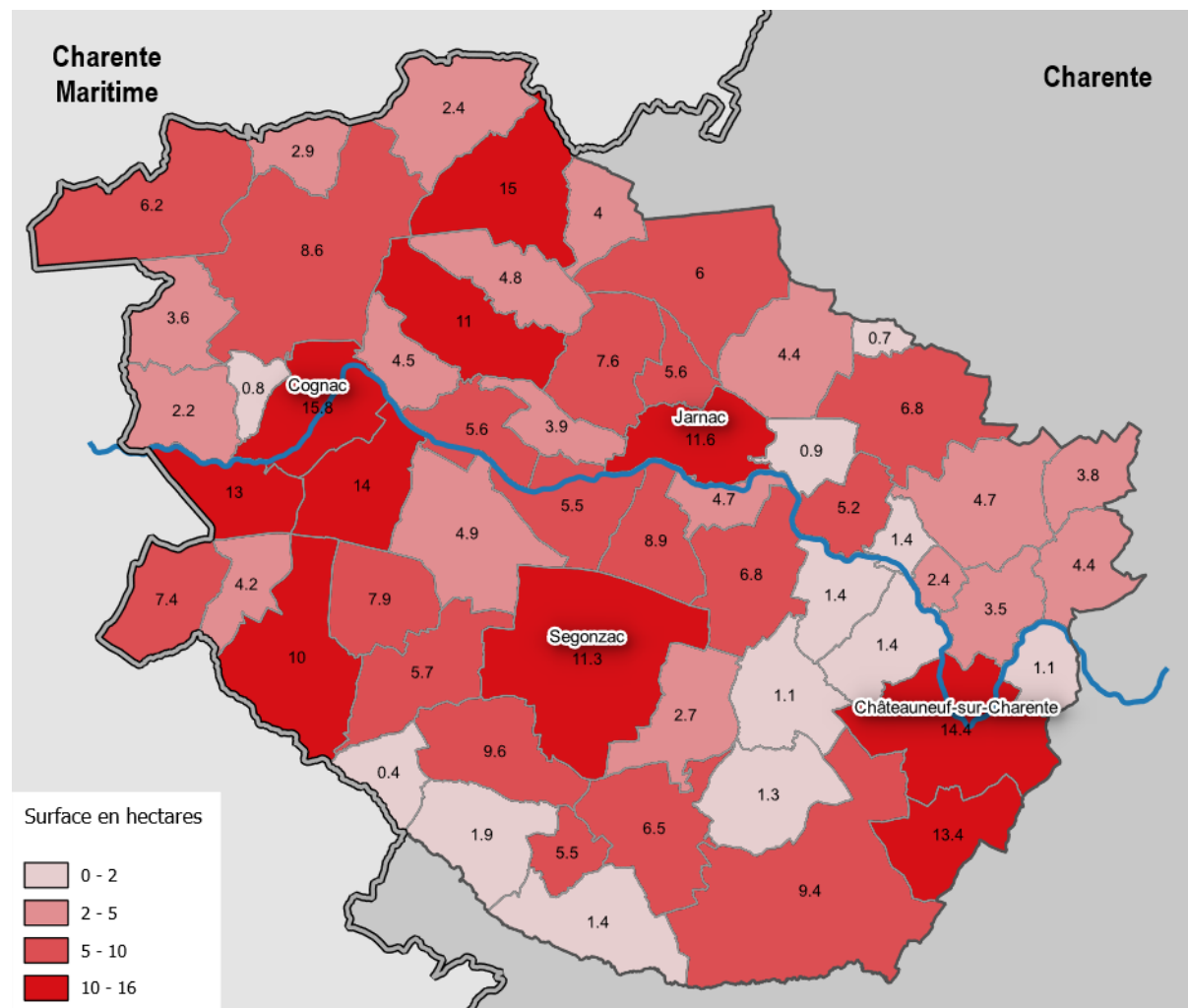
Zoom sur Salles d'Angles - Parcelles urbanisées entre 2008 et 2017

Sources : MAJIC, 2017

i) Au total, 465 hectares urbanisés hors des enveloppes bâties en 10 ans.

Comme l'essentiel des surfaces urbanisées entre 2008 et 2017 l'ont été hors des enveloppes bâties, la carte des surfaces urbanisées hors des enveloppes se superpose assez fidèlement à la carte de l'urbanisation en général.

Ainsi, les zones les plus consommatrices de foncier sont essentiellement situées au sein ou à proximité des grands pôles du territoire, auxquels viennent s'ajouter ponctuellement des communes concernées par des projets d'envergure, comme Sainte-Sévère par exemple.



Somme des surfaces des parcelles urbanisées HORS des enveloppes urbaines entre 2008 et 2017

Source : MAJIC, 2017

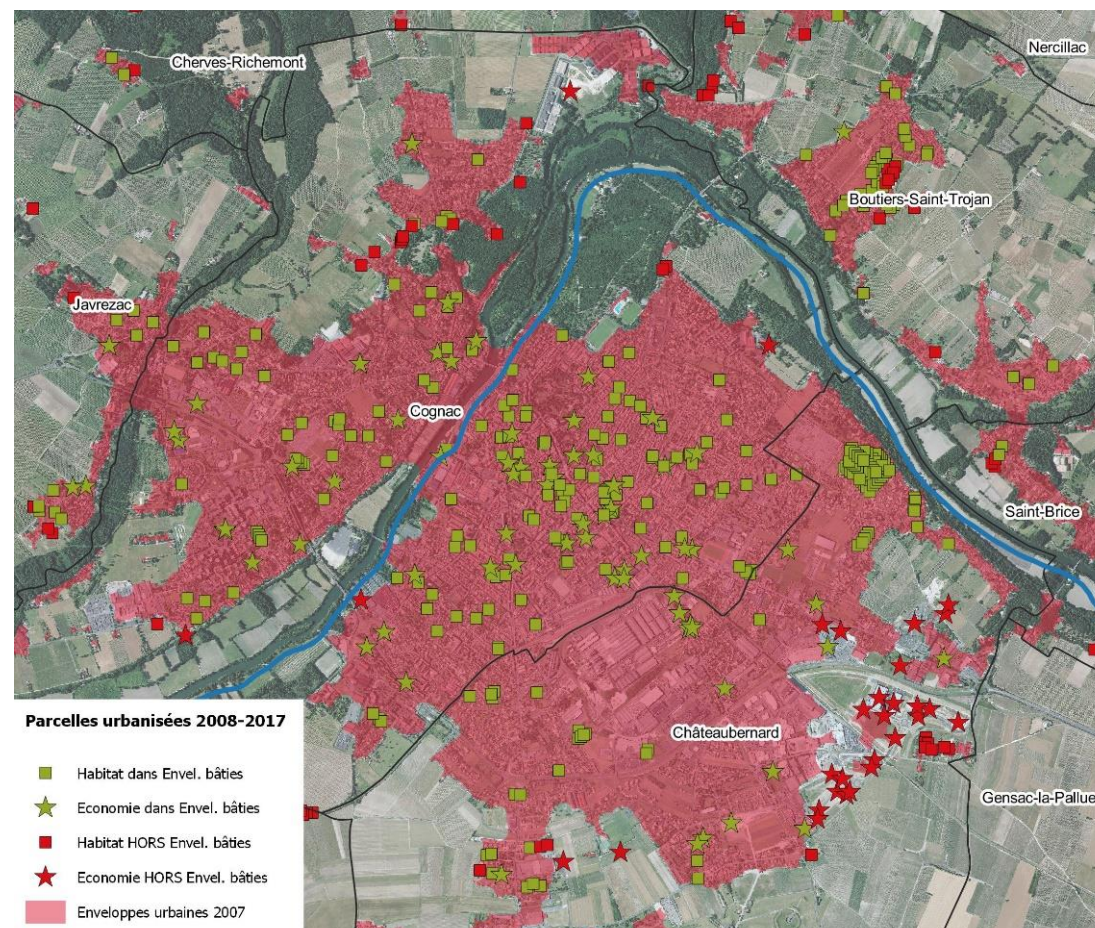
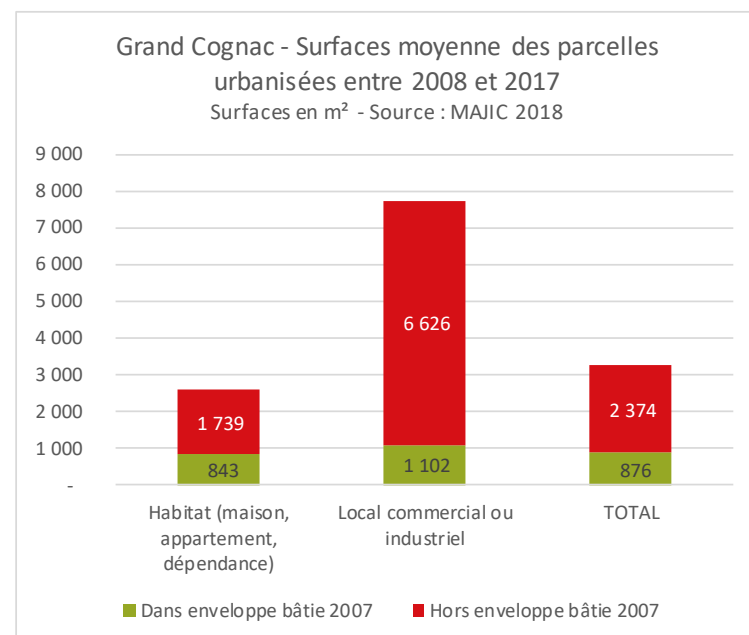
j) Des tailles de parcelles nettement plus importantes en extension

Cette forte consommation d'espace hors des enveloppes bâties s'explique essentiellement par le fait que les parcelles urbanisées hors des enveloppes bâties ont des surfaces moyennes très largement supérieures à celles des parcelles urbanisées au sein des enveloppes.

Ainsi, les parcelles à vocation économique sont en moyenne beaucoup plus grandes lorsqu'elles sont urbanisées à l'extérieur des enveloppes : plus de 6.600 m² de moyenne, contre 1.100 m² de moyenne à l'intérieur des enveloppes. Idem pour l'habitat, où les parcelles sont également de taille très supérieure lorsqu'elles sont urbanisées en extension.

k) Des surfaces moyennes de parcelles pour l'habitat encore très importantes

De façon générale, avec environ 800 m² et 1700 m² de surface moyenne suivant qu'elles se situent à l'intérieur ou en dehors des enveloppes bâties, les parcelles urbanisées pour l'habitat ces dix dernières années ont des proportions globalement très généreuses, et ne semblent pas indiquer une modération très forte de la consommation foncière sur la période récente.



Zoom sur Cognac - Parcelles urbanisées entre 2008 et 2017

Sources : ORTHOPHOTO, MAJIC 2017

Précision - Les chiffres portant sur la surface moyenne des parcelles urbanisées sont à manier avec précaution : en effet, ces chiffres, issus de l'exploitation des données MAJIC 2018 gérées par l'administration fiscale (DGFIP) ont avant tout une vocation fiscale et ne permettent pas nécessairement d'appréhender avec précision les tailles moyennes de parcelle. L'intérêt ici porte moins sur les chiffres précis de surfaces de parcelles que sur la répartition « hors enveloppe / dans l'enveloppe » et la répartition « habitat / économie ».

2. Des potentiels d'urbanisation au sein du tissu urbain

a) Rappel de la méthodologie employée pour la détermination des potentiels

Les enveloppes bâties (ou « enveloppes urbaines ») sont définies par le SCoT sous le terme de « tissu urbain de référence ». Ces enveloppes se composent des villages d'une vingtaine de constructions ou plus, présentant une continuité du bâti et une surface supérieure à 3 ha.



A l'intérieur du « tissu urbain de référence », on distingue les dents creuses et les potentiels d'intensification :

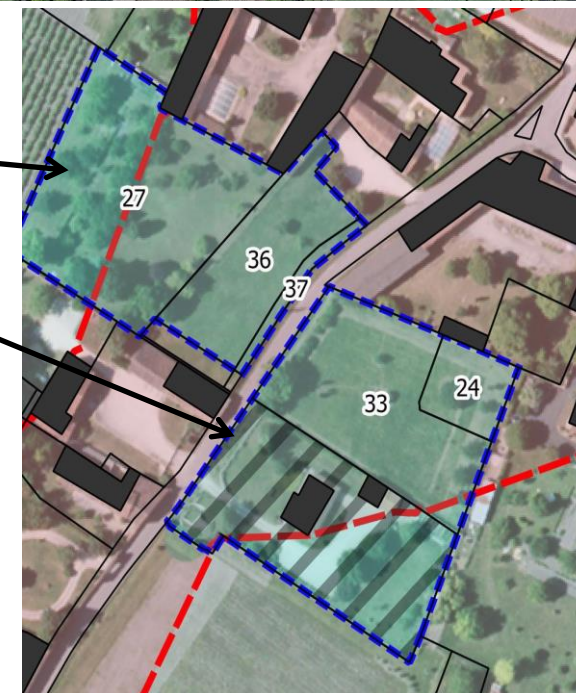
Les **dents creuses** sont des parcelles 100% non bâties au sein du tissu urbain. Elles seules ont fait l'objet d'une analyse par les élus du territoire.

Les **potentiels d'intensification** sont des parcelles majoritairement non bâties (80% de surface libre). Elles contiennent partiellement du bâti et ne sont donc pas mobilisables en tant que telle. Elles permettent d'élargir la réflexion, de prendre en contexte plus global. Ces parcelles présentent une surface libre d'au moins :

-500m² pour les bourgs des pôles majeur et d'équilibre (armature SCoT : Cognac/Châteaubernard, Châteauneuf sur Charente, Jarnac, Segonzac)

-1000 m² pour les bourgs des autres communes, et pour tous les villages / hameaux retenus

Un travail similaire a été effectué au sein des enveloppes urbaines dédiées à l'économie afin d'évaluer les gisements fonciers à vocation économique.



C'est au sein du « tissu urbain de référence » que l'on va tenter d'identifier les potentiels d'urbanisation, c'est-à-dire les espaces pouvant accueillir de nouvelles constructions ou faire l'objet de densification.

Les configurations les plus fréquemment rencontrées sont les suivantes :



Des **lots de lotissements invendus** : terrains viabilisés au sein d'une opération d'ensemble, en attente d'acquéreur. Le potentiel logement décompté sur ces lots respecte le règlement de lotissement si celui-ci impose certaines contraintes et s'il est toujours en vigueur.



Des **fonds de parcelle** : terrains situés à la frontière de l'enveloppe urbaine, ils peuvent faire l'objet d'une division parcellaire pour séparer la construction initiale de son fond de parcelle afin que ce dernier reçoive une ou plusieurs constructions.



Des parcelles en **comblement de front urbain** : terrain viabilisé en bordure de voirie qui constitue une faible rupture dans le bâti et qui pourrait être bâti pour assurer une continuité urbaine.



Des **cœurs d'îlot** : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Un espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) peut être une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

Ces espaces n'ont pas tous vocation à être urbanisés, par exemple certains peuvent être des espaces de richesses paysagères ou écologiques à préserver, des zones humides, des boisements, des vergers, des espaces verts ou des jardins potagers à préserver, des zones à risque, etc...

A partir d'un pré-repérage informatique qui leur était soumis, les élus du territoire ont donc déterminé, commune par commune et parcelle par parcelle :

- les parcelles qui seront mobilisables à court et long termes pour accueillir des constructions (pas nécessairement à vocation d'habitation, mais compatibles avec leur proximité : bureaux, services, équipements...).
- les parcelles à préserver de toute urbanisation lorsque cela est justifié (préservation d'un espace vert, de jardins patrimoniaux, présence d'une zone humide...).

b) Environ 180 hectares urbanisables en dents creuses

Un premier travail d'inventaire a été réalisé en 2018 lors du diagnostic territorial du PLUi. Il a consisté à identifier à la fois les « dents creuses » et les « potentiels d'intensification » via un pré-repérage informatique, puis à soumettre ces gisements aux élus de chaque commune pour qu'ils déterminent lesquels de ces potentiels sont réellement mobilisables sur la période de référence du PLUi (2024-2034). Afin d'encadrer la démarche, chaque potentiel déclaré non mobilisable devait être accompagné d'une justification, parmi une **liste limitative de 14 motifs** établie préalablement (espace vert à préserver, espace public, parcelle à vocation agricole, etc. : cf. tableau ci-dessous).

Afin de tenir compte de l'urbanisation intervenue entre 2018 et 2023 (nouveaux permis d'aménager, permis de construire, évolution du cadastre, etc.), ce potentiel a été intégralement mis à jour en mars 2023. A l'échelle du territoire, cet inventaire fait apparaître une **surface brute en « dents creuses » de 182 ha environ, ainsi qu'une surface vide de 391 ha en « potentiels d'intensification »**.

C'est sur cet inventaire de surfaces brutes en « dents creuses » et « potentiels d'intensification » que Grand Cognac s'appuie pour construire un scénario de développement urbain, en décidant de mobiliser, dans le cadre du projet de PLUi, tout ou partie de ces gisements identifiés. Le détail des choix retenus en la matière figure dans le Rapport de Présentation, Livret 3

Parcelles "dents creuses" non mobilisables Raisons invoquées, en % de la surface concernée	
05_Jardin / potager à préserver	26%
02_Parcelle à usage public (voirie, espace public, espace vert, équipement...)	16%
03_Parcelle déjà construite ou concernée par un projet	10%
01_Parcelle à vocation agricole	10%
09_Conditions d'accès et de desserte non favorables	9%
11_Zone inondable (PPRI ou hors PPRI)	9%
Raison non renseignée	9%
04_Espace boisé à préserver	4%
08_Zonage de protection environnementale	3%
06_Zone humide	2%
10_Forte déclivité rendant l'aménagement difficile	2%
07_Vues et perspectives à préserver	1%
12_Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité (SEVESO, ICPE...)	0,3%
14_Nuisance Bruit - Recul par rapport à certaines voies	0,2%
13_Périmètre rapproché de captage d'eau potable	0,1%

POTENTIELS D'INTENSIFICATION 2023	surface vide en ha
1_Pole_Majeur	84,3
2_Pole_Equilibre	46,6
3_Pole_Proximite	97,0
4_Commune_Rurale	163,3
Total général	391,2

DENTS CREUSES (DC) 2023	Surface Habitat (ha)	Surface Economie (ha)
CHATEAUBERNARD	14,7	3,8
COGNAC	15,9	0,6
Total Pôle Majeur	30,7	4,3
CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE	12,3	
JARNAC	7,7	1,5
SEGONZAC	10,5	6,0
Total Pôles Equilibre	30,5	7,6
ARS	2,9	
CHERVES-RICHEMONT	7,1	
GENSAC-LA-PALLUE	6,8	
HIERSAC	5,0	
LIGNIERES-AMBLEVILLE	0,8	
MERIGNAC	1,1	
NERCILLAC	3,2	
SAINT-MEME-LES-CARRIERES	3,3	
SALLES-D'ANGLES	6,7	2,4
SIGOGNE	1,5	
Total Pôles Proximité	38,3	2,4

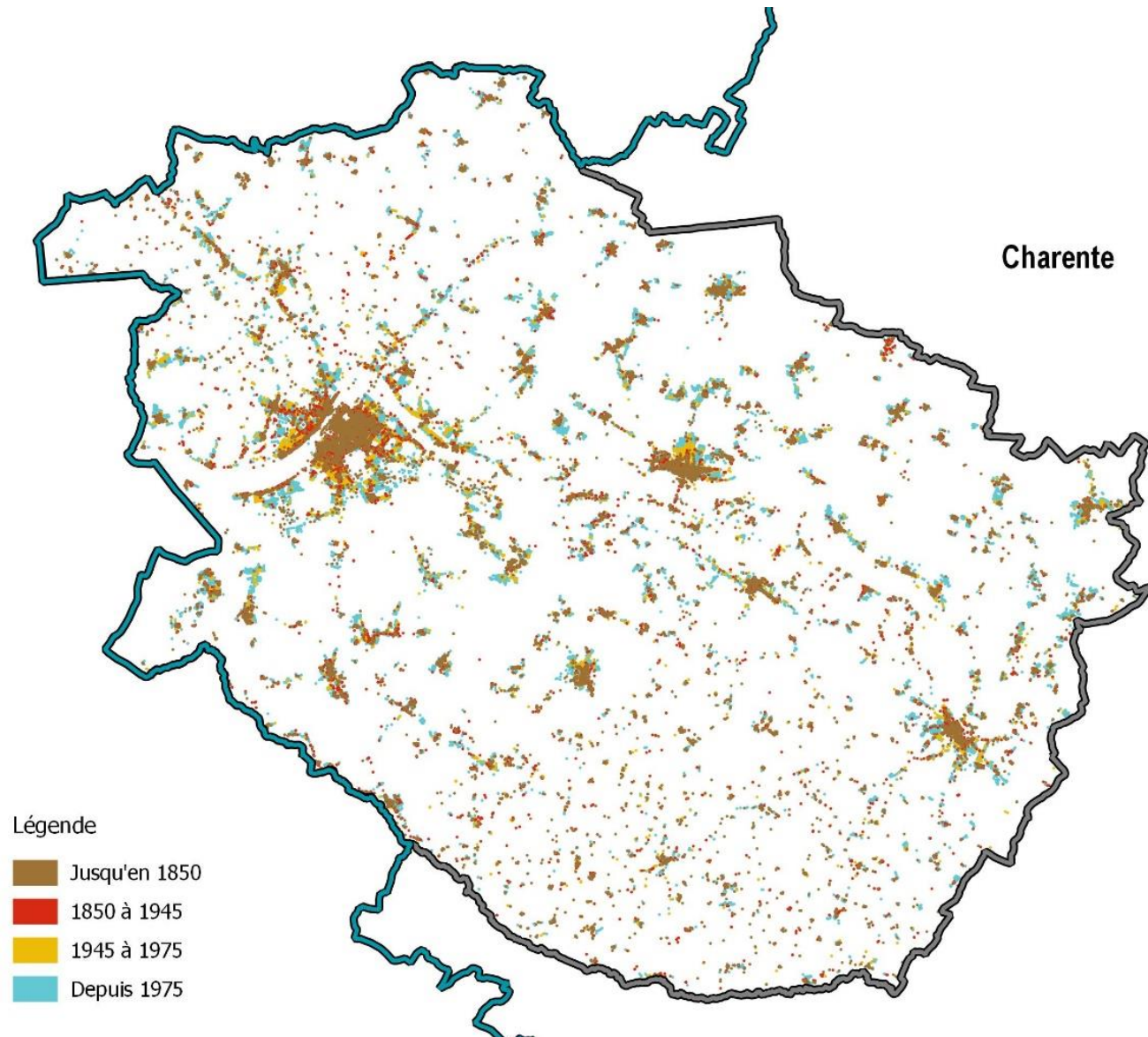
DENTS CREUSES (DC) 2023	Surface Habitat (ha)	Surface Economie (ha)
ANGEAC-CHAMPAGNE	4,1	
ANGEAC-CHARENTE	1,0	
BASSAC	1,7	
BELLEVIGNE	0,5	
BIRAC	0,6	
BONNEUIL	0,5	
BOURG-CHARENTE	2,4	
BOUTEVILLE	0,3	
BOUTIERS-SAINT-TROJAN	5,4	
BREVILLE	1,6	
CHAMPMILLON	1,6	
CHASSORS	0,7	0,4
CRITEUIL-LA-MAGDELEINE	1,4	
FLEURAC	0,1	
FOUSSIGNAC	1,4	
GENTE	1,1	0,3
GIMEUX	4,9	
GRAVES-SAINT-AMANT	0,4	
HOULETTE	1,2	
JAVREZAC	0,6	
JUILLAC-LE-COQ	0,8	
JULIENNE	1,1	
LOUZAC SAINT ANDRE	2,0	
MAINXE-GONDEVILLE	2,1	
MERPINS	4,6	
MESNAC	0,8	0,5
METAIRIES (LES)	1,6	
MOSNAC-SAINT-SIMEUX	3,2	
MOULIDARS	2,0	
REPARSAC	1,9	
SAINT-BRICE	3,7	
SAINTE-SEVERE	0,4	
SAINT-FORT-SUR-LE-NE	1,4	
SAINT-LAURENT-DE-COGNAC	0,8	
SAINT-PREUIL	0,5	
SAINT-SIMON	0,3	
SAINT-SULPICE-DE-COGNAC	5,2	
TRIAAC-LAUTRAIT	0,9	
VERRIERES	0,5	
VIBRAC	1,5	
Total Communes Rurales	66	1,1
Total général	166	16

E. DES FORMES URBAINES MISES A MAL PAR LES EXTENSIONS RECENTES

1. Un territoire constellé de noyaux bâtis

L'analyse de l'évolution des tâches urbaines sur le territoire de Grand Cognac montre qu'au fil du temps, l'urbanisation s'est concentrée au niveau des trois pôles de Cognac, Jarnac et Châteauneuf-sur-Charente, ainsi que le long du fleuve Charente, mais que sur le reste du territoire (et notamment au sud, en Grand-Champagne), l'urbanisation s'est développée de manière dispersée.

Cet éparpillement de l'urbanisation s'explique en partie par le fait que sur les communes les plus rurales, et traditionnellement avec le travail de la vigne et l'activité viticole, les constructions se sont organisées sous forme de petits écarts ou hameaux.



Légende

- Jusqu'en 1850
- 1850 à 1945
- 1945 à 1975
- Depuis 1975

Tâches urbaines 1850-1945-1975-2017

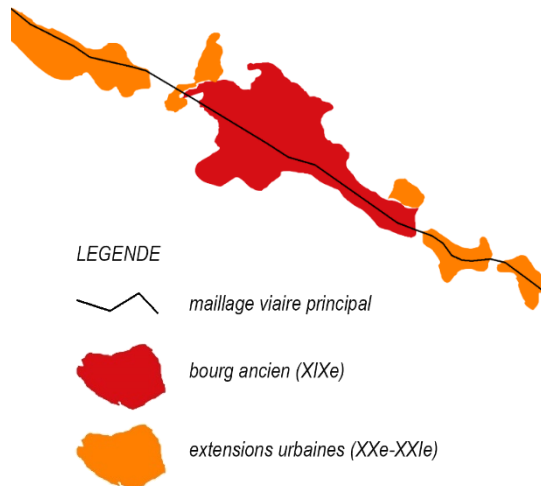
Source : INSEE - 2015

2. La structure urbaine des bourgs : vers un oubli des logiques d'implantation

a) Un développement de l'urbanisation niant parfois les structures originelles des bourgs

À l'origine, le bâti s'est implanté au plus près des cours d'eau, pour permettre un accès direct à cette ressource, importante pour les hommes et pour les cultures. Le bâti était aggloméré, afin de favoriser la solidarité collective, dégagant des grandes zones boisées et de cultures, appartenant à de riches propriétaires terriens. Au fil du temps, à l'ère industrielle et avec l'arrivée de la vie « moderne », l'urbanisation a observé une logique bien différente, à savoir : la recherche de la proximité des réseaux de transports. C'est à partir de cette époque que s'est intensifié l'émiettement de l'urbanisation, ainsi que le développement en linéaire le long des axes.

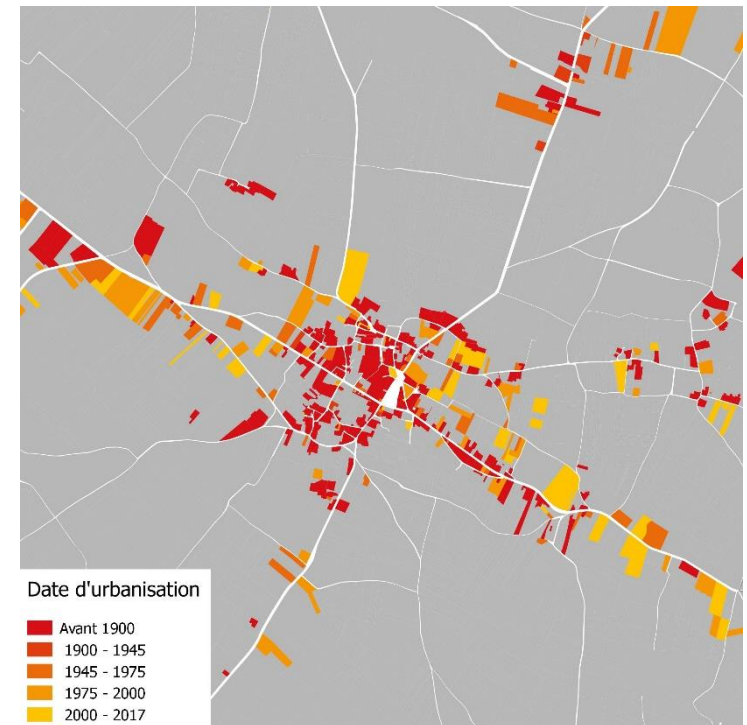
Le « bourg rue »



Le « bourg rue »

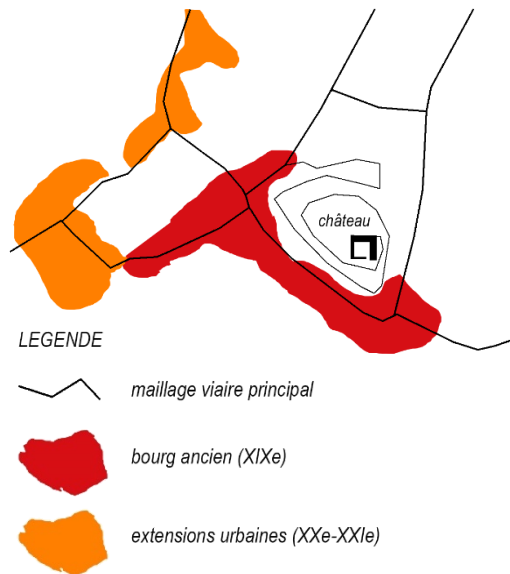
Une fine lanière bâtie qui s'étire le long d'une voie structurante. Le bâti ancien est implanté à l'alignement de cette rue lui conférant un aspect général plutôt minéral. En revanche, les extensions récentes proposent des implantations avec un retrait conséquent, afin de s'éloigner des nuisances de la route (bruit, pollutions...). La rue est une véritable « colonne vertébrale » qui unifie l'ensemble du bourg mais rend difficile la lecture de ses limites et la création d'espaces conviviaux. Souvent des espaces publics annexes ont été créés, dans l'épaisseur du tissu ou se sont improvisés pour permettre l'accueil de manifestations ou les rencontres des habitants. Le caractère routier a tendance à y dominer et les implantations d'activités qui recherchent une vitrine économique à y fleurir, ne laissant que peu de places pour le piéton. L'urbanisation de ces bourgs est souvent consommatrice d'espace et oblige à d'importantes extensions de réseaux.

Exemples : Saint-Même-les-Carières, Bassac, Lignières-Sonneville, Hiersac, Angeac-Champagne, Salles-d'Angles ...



Evolution de l'urbanisation sur le bourg de Saint-Même-les-Carières

Le « bourg écrin »



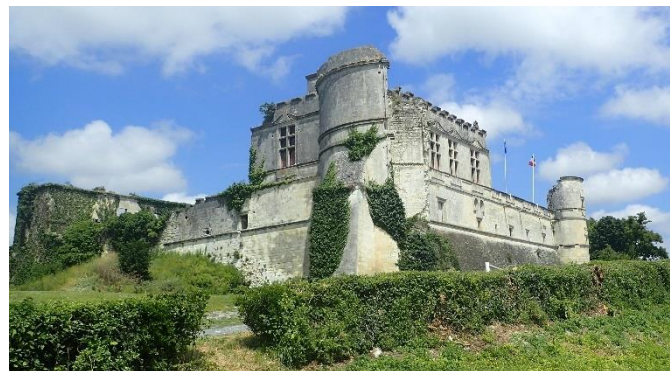
Le « bourg écrin »

Un agglomérat de bâti qui s'est constitué autour d'un élément bâti, église ou château. Ces éléments de culte ou de représentation du pouvoir y occupent une place prépondérante, souvent juchés sur un promontoire (motte). Souvent, un espace de recul, parfois lié à la topographie accidentée, est maintenu entre cet élément architectural et le reste des constructions du bourg, lui donnant d'autant plus d'importance, en venant lui offrir un écrin de verdure. Le bourg ancien, souvent dense et imbriqué, s'est alors développé autour de cet élément structurant, en jouant de sa mise en scène. Ces bourgs possèdent alors un repère fort, doté d'une richesse patrimoniale et propice à la promenade. Les extensions urbaines ne peuvent trouver leur place dans ce cœur ancien et se développent en périphérie de ce cœur, l'objectif étant de ne pas troubler cet écrin.

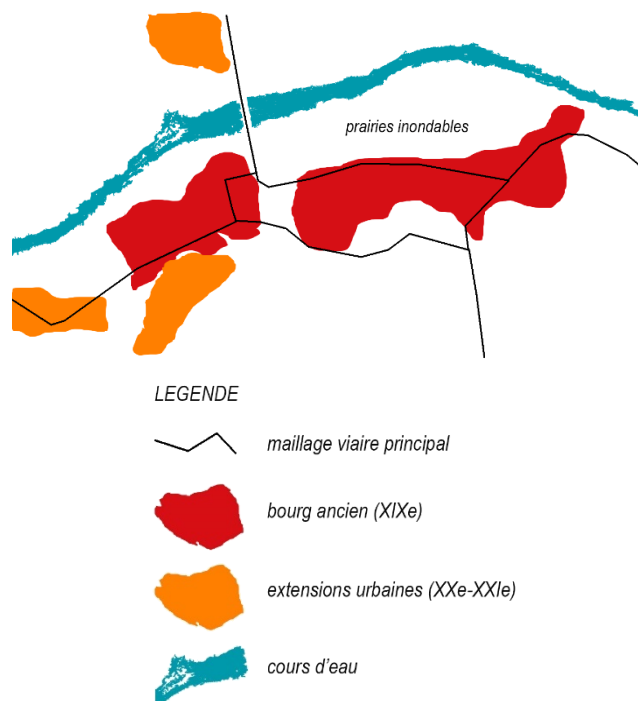
Exemples : Bouteville, Vieux-Bourg de Merpins ...



Evolution de l'urbanisation sur le bourg de Bouteville



Le « bourg rapport à l'eau »

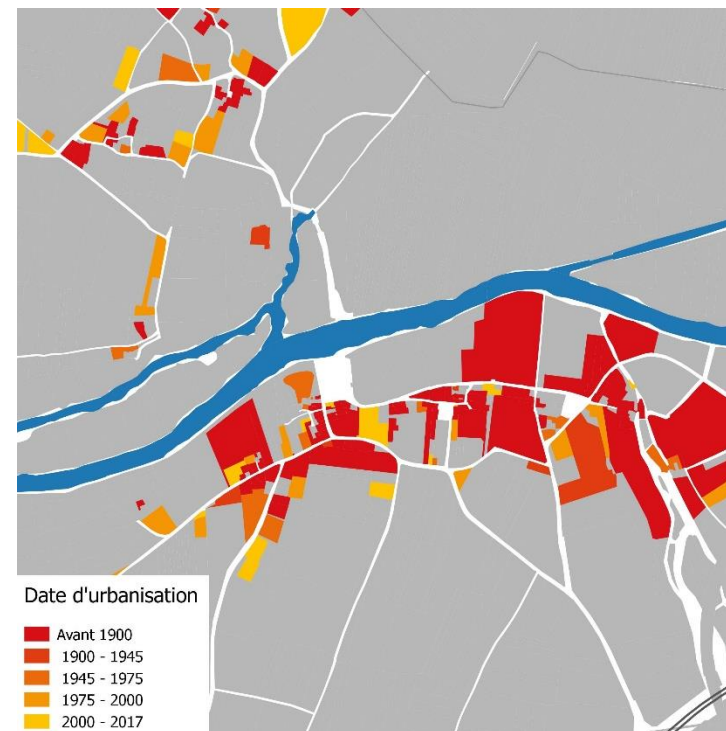


Le développement du « bourg rapport à l'eau »

Un regroupement de bâti qui s'est naturellement aggloméré à proximité de l'eau, pour bénéficier des services rendus par le fleuve, sauf lorsque cette implantation est contrainte par un relief assez accidenté. Des prairies humides viennent créer une zone tampon entre le cours d'eau et le premier front bâti, faisant parfois office de fonds de jardins ou de parcs pour certaines propriétés. Ce type de bourg offre un contraste fort entre des rues assez minérales ouvrant sur ces prairies humides très verdoyantes. Le bâti suit globalement les méandres de l'eau, avec quelques percées urbaines (venelles) qui mènent jusqu'à l'eau.

Les extensions urbaines se sont faites en épaisseur du tissu, à l'opposé du fleuve, ou parfois le long du fleuve, avec de grandes parcelles, créant un tissu très lâche, qui se délite en s'éloignant du cœur de bourg et qui peut mener à une privatisation des berges ou des accès à ces dernières.

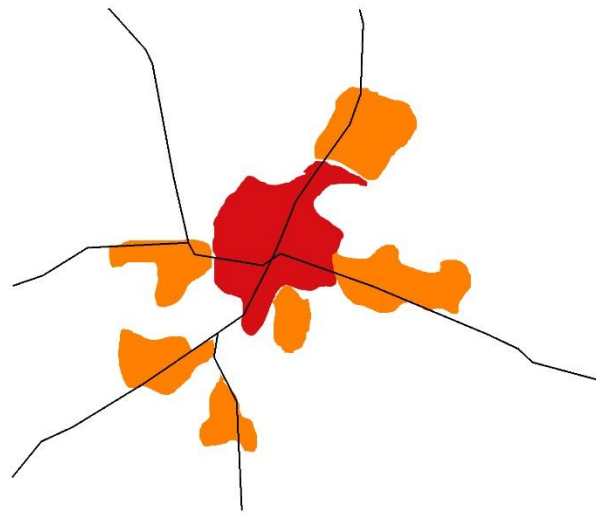
Exemples : Châteauneuf-sur-Charente, Jarnac, Bourg-Charente, Saint-Brice, Gondeville (commune déléguée), Saint-Simon, Saint-Simeux ...



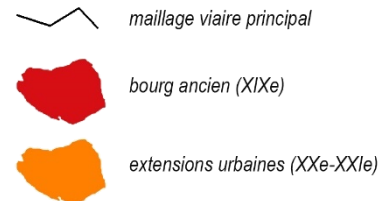
Evolution de l'urbanisation sur le bourg de Bourg-Charente



Le développement du « bourg étoile »



LEGENDE



Le développement du « bourg étoile »

Un front bâti qui suit linéairement les voies de desserte, généralement implanté à l'alignement de ces voies, marquant de manière nette la limite entre espace privatif et espace public. Des espaces publics viennent ponctuer ces fronts bâtis, créant des respirations au sein de ce tissu dense. Ces bourgs à la croisée des voies, sont souvent des lieux de passage et de transits où la circulation peut être importante.

Cette forme peut favoriser la densification bâtie, en raison de ce maillage viaire. Au-delà de cette densification, les extensions urbaines viennent filer le long des voies en étoile, mais pouvant parfois s'insérer entre deux voies et ainsi éviter un développement trop linéaire.

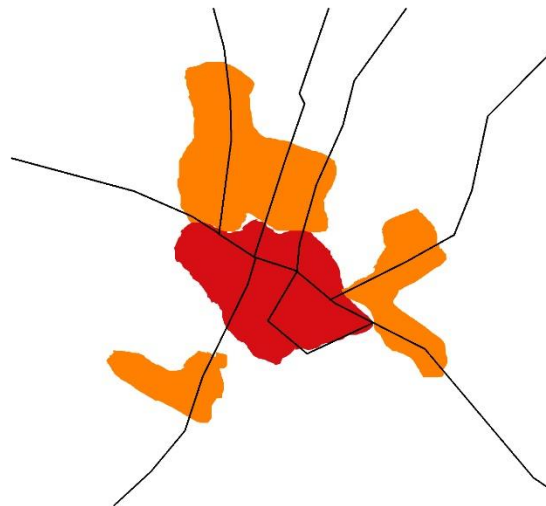
Exemples : Foussignac, Gensac-la-Pallue, Segonzac, Mosnac, Criteuil-la-Madeleine, Saint-Fort-sur-le-Né ...



Evolution de l'urbanisation sur le bourg de Foussignac



Le développement du « bourg noyau »



LEGENDE

 maillage viaire principal

 bourg ancien (XIXe)

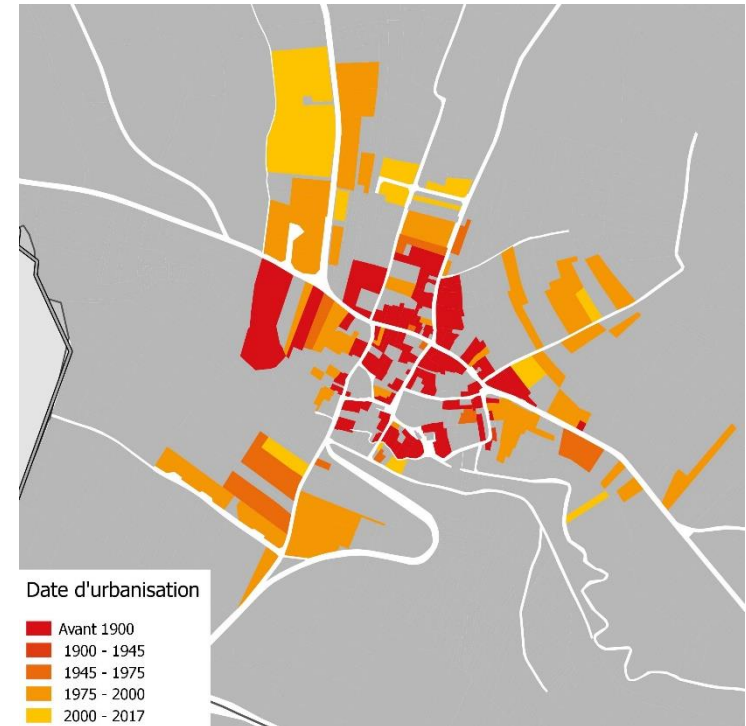
 extensions urbaines (XXe-XXIe)

Le développement du « bourg noyau »

Un agglomérat de bâti, qui s'articule autour d'un riche réseau viaire, hiérarchisé, entre voie principale (transit) et voies secondaires (desserte interne). Cette forme en noyau encourage l'imbrication complexe du bâti et le développement de venelles ou ruelles à échelle piétonne.

Les extensions urbaines peuvent venir étoffer ce noyau originel, recréer de petits noyaux déconnectés du bourg ou se dérouler en linéaire, selon le contexte et la configuration des lieux.

Exemples : Chassors, Saint-Laurent-de-Cognac, Julienne, Vibrac, Juillac-le-Coq, Genté, Gimeux, Ars,



Evolution de l'urbanisation sur le bourg de Saint-Laurent-de-Cognac



b) La morphologie typique d'un bourg charentais : trois ambiances urbaines pour un même bourg : du cœur à la périphérie



1 Souvent d'origine médiévale, le **cœur du bourg** constitue le tissu urbain le plus ancien et le plus dense. Il s'est développé autour de l'église ou du château et est inscrit dans la topographie, sur les terres les moins fertiles. Ce tissu se caractérise par des rues étroites et sinueuses, bordées de parcelles étroites. Les constructions sont mitoyennes et recherchent la protection climatique (vent, chaleur, humidité).

Le développement du XIX^{ème} siècle (faubourgs)

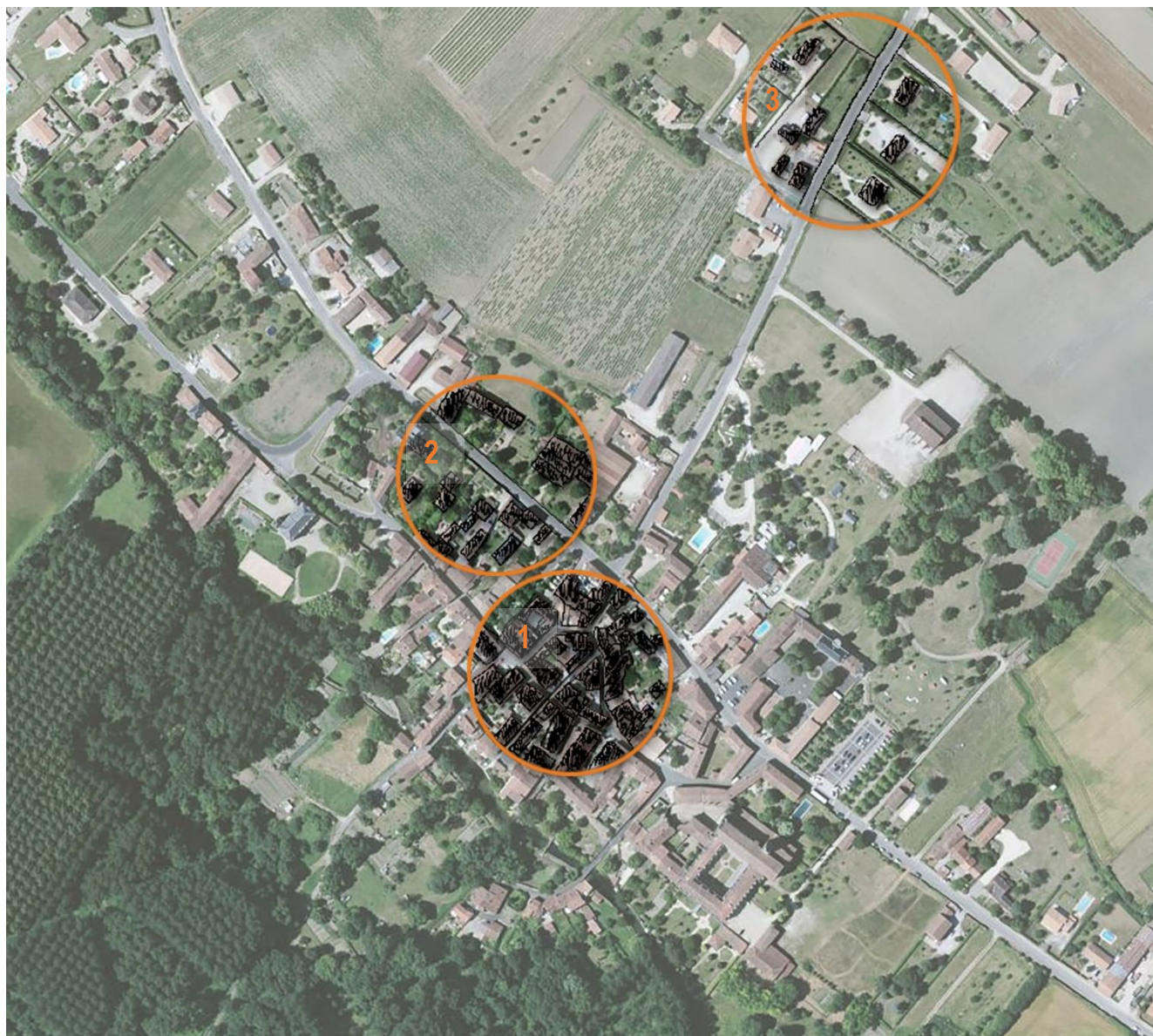


2 proposent des formes plus « aérées », offrant une part belle aux plantations. Se développent des propriétés plus grandes, avec espaces extérieurs et les rues s'élargissent. Les maisons et leurs annexes s'organisent sur la parcelle de manière à favoriser les apports solaires et dans un souci de mise en scène de l'espace privatif, en dialogue avec la rue.

Les **extensions urbaines** du XX^{ème} et XXI^{ème} siècles, souvent tentaculaires, qui viennent repousser toujours plus loin les limites du bourg. Ce tissu urbain contemporain vient rompre la continuité bâtie existante en proposant des maisons individuelles au centre de grandes parcelles

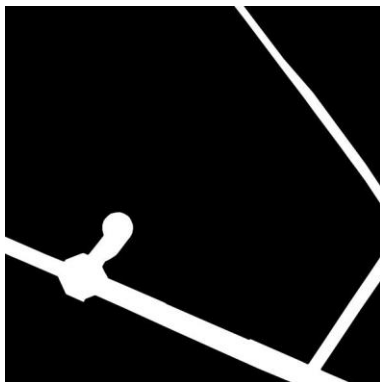


3 rectangulaires. L'éloignement du voisin est recherché, sans pour autant offrir une bonne gestion de l'intimité. Les rues sont larges, donnant la priorité à la voiture et niant l'échelle du piéton. Les espaces publics ne favorisent pas les rencontres.



3. La structure urbaine : une diversité de tissus

a) Les formes urbaines liées à l'économie : des lieux de production aux lieux de vie



1. Zones commerciales périphériques

Exemple du Fief du Roy à Châteaubernard

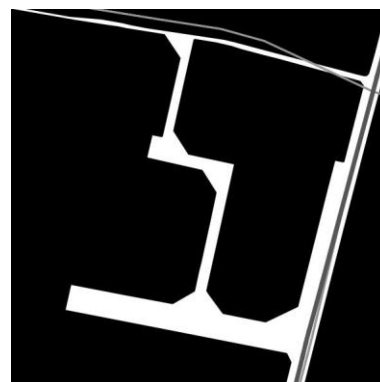
De grands ilots organisés autour d'une voirie structurante et large. Marquage fort de l'entrée de ville avec un caractère très routier et adapté au transit de poids-lourds. Bâtiments aux gabarits importants, en termes d'emprise au sol et de hauteur. Le végétal reste peu représenté. Ces zones fonctionnent souvent indépendamment du reste de l'agglomération.



2. Implantation d'activités le long d'une voie

Exemple des Grands Champs à Gensac-la-Pallue

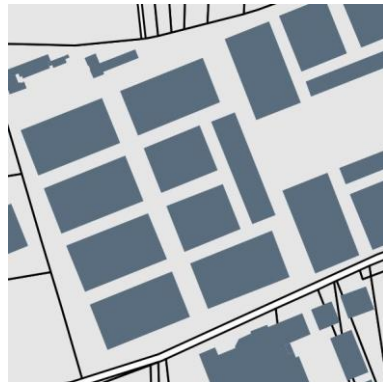
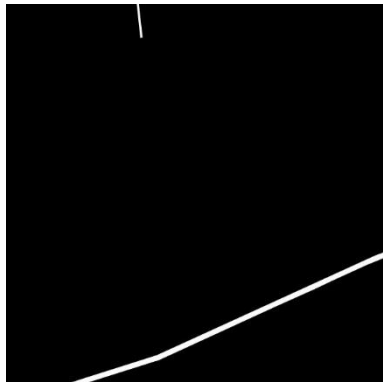
Une logique d'implantation répondant au besoin de vitrine sur la voie. Ces implantations économiques ne s'inscrivent pas toujours dans un plan d'aménagement d'ensemble et n'optimisent alors pas le foncier. La mutualisation des accès, stationnements y est alors difficile. Les contraintes de recul liées à la loi Barnier s'y appliquent parfois, hors dérogation, conduisant à de vastes zones enherbées, souvent difficiles à entretenir et contraires à la recherche de réduction des consommations d'espace.



3. Zone d'activités répondant à un aménagement d'ensemble

Exemple de la zone d'activités du Pont Neuf à Salles d'Angles

Les zones d'activités « nouvelle génération » montrent un souci d'intégration des bâtiments, ainsi qu'une démarche qualitative dans le traitement de ces espaces extérieurs, en pensant aux femmes et hommes qui y travaillent (cheminements piétons, espaces ombragés, de détente, ...). Ces zones sont pensées avant tout comme des lieux de vie et non uniquement comme des lieux de production.



4. Zone de chais de stockage

Exemple de la zone industrielle de Merpins

La particularité viticole du territoire entraîne le besoin de zones de stockage et de vieillissement pour le cognac. Des zones de chais se développent à l'extérieur des zones urbaines et sont souvent très consommatrices d'espace, en raison des volumes importants à stocker et des mesures de sécurité à mettre en place. Ces zones constituent des sortes d'enclaves, totalement fermées et sécurisées.

b) Les formes urbaines anciennes : densité sans promiscuité



1. Tissu ancien

Exemple : centre historique de Jarnac

Hauteur : R, R+1

Densité logement : 30 logts/ha

Moyenne parcellaire : environ 350 m²

Densité habitant : 60 hab/ha



2. Tissu de faubourg, extensions XIXe

Exemple : Faubourg Cagouillet à Cognac

Hauteur : R, R+1

Densité logement : 50 logts/ha

Moyenne parcellaire : environ 200 m²

Densité habitant : 100 hab/ha

c) Les formes urbaines d'habitat récentes : du collectif dense au pavillonnaire diffus

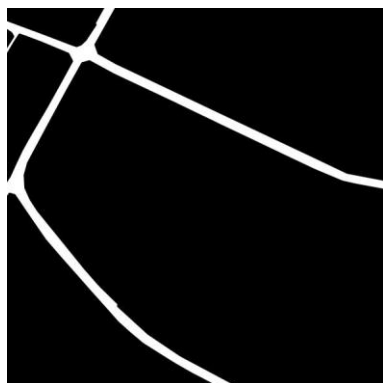
**1. Les grands ensembles***Exemple : Cité de Crouin à Cognac*

Hauteur : R+4

Densité logement : environ 50 logts/ha

Moyenne parcellaire : environ 200m²

Densité habitant : 125 hab/ha

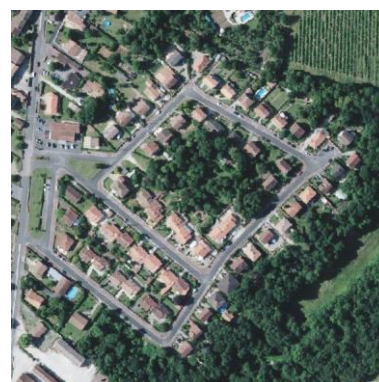
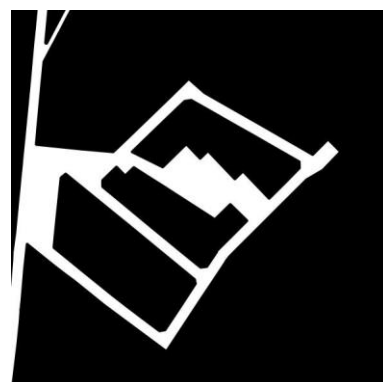
**2. Pavillonnaire diffus***Exemple : quartier Bellejoie à Julienne*

Hauteur : R, R+1

Densité logement : environ 3 logts/ha

Moyenne parcellaire : environ 3000 m²

Densité habitant : 10 hab/ha

**3. Pavillonnaire, opération d'ensemble***Exemple : Les Joselettes à Cherves-Richemont*

Hauteur : R, R+1

Densité logement : environ 10 logts/ha

Moyenne parcellaire : environ 1000 m²

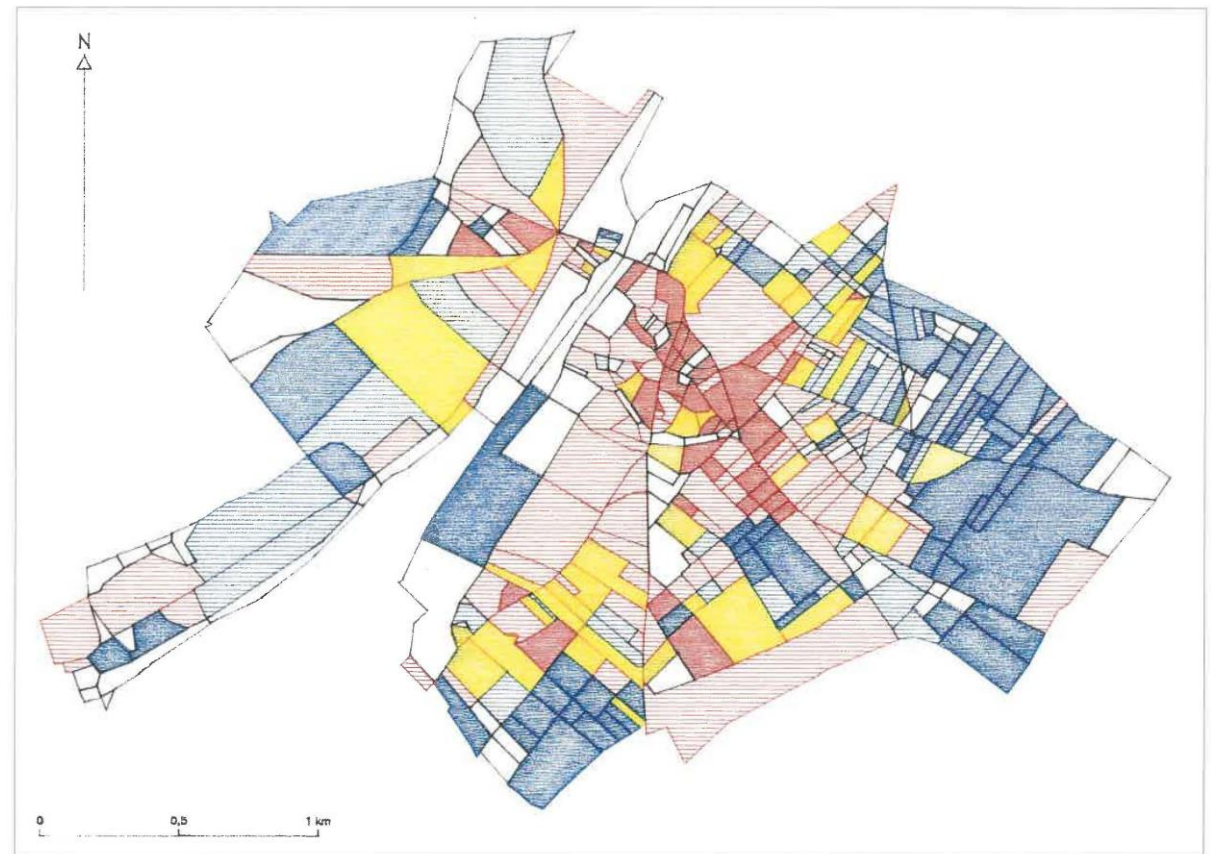
Densité habitant : 30 hab/ha

4. Des formes architecturales standardisées aux créations originales

a) Une généralisation du plain-pied dans l'habitat récent, qui ne suit pas la diversité des gabarits anciens

Cette cartographie de Cognac montre que la répartition des maisons en rez-de-chaussée et à étage y est assez équilibrée, suivant des logiques à l'échelle d'ilots. Au fil du temps et depuis la fin du XXe siècle, on remarque que les maisons individuelles ont tendance à favoriser le plain-pied.

Dans une recherche d'optimisation foncière, les constructions à étage permettent de libérer de l'emprise au sol et de mieux s'adapter aux parcelles de petite taille. Couplée à la mitoyenneté, les constructions en étage sont également plus propices à de bonnes performances énergétiques.



Répartition des maisons selon leur nombre d'étages. Fond Service du cadastre/Répertoire géographique urbain.

Ilots composés de maisons à étage avec dominante de maisons à deux étages ou plus.	Ilots à dominante de maisons en rez-de-chaussée.
Ilots composés de maisons à étage avec dominante des maisons à un étage.	Ilots composés de maisons en rez-de-chaussée ou à un étage.
Ilots sans dominante.	Ilots sans habitat ou dont le nombre de maisons repérées est trop faible pour être significatif.

(Source : Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture _ cahiers de l'inventaire)

b) La déprise des maisons de bourg pour le modèle pavillonnaire



Louzac-Saint-André



Angeac-Champagne



Boutiers-Saint-Trojan

En réponse au besoin d'hébergement des jeunes ménages et face au phénomène de desserrement des ménages, les communes ont vu des quartiers pavillonnaires prendre place au niveau de leurs entrées de bourg. Ces extensions d'urbanisation ont souvent suivi le même modèle d'opérations d'ensemble refermées sur elles-mêmes et déclinant un modèle pavillonnaire souvent assez normalisé. Ce standard est ensuite devenu le « nouveau modèle » d'habitat du territoire (phénomène national), ayant donc tendance à « banaliser » cette architecture, avec le risque d'en faire oublier les attributs de l'architecture traditionnelle charentaise ou la possibilité d'ouverture vers la création architecturale contemporaine.

« Dans les lotissements, pour des raisons financières, ni les lotisseurs, ni les collectivités publiques ne prévoient d'aménagement paysager, et cela nuit à l'esthétique de ces quartiers. »

« Les lotissements sont moches, avec leurs terrains rectangulaires, leurs maisons basiques. »



Ces nouveaux quartiers ne proposent malheureusement pas ou peu d'espaces communs qualitatifs et le traitement de leurs franges demeure souvent assez « dur » (grillages à nu, murs parpaings, pignons aveugles ...), ne facilitant pas leur intégration dans le paysage environnant et véhiculant une image peu valorisante pour les entrées de bourg. Ces opérations, dans une unique recherche de rentabilisation foncière, voient leurs espaces communs souvent pensés comme des espaces résiduels, et non comme structurants pour le futur quartier.

Etant donné que ces extensions ont souvent pris place sur les extérieurs des bourgs, leur perception en est d'autant plus forte, d'où l'enjeu du traitement des lisières urbaines de ces bourgs.

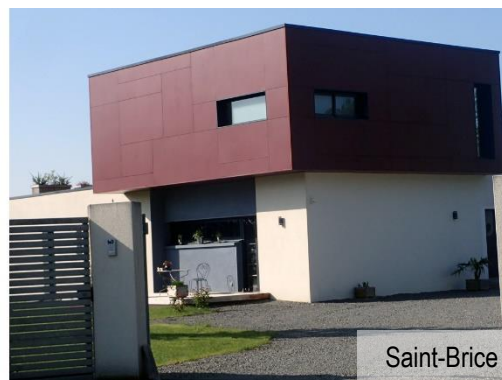


c) Quelques exemples d'architecture contemporaine et de mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable domestiques

Si la création architecturale s'exprime, depuis quelques années, pour la construction de bâtiments à vocation économique, elle reste plus rare dans la production de maison individuelles. Quelques exemples existent malgré tout, avec une recherche de formes, volumes, matériaux nouveaux.



Verrières



Saint-Brice



Saint-Brice

« Quelle priorité dans l'habitat : l'architecture, les économies d'énergie ? »



Le développement des énergies renouvelables à l'échelle domestique est perceptible, mais encore timide. Les exemples relevés s'intègrent plutôt bien à l'habitat. Ils concernent essentiellement des constructions récentes. Ces dispositifs ont longtemps été imaginés comme étant incompatibles avec la préservation du patrimoine. Les techniques de pose ont évolué et l'objectif est plutôt de permettre leur mise en œuvre, tout en veillant à leur bonne intégration et à leur meilleure adaptation au bâti existant.

« L'architecture contemporaine, en tant que telle, ne pose pas de problème particulier d'intégration paysagère. »



Saint-Brice



Nercillac



Saint-Fort-sur-le Né



Mainxe

d) Inventer de nouveaux usages pour les anciens chais dans les cœurs de ville ou de bourgs : l'exemple de Cognac

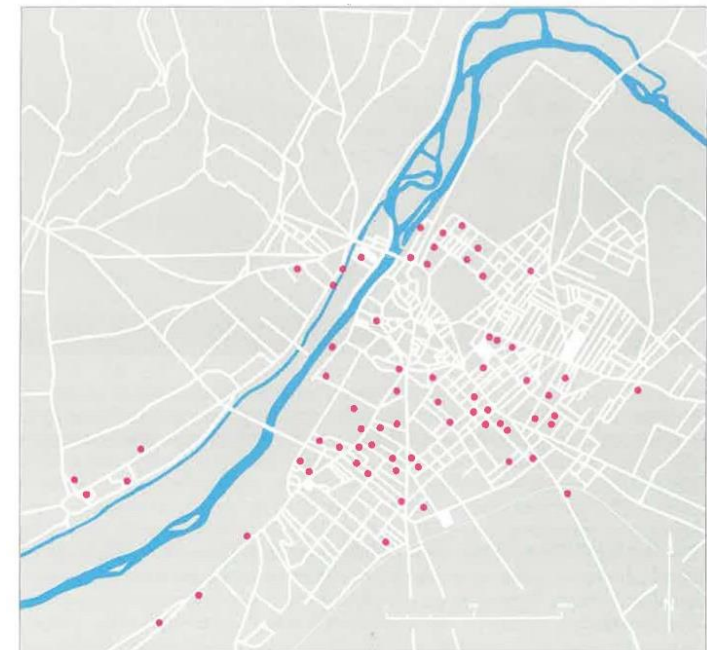


Initialement implantées à proximité immédiate du fleuve Charente, les maisons de négoce ont ensuite investi les boulevards et les abords des gares de chemin de fer, à la suite de la disparition du trafic fluvial sur la Charente entre les deux guerres.

Depuis la seconde guerre mondiale, de nombreux chais et comptoirs ont été rasés pour satisfaire les besoins estimés en stationnement et d'autres ont été reconvertis en équipements publics, bureaux ou maisons d'habitation.

L'évolution des normes dans le cadre de la prévention des risques industriels (notamment directive SEVESO) a largement contribué à cette nécessaire évacuation des chais à l'extérieur des zones urbaines.

Cet abandon des chais a laissé un important patrimoine vacant, possédant un vocabulaire architectural bien spécifique et porteur de l'identité viticole. De nouveaux usages ont été trouvés pour certains d'entre eux, leur conférant une nouvelle vie et permettant une expression architecturale inventive. Cette reconversion s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, par une action de reconstruction de la ville sur elle-même par le recyclage de ses ressources bâties.



Carte des distilleries ayant existé à Cognac entre 1870 et 1914

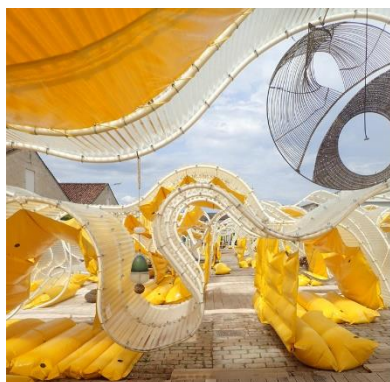
(Source : Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture _ cahiers de l'inventaire)



Vue générale de la maison Martell, à la fin du XIXe siècle, extraite de Turban : les grandes usines de France.

(Source : Cognac, cité marchande : urbanisme et architecture _ cahiers de l'inventaire)

e) L'empreinte architecturale des grandes maisons de négoce, la course au prestige



L'image de marque portée par les maisons de négoce les a conduit à faire appel à des architectes de renom pour travailler sur des projets de constructions (fondation notamment). Ces bâtiments apportent une touche contemporaine aux tissus anciens. De facture assez monumentale, dans la tradition de ces maisons de négoce, les jeux sur les perméabilités et la transparence sont malgré tout recherchés. Le vocabulaire viticole est également réinterprété : couleur noire simulant le torula, percée en lamelle de bois rappelant les merrains.

F. UNE POPULATION STABLE, MAIS VIEILLISSANTE

1. Des équilibres démographiques fragiles

a) Une population quasi stable depuis 50 ans

Le territoire de l'agglomération est marqué par une relative stagnation de la population depuis les années 1970. L'évolution démographique du territoire de Grand Cognac s'inscrit dans une dynamique assez proche de celle du Département de la Charente marqué par une croissance démographique relativement faible, alors que dans le même temps, le Département voisin de Charente-Maritime a vu sa population augmenter de 0,7% entre 2009 et 2014. Cette situation questionne ainsi l'attractivité du territoire par rapports aux territoires voisins, mais également par rapport à des pôles tels que Bordeaux ainsi qu'à la façade littorale de la Charente-Maritime.

b) Un solde naturel en déclin, compensé par un solde migratoire légèrement positif

Cette croissance limitée de la population sur la période longue s'explique notamment par la faiblesse des soldes naturel et migratoire.

Le caractère limité du solde naturel, très légèrement négatif sur la dernière période 2009 - 2015, s'explique notamment par le vieillissement de la population et à un nombre de décès plus important que le nombre de naissances.

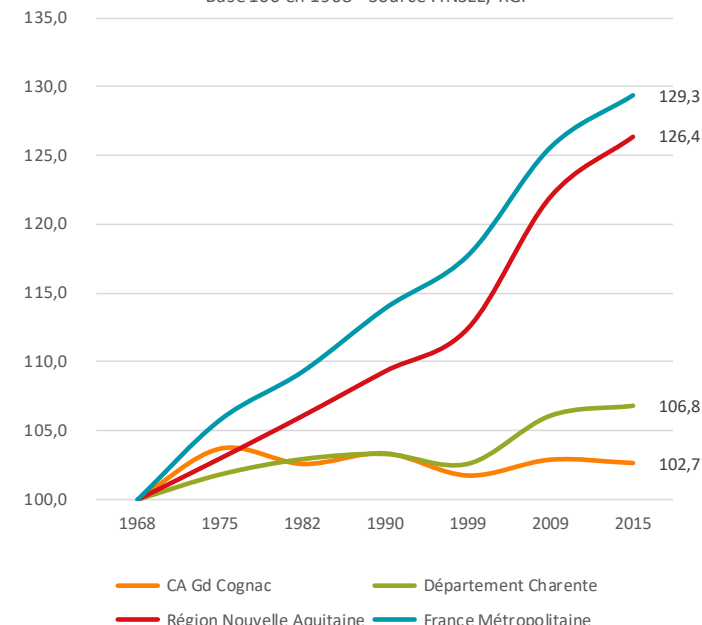
Le solde migratoire, négatif sur la période 1975 – 1999 et très légèrement positif sur la période 2009 – 2015, compense tout juste le solde naturel négatif, et permet à la population de se maintenir.

c) Un scénario démographique INSEE légèrement positif à l'horizon 2035

Les projections de l'INSEE pour le département de la Charente à l'horizon 2050 (Omphale) s'inscrivent dans la prolongation des tendances récentes : le scénario envisage une faible croissance annuelle (taux de croissance annuel moyen de 0,13% entre 2013 et 2050), partagée entre un solde naturel toujours négatif (-0,3% par an) et un solde migratoire assez nettement positif (+0,44% par an).

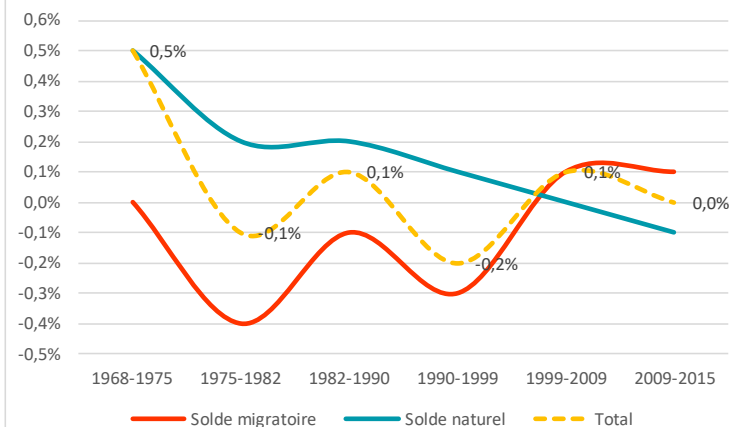
A défaut de projection plus précise, si l'on applique ce scénario au territoire de Grand Cognac (celui-ci ayant, sur période longue, une dynamique démographique assez proche de celle du département de la Charente), une telle évolution pourrait apporter 1560 habitants supplémentaires sur Grand Cognac à l'horizon 2035.

Evolution démographique entre 1968 et 2015
Base 100 en 1968 - Source : INSEE, RGP



Grand Cognac - Taux de variation annuelle de la population entre 1968 et 2015 selon le solde naturel et migratoire

Sources : INSEE, RGP 1968-2015, traitement ENEIS



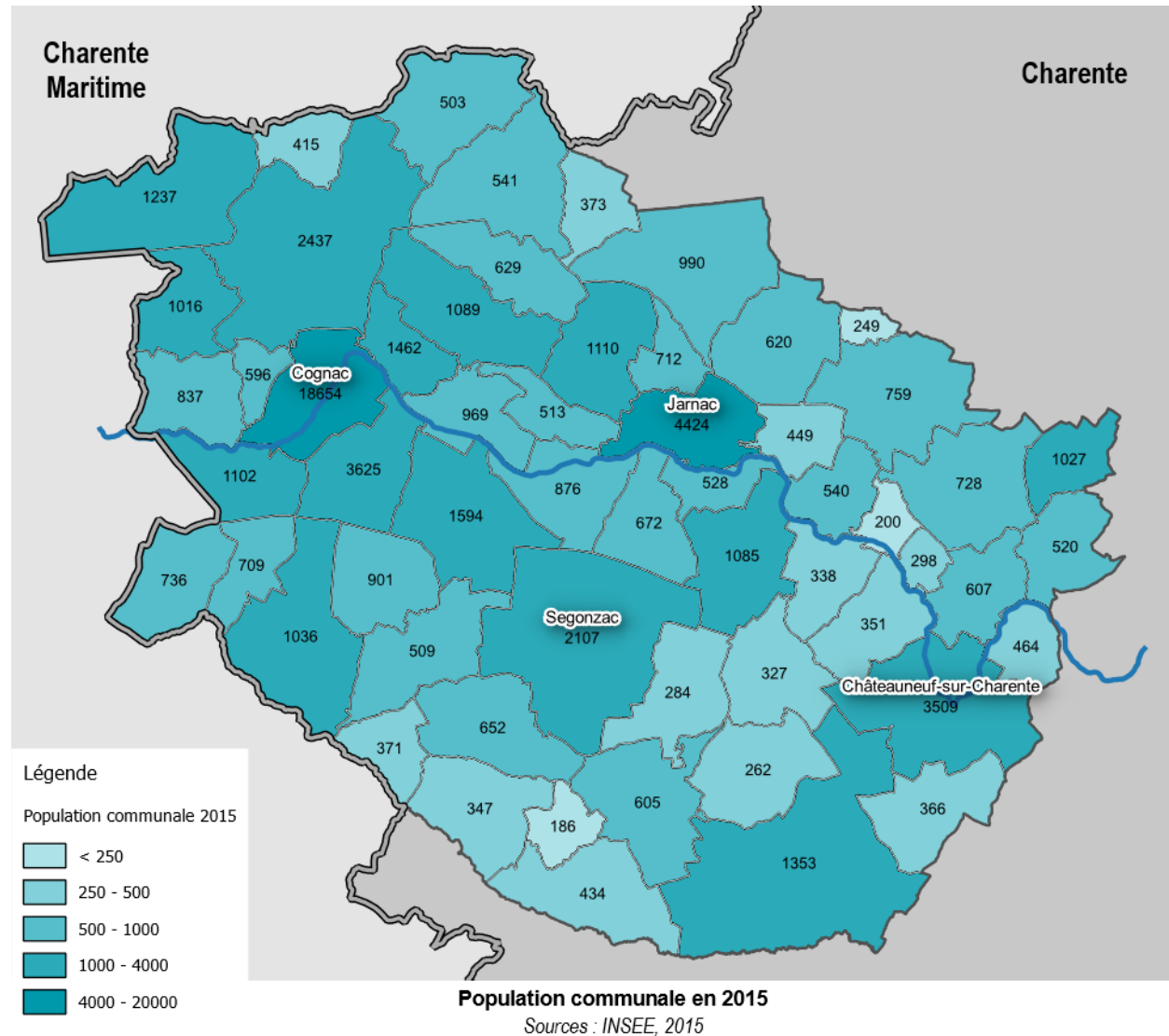
d) La moitié des habitants de l'agglomération habite dans les secteurs urbains

D'après l'INSEE (2019), Grand Cognac compte 69.262 habitants, dont plus d'un quart dans sa commune centre, Cognac (18 606 habitants).

Seules trois autres communes comptent plus de 3 000 habitants : Châteauneuf-sur-Charente (3 546 habitants), Châteaubernard (3 766 habitants) et Jarnac (4 447). Par ailleurs, 14 autres communes comptent plus de 1 000 habitants (une majorité d'entre elles étant situées en périphérie des communes les plus peuplées), alors que la plupart (37 communes) comptent moins de 1 000 habitants.



Cognac



e) Les communes les plus peuplées et les plus denses sont situées le long de la Charente.

De même, la commune de Cognac est – de loin – celle dont la densité de population est la plus importante du territoire, avec 1.203 hab./km² (contre 93 hab./km² en moyenne sur le territoire de Grand Cognac).

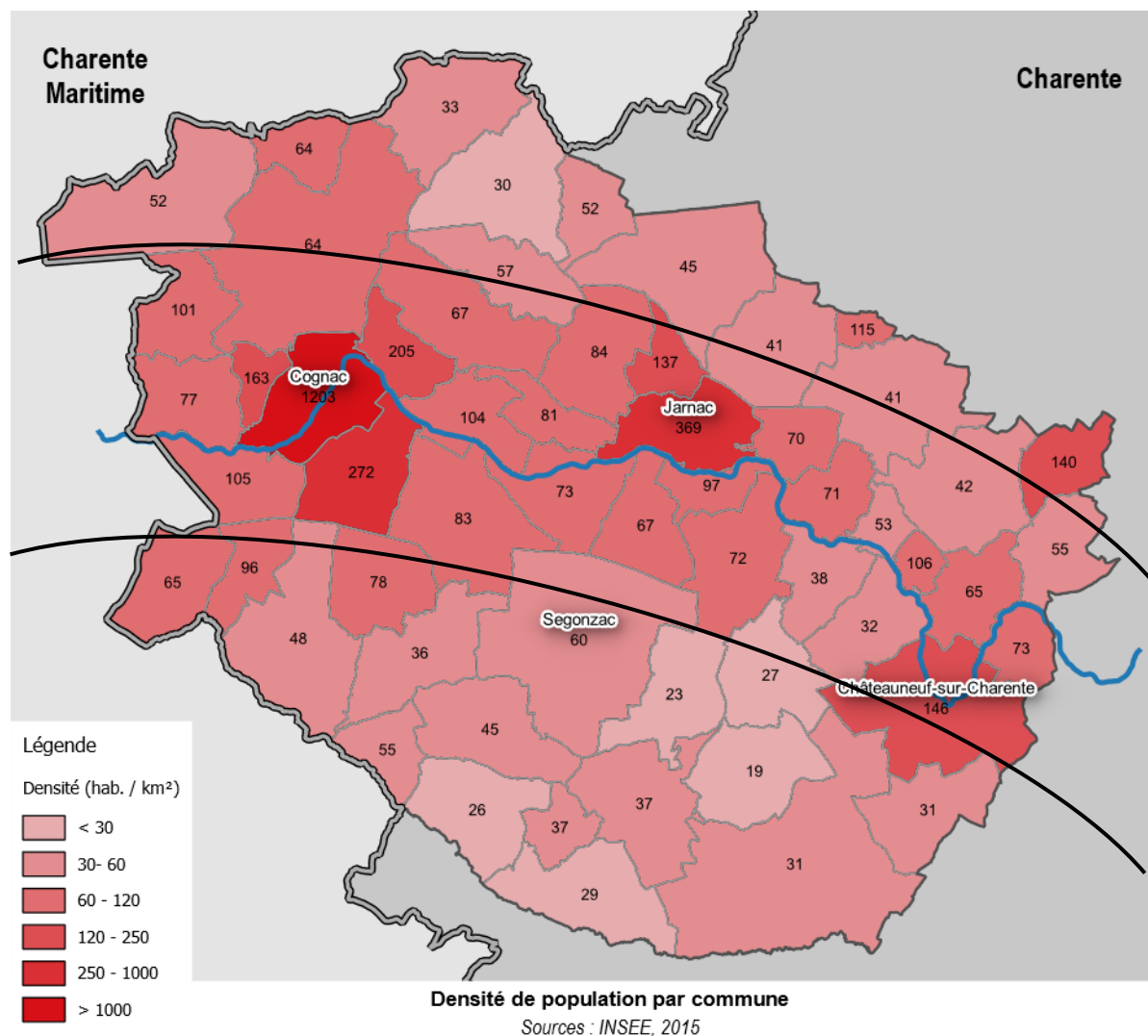
Les seules autres communes de l'agglomération dont la densité de population est supérieure à 200 hab./km² sont Jarnac (369 hab./km²), Châteaubernard (272 hab./km²) et Boutiers-Saint-Trojan (205 hab./km²). Dans la plupart des autres communes (45 sur les 54 communes restantes), la densité de population est inférieure à 100 hab./km².



Jarnac



Cognac

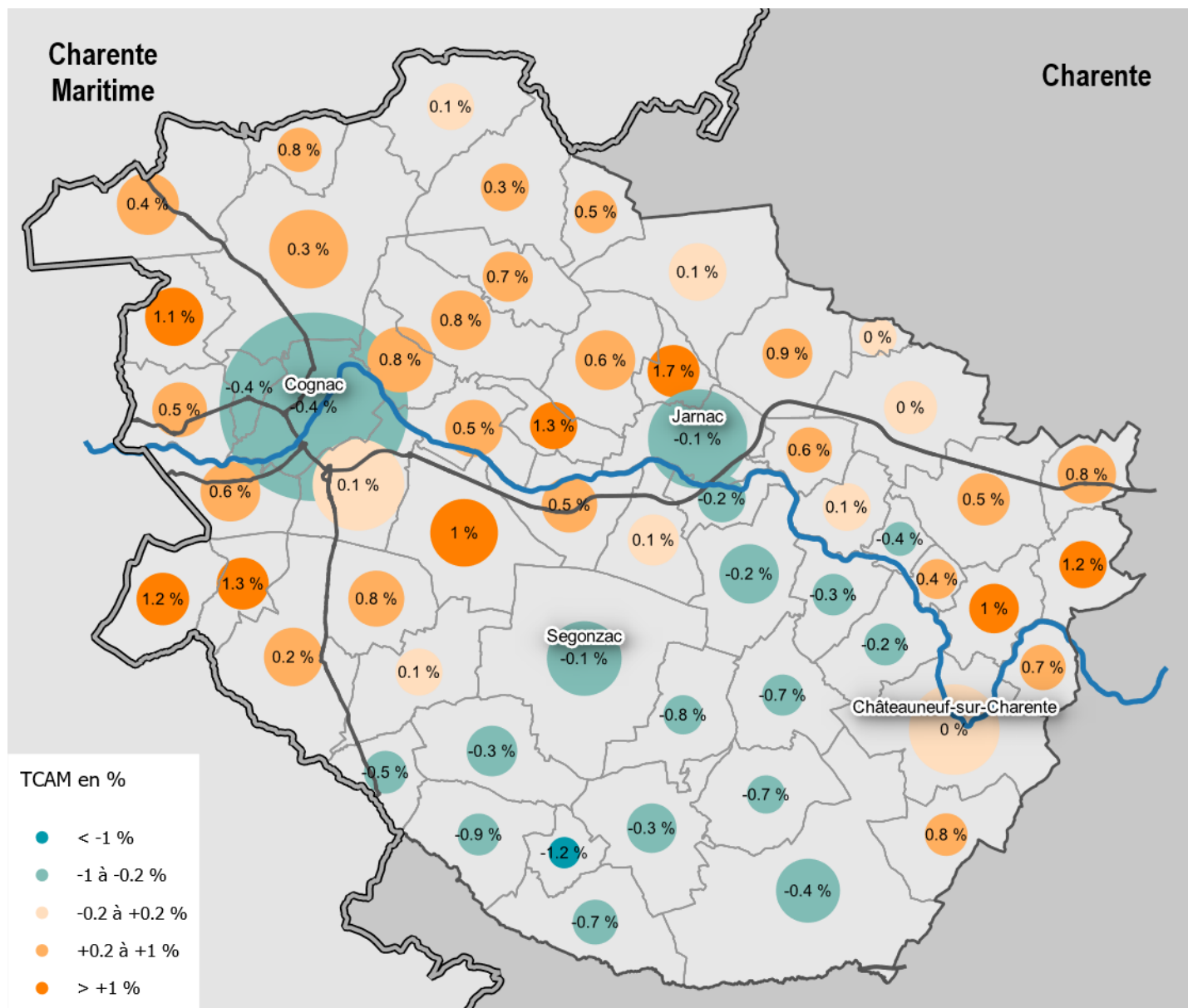


f) Une dynamique démographique défavorable à la moitié Sud du territoire et aux grandes polarités, compensée par la périurbanisation

Sur longue période (1968-2015), on constate une perte de population sur la partie sud du territoire (Grande Champagne), compensée par une croissance démographique dans la partie nord-ouest du territoire -essentiellement dans les communes de la périphérie élargie de Cognac et Jarnac-, mais également pour les communes situées à l'Est du territoire, dans l'aire d'influence d'Angoulême.

Sur la période 1968-2015, mais également sur une période plus récente (1999-2015), les grands pôles sont marqués par une baisse de leur population ou une stagnation. Cognac, Jarnac, Segonzac connaissent des baisses notables ; seule Châteauneuf-sur-Charente parvient à maintenir une très légère croissance.

A l'inverse, on observe une croissance démographique pour les communes rurales et les communes périphériques des pôles principaux. Les communes de Boutiers-Saint-Trojan, Nercillac, Réparsac situées dans la couronne périurbaine au Nord de Cognac, par exemple, affichent une croissance notable. Certaines communes situées dans la périphérie de Châteauneuf-sur-Charente (Vibrac, Saint-Simeux, Birac) sont marquées également par une dynamique positive.



Taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population communale de 1968 à 2015

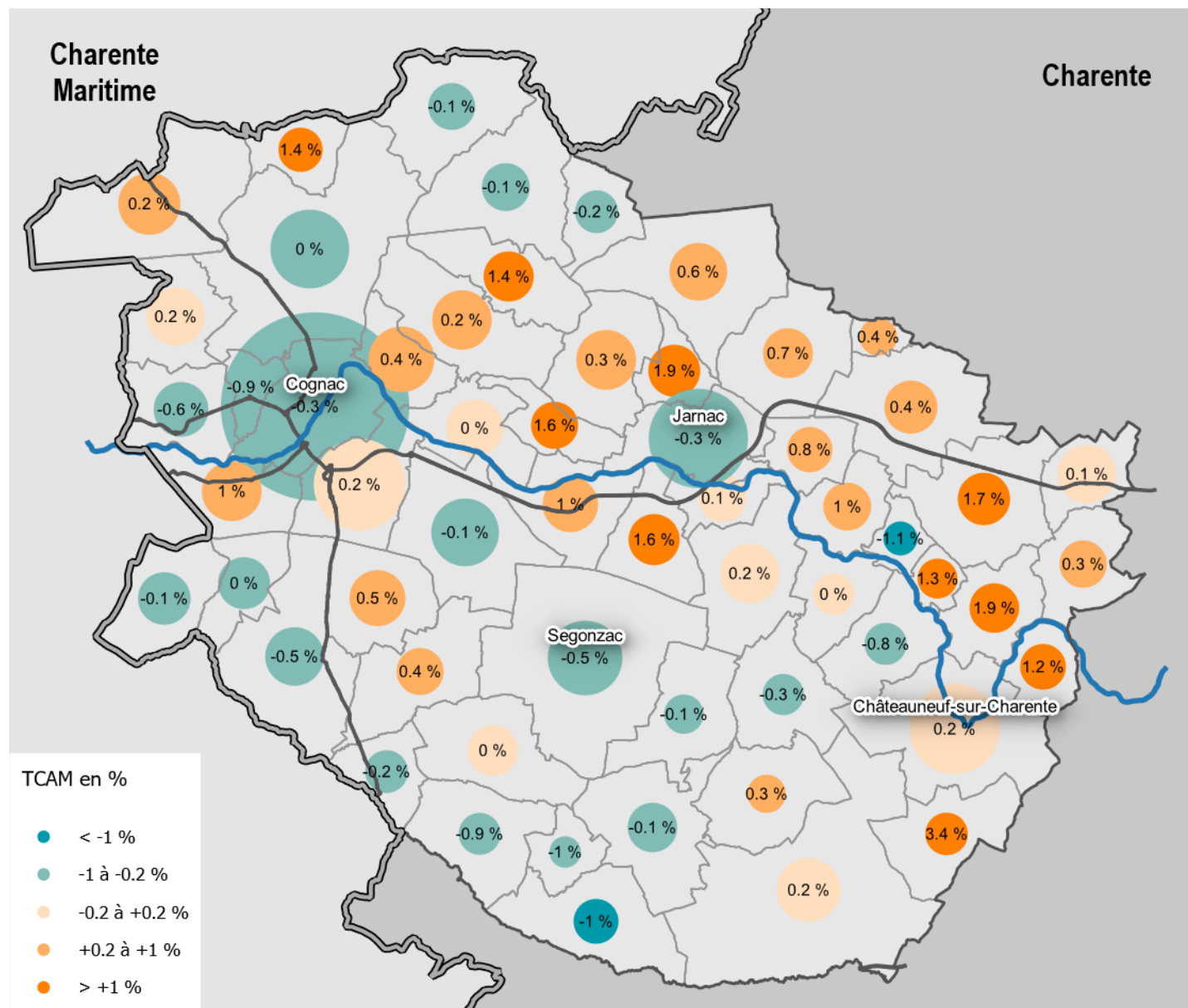
Source : INSEE - 2015

g) Des évolutions démographiques récentes marquées par la périurbanisation, l'attrait du fleuve Charente et l'influence d'Angoulême

Sur une période plus récente (1999-2015), on constate des évolutions marquées par une opposition Ouest/Est : la dynamique négative s'accroît à l'Ouest tandis que la dynamique positive se renforce à l'Est, sous l'effet de la périurbanisation autour d'Angoulême, mais également autour de Jarnac.

De façon générale, les communes situées en périphérie des grandes centralités, mais bénéficiant de l'accès aux grands axes (RN141) ou situées à proximité du fleuve Charente semblent connaître les dynamiques démographiques les plus positives, surtout en période récente (Bourg-Charente, Julienne, commune déléguée de Mainxe, Bassac, Vibrac, Moulidars, Saint-Simeux...).

Il semblerait donc que les dynamiques résidentielles soient de plus en plus corrélées avec la proximité aux grands axes de circulation (logique d'accès à l'emploi et aux services) et l'attrait paysager procuré par la vallée du fleuve Charente (logique de villégiature).



Taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population communale de 1999 à 2015

Source : INSEE - 2015

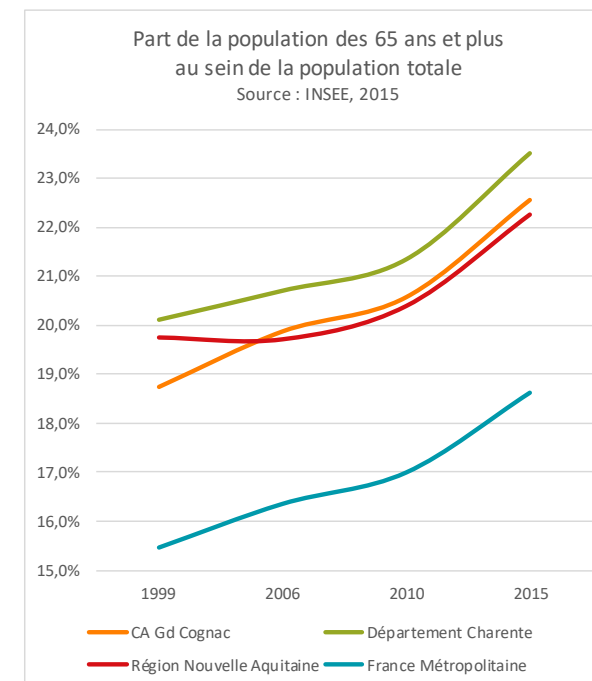
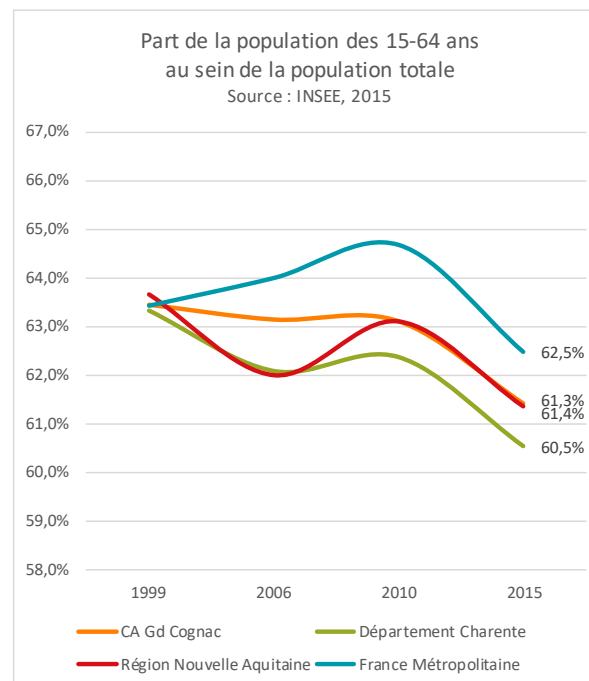
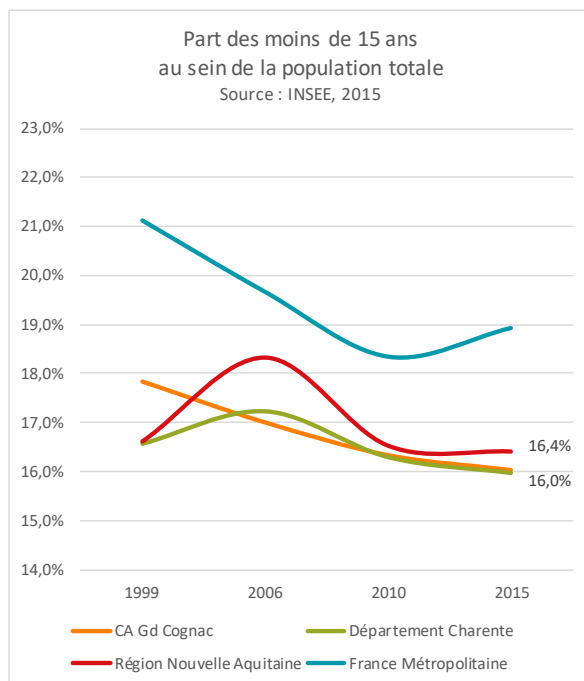
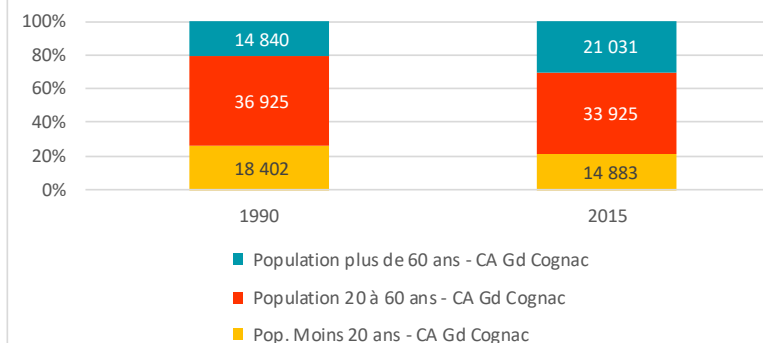
2. Un territoire confronté au vieillissement de sa population

La part des personnes âgées de plus de 65 ans est plus importante par rapport à la France métropolitaine (23% à l'échelle de l'agglomération contre 19% pour la France métropolitaine).

La part importante – et en augmentation – de personnes âgées sur le territoire semble s'expliquer par plusieurs facteurs : le vieillissement des personnes vivant sur le territoire et une certaine attractivité vis-à-vis des séniors et des retraités (dans une logique de « retour au pays » ou non) notamment du fait de la qualité du cadre de vie sur le territoire.

A l'inverse, le départ des ménages de plus de 75 ans peut être lié à un besoin de se rapprocher des structures médicales offrant une gamme de services et spécialités qui n'est pas présente dans leur commune de résidence.

Grand Cognac - Evolution de la population par tranche d'âge entre 1990 et 2015
Source : INSEE, RP - 2015

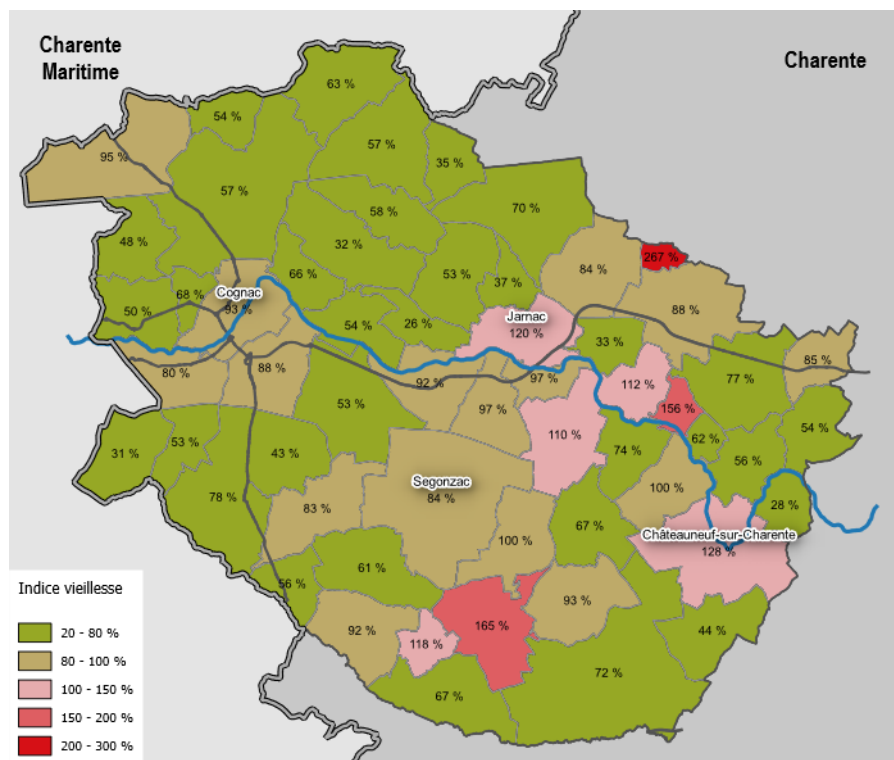


On observe de fortes différences entre les communes rurales concernant l'évolution du vieillissement.

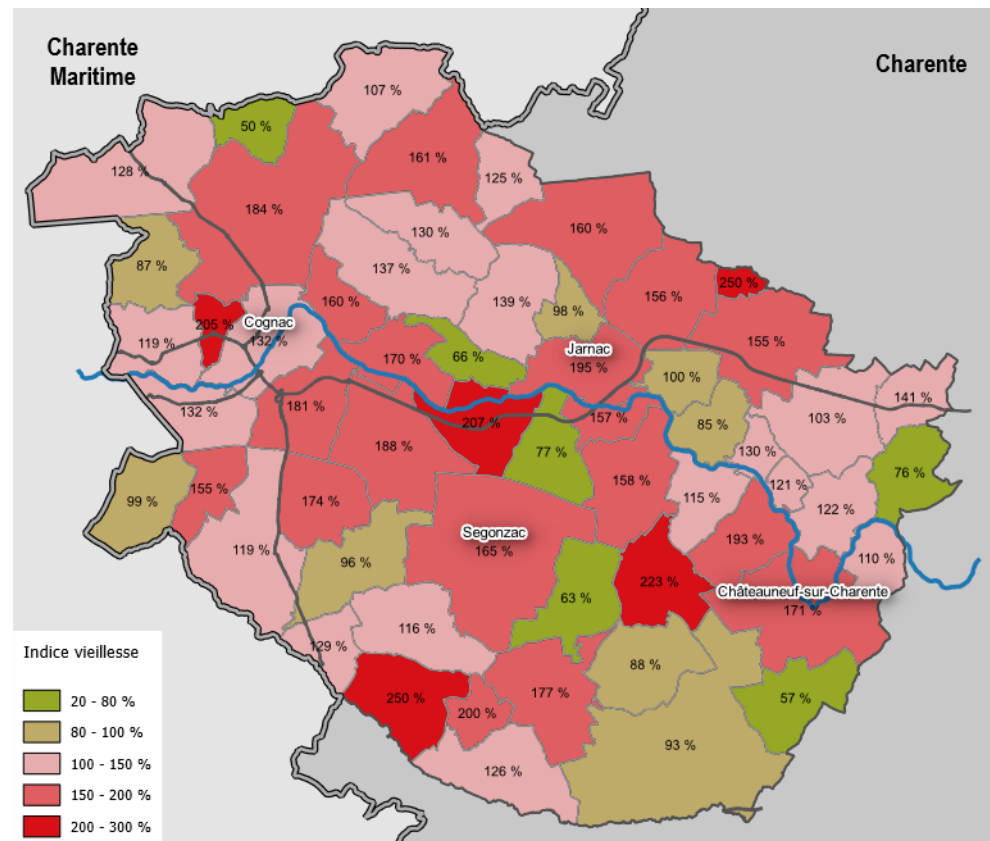
Les communes rurales concernées par une stagnation voire une perte de population sont marquées par une part de personnes âgées beaucoup plus importante, notamment au Sud-Est du territoire : Ambleville, Bouteville, Saint-Fort-sur-le-Né, Salles-d'Angles... La dynamique de vieillissement n'apparaît pas compensée sur ces communes par l'arrivée de populations plus jeunes.

A l'inverse, les communes rurales concernées par la dynamique de croissance démographique la plus forte possèdent également un profil plus jeune.

Il est à noter que les chiffres statistiques, commune par commune, peuvent être légèrement faussés par la présence, au sein de certaines communes, d'établissements dédiés aux personnes âgées tels que des maisons de retraite ou des EHPAD. Les chiffres à l'échelle du territoire sont en revanche peu sensibles à un tel biais.

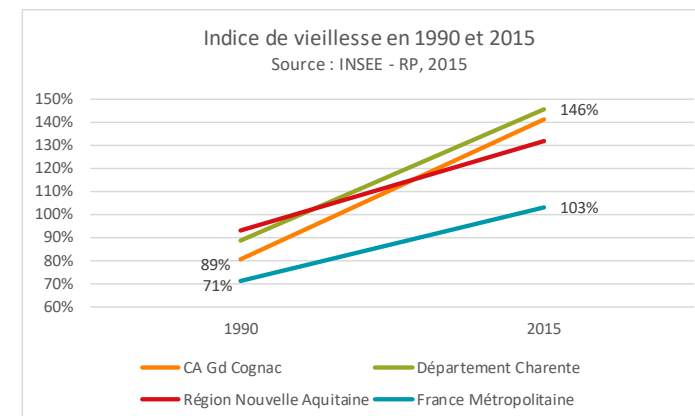


(rapport entre la population de plus de 60 ans / population de moins de 20 ans) - Source : INSEE - 2015



(rapport entre la population de plus de 60 ans / population de moins de 20 ans) - Source : INSEE - 2015

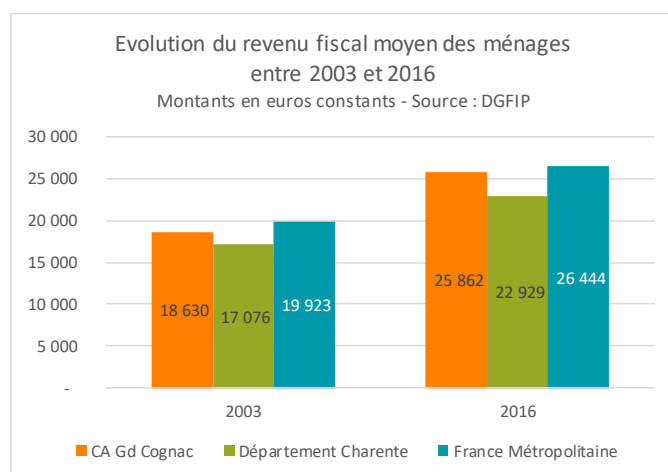
L'indice de vieillissement est égal au rapport de la population âgée de 60 ans et plus sur celle âgée de moins de 20 ans



3. Des revenus confortables, mais inégalement répartis

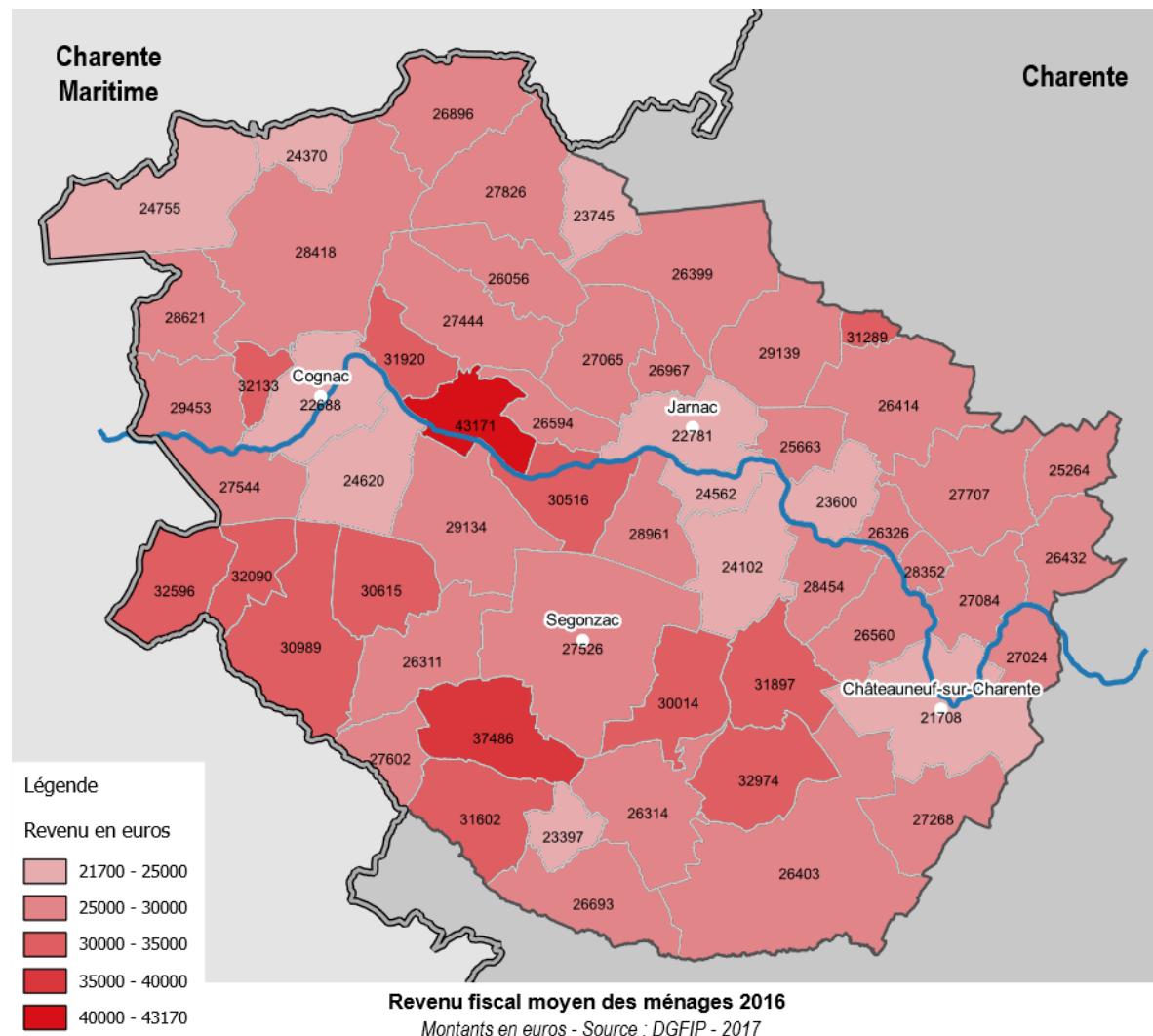
a) Des revenus supérieurs à la moyenne départementale...

En 2016, le revenu fiscal moyen des ménages était de 25.862 € au sein de Grand Cognac, un montant légèrement inférieur à la moyenne nationale (26.444€), mais nettement supérieur à la moyenne départementale (22.929€).



Entre 2003 et 2016, il a augmenté plus fortement (+39%) qu'aux échelons départemental et national (+33%), signe probable que l'embellie de la filière spiritueuse depuis une quinzaine d'années a un impact positif sur le revenu des populations.

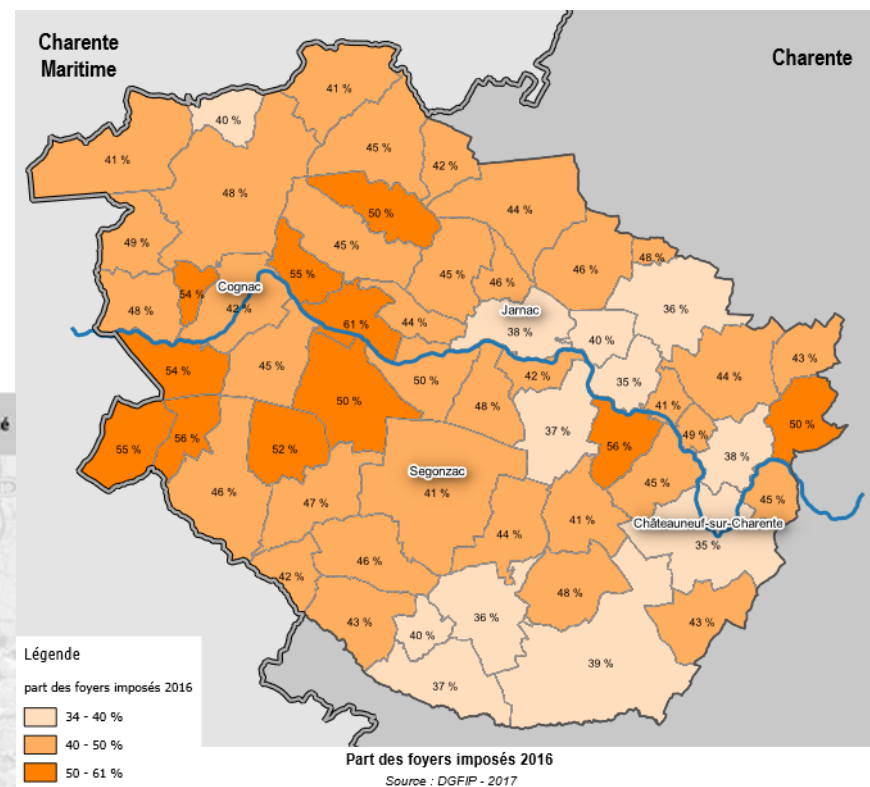
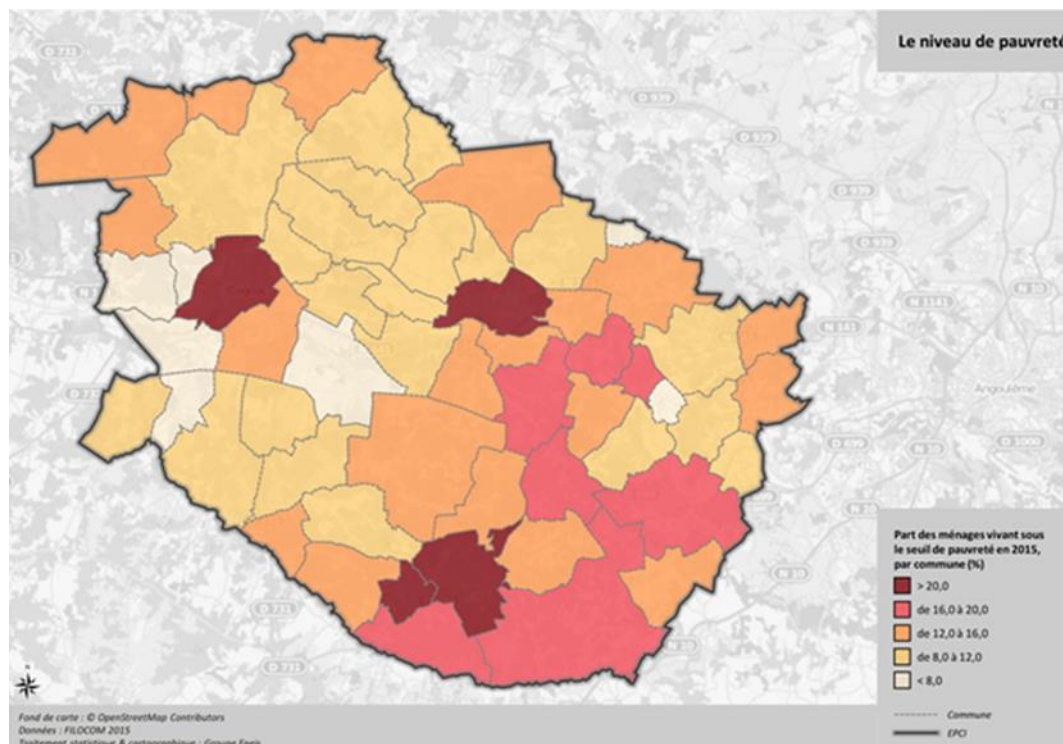
Au sein de Grand Cognac, on constate des écarts de revenus moyens significatifs, entre les grandes villes comme Cognac, Jarnac, Châteauneuf sur Charente, où le revenu fiscal se situe entre 21.000 et 23.000€, et les villes situées en zone périurbaine de grands pôles, comme Saint-Brice, qui culmine à 43.000€ par foyer fiscal.



b) ... mais de fortes disparités de revenus au sein du territoire

Les pôles de Cognac et Châteauneuf-sur-Charente sont marqués par les niveaux de revenus les plus faibles, tandis qu'on observe une concentration des niveaux de revenus les plus élevés dans la couronne de Cognac (Boutiers-Saint-Trojan, Saint-Brice, Bourg-Charente), communes marquées par la présence importante de cadres et professions intermédiaires.

A l'inverse, le secteur compris au Sud-Est de Segonzac est marqué par les revenus les plus faibles et le taux de pauvreté le plus fort (Bellevigne, Lignières-Sonneville, Saint-Preuil, Ambleville). Ces communes apparaissent également marquées par un vieillissement de la population plus fort.

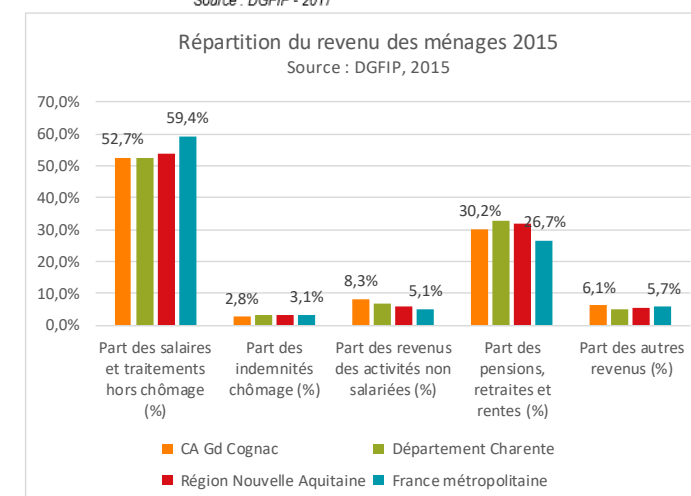
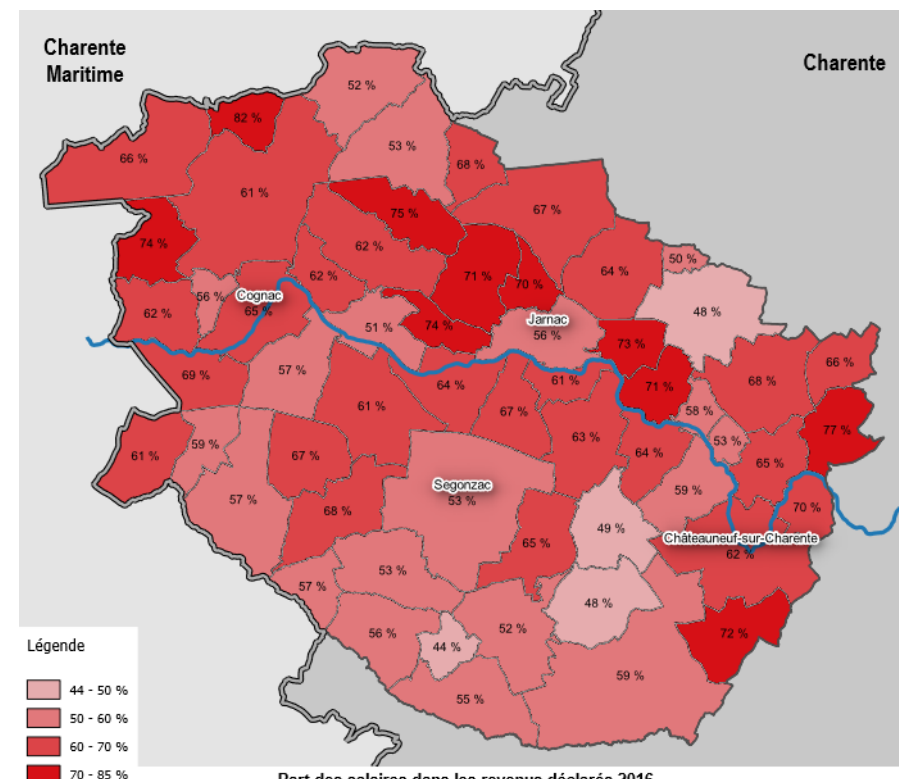
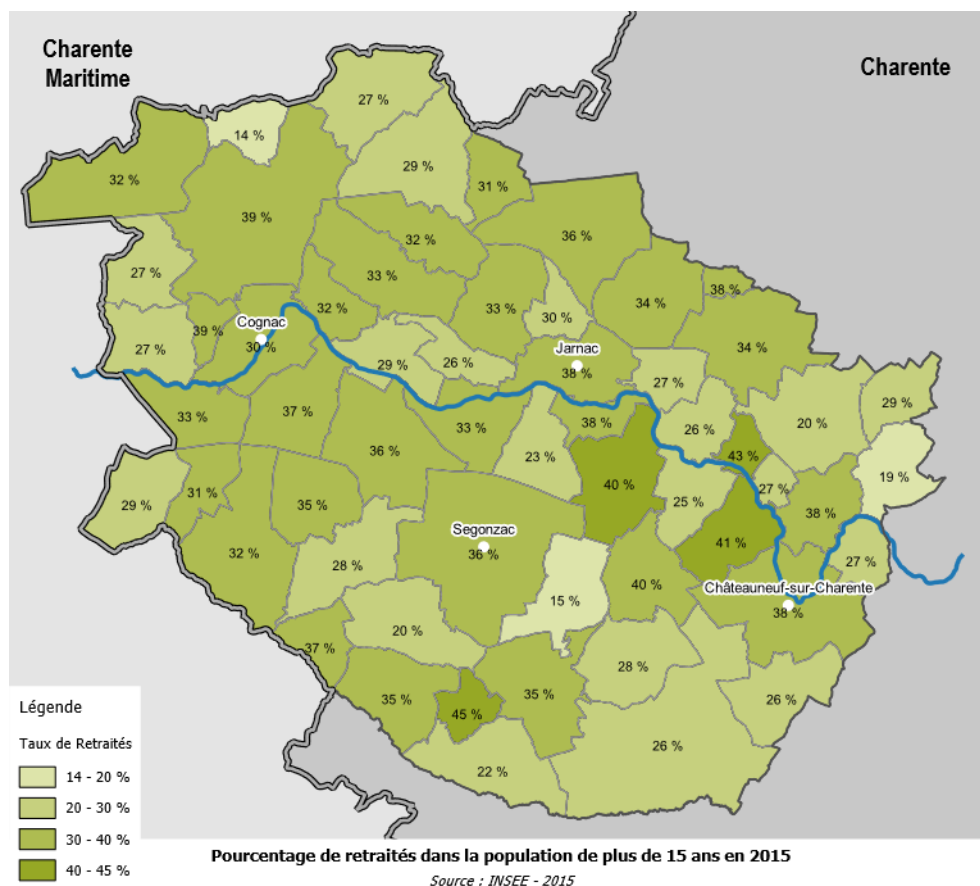


Seuil de pauvreté de la base de données FILOCOM : Il est calculé selon la définition de la demi médiane du revenu net par unité de consommation sur la France métropolitaine, soit 7 754 €/ an ou 646 €/ mois. Rappelons que le revenu net de la base de données FILOCOM ne contient pas les aides sociales, ce seuil de pauvreté ne peut donc être comparé directement aux seuils de pauvreté de l'INSEE ou de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

c) Une surreprésentation des retraites et des revenus d'activité non salariée

Au sein de Grand Cognac, on constate une part relativement élevée des revenus de pension, de retraites et de rentes, ce qui corrobore la présence des classes d'âge avancées sur le territoire : en 2015, le taux était ainsi supérieur de 3,5% au taux national.

Par ailleurs, la part des salaires et traitements hors chômage était inférieur de 6.7% au taux national en 2015. Cette sous-représentation du revenu des salaires s'explique d'une part par la sur-représentation des retraités, mais également par la part relativement forte des revenus d'activité non salariée. La part importante prise par l'agriculture et la viticulture sur le territoire, et le fait que nombre d'agriculteurs aient le statut d'exploitant, expliquent en partie la sur-représentation des revenus d'activité non salariée.



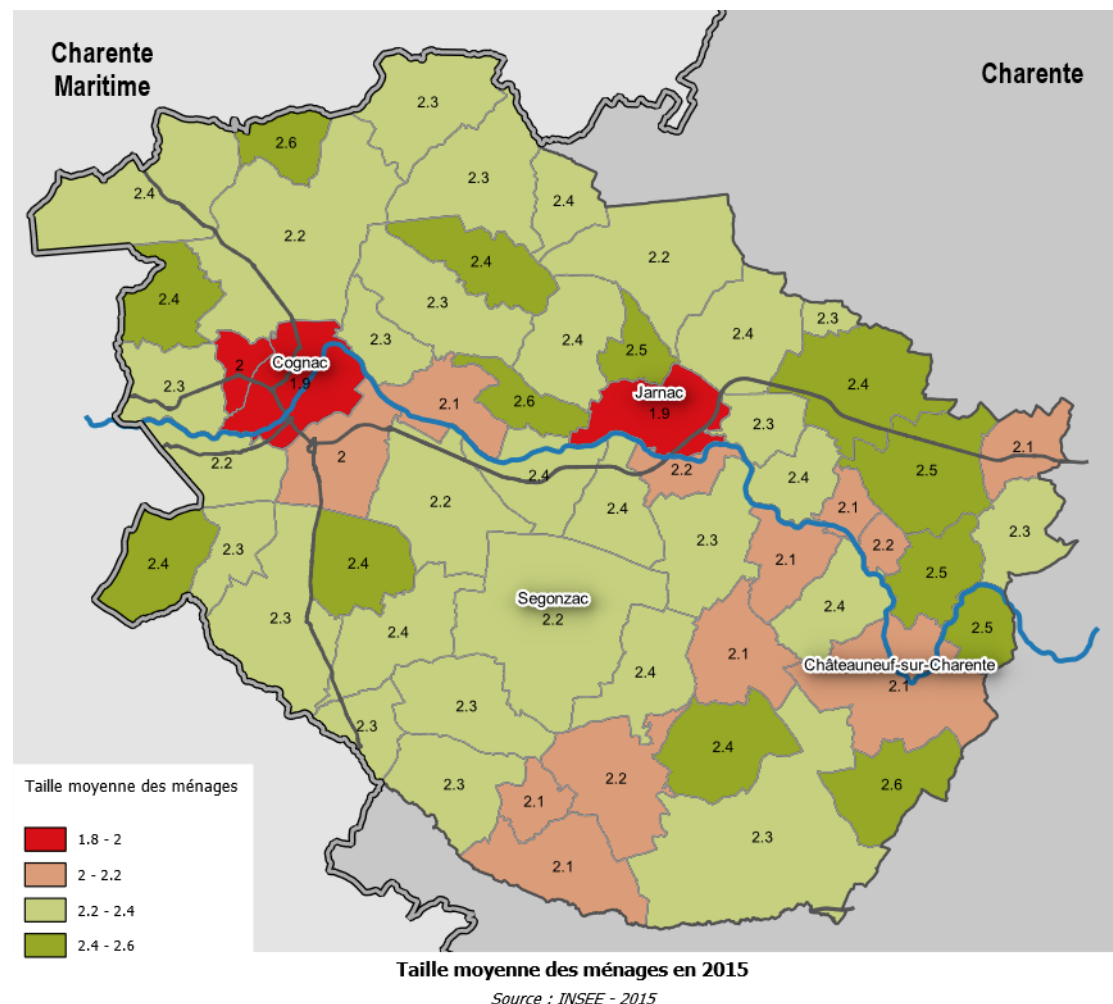
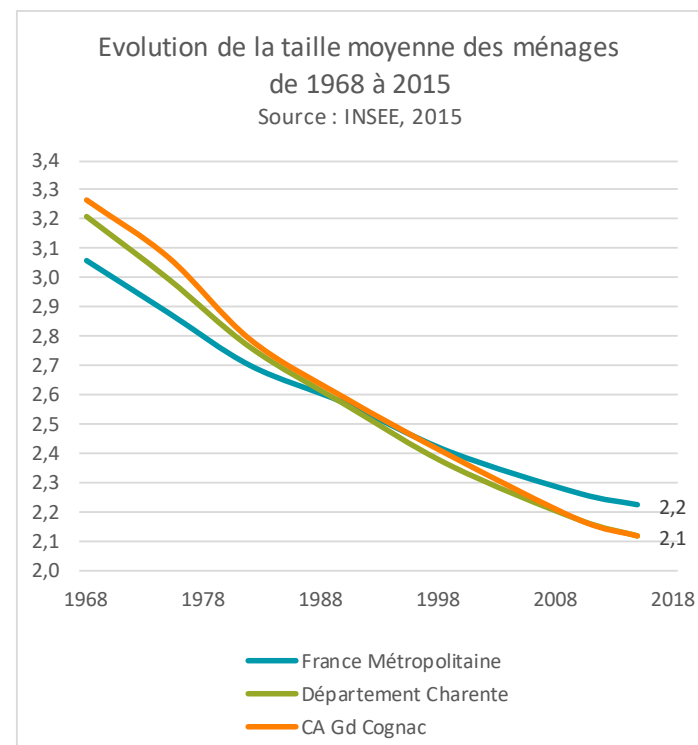
G. UN HABITAT QUI PEINE A SE DECENTRER DE LA MAISON INDIVIDUELLE

1. Une composition des ménages un peu moins familiale qu'au niveau national

a) Une taille moyenne des ménages qui diminue plus vite qu'ailleurs

Le territoire est globalement concerné par une forte diminution de la taille des ménages qui est passée de 3,3 en 1968 à 2,11 occupants par ménage en 2015.

Ce desserrement des ménages est un phénomène national, constaté également à l'échelon départemental. En 50 ans, la taille moyenne des ménages, tous échelons confondus, est passée d'un peu plus de 3 à un peu plus de 2 occupants. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population (augmentation des personnes seules et des couples sans enfants), mais également à l'augmentation des séparations conjugales.



Alors que, en 1968, la taille moyenne des ménages était globalement plus élevée au sein de Grand Cognac qu'au niveau national, en 2015, la situation est inverse, signe que la population a vieilli proportionnellement plus vite qu'au niveau national, et que le profil des ménages est de moins en moins familial par rapport au reste du pays.

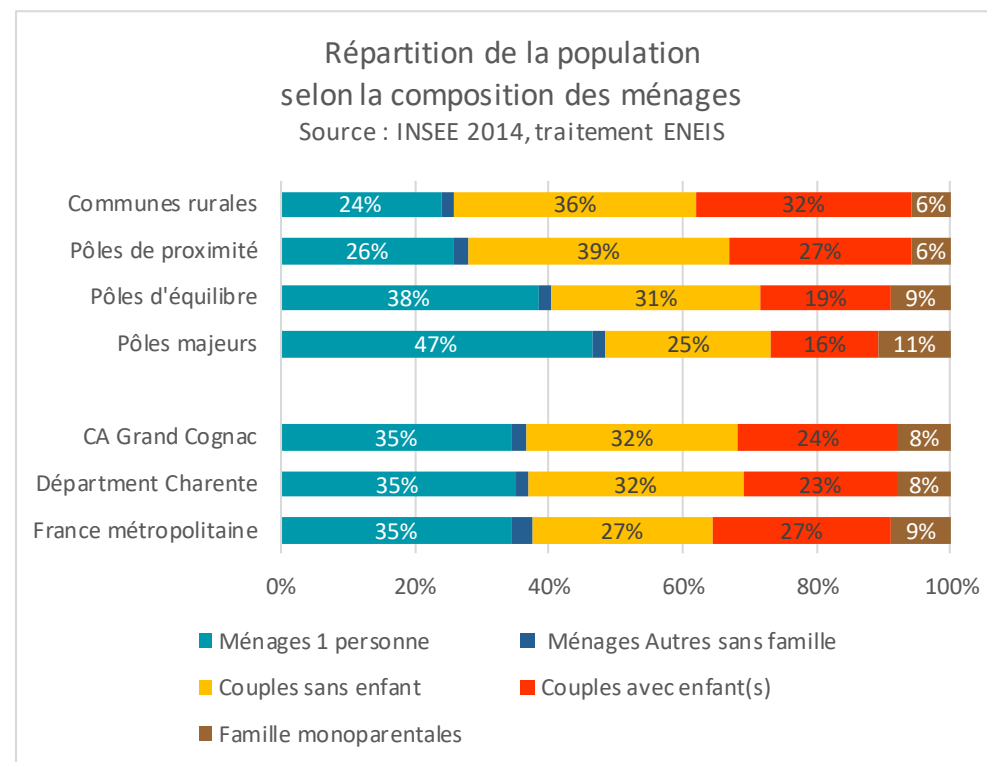
b) Une légère sous-représentation des couples avec enfants

Au sein de Grand Cognac, la répartition de la population selon la composition des ménages est sensiblement la même qu'aux niveaux départemental et national, à une nuance près : les couples sans enfants y sont surreprésentés, tandis que les couples avec enfants sont sous-représentés. La part des personnes seules et des familles monoparentales y est en revanche pratiquement identique.

Les pôles majeurs et d'équilibre regroupent les parts les plus importantes de personnes seules, correspondant notamment à des personnes âgées, et des familles monoparentales du fait de la présence d'une offre en logements plus adaptée aux petits ménages, et la proximité de services et équipements plus nombreux.

Les personnes seules représentent près de la moitié des ménages de la ville de Cognac et 44% à Jarnac (contre 34% à Châteaubernard, 35% à Châteauneuf-sur-Charente et 31% à Segonzac). Les communes rurales du territoire, ainsi que les pôles de proximité dans une moindre mesure, se caractérisent par un profil plus familial et une part de couples avec enfants et sans enfants largement supérieure à celle des autres polarités (68% pour les communes rurales et 66% pour les pôles de proximité).

Sur la période 2009 – 2014, l'ensemble du territoire est marqué par une tendance à une augmentation des ménages seuls (+2,2% par an) et des familles monoparentales (+1%) alors que la part des couples avec enfants est en baisse (-1,4%).



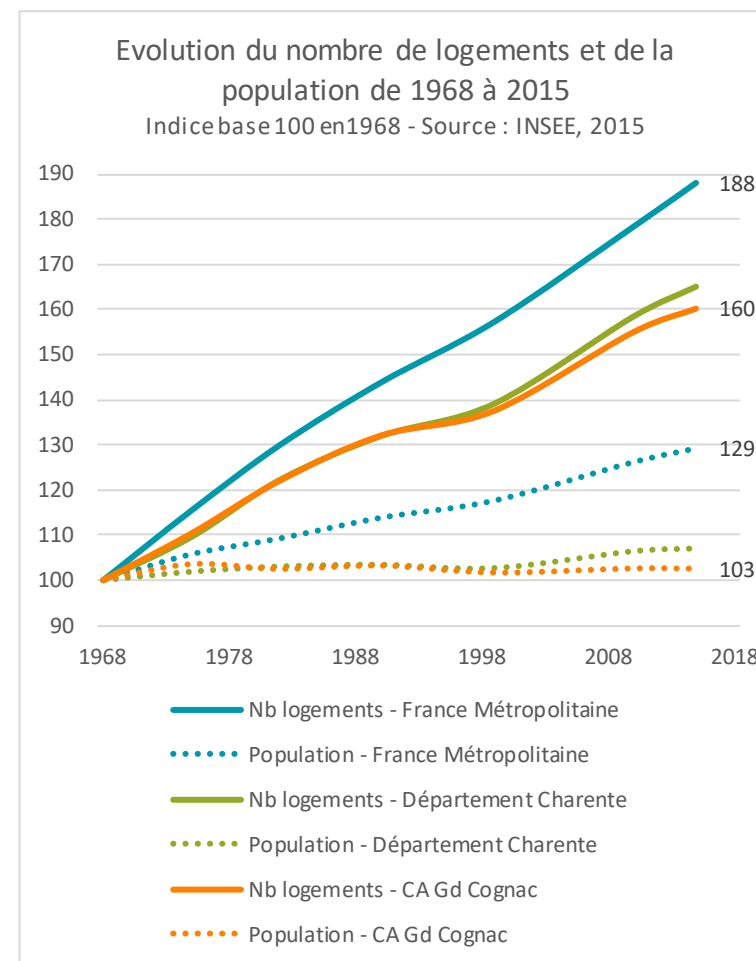
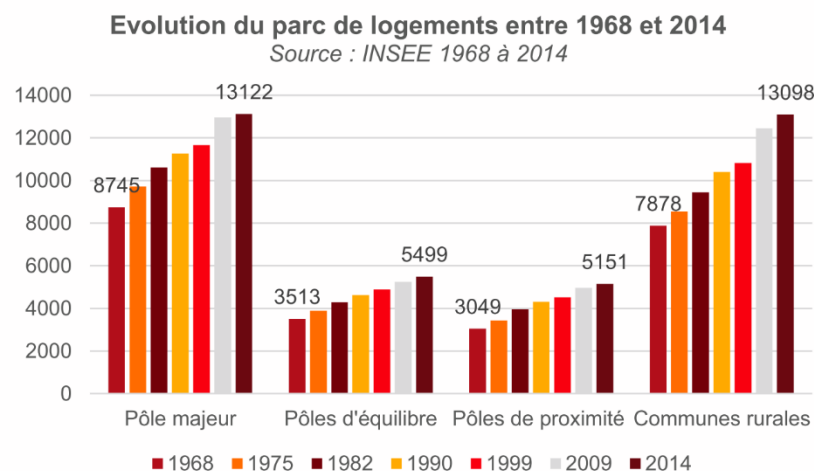
2. Un parc de logements dominé par la maison individuelle

a) Un nombre de logements qui a augmenté beaucoup plus vite que la population

Le parc de logements a beaucoup augmenté au cours des 50 dernières années : le nombre de logements est passé de 23.200 en 1968 à 37.100 en 2015. Cette dynamique de croissance des logements (+60%) a été largement supérieure à celle de la population qui a très peu augmenté sur la même période (+3 %), passant de 68.000 à 69.800.

Cette croissance a été principalement le fait des communes rurales, pour lesquelles le parc de logements a presque doublé, et du pôle majeur. La forte croissance du parc des logements des communes rurales révèle la dynamique de périurbanisation.

L'augmentation du nombre de logements a permis de répondre au desserrement des ménages mais n'est pas corrélée à l'évolution de la population.

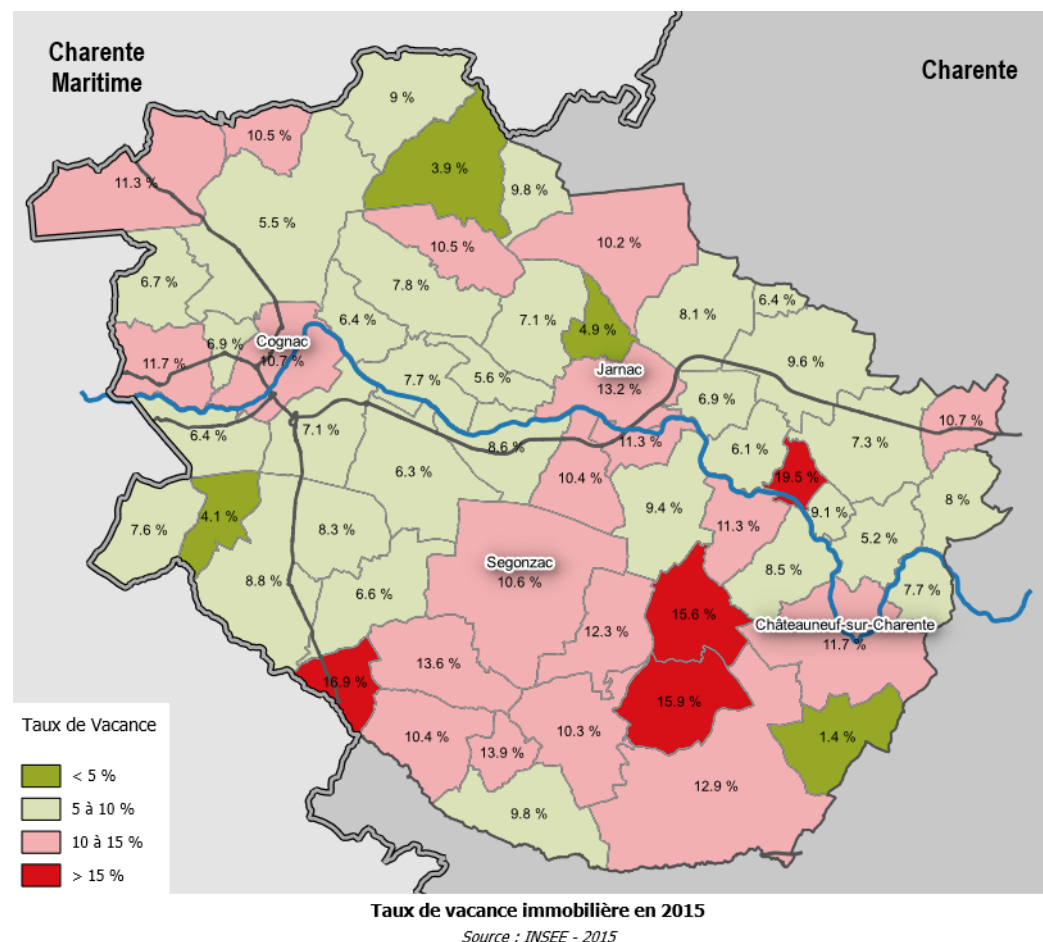
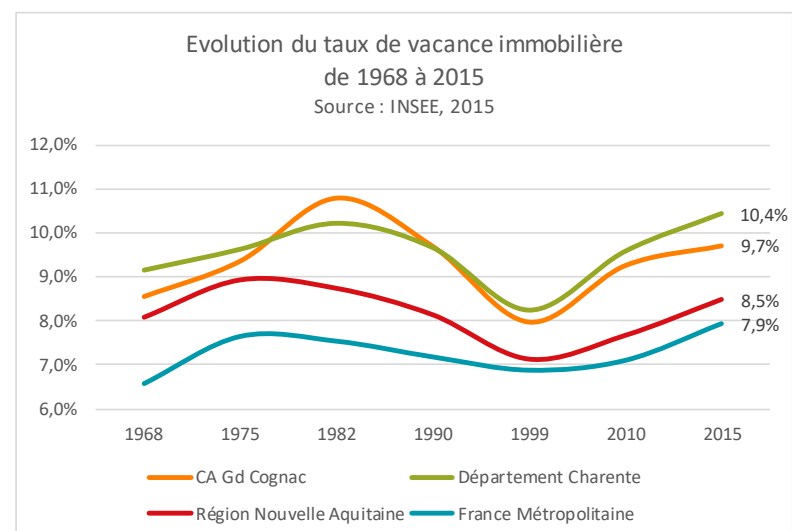


Graphique extrait du diagnostic du programme Local de l'Habitat de la CA de Grand Cognac – ENEIS - Déc.2018

b) Une vacance immobilière plus importante qu'au niveau national

D'après L'INSEE, le nombre de logements vacants sur le territoire a presque doublé en volume sur la période 1968 - 2015 puisqu'il est passé de 2.000 à 3.600 logements. Le nombre total de logements ayant augmenté de 60% sur la même période, le taux de vacance a peu augmenté, passant de 8,6 à 9,7% en 2015. Ce taux est sensiblement identique au taux départemental (10%), mais reste supérieur aux taux régional et national (8%). On considère généralement qu'un taux supérieur à 7% est le signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande de logements, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés à la location ou à la vente (vacance structurelle).

Le niveau de vacance est fortement différencié selon les secteurs du territoire. Les polarités sont concernées par un taux de vacance plus élevé, mais ponctuellement, certaines communes rurales également, avec des taux dépassant 15%. Les taux de vacance les plus importants se concentrent ainsi dans la moitié Sud du territoire, particulièrement au sein de la Grande Champagne.



Pour près d'un logement sur deux, la vacance peut être qualifiée de structurelle (plus de 3 ans) : les logements concernés se trouvent « hors marché » de fait, soit parce qu'ils ne sont pas proposés à la location ou la vente, soit parce qu'ils ne répondent pas aux standards d'habitabilité. Le parc vacant est caractérisé par une surreprésentation du logement ancien (67% des logements vacants ont été construits avant 1915).

Cette vacance s'explique notamment par l'inadéquation de l'habitat ancien avec les attentes des ménages. Du fait de la configuration parfois exiguë des tissus urbains anciens et de la difficulté et des coûts de rénovation, les ménages ont globalement privilégié la construction neuve -souvent hors des enveloppes urbaines-, et ont ainsi contribué à générer de la vacance, notamment dans les centralités concernées par un parc de logements plus ancien.

Plusieurs contraintes se posent pour envisager leur réinvestissement : certains biens ne correspondent plus aux attentes des ménages (absence de jardin, manque de stationnement...) tandis que d'autres nécessitent des travaux importants de rénovation. Une problématique majeure rencontrée pour la rénovation de logements vacants en zone urbaine et dans les centres-bourgs concerne les logements situés à l'étage au-dessus d'un commerce et qui ne disposent pas d'entrée indépendante et peuvent être de petite superficie.

« Il y a une faible adéquation entre les logements vacants et les attentes de la population. D'un côté, exiguïté du bâti, manque de terrain attenant, difficulté de stationnement, nombreuses contraintes liées à la rénovation ; de l'autre, le rêve de la maison récente en campagne avec jardin. »



Mise à jour 2021 - Les chiffres de l'INSEE ne semblant pas correspondre à la réalité vécue par les élus du territoire, la Communauté d'agglomération de Grand Cognac a décidé, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et du PLH, de mener une enquête de terrain sur l'état réel de la vacance sur l'intercommunalité. Ainsi, Grand Cognac a anticipé la mise en œuvre du programme d'actions du PLH en lançant une étude sur la vacance de logements en octobre 2020 (action 3 du programme d'actions).

La méthodologie retenue dans cette étude est beaucoup plus minutieuse et détaillée que la méthode utilisée par les indicateurs nationaux, lesquels sont souvent issus de déclaration administratives et fiscales, mais sans vérification de terrain. L'étude menée par Grand Cognac, au contraire, confronte les inventaires nationaux (notamment le fichier 1767 BISCOM produit par la DGFIP) à un arpentage de terrain, logement par logement. Un véritable travail de terrain a conduit à aller vérifier chaque logement identifié comme vacant dans la base 1767 BISCOM, à le caractériser et le cas échéant à rechercher des renseignements complémentaires auprès des propriétaires, voisins, élus communaux. La liste de logements a ensuite été retraitée et harmonisée pour parvenir au résultat final.

D'après cette étude, menée en 2021, la vacance serait nettement plus faible que celle présente dans les indicateurs INSEE et LOVAC. **Le nombre total de logements vacants en 2021 serait ainsi de 1112 sur le territoire, dont presque 7 sur 10 (soit environ 770 logements) vacants depuis 3 ans ou plus.**



Hiersac



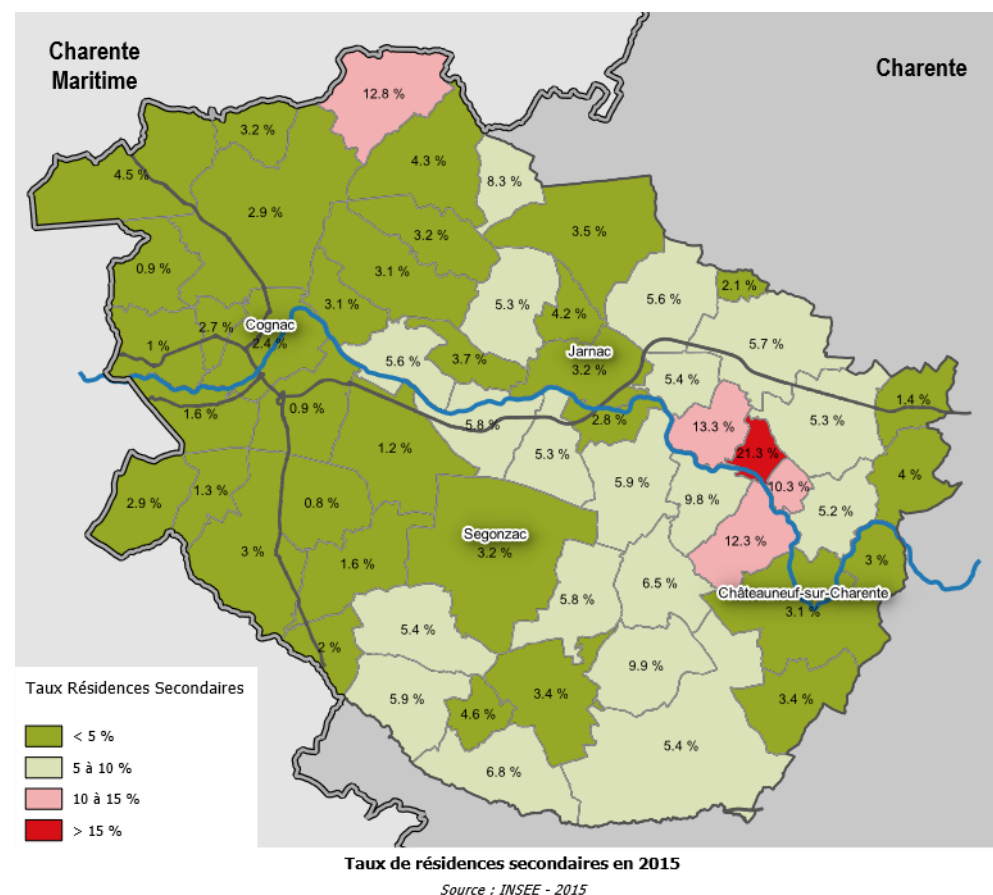
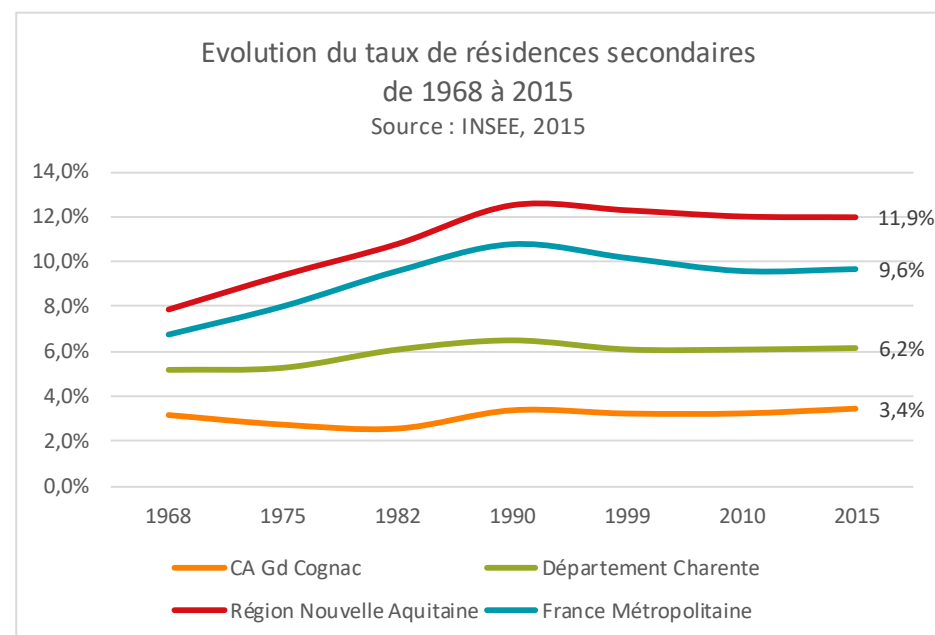
Angeac-Champagne

c) Une part très réduite de résidences secondaires

Le parc de logements au sein de Grand Cognac comporte une part écrasante de résidences principales (plus de 96%). En 2015, le taux de résidences secondaires (3,4%) est ainsi nettement plus bas qu'aux échelons départemental (6,2%), régional (11,9%) ou national (9,6%).

Sur le territoire, certaines communes rurales possèdent toutefois un taux de résidences secondaires plus important que la moyenne : Saint-Simon (21%), Angeac-Charente, Brévilles et Bassac (12 à 13%), Vibrac (10%). La part de résidences secondaires est globalement plus basse dans la partie Ouest du territoire, et plus élevée dans la partie Est.

Certaines communes possèdent une vocation touristique auprès de ménages extérieurs au territoire mais une partie de ces résidences secondaires appartient également à des ménages locaux.



d) Une surreprésentation des maisons individuelles en propriété occupante

Le statut dominant sur le territoire est celui de propriétaire occupant, qui correspond à 67% du parc de résidences principales à l'échelle de l'agglomération et au mode d'occupation presque exclusif pour la plupart des communes rurales.

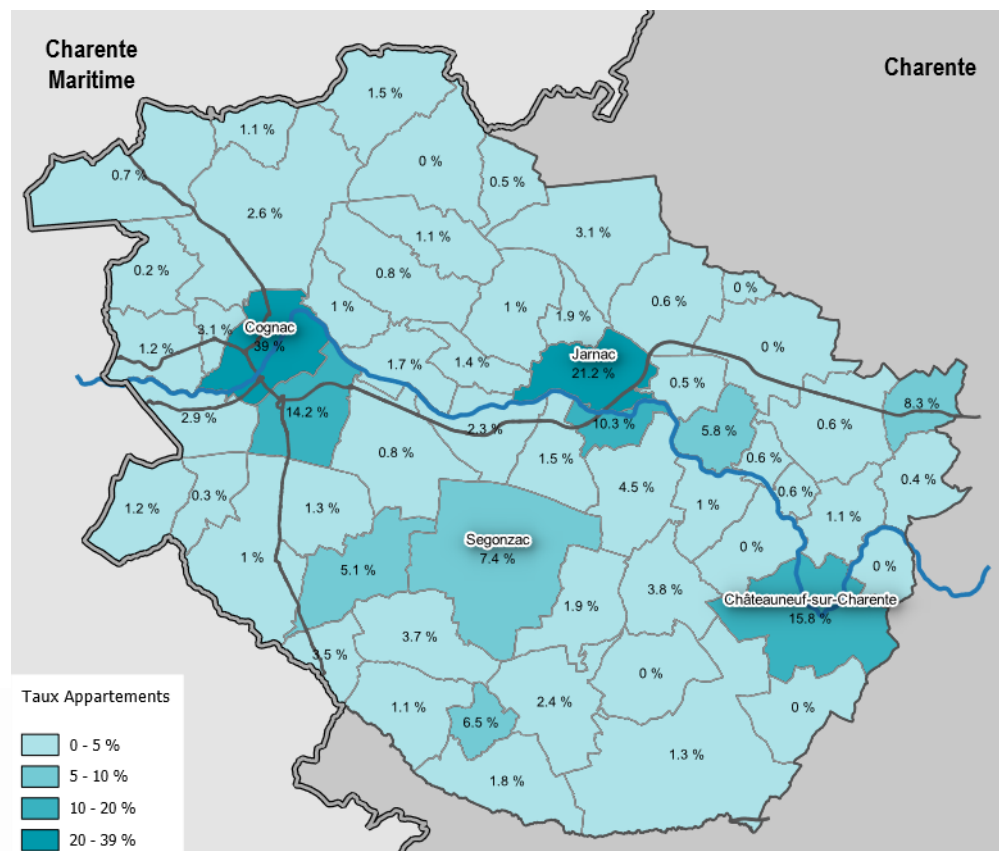
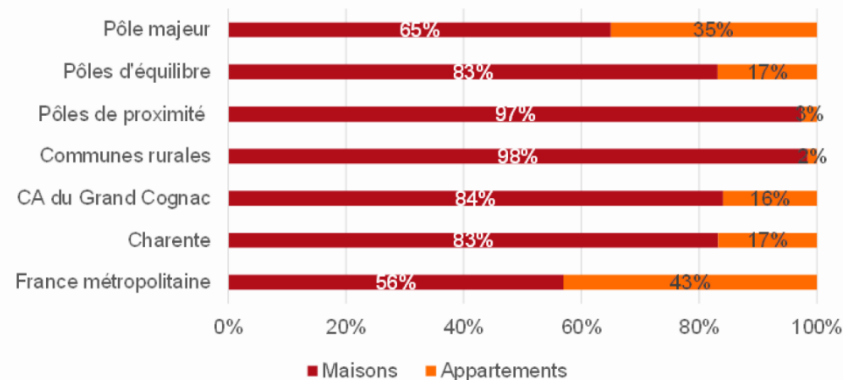
La maison individuelle constitue le mode de logement dominant à 84% à l'échelle de Grand Cognac, soit un taux similaire à celui du Département (83%) et largement supérieur à celui de la France métropolitaine (56%). Le parc de logements collectifs est presque inexistant à l'échelle de la plupart des pôles de proximité et des communes rurales.

Les grands logements (plus de 4 pièces) représentent l'essentiel de l'offre, soit 66% du parc de résidences principales, correspondant notamment à un parc de maisons. Ce phénomène est davantage marqué sur les pôles de proximité et les communes rurales.

Cette présence très faible en petits logements ne permet pas de répondre aux besoins des petits ménages dont la part est en augmentation sur le territoire du fait de la tendance globale à la diminution de la taille et au vieillissement des ménages.

Répartition des résidences principales par formes urbaines

Source : INSEE 2014



« Si la mitoyenneté a bien un intérêt du point de vue de la consommation d'énergie et de la consommation d'espace, elle semble très délicate à imposer sur le territoire, notamment dans les lotissements. Il n'y a que dans les centres-bourgs qu'elle serait socialement acceptable. »



e) Un parc locatif concentré sur les principales centralités et la partie Est du territoire

Le parc locatif privé est assez faiblement développé à l'échelle de Grand Cognac. Il représente 30% des résidences principales en 2015, contre 40% au niveau national. Il est principalement constitué de maisons (à 68% à l'échelle de l'agglomération et à plus de 90% pour les pôles de proximité et les communes rurales).

Le parc locatif privé est fortement concentré au sein du pôle majeur (52% des résidences principales de Cognac et 30% pour Châteaubernard) et des pôles d'équilibre, surtout à Jarnac (39%) et Châteauneuf-sur-Charente (32%) où le taux est plus élevé que pour Segonzac (25%).

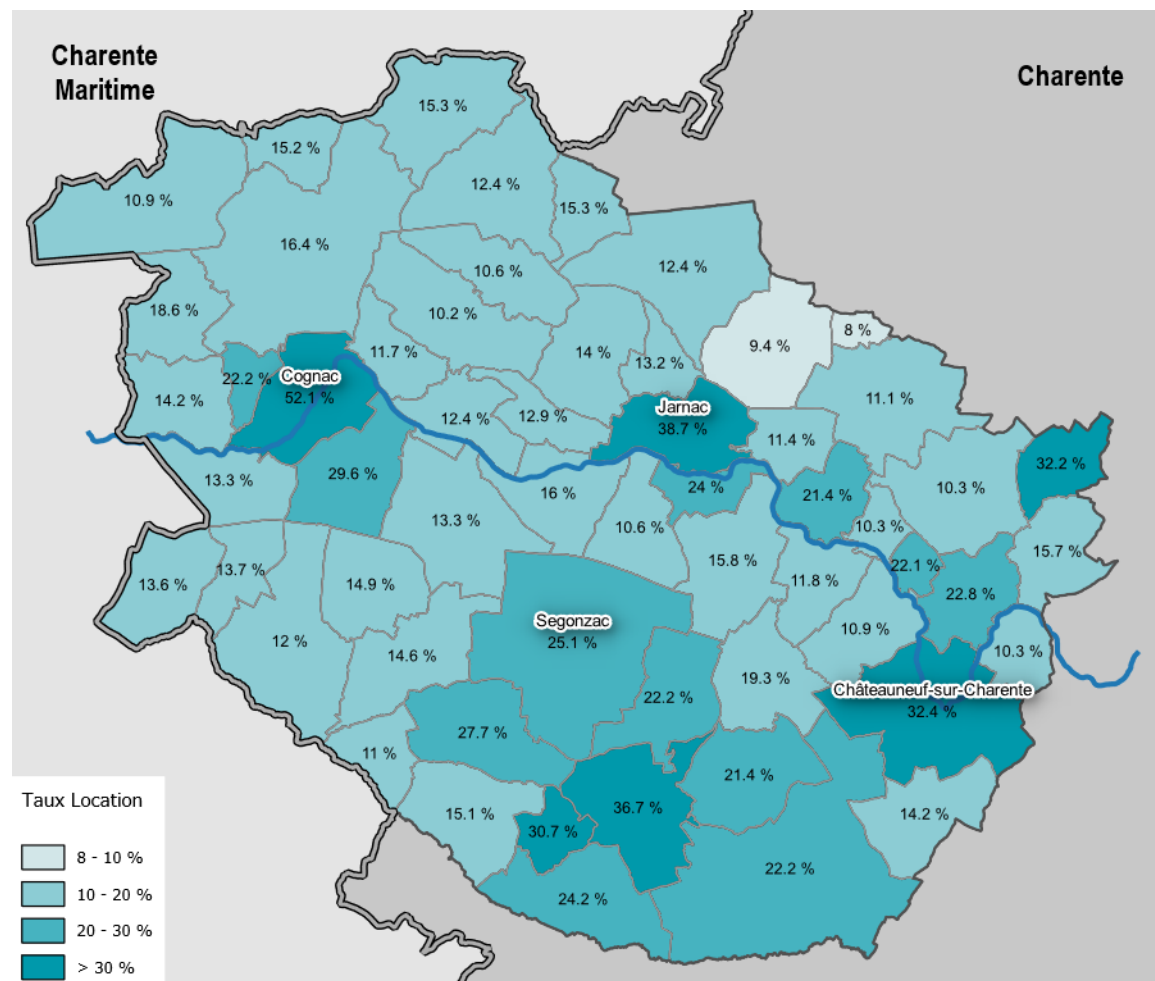
Les communes situées à l'Est du territoire, et notamment dans l'aire d'influence d'Angoulême (Saint-Simeux, Hiersac...), mais également les communes situées au Sud, sont concernées par un parc locatif plus important qui correspond en partie à l'offre recherchée par les actifs qui s'installent sur le territoire.

Les élus et les acteurs de l'habitat ont relevé un besoin important de développement du parc locatif privé, tant dans les centralités, afin de répondre à une forte demande, que dans les communes rurales pour favoriser l'accueil de jeunes familles permettant de faire fonctionner les écoles et les équipements.

Il semble exister une tension relativement forte sur le marché du locatif privé, du fait d'une demande largement supérieure à l'offre. Cette demande porte essentiellement sur Cognac, Châteaubernard et Jarnac.

Cette tension témoigne d'une forte attractivité du territoire auprès des jeunes actifs qui s'installent sur le territoire dans le cadre de mutations professionnelles. Cette demande en locatif privé est le fait de plusieurs types de profils : les jeunes célibataires ou en couple, souvent sans enfants, les familles monoparentales ou encore les retraités.

La demande locative porte principalement sur les T2 et les T3 et sur les maisons disposant d'un espace extérieur. Ces biens sont particulièrement rares sur le territoire. De plus, un certain nombre de biens disponibles sont très anciens, voire vétustes, ce qui pose la question de la réhabilitation des nombreux logements anciens présents sur le territoire.



Taux de résidences principales en location en 2015

Source : INSEE - 2015

f) Une proportion importante de logements anciens et des difficultés pour les réhabiliter

Le parc de l'agglomération est marqué par une forte ancienneté : les résidences principales construites avant 1974 (date de la première réglementation thermique) représentent 67% à l'échelle de Grand Cognac contre 63% pour le Département et 54% pour la Région.

Les pôles majeurs et d'équilibre concentrent le parc le plus ancien puisque la moitié des résidences principales y ont été construites avant 1949, à l'exception de Châteaubernard (20%). Les communes rurales situées au Sud-Est du territoire sont également marquées par un parc plus ancien : Ambleville, Bonneuil, Bouteville, Criteuil-la-Magdeleine avec plus de 65% du parc construit avant 1949.

A l'inverse, les communes situées dans l'aire d'influence d'Angoulême (dont Châteauneuf-sur-Charente) et dans la couronne périurbaine de Cognac possèdent un parc de logements plus récent, ou tout du moins une part de logements construits après 1970 plus importante.

La réhabilitation de ce parc ancien pose néanmoins quelques problèmes, abordés notamment lors des rencontres avec les acteurs, élus et habitants, par exemple :

- Une contrainte de coûts, engendrée par la nécessité de faire du sur-mesure, sans compter les « surprises » liés à un chantier de rénovation, difficiles à anticiper
- La réglementation liée à la protection des monuments historiques, qui semble difficile à accepter par les pétitionnaires et génère souvent un surcoût dans les travaux de rénovation
- En secteur urbain, la difficulté de réhabiliter ou reconverter les étages de locaux commerciaux, en raison des difficultés d'accès à ces derniers.

g) Une composition du parc propice à la précarité énergétique

Les logements les plus anciens, notamment ceux construits avant 1974 sont concernés par des niveaux de qualité et d'isolation moindres. Ils sont aussi généralement marqués par des niveaux de loyers plus faibles, conduisant à favoriser une spécialisation du parc ancien dans l'accueil de ménages modestes. Le secteur Sud-Est apparaît à la fois concerné par le parc de logements le plus ancien mais également le secteur marqué par les niveaux de revenus les plus faibles ainsi que par un vieillissement plus important de la population.

La Charente connaît une moyenne élevée, et supérieure à la moyenne régionale, de consommation énergétique par résidence principale. Cela s'explique notamment par la présence d'un habitat dispersé de grande taille. De plus, la Charente possède un plus grand nombre de logements chauffés au gaz naturel, du fait d'une bonne desserte en la matière.

La combinaison de logements anciens, souvent de grande taille, mal isolés, et chauffés pour une large part (40% environ) par des produits pétroliers d'importation (gaz, fioul) rend vulnérables aux augmentations de prix énergétiques les ménages occupants ces logements. Sachant que les logements anciens ont tendance à être occupés par les personnes les plus modestes, notamment dans la partie Sud-est du territoire, cela pose la question de la précarité énergétique d'une part significative de la population, particulièrement en zone rurale. A cette fragilité s'ajoute la dépendance à la voiture individuelle des habitants des zones rurales, ce qui renforce encore la précarité énergétique des plus modestes.



Bouteville

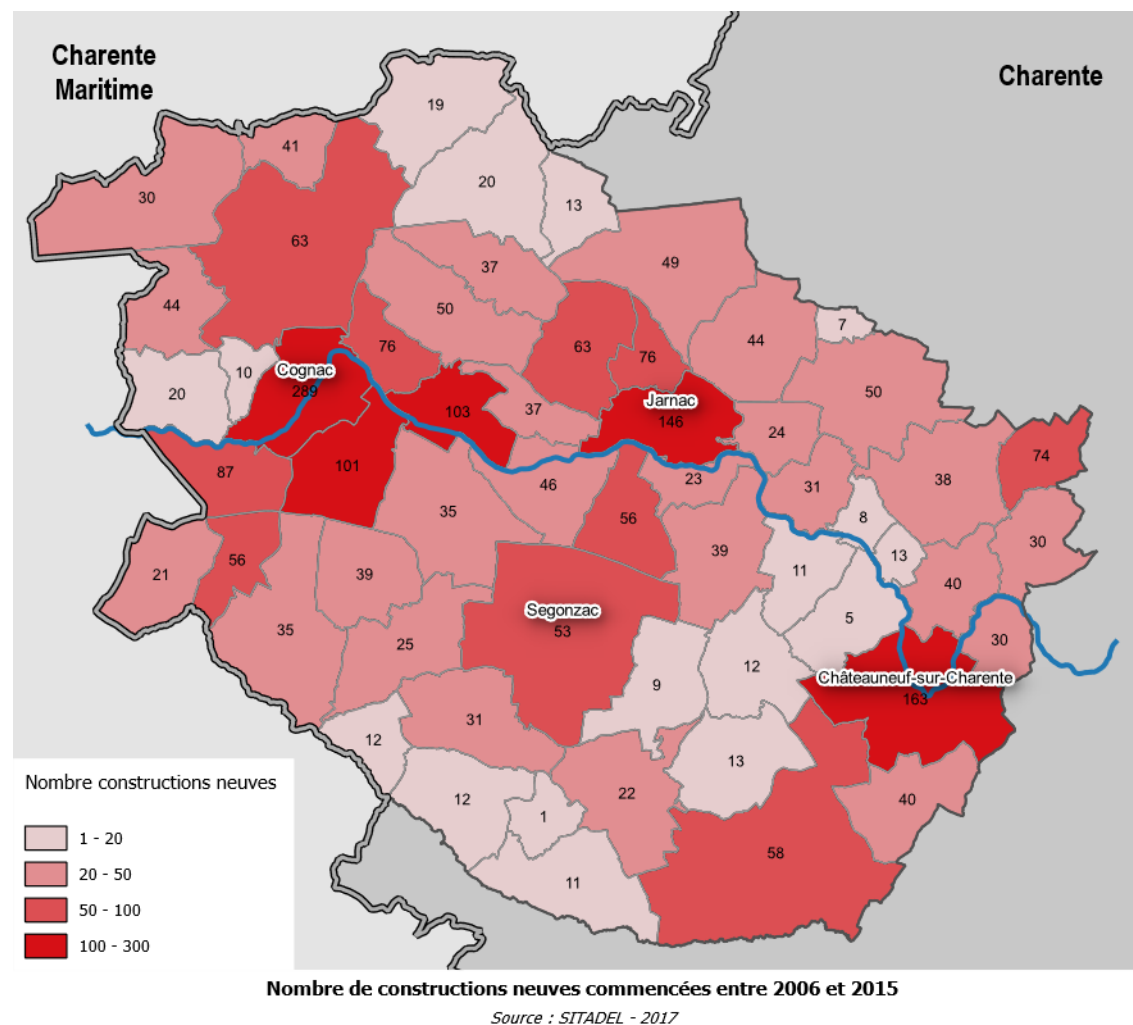
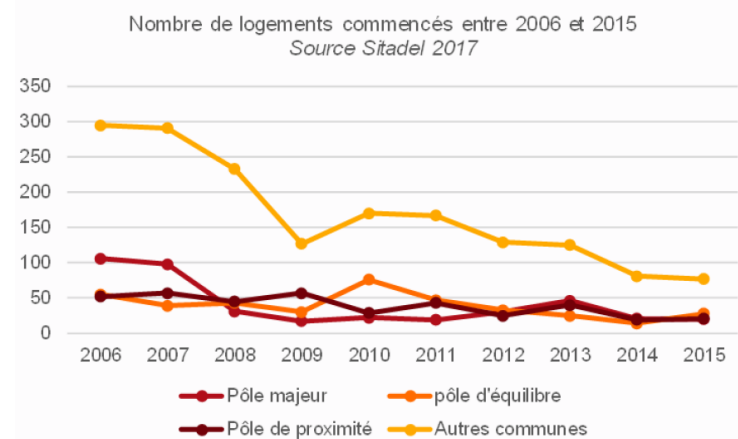
3. Une construction neuve qui renforce la prépondérance de la maison individuelle

a) Une construction neuve très supérieure à la croissance démographique

A l'échelle d'une décennie (2006-2015), la construction neuve a entraîné une croissance importante du nombre de logements (2 883 logements commencés sur la période), alors même que la population n'augmentait que de 300 personnes sur la même période. Cette croissance du parc de logements semble donc avoir principalement répondu au desserrement de la population.

Le territoire de l'agglomération, tout comme le département, sont concernés par des prix beaucoup plus faibles que la moyenne de la région Nouvelle Aquitaine et du département voisin de la Charente Maritime, ce qui explique l'attractivité du territoire pour la construction neuve.

Les communes rurales situées en périphérie de Cognac et Jarnac, ainsi que sur l'axe Charente, sont marquées par une dynamique de production de logements plus importante. La construction neuve est ainsi principalement concentrée dans les communes rurales, à près de 60%, ce qui traduit ainsi une dynamique de périurbanisation. Ce modèle économique pourrait s'avérer fragile : outre qu'il pourrait remettre en cause, à terme, l'armature du territoire en vidant les pôles principaux de ses habitants, il traduit bien souvent des choix d'installation contraints (les ménages peinant à s'installer au sein des polarités pour des raisons financières).



Graphique extrait du diagnostic du programme Local de l'Habitat de la CA de Grand Cognac – ENEIS - Déc.2018

b) Une construction neuve axée sur la maison individuelle...

La production neuve est dominée par les logements individuels purs à 77% à l'échelle de l'agglomération, contre 10% de logements individuels groupés. Seul le pôle majeur (Cognac et Châteaubernard) est marqué par une part plus importante du logement collectif dans la production neuve qui représente 41% contre moins de 10% pour les autres communes.

Ces dynamiques contribuent ainsi à renforcer la structure du parc de logements existant, fortement dominé par la maison individuelle.

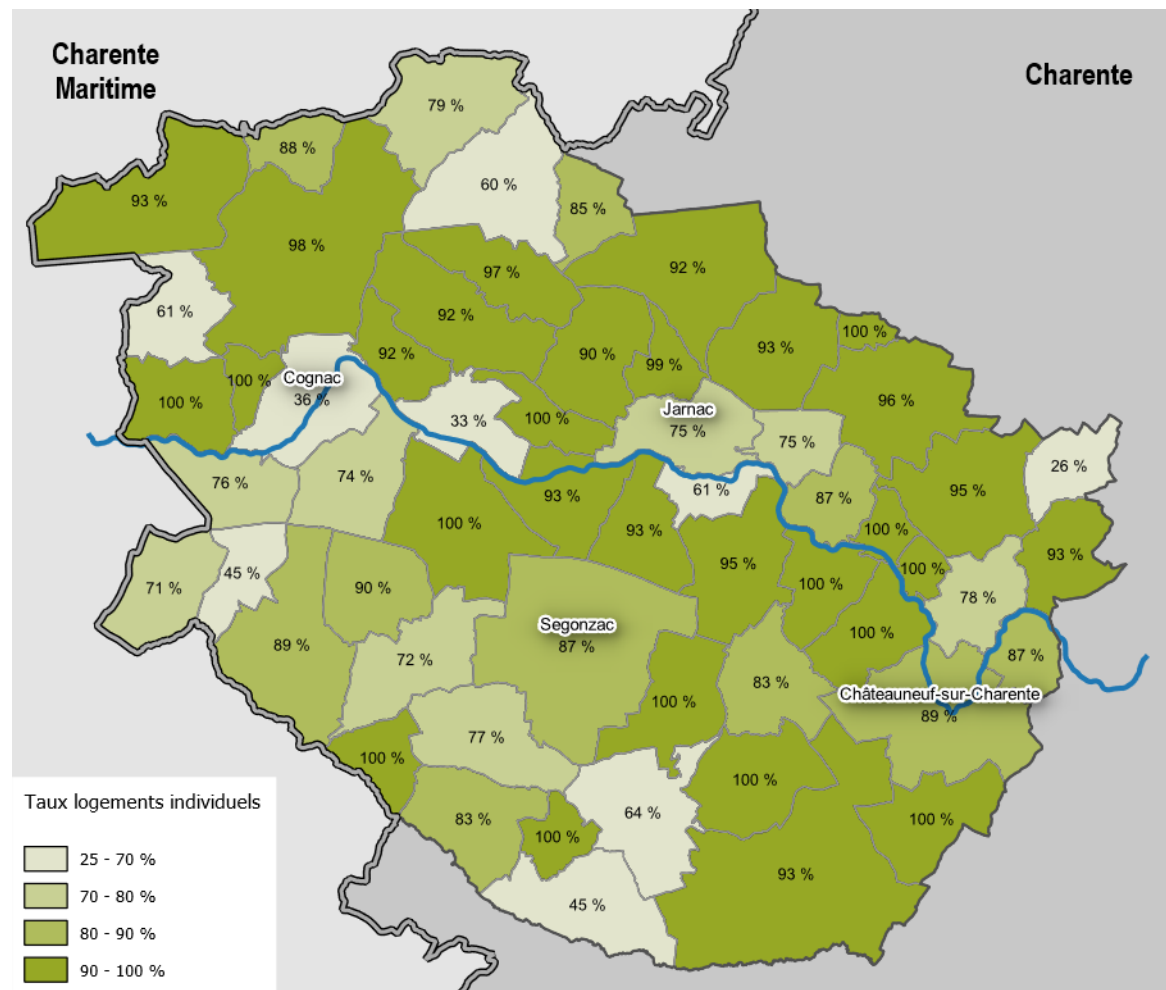
Les néoruraux peinent parfois à s'intégrer, mais il faut souligner que certains arrivants viennent à la campagne non par « choix de vie » mais par nécessité économique, parce qu'acheter à la campagne est moins cher.



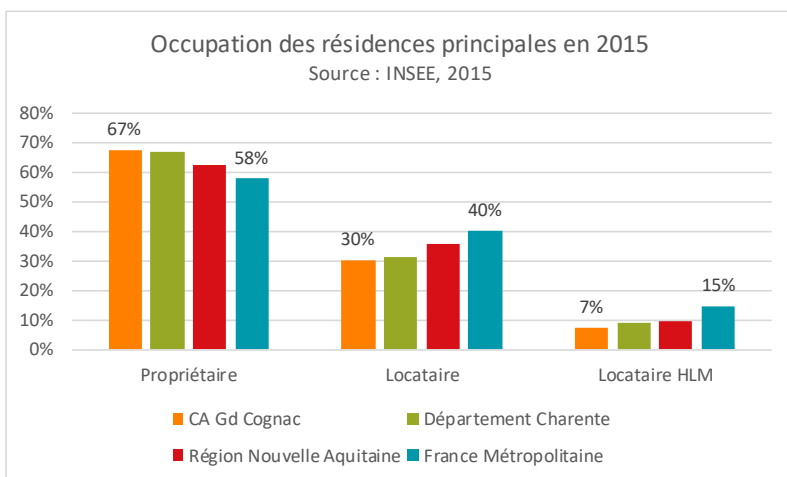
c) ...mais une production neuve qui perd globalement en dynamisme en période très récente

On observe toutefois une forte baisse de la dynamique de production neuve, dont le volume a été divisé au moins par deux entre 2006 et 2015, du fait notamment de la crise économique.

Le marché du neuf est marqué par une baisse du volume des transactions mais des prix à la hausse. L'augmentation des prix porte à la fois sur le prix de la construction elle-même et sur le prix du terrain. Parallèlement, on constate une tendance globale à la baisse de la surface moyenne des terrains construits, qui s'explique par la raréfaction du foncier, et le renchérissement du prix du m² qui en découle. Cette augmentation des prix pour le marché du neuf limite l'accessibilité de ce marché aux ménages résidant sur le territoire.



4. Un logement social assez peu développé, et centré sur les grands pôles

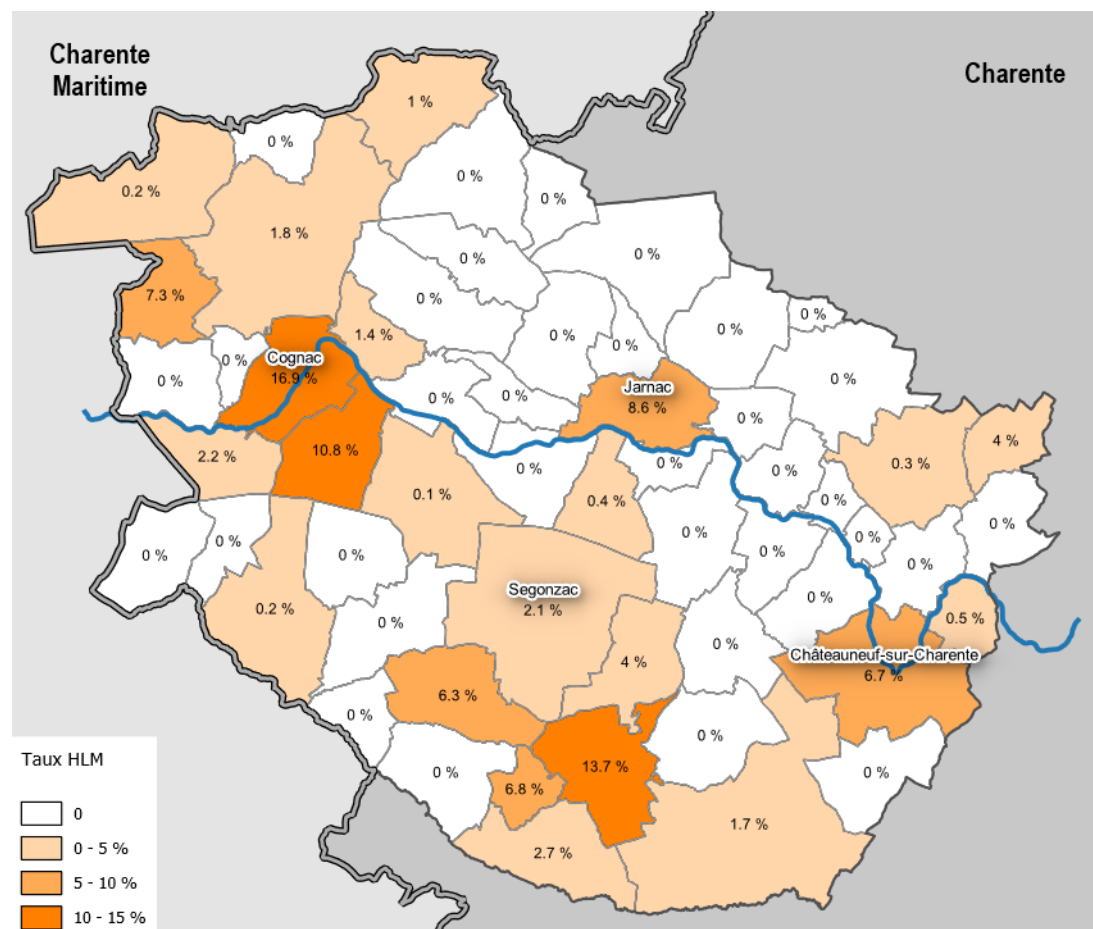


La part de logement social au sein des résidences principales est relativement faible sur le territoire, surtout si on le compare à l'échelon national, où il est plus de deux fois plus élevé (15% contre 7% sur Grand Cognac).

Ce taux est toutefois cohérent pour un territoire à dominante rurale, et finalement assez proche des taux départemental et régional (9 et 10%, respectivement).

Au sein du territoire, le parc locatif social est concentré dans les communes de Cognac à 72%, Jarnac à 9%, Châteaubernard à 7% et Châteauneuf-sur-Charente à 5%. Le reste du parc (5%) est localisé dans les autres communes.

A l'échelle de la commune de Cognac, le Quartier dit Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) de Crouin regroupe presque la moitié du parc social de la commune, ce qui indique que le logement social a tendance à se concentrer dans certains quartiers uniquement, au détriment d'une répartition plus homogène et plus favorable à une réelle mixité sociale.



a) Le logement social, un marché relativement peu tendu

Seules 4 communes (Cognac, Jarnac, Châteaubernard et Châteauneuf-sur-Charente) ont l'obligation de produire 20% de logements sociaux sur leur territoire. Avec 21,5%, Cognac est la seule commune qui respecte cette obligation. Jarnac, Châteaubernard et Châteauneuf-sur-Charente, avec respectivement 17, 13 et 12% de logement social, se sont vu fixer des objectifs de production de logement (177 logements au total sur la période 2017-2022).

On observe une reprise de la production de logements sociaux depuis 2016 après une forte baisse entre 2012 et 2015. Cependant, la production de logements sociaux récente n'a pas engagé de rééquilibrage de l'offre en logement social et reste largement concentrée à Cognac.

En 2016, le territoire a connu un taux de tension sur le logement social de 1,6 (c'est-à-dire qu'il existait 1 demande satisfaite pour 1.6 demandes en cours), ce qui traduit une faible tension sur le parc social. Les demandes en cours se concentrent à 69% sur la ville de Cognac et se répartissent ensuite entre les communes de Jarnac (9%), Châteaubernard (8%), Hiersac (5%) et Châteauneuf-sur-Charente (3%).

b) Un parc locatif social essentiellement collectif, alors que les demandeurs plébiscitent l'individuel

On observe de fortes différences entre les communes de l'agglomération concernant les typologies de logements sociaux. Le parc collectif est largement majoritaire au sein des communes de Cognac (à 87%), Châteaubernard, Châteauneuf-sur-Charente et Jarnac bien que le parc individuel y soit plus développé. Les autres communes du territoire, qui possèdent un parc globalement plus récent, sont marquées par une très forte prédominance du logement individuel à près de 90%.

Selon les principaux acteurs du territoire, et notamment les bailleurs sociaux, les logements individuels sont très fortement recherchés par les demandeurs de logements sociaux alors que les communes qui concentrent le parc social le plus important n'en comptent que très peu.

c) Des logements sociaux de grande taille, alors que la demande s'oriente de plus en plus vers les petites surfaces

Le parc est fortement dominé par les grands logements, qu'ils soient collectifs ou individuels. En effet, à l'échelle de l'agglomération, les logements de 3 à 4 pièces représentent l'essentiel de l'offre (68%) alors que l'offre en petits logements est faiblement développée (22% de T1 et T2). Cette répartition semble en inadéquation avec la tendance à la diminution de la taille des ménages. Selon les acteurs de l'habitat du territoire, les logements de petite taille font l'objet de demandes importantes de la part des ménages, et le besoin de logements adaptés pour les personnes âgées doit être pris en compte, notamment dans le cadre des opérations neuves.

« Le logement social est indispensable afin de maintenir la mixité sociale, mais les communes rurales peinent à attirer des bailleurs sociaux sur leur territoire. »



Châteauneuf-sur-Charente

5. Peu d'offres de logement pour les jeunes ou les travailleurs saisonniers

Le territoire connaît un fort dynamisme économique, dans les domaines du cognac et des spiritueux notamment. Ces secteurs sont pourvoyeurs d'emplois pour des apprentis, les jeunes actifs et les saisonniers, notamment dans le domaine de la viticulture.

a) Jeunes actifs, étudiants ou jeunes en apprentissage : un logement en cours de construction à Cognac

Les besoins sont particulièrement importants sur le territoire concernant le logement des jeunes en apprentissage étant donné la présence de plusieurs établissements scolaires :

- Un lycée professionnel (Louis Delage), un Centre de Formation des Apprentis (CFA) ainsi qu'une section d'enseignement professionnel au sein du lycée Jean Monnet à Cognac ;
- Trois maisons familiales rurales sont également présentes sur le territoire à Cherves-Richemont, à Triac-Lautrait et à Jarnac ;
- Le lycée technique privé rural de Claire Champagne à Segonzac.

Pour faire face à cette demande, le territoire possède relativement peu d'offres en la matière du fait notamment de la fermeture d'un Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) en octobre 2016.

Un dispositif pour le logement des jeunes LOCAPPART 16 a été mis en place sur Cognac depuis septembre 2017 en attendant l'ouverture prochaine de la Résidence Habitat Jeunes (RHAJ) à Cognac, sur le site de l'ancien hôpital, à proximité immédiate de l'hôtel de communauté de Grand Cognac. Ce foyer de jeunes travailleurs sera livré en septembre 2020. D'une capacité d'accueil de 80 places réparties dans 75 logements, il accueillera des jeunes de 16 à 30 ans en situation d'emploi, de formation ou de définition de projet professionnel.

b) Peu de structures d'accueil pour les travailleurs saisonniers

Le territoire de Grand Cognac est également concerné par des besoins en logements temporaires liés au travail saisonnier. Sont concernés notamment les saisonniers dans le secteur agricole, particulièrement la vigne. Cette activité, originellement saisonnière (janvier à avril, pour la taille et le tirage des bois) a tendance à s'exercer sur des périodes de plus en plus longues et pourrait nécessiter des structures d'accueil pérennes. Le volume des besoins, leur niveau de satisfaction et le profil des travailleurs saisonniers apparaissent cependant insuffisamment connus.



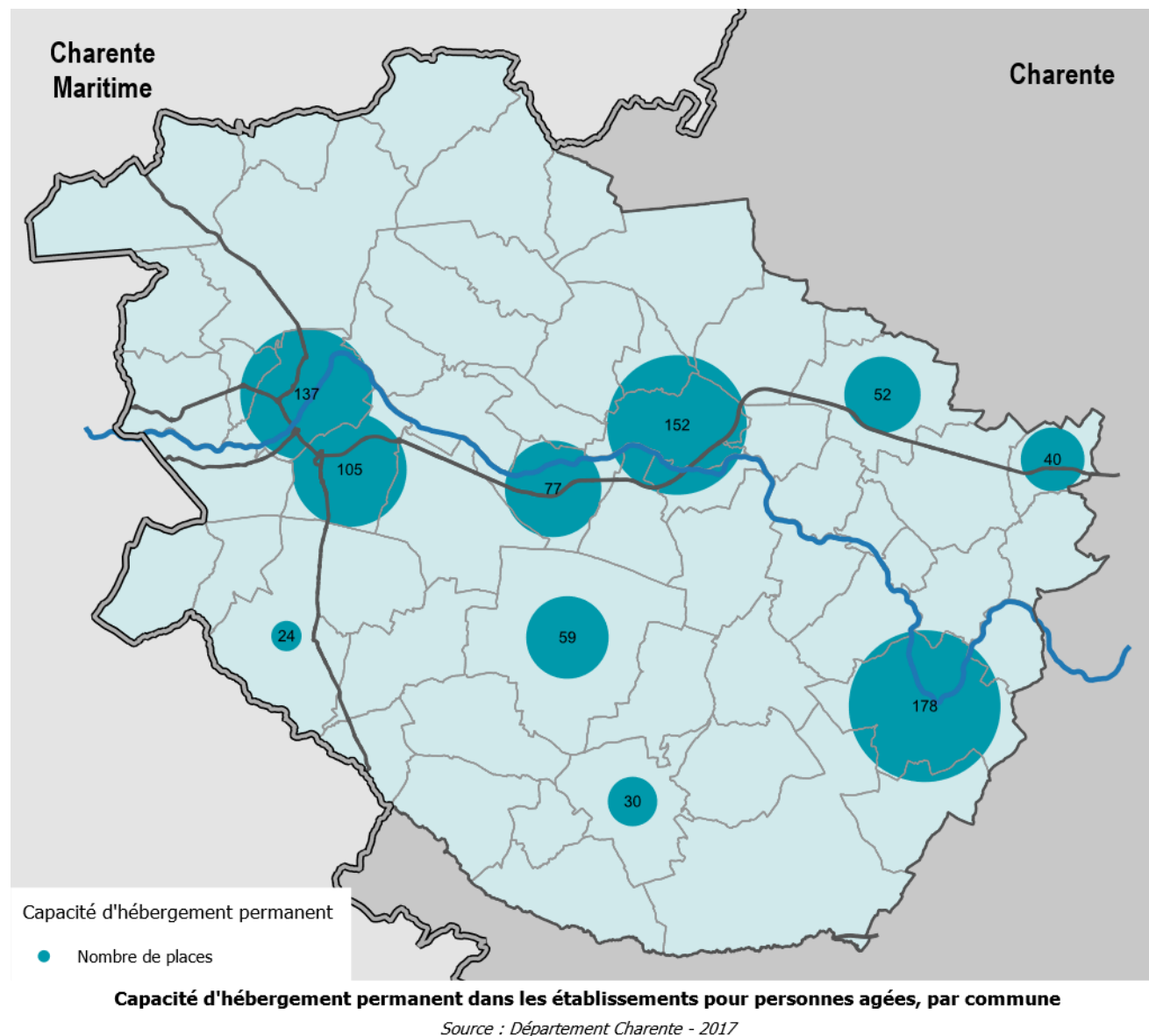
6. Un vieillissement de la population qui pose la question de l'offre de structures d'accueil pour les personnes âgées

Sur le territoire, la part des personnes âgées étant très importante et en augmentation, les besoins de logements prenant en compte le vieillissement et la perte progressive d'autonomie sont importants également, et amenés à se renforcer à l'avenir.

S'agissant des établissements spécialisés, le nombre de places d'hébergement, au sein de Grand Cognac, pour personnes âgées (dépendantes et autonomes) est de 137 pour 1000 habitants de 75 ans et plus. Ce taux apparaît relativement important en comparaison de la moyenne métropolitaine de 122 et similaire à celui du département, de 140 en 2015.

S'agissant de l'habitat particulier, la question de l'adaptation des logements existants se pose de manière plus importante sur le territoire du fait de l'ancienneté du parc de logements. En effet, plus de la moitié des propriétaires occupants sont âgés de plus de 60 ans.

« Il y a une carence en logements intermédiaires avant les EHPAD, notamment dans les zones rurales : il manque de foyers logement, de maisons adaptées, de familles d'accueil ou de petites structures. »



7. Des logements pour ménages mal logés et / ou défavorisés concentrés sur Cognac

L'offre en matière d'hébergement d'urgence sur le territoire est concentrée à Cognac et constituée de :

– 5 logements en halte de nuit à Cognac à destination des personnes isolées (2 places par logements). Ces logements peuvent être occupés pour une durée de 2 jours.

– 1 logement pour les victimes de violences conjugales à Cognac pouvant accueillir une famille au centre Suzanne-Noël.

Plusieurs projets sont en cours à destination des personnes isolées : une halte de nuit à Châteauneuf-sur-Charente et une à Jarnac dont les livraisons sont prévues fin 2019.

Le territoire ne possède aucune offre d'hébergement d'urgence à destination des familles.

« Le territoire connaît un déficit de mixité sociale, avec une opposition marquée entre les villes (où les personnes modestes se concentrent) et les bourgs ou villages (où la population est socialement plus homogène). »



Plusieurs offres d'hébergement d'urgence existent également à destination des demandeurs d'asile à Cognac :

– 4 places d'hébergement existantes et 10 en projet ;

– Un centre d'accueil et d'orientation (25 places) ;

– Un Centre d'accueil de demandeurs d'asile géré par France Terres d'Asile (40 places).

Concernant l'offre en matière d'hébergement d'insertion, on compte les structures suivantes :

– Le Centre d'Hébergement et de réinsertion Sociale (CHRS) du service aide sociale à l'hébergement (SASH) du CSCS/ MJC Grande Garenne à Cognac (34 places) ;

– 28 places en conventionnement Allocation Logement Temporaire (ALT) à Cognac gérés par l'Association Socio-Educative de la Région Cognac (ASERC) ;

– 2 logements en ALT à Cognac gérés par la CSCS/ MJC Grande Garenne ;

– La Maison relais de Châteaubernard (20 places).

L'offre apparaît exclusivement concentrée à Cognac et dans sa périphérie proche (Châteaubernard).

8. Un accueil perfectible pour les gens du voyage

Le territoire de l'agglomération possède trois aires d'accueil :

- l'aire de Cognac, ouverte en 1995 et réhabilitée en 2002, propose 28 places-caravanes ;
- l'aire de Châteauneuf-sur-Charente, ouverte en 1998 possède 12 places-caravanes ;
- l'aire de Jarnac, ouverte en 2006 offre 20 places-caravanes.

Les capacités de ces aires d'accueil sont jugées satisfaisantes.

L'agglomération dispose également de 4 terrains familiaux situés à Châteaubernard, ainsi que d'une aire de petit/moyen passage pour les groupes d'une cinquantaine de caravanes à Châteauneuf-sur-Charente.

« L'agglomération manque d'une aire de grand passage ; certains lieux d'accueil de gens du voyage ont tendance à devenir des lieux de résidence permanente ; il y a un déficit de terrains familiaux pour accueillir des semi-sédentaires et ne pas engorger les terrains temporaires. »



Les besoins et problématiques identifiés sont les suivants :

- Il existe un certain nombre de situations de « résidentialisation » sur les aires prévues initialement pour de courts séjours, ce qui traduit des besoins en logements pérennes ;
- On constate des stationnements sauvages en dehors des aires d'accueil aménagées dans l'agglomération de Cognac, des rassemblements saisonniers de groupes, mais également une suroccupation du terrain familial de Châteaubernard.

Ces constats traduisent à la fois un manque d'espace pour accueillir les rassemblements saisonniers et de forts besoins en habitat adapté dans une logique de « résidentialisation ».

Sur l'agglomération de Grand Cognac, le **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) 2020-2026** identifie un besoin pour une aire de petit passage, ainsi qu'une aire de grand passage pour accueillir les rassemblements saisonniers.

Le SDAGDV 2020-2026 formule les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions d'habitat avec la prise en compte des résidences mobiles à vocation d'habitat permanent des voyageurs, dans les documents de planification, à chaque fois que la situation le permet (la régularisation des situations de fait sera recherchée lorsqu'elle sera possible).
- Les documents d'urbanisme devront permettre les installations dédiées à l'habitat et à l'accueil des voyageurs.
- Produire de l'habitat adapté locatif diversifié et des terrains familiaux
- Soutenir la réalisation de terrains familiaux (1 projet à Segonzac concernant 2 terrains familiaux)



9. Des projets de développement économiques à prendre en compte pour l'habitat

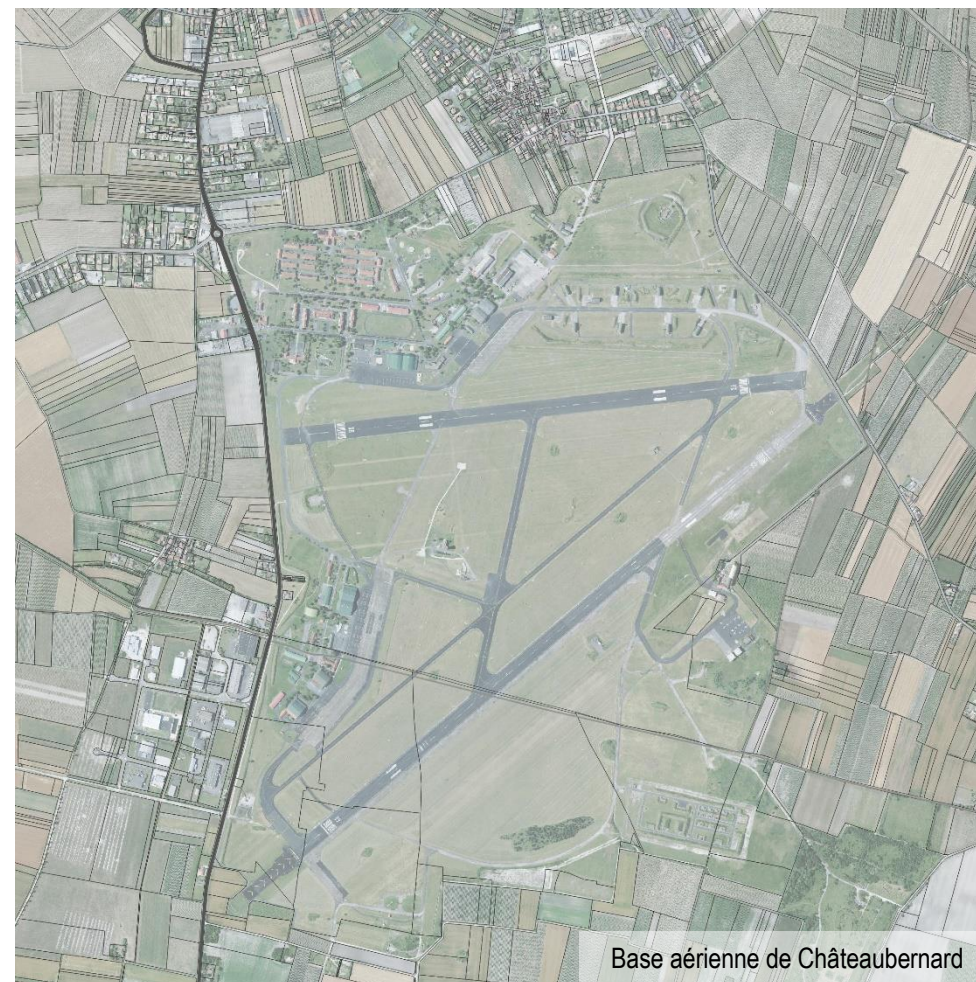
a) Le développement de la base aérienne militaire de Châteaubernard

La base aérienne accueille actuellement 1 100 militaires. En 2020, elle devrait accueillir 100 personnes supplémentaires, voire 300 à 600 personnes supplémentaires à l'horizon 2030, du fait du développement de ses activités militaires. Une part importante de ces 300 à 600 personnes devrait arriver avec une famille, augmentant d'autant plus le besoin de logements à proximité de Châteaubernard.

b) Les grands projets d'implantation et d'extension de zones économiques

En additionnant les projets de création et d'extension de zones d'activité économique (ZAE) en cours, les projets des grandes maisons de négoce d'investir massivement dans la région de Cognac pour les années à venir (Hennessy prévoit d'investir 1 milliard d'euros en 10 ans à Cognac), et, de façon plus générale, les perspectives importantes de croissance de la production de spiritueux sur le territoire, le nombre d'emplois devrait être amené à augmenter sensiblement sur le territoire dans les années à venir.

Afin de garantir que ces nouveaux emplois correspondent à de nouveaux résidents du territoire et non à des navetteurs venant de l'extérieur, et ainsi limiter les déplacements domicile-travail, il conviendra de renforcer l'offre résidentielle sur le territoire : par la mobilisation de la vacance, du bâti ancien et des dents creuses, par la densification, par des extensions urbaines maîtrisées, par un renouveau de l'offre de logement social... en veillant à répartir l'offre de nouveaux logements de façon cohérente par rapport aux futures implantations et extensions d'activité économique.



Base aérienne de Châteaubernard

H. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS FORTEMENT POLARISES

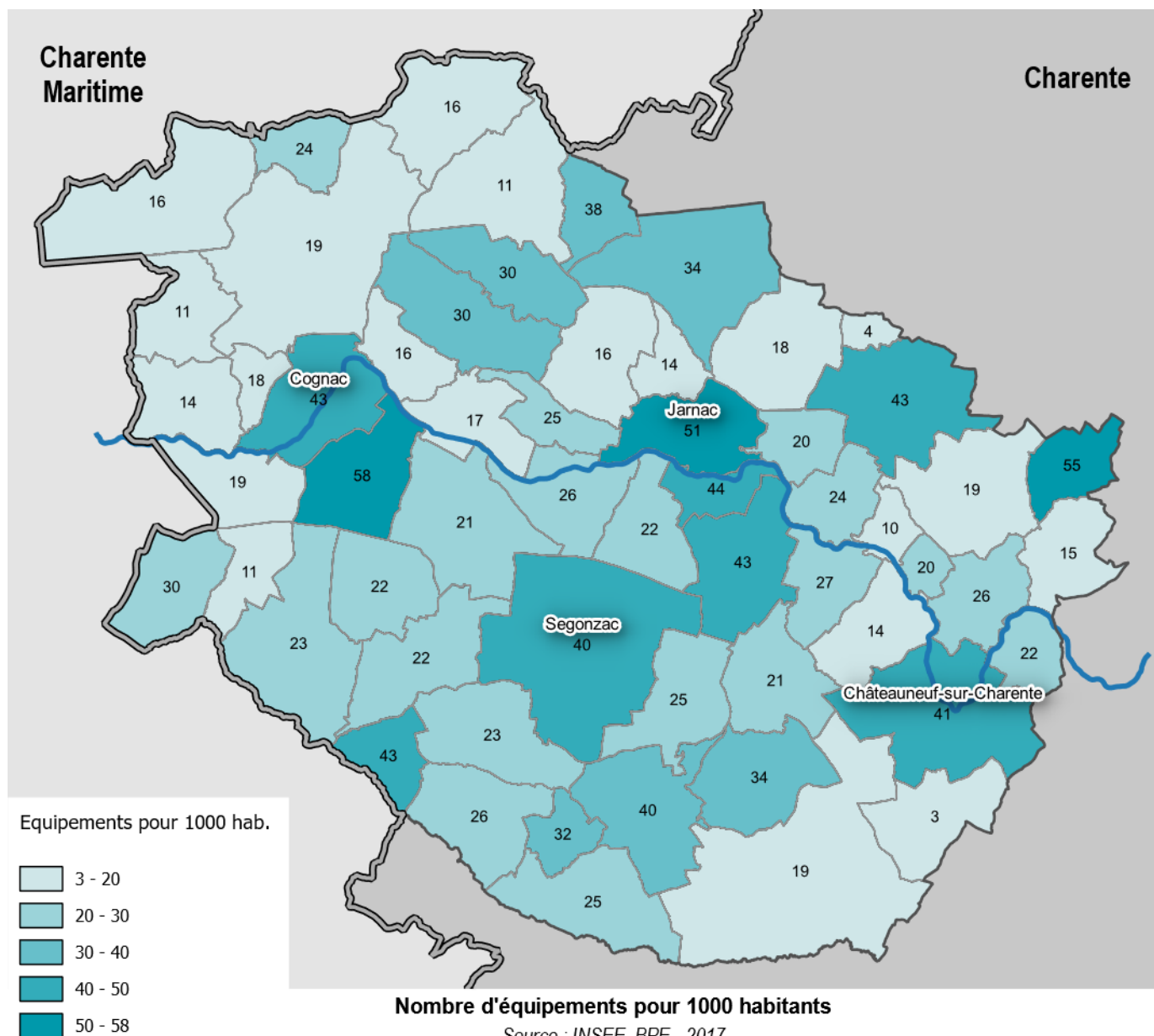
1. Une répartition inégale des équipements sur le territoire

a) Des inégalités d'accès aux équipements

Lorsque l'on compare la Base Permanente des Equipements (BPE) tenue à jour par l'INSEE, on constate que le nombre global d'équipements est plutôt stable en période récente, puisqu'il n'a pratiquement pas varié entre 2012 et 2017.

Tous types d'équipements confondus (commerces, administration, services, éducation, etc.), leur nombre pour 1000 habitants est très variable d'une commune à l'autre. Sans surprise, il est nettement plus élevé dans les principaux pôles du territoire (Cognac, Jarnac, Châteauneuf, Segonzac) où il oscille entre 40 et 60 équipements pour 1000 habitants, que dans les communes rurales les plus excentrées, où ce chiffre descend en dessous de 20. A ce titre, les communes situées dans le quart nord-ouest du territoire semblent les moins bien dotées.

« La répartition actuelle des équipements sur le territoire lèse les populations ne disposant pas de moyen de locomotion individuel (jeunes, personnes âgées, personnes modestes...) »



b) Des équipements de gamme intermédiaire et supérieure concentrés dans les pôles

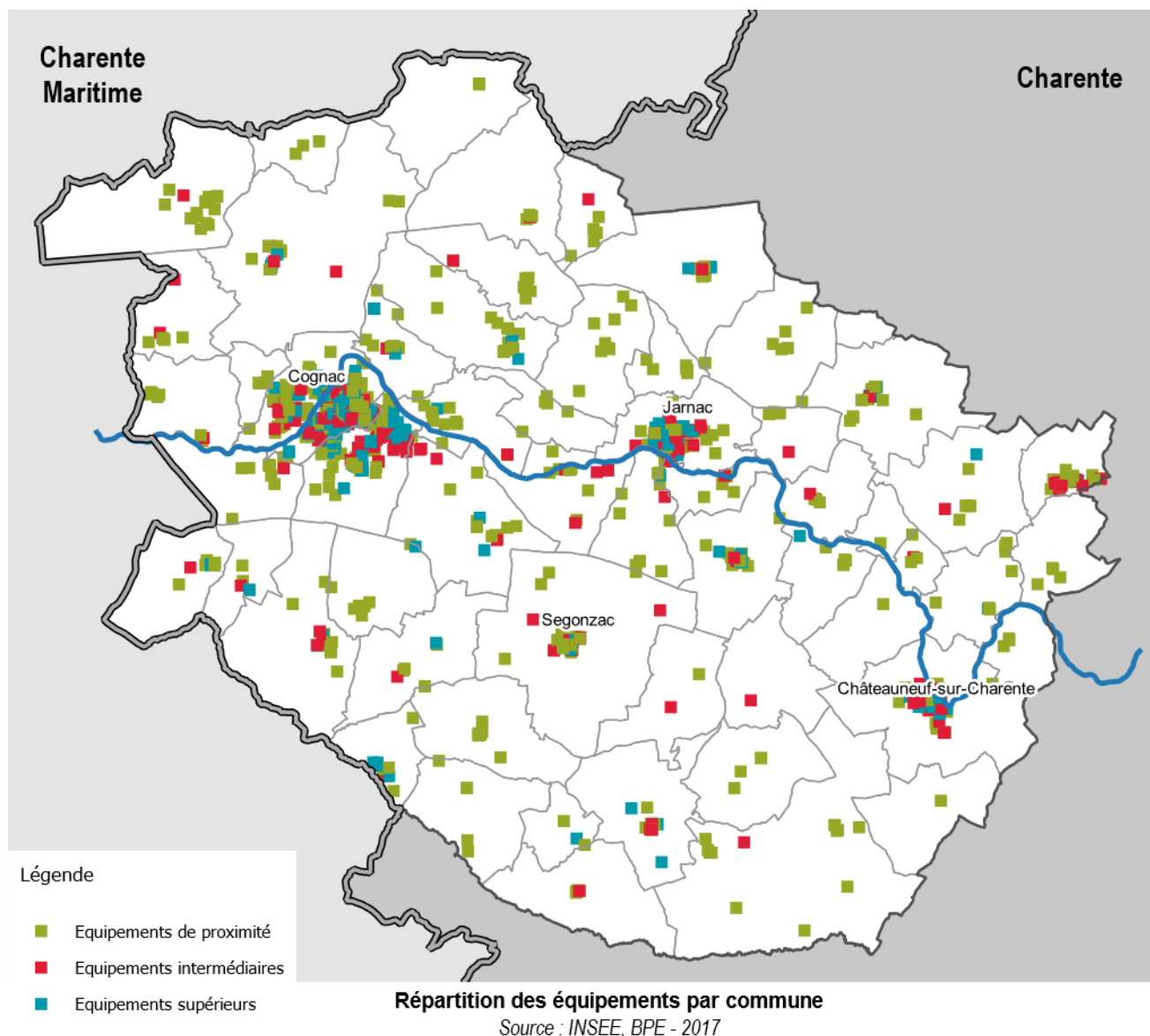
Le territoire s'organise autour de plusieurs polarités qui concentrent les équipements et les services :

- Cognac et Châteaubernard concentrent 38% de l'ensemble des équipements du territoire, dont une grande partie de ceux de la gamme supérieure, c'est-à-dire, les plus rares (hôpital, lycées, ...) qui rayonnent au-delà du territoire de l'agglomération.

- Les pôles de Jarnac, Segonzac et Châteauneuf-sur-Charente qui concentrent la population la plus forte sont également marqués par une présence importante d'équipements de gamme intermédiaire et de proximité (collèges, écoles, boulangeries...). Par ailleurs, parmi ces trois communes, seules deux d'entre elles possèdent une gare : Châteauneuf-sur-Charente et Jarnac (située sur la commune limitrophe de Gondeville)

- Les chefs-lieux de canton regroupent un certain nombre d'équipements de gamme intermédiaire et de proximité (écoles, boulangeries, ...) qui permet une irrigation des territoires ruraux.

Les habitants des communes rurales ont non seulement accès à un nombre nettement plus restreint d'équipements, mais les équipements accessibles localement sont essentiellement des équipements de proximité : elles doivent donc se déplacer pour accéder à tous les autres services (santé, éducation autre que primaire, administration, biens d'équipement, culture, loisirs...)



c) Des équipements de santé, de commerce, de culture et de loisirs peu présents dans les espaces ruraux

L'observation de la répartition des équipements par thème, et non plus par niveau, fait ressortir un portrait identique : les équipements liés à la santé, au commerce, à la culture et aux loisirs ont tendance à se regrouper dans les principales polarités, et nécessitent donc de se déplacer pour les habitants des communes rurales.

« Il y a peu de services culturels, et ils sont regroupés sur le pôle de Cognac »



d) Des équipements publics et des services publics qui assurent un maillage minimal du territoire

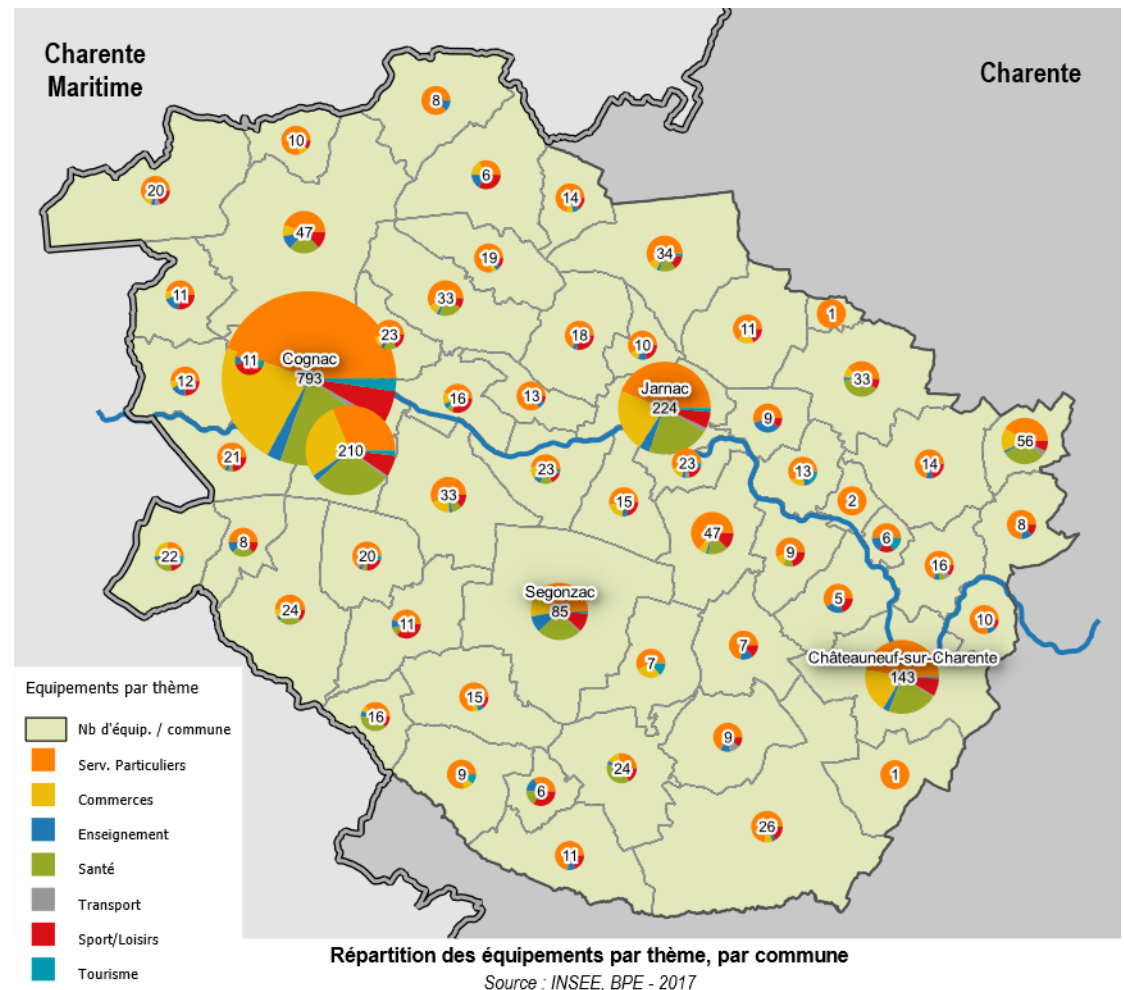
Le constat est à nuancer s'agissant des équipements publics : la plupart des communes offrent à leur population des salles pour la pratique associative, des salles des fêtes, des équipements sportifs, voire des équipements culturels (bibliothèque, salle de spectacles), qui, aux dires des acteurs rencontrés, répond assez correctement à la demande des habitants.

S'agissant des services publics, si les seules administrations présentes dans l'ensemble des communes sont bien souvent les mairies, et s'il est souvent nécessaire de se rendre dans les principales polarités pour accéder aux services plus avancés (impôts, justice, police, services sociaux), quelques initiatives se mettent en place pour améliorer le lien entre les administrations et les habitants des zones plus excentrées.

« Il n'y a pas spécialement de déficit en équipements publics (sportifs, culturels, associatifs) sur le territoire. »



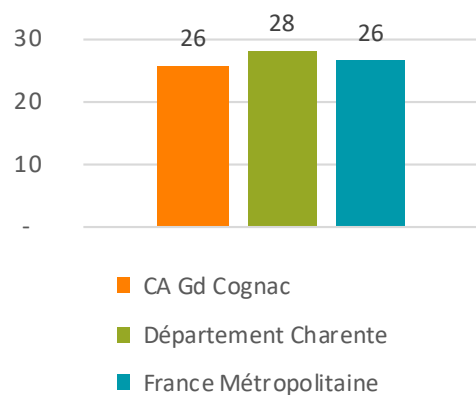
Ainsi, la Mission Locale Arc Charente, afin de répondre aux besoins de ses usagers qui, par leur situation, rencontrent des difficultés de mobilité, assure des permanences en différents points du territoire (à Cognac mais aussi à Châteaubernard, Châteauneuf-sur-Charente, Cherves-Richemont, Jarnac et Segonzac), ce qui facilite l'accès au service pour les usagers n'habitant pas Cognac.



2. Un tissu associatif relativement dense, faisant la part belle aux sports, aux loisirs et à la vie locale

Nombre d'associations pour 1000 habitants

Source : dataasso.fr, RNA, 2018

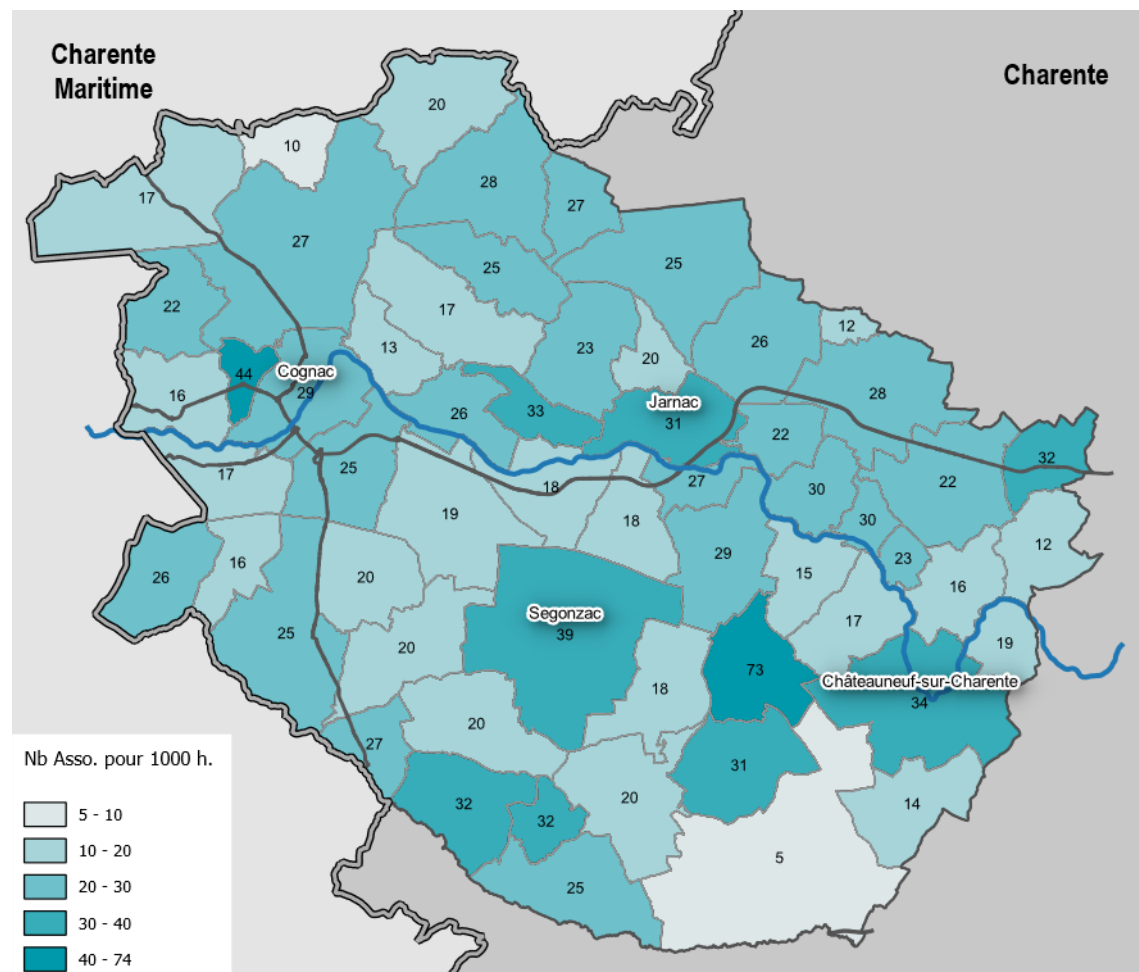
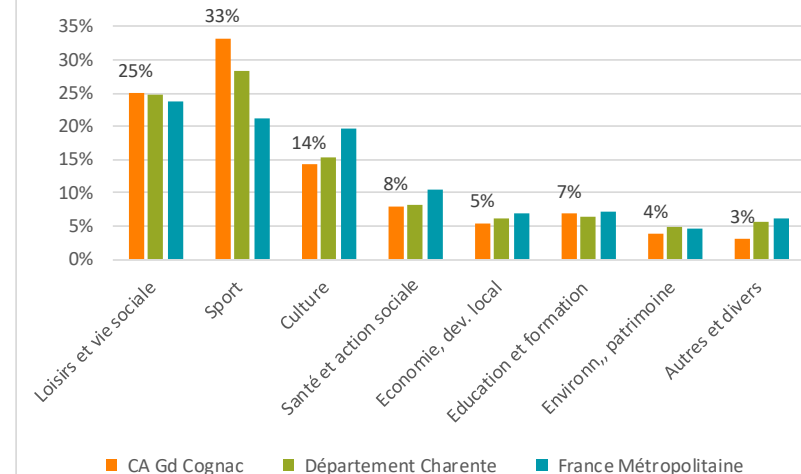


Par rapport à l'échelon national, on note une surreprésentation des associations sportives, ainsi que celles liées aux loisirs et à la vie sociale. A l'inverse, on note une certaine sous-représentation des associations culturelles.

Toutefois, le nombre d'associations pour 1000 habitants sur le territoire est comparable à la moyenne nationale (26 associations pour 1000 hab.), signe que le tissu associatif, mais également le lien social, sont relativement dynamiques au sein de Grand Cognac. A l'intérieur du territoire, ce chiffre est assez constant, et on ne note pas d'écart significatif entre les différentes parties du territoire, ce qui infirme l'idée que les communes les moins peuplées ou les plus excentrées seraient peu dynamiques sur le plan associatif.

Répartition des associations par thème

Source : dataasso.fr, RNA, 2018



Nombre d'associations pour 1000 habitants

Source : dataasso.fr, RNA- 2018

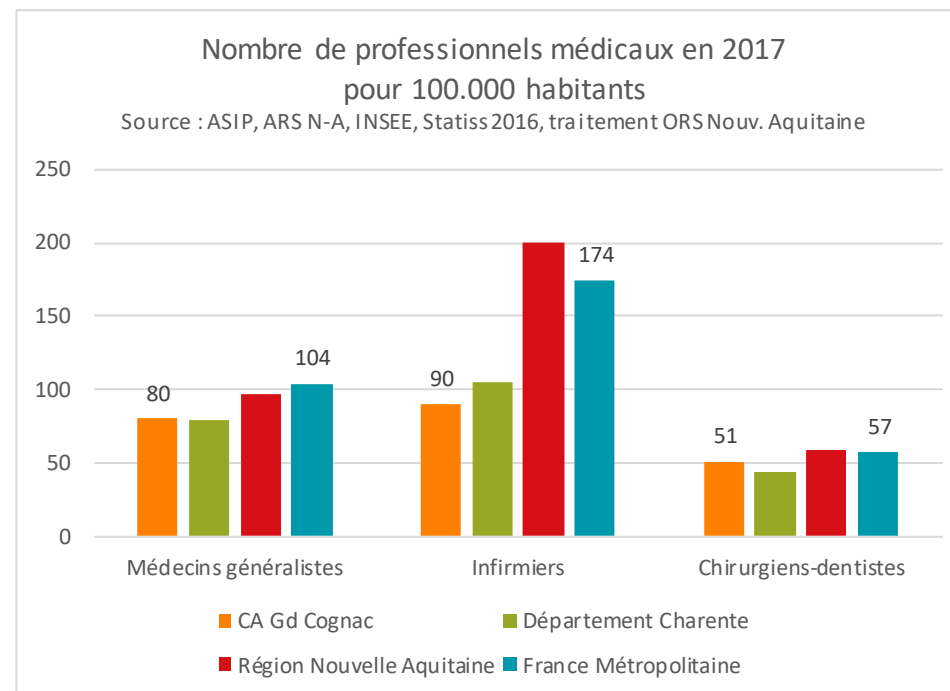
3. Un déficit en services de santé

a) Des services moins nombreux qu'au niveau national

Tous types d'équipements de santé confondus, le territoire compte 425 « équipements » (établissements hospitaliers, cabinets médicaux, pharmacies, établissements médico-sociaux, etc.), soit 6,1 équipements pour 1000 habitants. Si cette situation est comparable à celle du département (5,8), elle demeure nettement moins favorable qu'au niveau national, où l'on compte 7,3 équipements pour 1000 habitants.

La quasi-totalité du territoire est aujourd'hui considérée par l'ARS comme fragile du point de vue de la médecine générale. Les proportions de professionnels en exercice et âgés de 60 ans ou plus sont importantes (près d'un médecin généraliste sur 2 par exemple, contre un tiers à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine). Autre constat, les médecins généralistes, infirmiers et masseurs-kinésithérapeutes libéraux produisent un nombre moyen d'actes supérieur à la moyenne nationale, tout particulièrement dans les anciens cantons d'Ars, Cherves-Richemont et Jarnac. Cet indicateur peut traduire une tension entre la demande de soins et l'offre disponible.

Les professionnels expriment plusieurs difficultés, parmi lesquelles celle de se faire remplacer, à faire face à la demande de soins ou à orienter vers une consultation spécialisée.



b) Hors des principaux pôles, un quasi désert médical

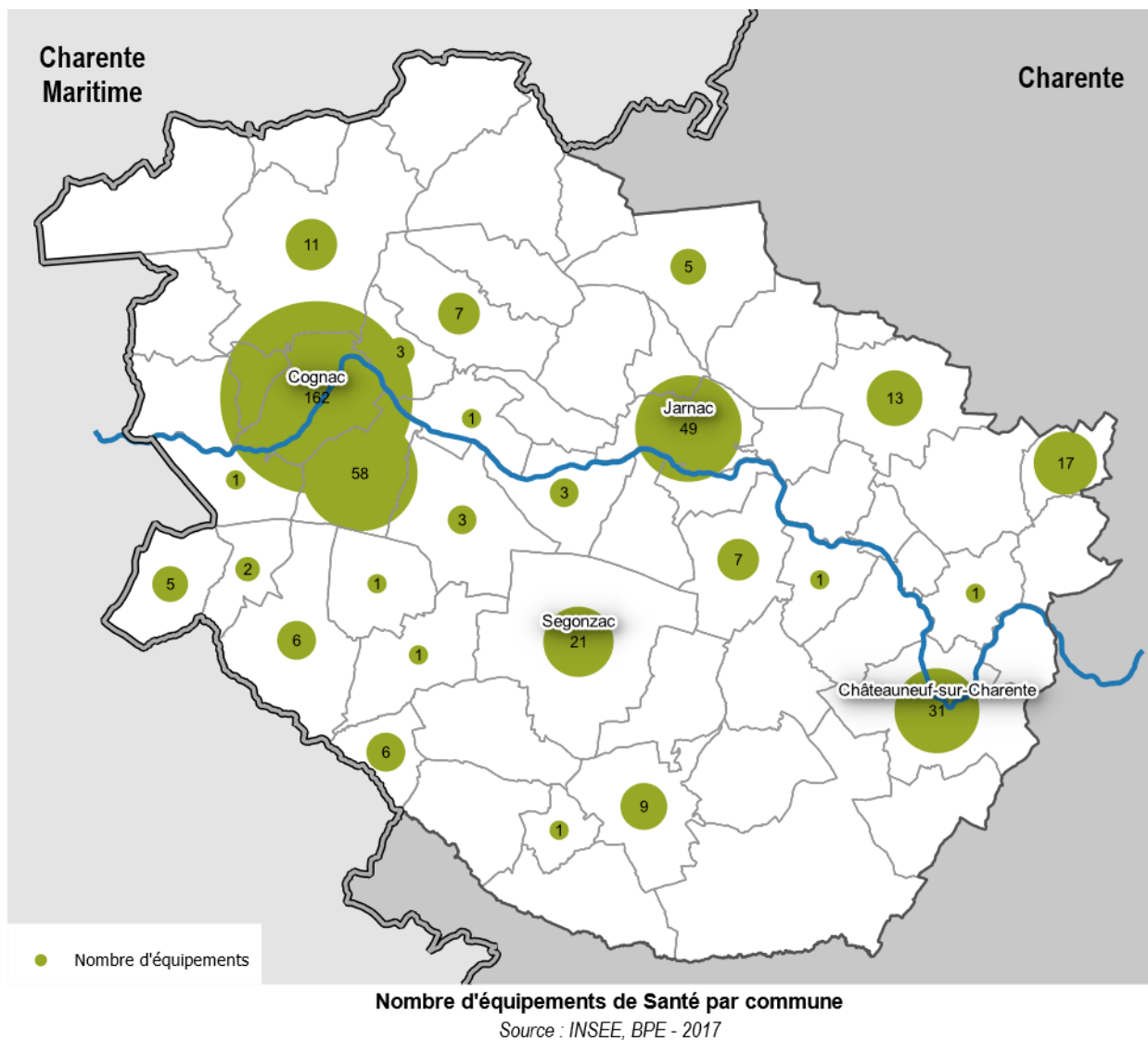
La plupart des acteurs rencontrés (élus et population) parlent de « désertification médicale » pour décrire le territoire, notamment dans les espaces ruraux, ce que confirme la carte ci-contre, qui recense le nombre d'équipements de santé par commune en 2017.

Les perspectives d'évolution de l'offre en médecine générale libérale vont, à l'instar des prévisions nationales, dans le sens d'une forte baisse. Ainsi, au cours des cinq prochaines années, près de 9 médecins généralistes sur dix envisagent un projet professionnel différent de l'actuel. Il s'agirait pour les trois quarts d'entre eux d'une cessation ou d'une réduction de l'activité médicale. Ce constat est également valable pour les autres médecins spécialistes. A l'horizon 2022 la densité de médecins généralistes pourrait atteindre moins de 60 pour 100 000 habitants correspondant à la densité la plus faible observée en 2016 sur l'ensemble des départements métropolitains.

Pour conserver la densité actuelle il faudrait que s'installent 28 médecins généralistes d'ici à 2022. Si cet objectif semble très difficile à atteindre, plusieurs leviers semblent cependant exister pour améliorer l'offre de santé sur le territoire. Ainsi, le tutorat semble être un des moyens de favoriser l'installation de jeunes diplômés.

Une autre piste de solution, déjà tentée dans un certain nombre de communes du territoire, résiderait dans le développement de maisons médicales, même si leur efficacité pour attirer ou retenir des professionnels de santé fait débat.

« Le territoire souffre de désertification médicale, touchant à la fois médecins généralistes, spécialistes et auxiliaires de santé. »

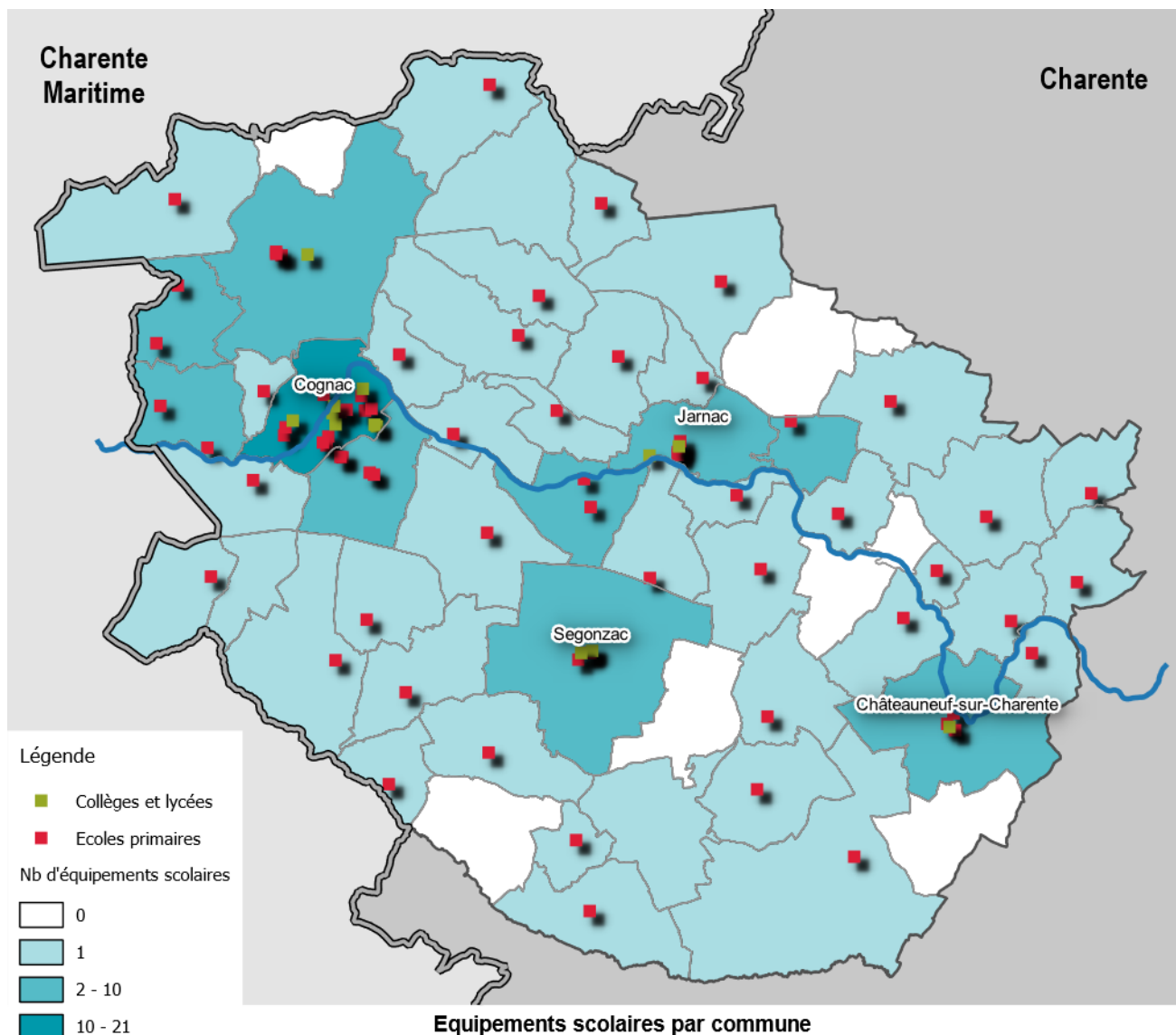


4. Un enseignement secondaire concentré dans les principaux pôles, mais des écoles primaires présentes sur l'ensemble du territoire

a) Des collèges et lycées regroupés dans les 4 pôles principaux

Cognac concentre les trois lycées de l'agglomération et quatre collèges. Deux collèges sont également localisés à Jarnac, un à Châteauneuf sur Charente et un à Segonzac. Cette dernière commune accueille aussi un lycée technique et l'université des eaux de vie.

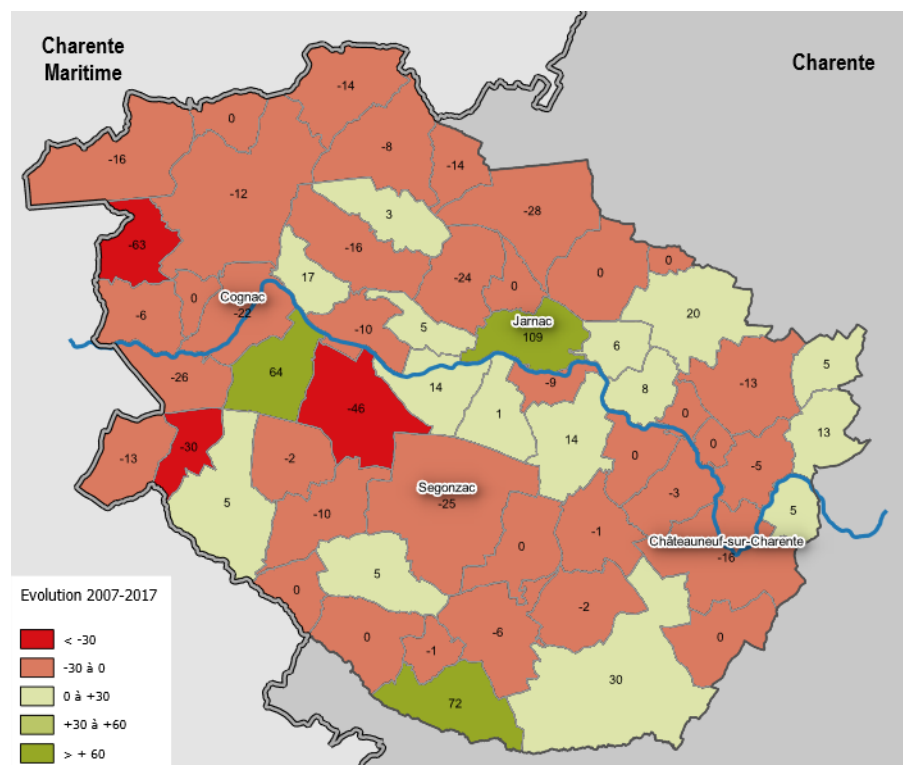
La majorité des jeunes habitants de Grand Cognac scolarisés dépend donc des équipements scolaires de Cognac, et s'y rend pour suivre sa scolarité. Toutefois, les jeunes dépendant du secteur de Châteauneuf qui en font la demande peuvent bénéficier d'une dérogation pour s'inscrire dans les lycées d'Angoulême ou de Barbezieux, plus proches et mieux desservis. Par ailleurs, les lycéens de la commune d'Hiersac, à l'extrême est du territoire, dépendent du secteur d'Angoulême, alors que ceux de la partie sud de la commune de Bellevigne dépendent de celui de Barbezieux.



b) L'enseignement primaire présent dans presque toutes les communes

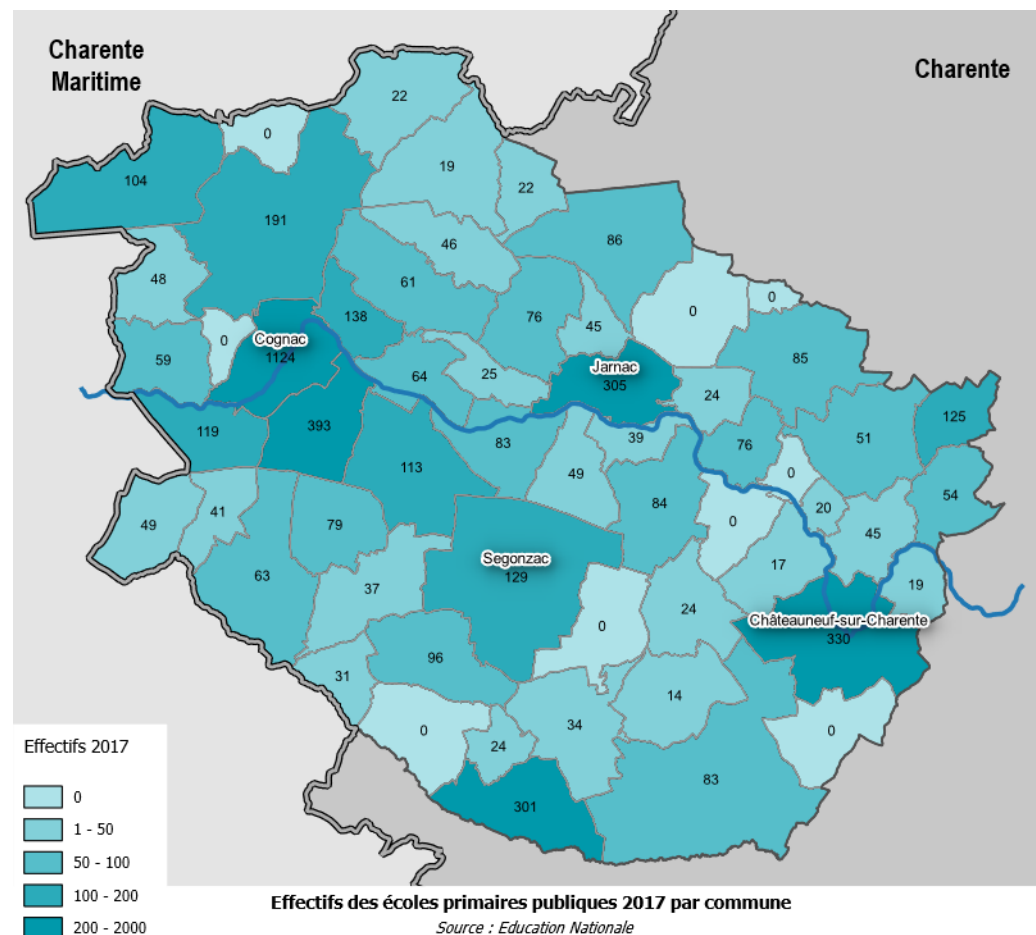
La quasi-totalité des communes bénéficie de la présence d'une école primaire publique, même s'il s'agit souvent de classes mutualisées, dans le cadre de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI).

L'ouverture ou la fermeture de classes est généralement un sujet à fort enjeu pour les communes, notamment les plus petites, puisque cela conditionne leur attractivité vis-à-vis des familles et leur développement futur.



Evolution des effectifs des écoles primaires publiques par commune entre 2007 et 2017

Source : Education Nationale, 2018



Les effectifs des écoles primaires publiques du territoire ont subi une légère baisse en 10 ans : les effectifs à l'échelle du Grand Cognac sont ainsi passés de 5211 à 5166 élèves, entre 2007 et 2017, tandis que le nombre d'élèves scolarisés dans le primaire privé était de 900 élèves en 2016.

Cela témoigne à la fois de la stagnation globale de la population, voire de son léger repli en période récente, et de la tendance du territoire au vieillissement.

5. Un commerce polarisé et en pleine mutation

a) Des commerces très concentrés dans les polarités : plus de la moitié des communes ont un commerce ou moins

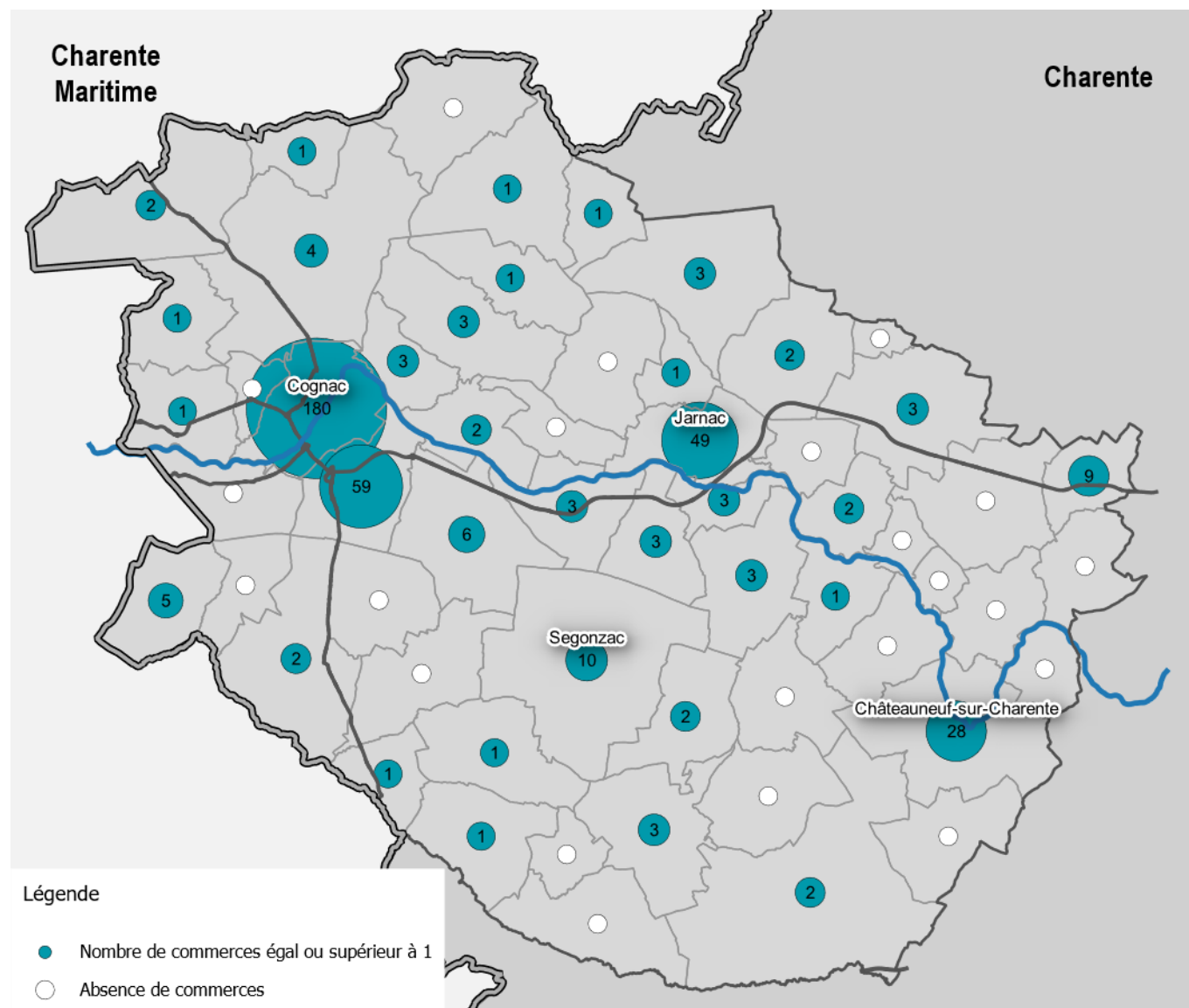
Le commerce se concentre sur les quatre communes les plus peuplées du territoire et Segonzac, et plus particulièrement sur le pôle de Cognac/Châteaubernard.

Le secteur Sud-Est ainsi que certaines zones au Nord du territoire sont au contraire marqués par un nombre très faible voire inexistant de commerces.

En 2017, 11 communes ne comportent plus qu'un seul commerce alors que 22 n'en comprennent aucun, sur les 57 communes que compte le territoire de Grand Cognac.

Le remplacement des commerces par de nombreux services marchands (banques, salons de coiffures, pharmacies, ...) dans certains bourgs pose la question du maintien de leur vitalité, les commerces étant plus propices à la rencontre des gens (lien social).

« Il faudrait redynamiser les communes, d'un point de vue économique et surtout commercial. »



Nombre de commerces par commune

Source : INSEE - 2015

b) Une relative bonne santé du commerce de périphérie...

La présence des enseignes sur le Grand Cognac est plutôt stable dans le temps. Les très grandes enseignes (Ikea, Decathlon...) s'y implantent peu du fait de la présence des pôles commerciaux plus larges de Saintes et Angoulême, situés respectivement à 25 et 40 km.

Les pôles commerciaux sont relativement proches les uns des autres, mais on constate un manque de liaisons entre les zones. Par exemple, l'activité commerciale sur la commune de Châteaubernard s'organise autour de quatre zones côte-à-côte mais séparées par la nationale et une voie de chemin de fer.

Sur les 10 à 15 dernières années, on note une certaine stabilité de la surface commerciale des grands magasins d'alimentation (légère augmentation des surfaces, création de « Drive »), mais également un coup d'arrêt au développement de projets de grandes galeries commerciales depuis 2016 (3 refus de la Commission départementale d'aménagement commercial -CDAC- sur 4 demandes d'implantation). La CDAC, outil de régulation pour les surfaces commerciales de plus de 1 000 m², constate une réduction du nombre de dossiers déposés ces dernières années, résultat probable d'une prise de conscience collective qu'il existe suffisamment de zones commerciales et qu'il s'agit aujourd'hui d'un investissement moins rentable.

Les zones commerciales existantes restent néanmoins dynamiques et attractives : les transferts d'enseignes de centre-ville vers les zones périphériques sont fréquents, et la zone commerciale récente de « Bellevue » à Châteaubernard, connaît un succès relatif.

« La présence de nombreuses zones commerciales en périphérie a tendance à entraîner la désertification des centres villes et la fin des petits commerces. Peut-être faudrait-il mettre en place un moratoire sur l'installation de nouvelles zones commerciales en périphérie ? »



Zone commerciale « Bellevue » à Châteaubernard

c) ... corrélé avec le déclin du commerce de centre-ville

En comparaison, le commerce de centre-ville connaît un fort déclin depuis une vingtaine d'années. A Cognac, entre 2001 et 2012, le nombre de locaux commerciaux a chuté de près de 50 %, passant de 248 à 120 locaux, même si ce chiffre est légèrement remonté en 2015 (+10 locaux supplémentaires). Signe de fragilité, le taux de vacance s'élève à 11,6 % en 2015, alors que ce taux se situe en moyenne entre 8,6 et 11,3 % pour les centres-villes de taille similaire. Dans certaines rues commerçantes en proie à une forte vacance commerciale, la ville de Cognac a mis en place une stratégie de redynamisation depuis 2014 avec l'appui de l'établissement public foncier (EPF), ainsi qu'une taxe sur les commerces vacants. A noter que Cognac bénéficie de l'opération « Action Cœur de ville » (contrat sur 5 ans pour redynamiser son centre-ville).

Au-delà de Cognac, le commerce de centre-ville soulève des inquiétudes sur l'ensemble du territoire. Si Cognac, en tant que pôle principal, s'en tire globalement mieux que le reste du territoire, les autres pôles, notamment Jarnac et Châteauneuf, souffrent énormément du déclin du commerce en centre-ville. Quelques commerces de bouche se maintiennent en centre-ville, et, pour le reste, le commerce a tendance à se résumer à un supermarché en périphérie (Jarnac, Châteauneuf, Segonzac).

De façon générale, le déclin du commerce de centre-ville tient à un ensemble de facteurs : la baisse du pouvoir d'achat des ménages, les changements d'habitude de consommation (courses en voiture en périphérie, achat par internet), les difficultés de stationnement, la déconnexion entre le souhait des porteurs de projets (grandes surfaces, à prix modérés) et l'offre disponible (surfaces trop faibles, loyers trop élevés), l'inadaptation du bâti en centre-ville (surfaces trop petites ; difficultés et coûts de rénovation, notamment dans les zones soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, etc.)

Concernant la présence de friches économiques en centre-ville, certaines sont issues d'anciennes activités liées au Cognac notamment (anciens chais...), mais elles sont de moins en moins nombreuses, car elles sont réinvesties, par exemple pour la création d'un EHPAD ou la réalisation d'un hôtel de luxe. Quelques friches sont également issues du déplacement d'établissements d'une zone à une autre. De plus, certaines friches commerciales, hors hypercentre, ont été reconverties en habitat, ce qui permet de répondre au besoin d'habitation en centre-ville pour des locaux qui ne pourraient de toutes façons plus remplir la fonction de commerces.

Il y a un cercle vicieux :
« moins de commerces, moins d'habitants ; moins d'habitants, moins de commerces » dans les bourgs.



Rue d'Angoulême, zone piétonne et commerciale à Cognac

d) Un développement récent de micro ensembles commerciaux en périphérie

« Les commerces ne devraient pas être sur le bord des rocadés. »



Toutefois, si la tendance à l'implantation de très grandes surfaces commerciales ou de zones commerciales en périphérie semble en berne, on constate depuis quelques années un phénomène d'implantation de micro-ensembles commerciaux en périphérie, aux abords de grands axes de circulation notamment.

Ce phénomène, qui touche principalement Cognac et Châteaubernard pour le moment, semble se généraliser. Ces ensembles regroupent surtout des commerces de proximité (boulangerie, petite restauration, par exemple) situés en bordure de rond-point, suite au rachat et à la destruction de quelques maisons rachetées à leur propriétaire.

Ces phénomènes posent des difficultés au niveau de la régulation de l'aménagement commercial, ces ensembles de petites cellules étant souvent portés par des particuliers ou des promoteurs, et situés en dessous du seuil de 1 000 m² nécessitant une approbation en Commission Départementale d'Aménagement commercial (CDAC). Le SCOT en cours d'élaboration, ainsi que le futur PLUi pourront tenter d'encadrer ce phénomène. Ces implantations, mal maîtrisées, font en effet directement concurrence aux commerces de centre-ville, et pourraient accentuer son déclin à terme.

e) Des « multiples ruraux » jugés indispensables pour maintenir le lien social dans les communes rurales

Pour pallier le fait que les commerces ont tendance à se concentrer dans les villes et à disparaître en milieu rural, mais également remédier à la fermeture des agences postales dans les petites communes, se sont développés en période récente, un certain nombre de « multiples ruraux » en zones rurales (Bourg-Charente, Foussignac, Gondeville, Houlette, Juillac-le-Coq, Sigogne, Verrières...). Ces petits commerces combinant supérette, boulangerie, tabac, poste, petite restauration, etc. sont décrits comme des solutions efficaces contre la désertification rurale.

« Les « multiples ruraux » sont très importants pour dynamiser les petites communes. »



Exemple de parcelle (ancien jardin) implantée en bord de rond-point, à Châteaubernard, transformée en micro-ensemble commercial hébergeant opticien, cuisiniste, primeur et boulangerie

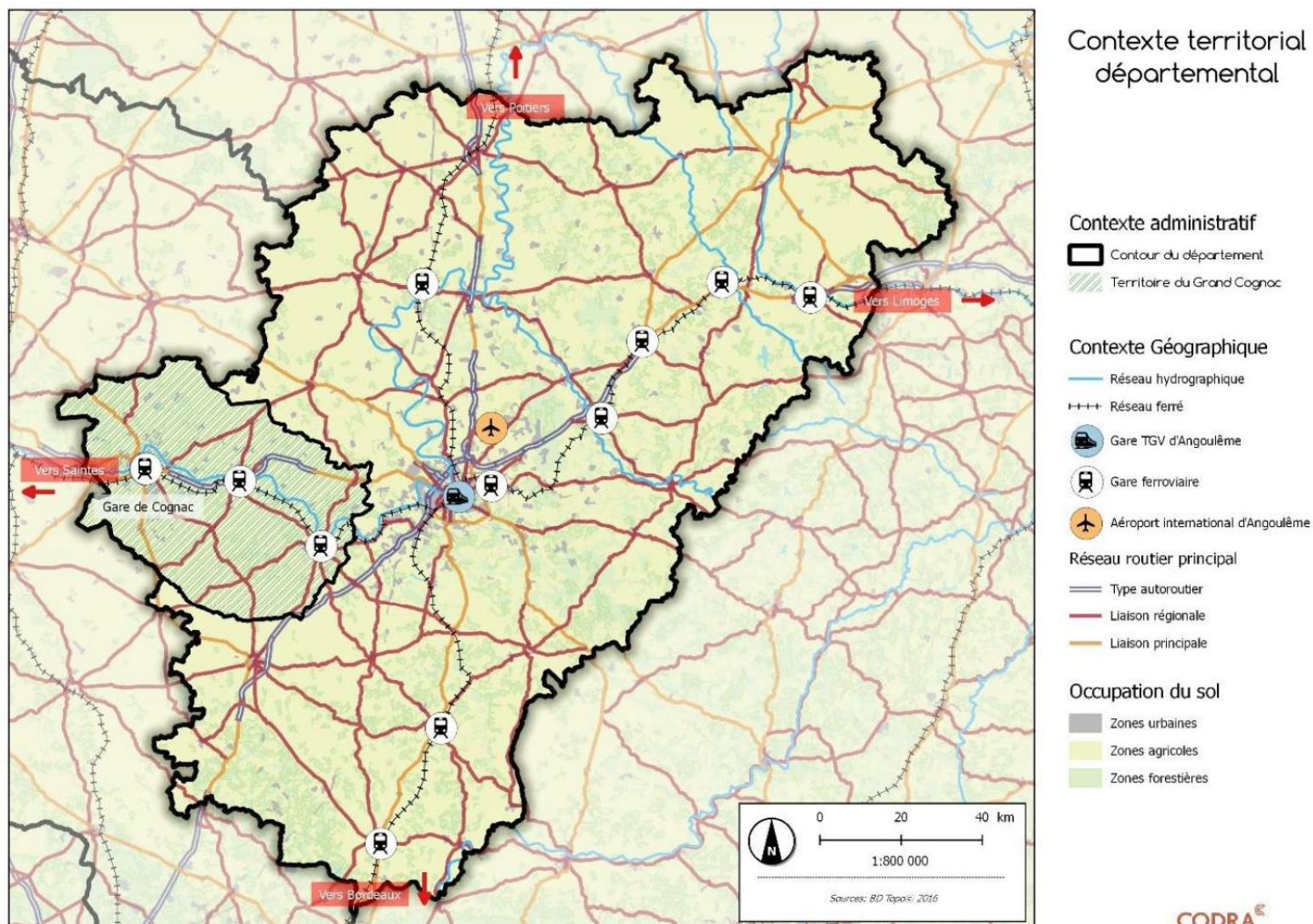
I. DES MOBILITÉS LARGEMENT DÉPENDANTES DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

1. Un territoire traversé essentiellement par des axes Est/Ouest

La distance séparant la ville centre de l'agglomération (Cognac) de sa préfecture (Angoulême) (environ 45 km) est plus importante que celle pour rejoindre Saintes, autre pôle urbain à proximité, situé en Charente-Maritime (un peu moins de 30 km).

Le territoire est entièrement traversé d'Est en Ouest par le fleuve Charente. Si le territoire de Grand Cognac est irrigué par de grands axes routiers, en particulier d'Ouest en Est, aucune desserte autoroutière n'y est assurée. La plus proche est l'autoroute A10 desservant Pons, Saintes et Saint-Jean-d'Angély, accessible via un trajet de 30 km environ depuis l'ouest de l'agglomération. Cette autoroute permet de rejoindre Bordeaux en 1h15 et Paris en 5h.

De même, le territoire de Grand Cognac est accessible en train mais n'est pas desservi par le TGV. La plus proche desserte TGV est Angoulême, à une trentaine de km à l'est. Les liaisons TGV offertes dans cette gare permettent de rejoindre principalement Bordeaux et Paris, mais également Roissy, Poitiers, Lille, Strasbourg...



2. Un trafic orienté vers les grands pôles

Les communes au nord du fleuve Charente sont globalement plus équipées que celles de la partie sud du territoire. La majorité des équipements est regroupée dans la ville de Cognac et ses communes périphériques.

Les générateurs de flux de déplacements, de voyageurs comme de marchandises, sont donc globalement concentrés dans les centralités urbaines.

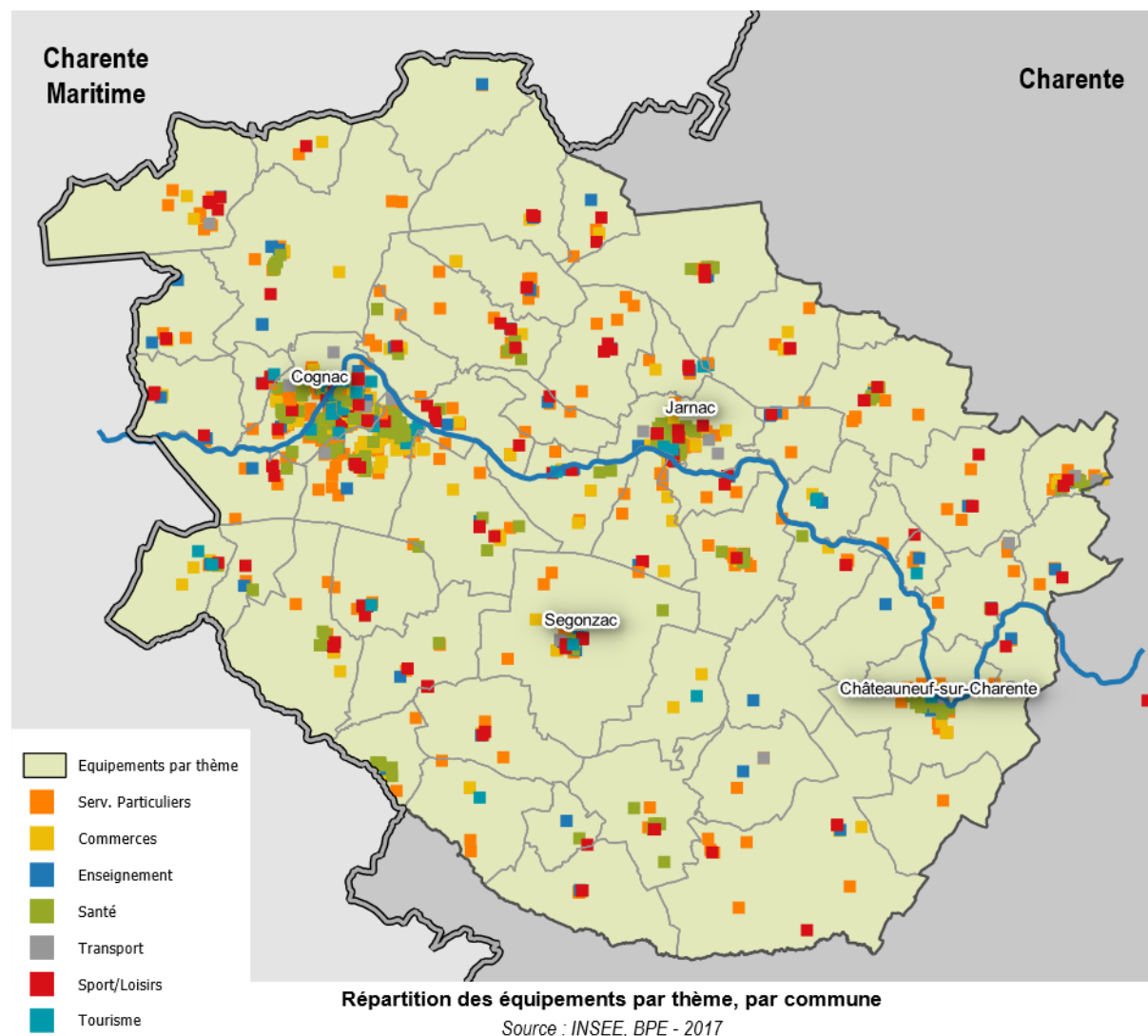
En dehors du pôle urbain principal, les équipements sont regroupés dans trois pôles d'équilibre : les centres villes de Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente et Segonzac. Ces trois localités concentrent majoritairement des équipements commerciaux, scolaires, administratifs et de service. En outre, hormis Segonzac, ces pôles suivent l'axe est-ouest de la Charente et des principales infrastructures de transport (RN141 et voies ferrées).

Les établissements scolaires sont principalement regroupés dans les pôles urbains : Cognac, Jarnac, Châteauneuf sur Charente et Segonzac

Les équipements touristiques sont eux aussi principalement regroupés à Cognac ; ils sont plus dispersés sur le reste du territoire, présents à la fois dans les autres pôles urbains et dans des communes plus rurales du territoire.

Flux de déplacements domicile - travail les plus nombreux pour les actifs habitant et travaillant sur le territoire

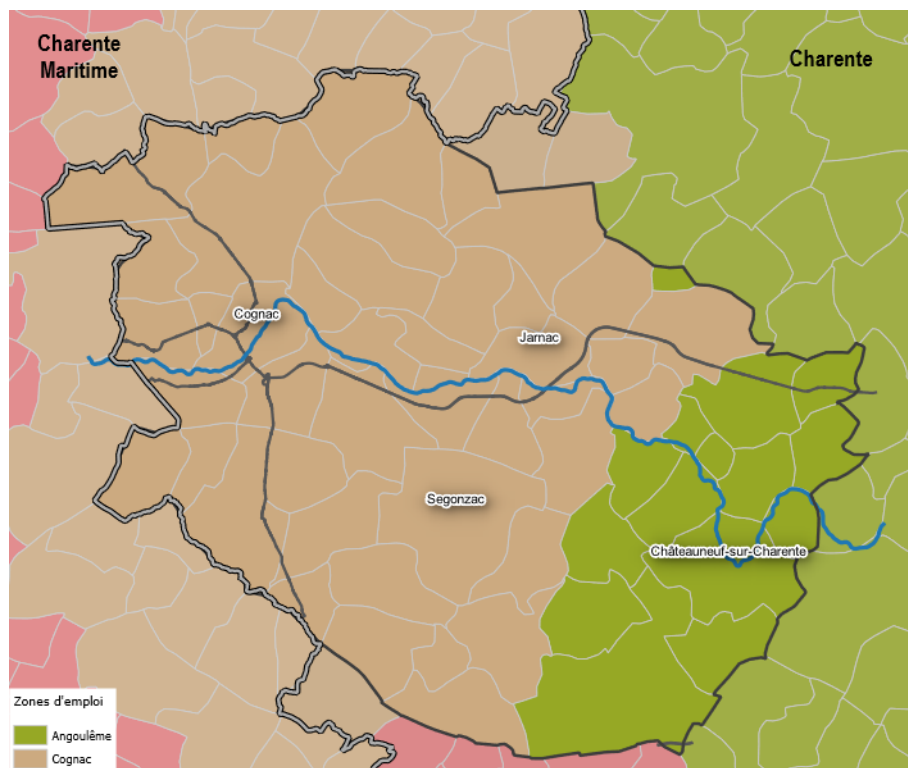
Lieu de résidence	Lieu de travail	Nombre d'actifs
Cognac	Cognac	4 274
Cognac	Châteaubernard	954
Jarnac	Jarnac	718
Châteaubernard	Châteaubernard	552
Châteauneuf-sur-Charente	Châteauneuf-sur-Charente	500
Châteaubernard	Cognac	493
Cherves-Richemont	Cognac	327
Segonzac	Segonzac	320



3. D'importants déplacements journaliers, fortement dépendants de la voiture individuelle

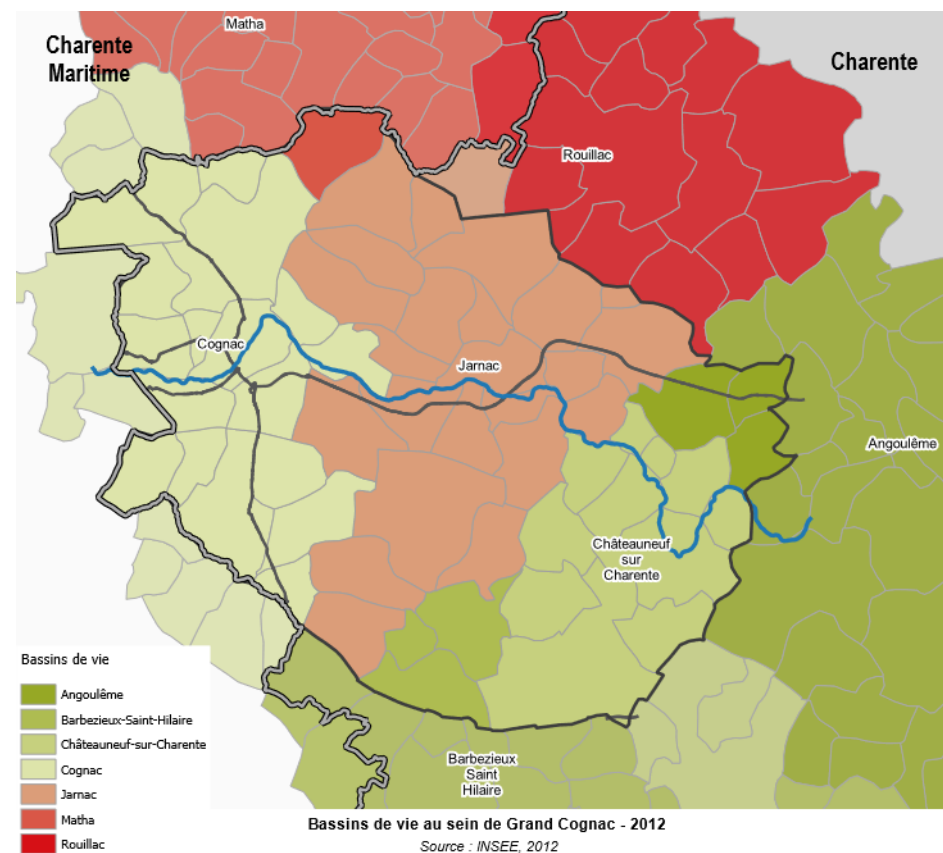
a) Des zones d'emploi et des bassins de vie peu nombreux

Selon l'INSEE, une zone d'emploi est un espace géographique où la plupart de la population habite et travaille. On voit que le territoire n'offre que deux zones d'emploi distinctes : celle de Cognac, et celle d'Angoulême. Cela implique qu'au sein de Grand Cognac, une majorité de la population exerce un emploi soit sur le pôle de Cognac, soit sur le pôle d'Angoulême, ce qui génère d'importants flux domicile-travail.



Zones d'emploi au sein de Grand Cognac - 2010

Source : INSEE, 2010



Toujours selon l'INSEE, un bassin de vie correspond au « plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants ».

Grand Cognac comporte 5 bassins de vie distincts : les 3 principaux sont situés à l'intérieur du territoire (Cognac, Jarnac et Châteauneuf), les 2 restants concernent des petites communes périphériques sous l'influence d'Angoulême et de Barbezieux-Saint-Hilaire.

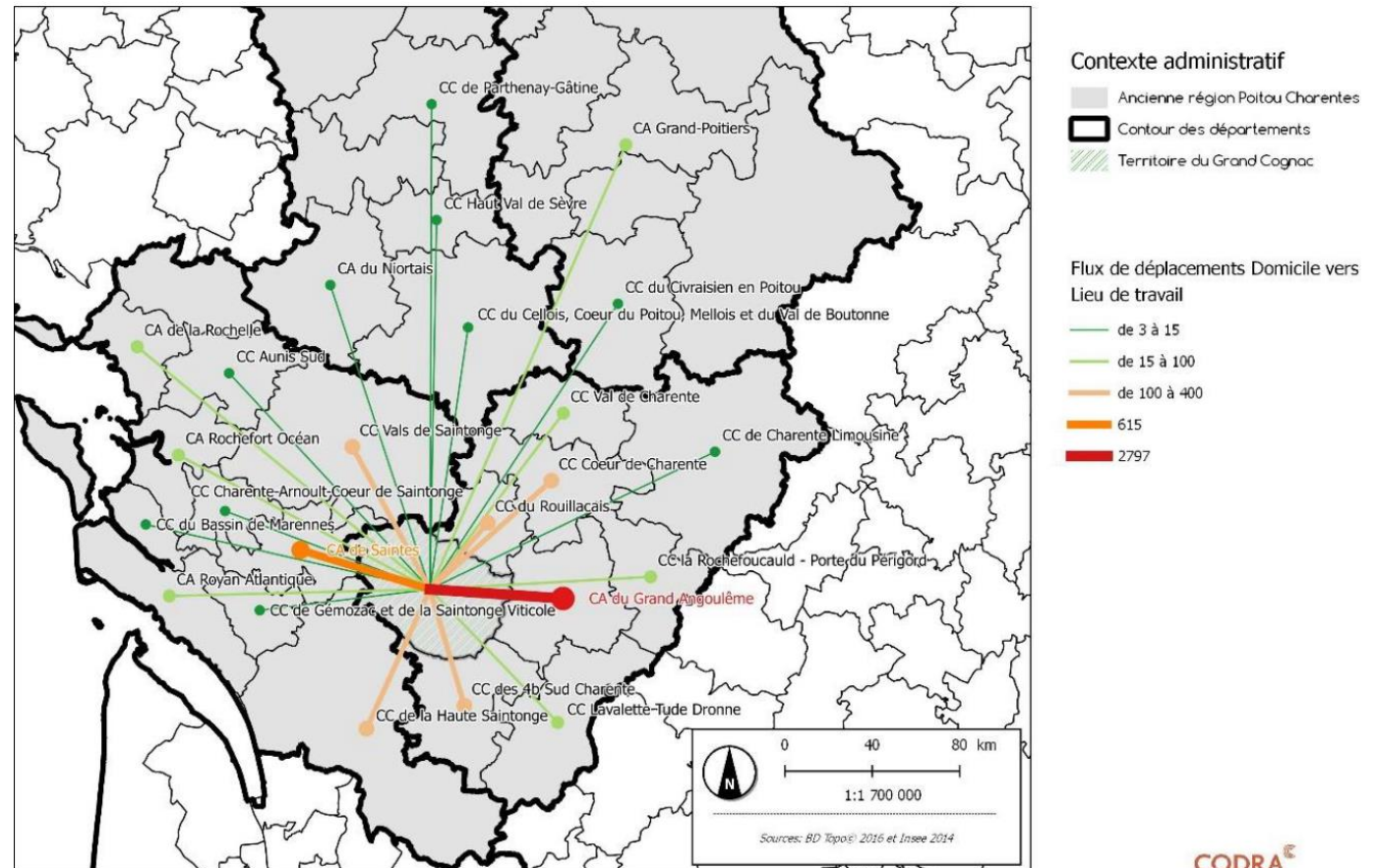
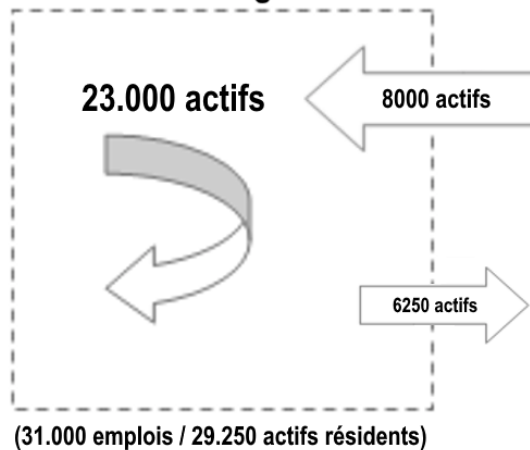
Même pour les déplacements liés à la vie courante (courses, services, accès aux équipements scolaires, culturels, de loisirs...), le territoire est fortement polarisé autour de 3 bassins de vie principaux, ce qui génère d'importants déplacements quotidiens pour une large part de la population.

b) Plus de navetteurs « entrants » que « sortants »

Grand Cognac comporte plus de navetteurs « entrants » que « sortants ». Du fait d'un nombre d'emplois important, le territoire attire un grand nombre d'actifs qui y travaillent sans y vivre. En effet, 8.000 actifs travaillent sur le territoire mais résident en dehors contre 6.250 actifs qui y résident mais travaillent à l'extérieur de l'agglomération en 2015.

Sur les 29.250 actifs résidant sur le territoire de Grand Cognac en 2015, 21% sont des navetteurs « sortants » qui vont travailler quotidiennement hors du territoire. Parmi ceux-ci, les 2/3 vont travailler dans une autre commune de Charente, et environ 1/4 dans le département de Charente-Maritime. Parmi les actifs dont le lieu d'emploi est à l'extérieur du territoire, plus de la moitié travaille sur le territoire du Grand Angoulême, et 12% dans la Communauté d'Agglomération de Saintes.

CA de Grand Cognac



Cartographie extraite du diagnostic du Plan Général de Déplacement de la CA de Grand Cognac – CODRA - Déc.2018

A l'inverse, sur les 31.000 emplois fournis par le territoire de Grand Cognac, 26% sont occupés par des actifs habitant à l'extérieur du territoire. Parmi ces navetteurs « entrants », un peu plus de la moitié proviennent de Charente-Maritime, et la moitié restant provient essentiellement d'une commune de Charente extérieure à Grand Cognac.

c) Des déplacements journaliers marqués par le « tout-automobile »

S'agissant des déplacements en provenance ou à destination de l'**extérieur du territoire**, la voiture est omniprésente : 96% des déplacements vers l'agglomération d'Angoulême sont réalisés en voiture (la part des transports en commun est de 3%, et celle des deux-roues de 1%). Les chiffres sont identiques concernant les actifs venant de l'extérieur et venant travailler sur Grand Cognac : 97 % de voiture, 2% de transport en commun, 1% de deux-roues.

Sachant que le pôle d'Angoulême est desservi par la RN141 mais également par le train, la part de transports en commun (1%) paraît étonnamment basse, et suggère que le report modal en faveur du train présente des marges de progression.

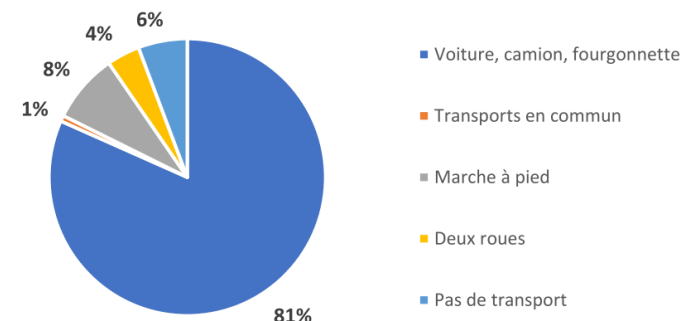
« Sur notre territoire, le transport individuel motorisé reste irremplaçable ».



Concernant les déplacements **internes au territoire**, plus de 80% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu d'emploi. 8% y vont à pied et 4% utilisent un deux roues, motorisé ou non. La part des transports en commun dans l'ensemble de ces déplacements est de moins d'1%.

Les actifs travaillant et résidant dans les communes de Cognac et Châteaubernard sont ceux pour lesquels les transports en commun pourraient être une solution de mobilité pendulaire. Ils représentent près d'un quart (23%) de l'ensemble des actifs résidant sur le territoire de Grand Cognac (soit 6 300 personnes).

Modes de déplacement utilisés par les actifs résidant et travaillant dans le Grand Cognac



Source : INSEE – MOBPRO 2015 – traitement CODRA (PGD Grand Cognac)

4. Déplacements touristiques : la voiture, moyen de déplacement privilégié

D'après les professionnels du tourisme, les touristes utilisent très peu le train pour se rendre ou se déplacer sur le territoire (et encore moins les transports en commun routiers).

Globalement, l'accès depuis l'extérieur est assez contraint, le territoire étant partiellement isolé du point de vue de l'accessibilité ferroviaire (pas de desserte TGV, fréquences de desserte TER faible vers Angoulême et la Charente Maritime). L'offre alternative à la voiture ne permet pas de répondre aux besoins des touristes. Les pratiques actuelles, concentrées sur la voiture, génèrent une demande en stationnement (véhicules des visiteurs sur les sites touristiques, autocars notamment à Cognac et camping-cars).

A l'intérieur du territoire, l'offre pouvant répondre aux besoins des touristes est limitée : absence de loueurs de voiture ou de vélo à proximité des gares SNCF, par exemple. Le recours à une voiture personnelle, empruntée à un proche habitant ou non le territoire, ou louée en dehors de Grand Cognac, est alors indispensable à la découverte touristique du secteur.

5. Un fort taux d'équipement en voiture individuelle, rendu nécessaire par la structuration du territoire

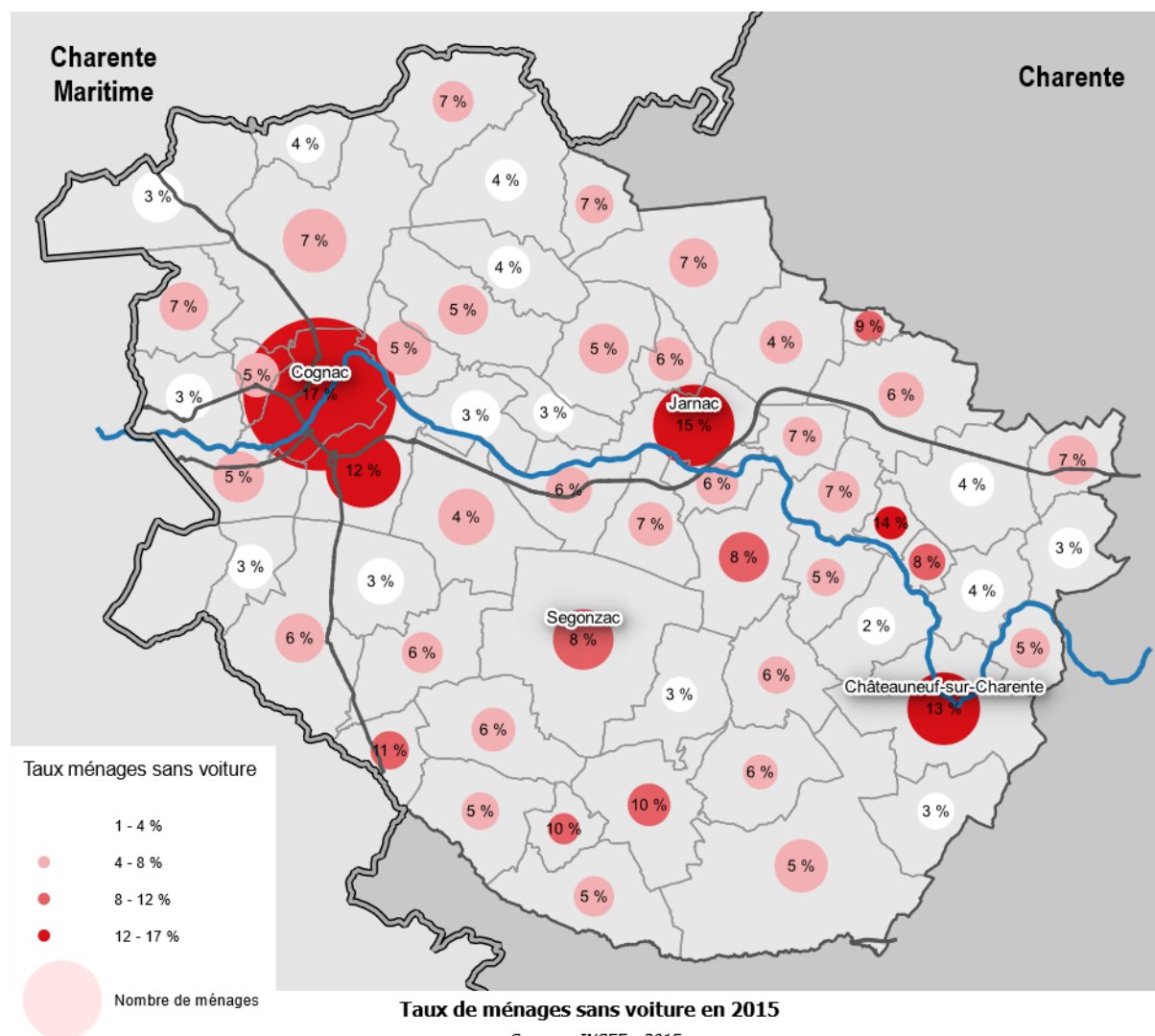
Sur l'ensemble du territoire, 10% des ménages ne disposent d'aucun véhicule, soit 3 350 ménages. Ce chiffre varie néanmoins de façon importante en fonction des communes.

Ainsi, dans les communes rurales, seuls 5% des ménages ne sont pas motorisés, soit 800 ménages, contre 8% en moyenne dans l'ensemble des communes rurales de France, et 12% en moyenne pour le département de la Charente en 2015.

A l'inverse, 5 communes ont un taux de ménages non motorisés égal ou supérieur à 12% : Cognac (17%), Jarnac (15%), Saint-Simon (14%), Châteauneuf-sur-Charente (13%) et Châteaubernard (12%). Ces communes sont parmi les plus urbanisées et les mieux desservies en transports en commun. Ainsi, 4 d'entre elles disposent d'une desserte ferroviaire (Cognac, Jarnac et Châteauneuf-sur-Charente) et/ou urbaine (Cognac et Châteaubernard).

Le fait que le taux d'équipement des ménages soit très élevé hors des principales polarités indique donc que la voiture individuelle est aujourd'hui quasiment indispensable, au vu de la structuration du territoire, et notamment de la répartition de l'emploi, des services et des équipements.

Cette dépendance à l'automobile renforce la fragilité de certaines zones rurales, notamment dans la partie Sud-Est du territoire, déjà concernée par une part plus importante de personnes âgées, des revenus plus faibles, une désertification médicale et commerciale, et un taux de logements anciens important. Les populations rurales sont dès lors confrontées à une double vulnérabilité énergétique : la précarité liée au chauffage des logements, et la précarité liée à la consommation de carburants pour la mobilité.



6. Des infrastructures routières parfois en limite de charge

a) La RN141, axe supportant l'essentiel du trafic

Les voies les plus fréquentées sont la RD731 (notamment en direction du Nord : plus de 8600 véhicules / jour) et la portion de la RN141 contournant la partie sud de Cognac (plus de 20 000 véhicules/j).

Axe routier le plus structurant de Grand Cognac, la RN141 supporte donc un trafic important. Son gabarit (2x2 voies sur une partie de son tracé seulement) lui permet globalement d'absorber ces flux quotidiens. Toutefois, aux heures de pointe, les points noirs de circulation se concentrent plus particulièrement au niveau du giratoire de la Trache, situé à l'entrée Est de Cognac et de la zone commerciale de Châteaubernard.

Sur les autres voies structurantes départementales, la fréquentation est plus faible (globalement, entre 2 000 et 5 000 véhicules/j).

Par ailleurs, les accès aux zones d'activités de Châteauneuf-sur-Charente (via la RD699) et Châteaubernard (via la RN141) subissent eux aussi des ralentissements.

« Il y a une congestion du trafic automobile, notamment dans la zone de Cognac, qui forme un véritable goulet d'étranglement pour les déplacements Angoulême-Cognac-Saintes. »



b) Une circulation de poids lourds facteur de nuisances

« Il y a un trafic très important de camions venant desservir les exploitations agricoles, les distilleries, mais aussi les zones d'activités proches des bourgs, et un réseau routier souvent inadapté »



En 2015, les poids lourds représentaient 20% de l'ensemble du trafic de la RN141. La fréquentation des poids lourds est également importante sur la RD731 en direction de Barbezieux et à proximité de certaines zones économiques du territoire, comme celle de Merpins ou de Jarnac.

Si seules quelques communes de l'agglomération sont dotées de zones d'activités, un plus grand nombre ont des besoins en desserte poids lourds liés à la présence de carrières, d'activités commerciales ou de sites de production industrielle isolés. Dans la zone économique de Cognac/Châteaubernard, l'hétérogénéité des fonctions induit la circulation de poids lourds dans des zones habitées.

De nombreux acteurs (élus, population) du territoire déplorent ainsi la présence de « gros camions sur des petites routes », c'est-à-dire un trafic trop important de camions empruntant un réseau routier sous-dimensionné.

7. Un stationnement automobile globalement peu contraint, mais problématique dans les centres anciens

a) Le stationnement des voitures

Globalement, on recense peu de contraintes de stationnement sur le territoire, en raison d'une faible densité dans la plupart des communes. D'autant que certaines communes présentent des emprises foncières importantes dédiées aux parkings.

Toutefois, pour nombre d'acteurs du territoire (élus, population), la forme urbaine très dense et resserrée des tissus urbains anciens (dans les cœurs de hameaux ou de bourgs, notamment) génère des difficultés de stationnement qui ont été pointées comme un frein important au réinvestissement du bâti ancien.



Gondeville



Châteauneuf-sur-Charente



Bassac



Angeac-Champagne

« Il y a un problème concernant l'hébergement des poids lourds en transit, à proximité des zones d'activités et le long de la N141 notamment. L'absence de toilettes, de douches, d'aire de repos ou de restauration génère saleté et insalubrité. »



DANS LE POLE MAJEUR

Cognac :

Le stationnement sur voirie et dans plusieurs parkings est gratuit et non réglementé. Seul le centre-ville est soumis à une réglementation et pour partie à une tarification. Il compte près de 800 places de stationnement gratuites réparties dans des parkings à moins de 6 minutes de marche de la place François Ier.

En novembre 2021, l'offre de stationnement se décline comme suit :

- 894 places gratuites
- 703 places payantes
- 155 places en zone bleue
- 57 places réglementées (handicapés, livraison, taxis, deux-roues, transports de fond, emplacements bleus, police...).

Ce parc de stationnement est important et bien réparti sur l'ensemble du centre-ville, notamment par rapport à l'offre commerciale et aux principaux équipements collectifs. Son offre est à priori en adéquation avec la demande.

Le stationnement payant n'a qu'une seule zone de tarification, sans dispositions particulières. La tarification offre une heure de gratuité et le stationnement est payant du lundi au vendredi de 9h-12h et 14h-17h. 2 tarifications sont spécifiques : l'une ouverte aux résidents à hauteur de 2 véhicules par foyer dans les rues soumises au stationnement payant, une seconde ouverte aux professionnels à hauteur de 2 véhicules par société dont l'adresse figure sur les zones payantes. Concernant les zones bleues en périphérie du parc payant :

- avenue Victor Hugo, limité à 30 minutes
- boulevard Denfert Rochereau, limité à 1h30

On dénombre également un certain nombre d'autres parkings d'une taille conséquente. Trois catégories de parkings entrent dans ce cas de figure :

- les parkings privés de sièges d'entreprises employant beaucoup de personnes (Hennessy, Martell...),
- les parking privés de grandes et moyennes surfaces (Leclerc, Intermarché...)
- les parkings publics dédiés principalement aux résidents de l'habitat collectif (Crouin, Echassier).

Les projets en matière stationnement :

- disparition du parking de la salle verte (141 places), qui va accueillir le futur siège du BNIC,
- restructuration du parking place Camille Godard en 2024, qui devrait ramener sa capacité de 234 places à 180 (largeur de place normalisée, végétalisation),
- dans le cadre de la réalisation du Parc des sports (projet Grand-Cognac), aménagement à venir d'un parking d'une capacité d'environ 100 places.

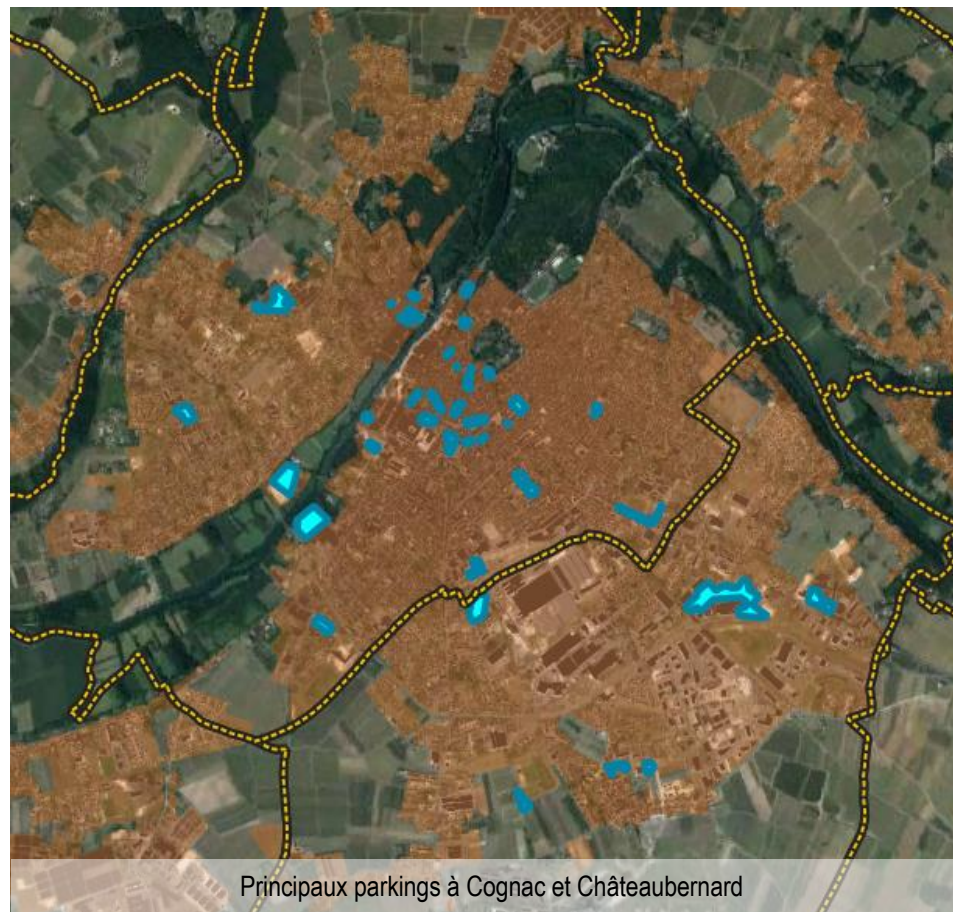
Châteaubernard :

L'offre de stationnement découle directement de la configuration « périurbaine » de la commune, au caractère commercial (périphérique) et résidentiel individuel marqué. Ainsi le stationnement est plutôt diffus dans la commune et principalement concentrée autour des équipements communaux (salle du castel/ mairie/école).

C'est dans les zones commerciales (Bellevue, Fief du Roi, la Trache) que l'on compte une forte concentration de stationnement.

Il est également à noter que les établissements publics disposent des stationnements conséquents (Hôpital, Base aérienne, parc des sports dans une moindre mesure).

Les projets en matière stationnement : Pas de projets identifiés



Principaux parkings à Cognac et Châteaubernard

DANS LES POLES D'EQUILIBRE

A une échelle moindre que sur le pôle majeur, les 3 pôles d'équilibre disposent de nombreux aménagements : places publiques intégrant du stationnement, stationnement aménagé et réglementé le long de la chaussée, parkings libres des équipements publics (mairie, salle polyvalente, ...).

La capacité semble relativement bien adaptée à la demande actuelle. Néanmoins, dans les cœurs de bourgs, la présence de voitures « ventouses » peut limiter cette capacité de stationnement sur certains secteurs : elle est directement liée à la morphologie dense des centres bourgs en question.

Jarnac :

11 parkings de grande taille, dont 10 publics, totalisant plusieurs centaines de places/

Segonzac :

-295 places de parking matérialisées

Châteauneuf sur Charente

650 places de stationnement matérialisées (dont environ 450 places de parkings)

Nombre de places non matérialisées : 133

Les projets en matière de stationnement :

A Jarnac, la majorité des places de stationnement (sur voirie comme dans les parkings) est gratuite et non réglementée. Le parking principal (place du Château) dispose de 110, dont 30 en zones bleue, où le stationnement est limité à 1h30.

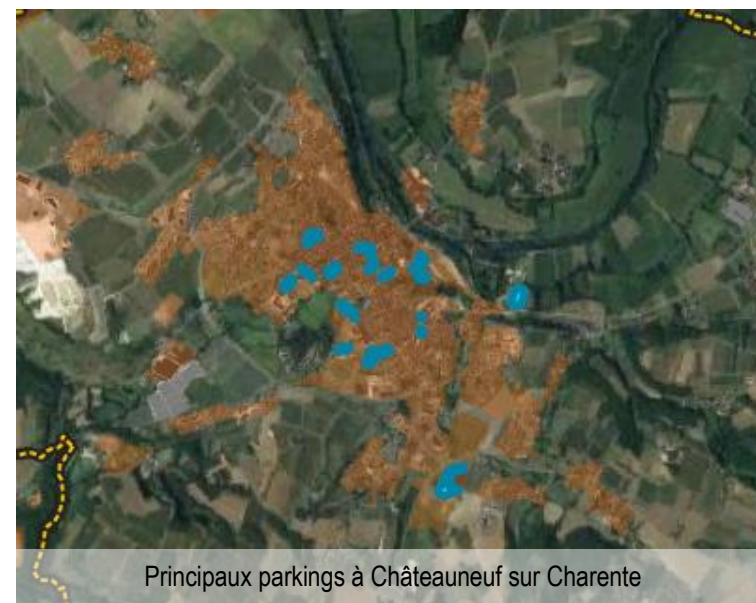
Depuis 4/5 ans, la capacité de stationnement a été augmentée en différents endroits (un peu plus de 70 places supplémentaires) pour pallier les difficultés de stationnements rencontrées en lien avec les activités commerciales. La commune souhaiterait désengorger son parking principal Place du Château en incitant les automobilistes à utiliser des parkings périphériques, notamment celui du Champ de Foire.



Principaux parkings à Jarnac



Principaux parkings à Segonzac



Principaux parkings à Châteauneuf sur Charente

A Châteauneuf sur Charente, les parkings sont gratuits et non réglementés. En revanche, l'ensemble des places de stationnement sur voirie du centre-bourg sont en zone bleue. La durée de stationnement autorisée y est de 1h30.

A l'occasion d'opération de réaménagement de chaussée, une partie de stationnement a déjà été revue (mairie, gare, Place de la Fraternité, place René Cheval). L'objectif est de poursuivre ces aménagements, en limitant au maximum la suppression de places, pour répondre aux mieux aux besoins.

Sur Segonzac, la pression en matière de stationnement est moindre. La commune ne dispose pas de projets spécifiques.

DANS LES POLES DE PROXIMITE ET LES COMMUNES RURALES

Dans les bourgs des communes les moins peuplées, la voirie est souvent étroite, mal délimitée et les constructions bâties à l'alignement des voies. Ainsi, le stationnement est difficile pour certains habitants sans parcelle utilisable ni garage, et pour les visiteurs. Les quelques places de stationnements publics sont mutualisées à proximité des équipements publics (mairie, école) lorsqu'ils existent.

A l'inverse, dans les extensions plus contemporaines, le stationnement est bien plus aisé, avec d'abord des possibilités importantes sur chaque parcelle (garages ou allée), ainsi que de grands espaces le long des voiries et des raquettes de retournement. Les opérations d'aménagement permettent de gérer en amont les conditions de stationnement et facilitent ainsi leur gestion adaptée.

En revanche, dans les secteurs d'individuel diffus, si les parcelles permettent également d'accueillir au moins un véhicule, en dehors aucun espace collectif n'a été pensé, les bas-côtés de la voirie ne sont pas aménagés et ne peuvent recevoir que difficilement parfois les voitures des visiteurs (murets, fossés...), du moins pas sans occasionner de gêne pour les autres usagers de la route.

b) Le stationnement des poids lourds

Les besoins en stationnement des **poids lourds** dans les zones d'activités ne seraient pas systématiquement pris en compte de manière suffisante ou adaptée.

c) Le stationnement des vélos

Le **stationnement vélo** est peu développé à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, certaines communes ont installé des places de stationnement sur l'espace public. C'est le cas de Cognac, qui a installé des arceaux à travers la ville, à proximité des équipements et commerces. La ville de Segonzac a installé des stationnements vélo sur l'espace public, notamment sur la place de la mairie.

Par ailleurs, les gares de Cognac, Jarnac et Châteauneuf disposent d'un local d'une dizaine de places chacune, accessibles à toute personne qui demande le code au personnel de la gare. Ce système pourrait être amélioré car il est pour l'instant peu accessible (présence de marches pour rentrer dans les locaux), et peu optimisé pour accueillir l'ensemble des types de vélo.



Arceaux vélo à l'entrée de l'office de tourisme à Cognac

8. Un manque d'alternative à la voiture individuelle

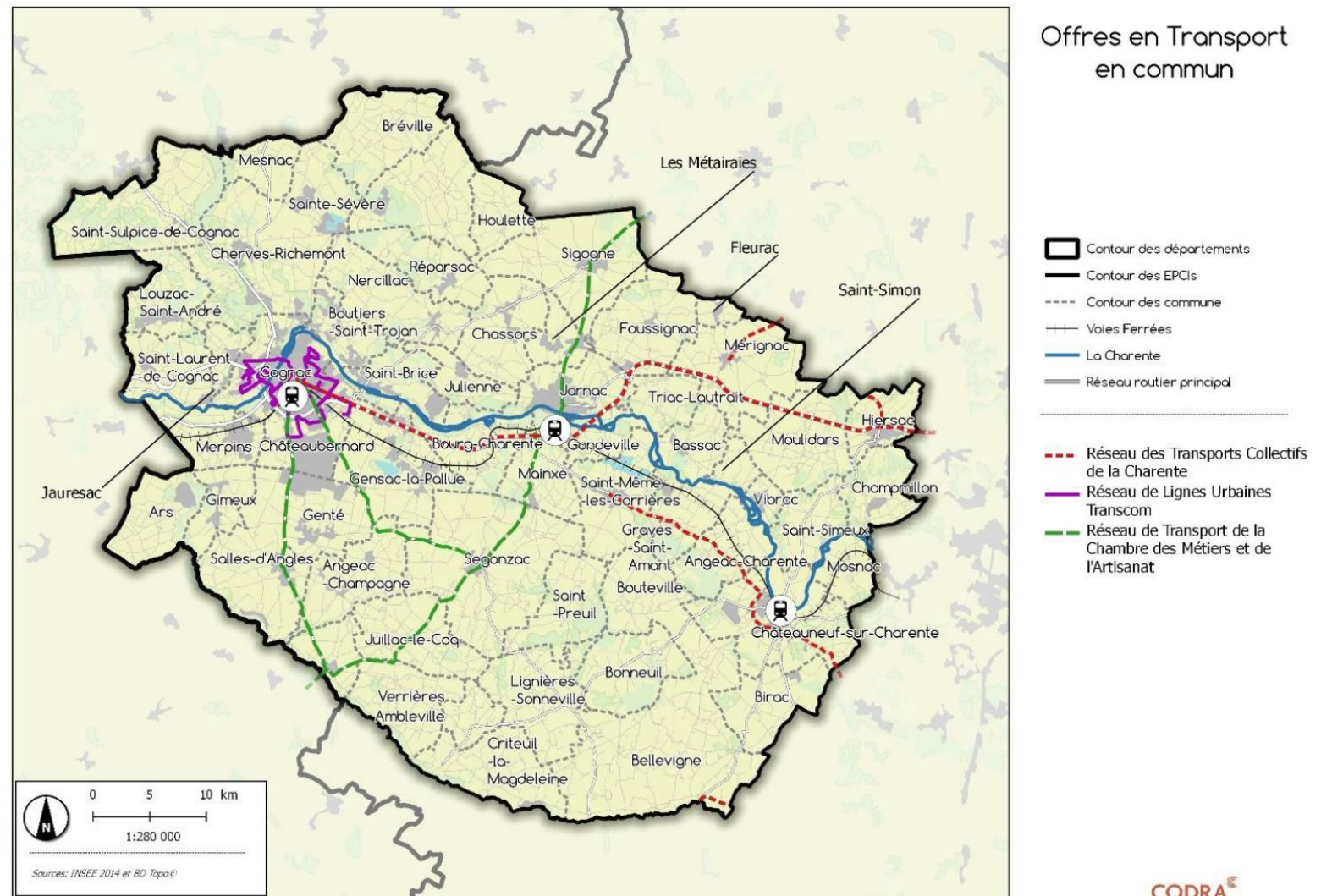
a) Des transports en commun inégalement répartis

Le niveau de desserte en transports, d'équipements et de services est très variable sur le territoire de l'agglomération. Les communes situées le long de l'axe N141 et celles localisées dans l'aire d'influence de Cognac, qui bénéficient d'un service de transport en commun, apparaissent bien dotées en la matière tandis que les communes situées au Nord et au Sud du territoire sont marquées par une très faible desserte en transports en commun.

Le territoire de Grand Cognac est desservi par trois réseaux de transport en commun routier et une ligne ferroviaire. La desserte est centrée sur Cognac, seule ville de l'agglomération à bénéficier de la desserte des 4 réseaux.

L'un des réseaux (celui mis en place par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) étant réservé à un public spécifique, la majeure partie du territoire n'est desservie par aucune ligne régulière de transport en commun.

Les trois pôles urbains du territoire sont en revanche desservis par plusieurs réseaux, et, depuis début septembre 2018, un nouveau service de transport à la demande vient compléter l'offre existante sur l'ensemble du territoire.



Cartographie extraite du diagnostic du Plan Général de Déplacement de la CA de Grand Cognac – CODRA - Déc.2018

b) Une offre ferroviaire limitée à l'axe Est/Ouest, et en limite de capacité

Sur le territoire de Grand Cognac, la ligne de train Angoulême –Saintes compte trois gares (Châteauneuf, Jarnac et Cognac). Avec 135.000 voyageurs, Cognac est la gare la plus fréquentée. Suivent Châteauneuf-sur-Charente (48.000 voyageurs), puis Jarnac (41.500 voyageurs annuels).

La ligne connaît un trafic régional entre Limoges, Angoulême et Saintes ainsi que du trafic à plus longue distance de Paris à Royan pour la villégiature d'été. A Saintes, des correspondances peuvent être prises vers Bordeaux et La Rochelle (Nantes), ainsi que vers Niort.

Les correspondances assurées en gare d'Angoulême pour les voyageurs en provenance de Cognac sont moyennes : le premier départ TER de Cognac le matin ne permet pas de pendre le premier TGV à Angoulême en direction de Paris, il n'y a pas de correspondance avec les TGV « rapides » pour Paris, pas de TGV rapide pour Bordeaux aux heures de pointe... Elles sont très dépendantes de la desserte d'Angoulême.

La ligne a une capacité limitée car elle comporte une voie unique ; il serait difficile d'augmenter significativement les fréquences dans l'état actuel. Elle a toutefois fait l'objet récemment de travaux lourds de rénovation, ainsi que d'aménagements d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, qui assurent sa pérennité. De plus, dans la mesure où cette ligne constitue également la voie ferroviaire d'accès à la station de Royan depuis Paris, un certain niveau de trafic lui est assuré.

Les liaisons vers Paris sont ralenties à cause du changement nécessaire en gare d'Angoulême, pour passer du TER au TGV. L'électrification de la ligne permettrait de faire circuler des TGV Paris – Cognac – Saintes – Royan, sans rupture de charge cette fois, afin de maximiser le gain de temps, mais l'Etat s'est prononcé en 2018 contre l'électrification de la ligne, tout en se déclarant favorable à l'achèvement de sa modernisation et donc à sa pérennité. L'impact de cette décision en termes d'accès à Paris et en termes d'image, et donc de développement, est important.

La desserte en train offre une amplitude qui permet les déplacements domicile-travail ainsi que les allers-retours dans la demi-journée vers Angoulême et Saintes pour les habitants de l'agglomération. Le trafic de la ligne Angoulême – Saintes a diminué de 8,1% entre 2015 et 2016 tandis que le trafic global sur l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine subissait une érosion de 5,5% (selon sources SNCF TER).

c) Sur les 3 gares que compte le territoire, seule celle de Cognac est pour l'instant dans une logique intermodale

Concernant la gare de Cognac, les services assurés sont classiques pour une agglomération de cette taille : dépose minute, parking VL, bus, stationnement vélos, cheminement piétons. Deux lignes de bus desservent la gare en passage et une autre ligne effectue son terminus.

La gare de Châteauneuf-sur-Charente est située en bordure immédiate du centre-bourg, mais ne bénéficie d'aucun aménagement particulier. L'intermodalité se limite à un abribus pour les lignes interurbaines qui le desservent. Toutefois, un projet d'aménagement de la place de la gare est en cours de réalisation, visant à mieux organiser le parvis, à le rendre plus lisible en séparant les fonctions de stationnement, de dépose minute et d'accueil des transports publics. Châteauneuf sur Charente disposera ainsi d'une porte d'entrée plus agréable et valorisante.

Quant à la gare de Jarnac, elle est située hors de la ville et présente une faible intermodalité : pas d'accroche vélo, parking VL pas vraiment aménagé, aucune connexion ou signalétique avec le mode routier dont les arrêts de cars sont situés le long de la grande route. Il y a une « voie verte » (trottoir mixte piétons / vélos avec signalisation par panneau « voie verte ») qui permet de rejoindre la gare, mais elle reste peu identifiable.

Des trois gares desservant le territoire de la communauté d'agglomération, seule celle de la ville centre a été traitée dans une réelle logique intermodale. En dépit de leur qualité architecturale ainsi que de leur environnement, les deux autres sites souffrent pour l'instant d'un manque de cohérence et de lisibilité quant à leur fonctionnement.

« Même si sa fréquence pourrait être améliorée, le TER est un réel atout, un levier de développement »



d) Un réseau de bus centré sur le pôle de Cognac...

Le réseau Transcom est hérité de l'ancienne Communauté de Communes de grand Cognac (14 communes).

Le réseau de bus régulier Transcom dessert uniquement Cognac et Châteaubernard, propose 4 lignes régulières et 44 km de longueur de lignes. En 2017, le nombre de voyages se montait à 125.000 pour 22.500 habitants, soit 5,5 voyages par habitant. De manière générale, un nombre de voyages par habitant inférieur à 10 pour une agglomération de moins de 50 000 habitants démontre une insuffisance d'offre et/ou un stationnement plutôt aisé, ce qui n'incite pas vraiment à l'emploi des transports publics.

En complément, un service de Transport à la demande (TAD), dorénavant étendu à tout le territoire, est mis en œuvre depuis le 3 septembre 2018. Ce nouveau service, réservé aux personnes à mobilité réduite ou de plus de 70 ans, permet d'effectuer, 3 jours par semaine, un déplacement, à la journée ou à la demi-journée, au sein des 4 zones centrées sur Cognac / Châteaubernard, Jarnac, Châteauneuf et Segonzac.

A noter la présence, en complément du réseau Transcom d'initiative communautaire, d'un réseau de transport mis en place par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA). Réservé aux jeunes en formation en alternance et par apprentissage et aux jeunes travailleurs de certaines catégories d'emplois, le réseau est composé de 6 lignes, dont 3 desservent Grand Cognac. Desservant Cognac, Jarnac et les communes du sud du territoire, les lignes du territoire assurent une liaison directe vers Barbezieux, où se trouve un centre de formation d'apprentis.

Enfin, plusieurs initiatives communales ont vu le jour proposant des offres de transport à l'échelle communal : la navette communale de Jarnac (desservant certains quartiers, de manière fixe), le taxi communal de Bourg-Charente (à la demande), la navette Criteuil-la-Magdeleine – Barbezieux (navette gratuite à destination de Barbezieux).

« Il y a un manque de liaison entre communes du territoire, c'est à dire une quasi-absence de desserte de transports en commun hors des villes principales de l'agglomération. »



e) ... Mais une desserte par autocars interurbains et scolaires de relativement bonne qualité sur un territoire peu dense.

Le territoire est desservi par cinq lignes, qui passent également par les trois gares de Grand Cognac : Ligne 7 (Châteauneuf-sur-Charente – Angoulême), Ligne 8 (Saint-Même-les-Carrières – Angoulême), Ligne 10 (Angoulême – Baignes-Sainte-Radegonde : desserte de Bellevigne), Ligne 13 (Angoulême – Mérignac), Ligne 15 (Cognac – Angoulême). Cette dernière suit globalement l'itinéraire de la ligne ferroviaire, mais propose des arrêts et des horaires complémentaires à l'offre de train. Elle présente un bon niveau de fréquence et de cadencement, mais l'offre de service est faible sur les lignes autres que la ligne 15.

Au global, 17 communes sur 57 bénéficient d'une desserte par ligne régulière interurbaine offrant des services du lundi au samedi toute l'année (sauf pour Mosnac qui est en fait desservie par une ligne scolaire), ce qui représente un bon niveau de service pour un territoire aussi peu dense. Ainsi, 37 240 habitants du territoire sont desservis (53% de la population).

Toutes les communes du territoire disposent d'au moins un service scolaire en direction du bourg le plus proche. Certaines d'entre elles peuvent même joindre plusieurs villes différentes.

Il est à noter que Grand Cognac a ouvert les transports scolaires des collégiens et lycéens aux personnes extérieures, dans la limite des places disponibles. Il existe plus de 40 lignes de transports qui desservent les communes du territoire, le matin et le soir (le mercredi à midi) pendant les périodes scolaires, accessibles aux habitants sur inscription au service et sous réserve de places disponibles.

Enfin, on notera le rôle particulier de l'arrêt « Gare d'échanges » à Cognac qui permet de redistribuer les scolaires sur différents services ce qui traduit un fort degré d'optimisation des moyens.

f) Des aires de covoiturage encore peu développées



Les aires de covoiturage sont concentrées sur une partie du territoire. On dénombre 4 aires de covoiturage « officielles » sur le territoire, toutes situées le long de la RN141 : deux à proximité de Jarnac (échangeur de Jarnac-Ouest et Jarnac-Est) et 2 à Mérignac. Si ces aires connaissent un relatif succès, elles n'intègrent malheureusement pas, pour l'instant, la question de l'accès multimodal (accès vélo non prévu, pas d'arrêt de bus à proximité sauf à Mérignac).

La pratique du covoiturage étant appelée à se développer à l'avenir, d'autres aires seront à aménager, notamment en remplacement des espaces de stationnement « sauvages » (parkings de supermarché) utilisés aujourd'hui par nombre de covoitureurs. Toutefois, aucune autre initiative (site internet dédié ou campagne de communication par exemple) n'a été mise en œuvre pour organiser ou promouvoir le covoiturage dans le Grand Cognac ou à l'échelle du département de la Charente.

« Il y a un manque d'aires de covoiturage, alors même que le territoire comporte divers emplacements de covoiturage sauvages qui pourraient servir de base pour la création d'aires officielles. »



g) Une offre timide en direction des véhicules électriques

En 2018, on dénombrait 6 stations de recharge à disposition sur le territoire : 3 bornes à Cognac, 1 à Châteaubernard, 1 à Gensac-la-Pallue, 1 à Lignières-Sonneville. Ces bornes sont des initiatives privées (supermarchés, stations-service, concessionnaires automobiles). Il n'y aurait pas, à ce jour, d'initiatives publiques en cours en matière de stations de recharge sur le territoire.

En 2023, on dénombre par ailleurs 8 bornes électriques gérées par le SDEG :

- 3 à Châteauneuf (Parking de la Paix, Place du Vieux Marché, Gare)
- 2 à Jarnac (Place du Château, Place Jean Jaurès)
- 1 à Mérignac (pôle médical)
- 1 à Saint-Même-les-Carrières (route de la gare)
- 1 à Sigogne (centre bourg)

Par ailleurs, il est prévu le déploiement en 2023 de 13 bornes gérées par l'agglomération Grand Cognac :

- 4 à Cognac (Pôle Gambetta, Place de la Levade, Place du Solençon)
- 3 à Châteaubernard (X'Eau, Fief du Roy, Centre-ville)
- 1 à Genté : ZI Fief de la Couture
- 1 à Cherves-Richemont : rue du Franc Pineau
- 1 à Hiersac : place Louis Larrieu
- 1 à Ars : maison de santé
- 1 à Segonzac : mairie
- 1 à Nercillac : mairie

Enfin, il existe également un certain nombre de stations dans les villes proches de Grand Cognac : Mareuil, Pons, Barbezieux, Saintes, l'agglomération d'Angoulême...



Exemple de borne électrique gérée par une initiative privée : parking Auchan, à Cognac

h) Un usage du vélo quotidien peu encouragé

Le relief du territoire, plutôt plat, est potentiellement propice aux déplacements à vélo, mais on compte très peu d'aménagements destinés aux vélos (bandes et pistes cyclables en particulier), les quelques-uns recensés étant concentrés à Cognac et dans les communes proches. Les déplacements à vélo sont donc peu sécurisés et peu incités.

A noter qu'au baromètre des villes cyclables 2018, Cognac obtient un classement "défavorable". Sur 89 villes du Sud-Ouest, Cognac arrive dans le bas du tableau sur plusieurs critères : 73e pour le caractère "agréable" de la circulation à vélo, 74e à la question sur les conditions générales de la pratique du vélo, 84e sur le caractère direct et rapide des itinéraires cyclables.

En 2023, le plan vélo de Grand Cognac est en cours d'élaboration. D'ores et déjà les itinéraires prioritaires à aménager ou à équiper ont été déterminés.

« Les pistes ou itinéraires cyclables, même dans les petites communes, pourraient, s'ils étaient développés, servir aux trajets du quotidien ; le vélo n'est pas forcément réservé au tourisme. »



Cartographie extraite du diagnostic du Plan Général de Déplacement de la CA de Grand Cognac – CODRA - Déc.2018

Certains secteurs souffrent plus que d'autres du manque d'aménagements cyclables, en particulier les zones commerciales. Dans ces zones, ils pourraient permettre de répondre aux besoins d'une partie des habitants et des actifs qui y travaillent et réduire le trafic automobile, en particulier dans la zone commerciale de Châteaubernard qui subit des problèmes de congestion.

En dehors du centre-ville et de la gare de Cognac, l'agglomération manque globalement de stationnements vélos. Par ailleurs, il existe peu de loueurs de vélos à vocation touristique sur le territoire : on recense seulement 3 loueurs (à Jarnac, Juillac-le-Coq et commune déléguée de Mainxe), et rien sur Cognac. Par ailleurs, la plupart de ces loueurs sont très éloignés des gares de TER, rendant l'usage d'une voiture quasi indispensable pour le touriste qui souhaiterait visiter le territoire. Enfin, on note l'absence de vélos en libre-service ou en location longue durée sur le territoire.

i) Des boucles de randonnées au potentiel insuffisamment exploité

Grand Cognac propose des boucles cyclables balisées, en particulier le long de la Charente et dans le secteur de la Grande Champagne, au sud du territoire. Ces itinéraires, destinés à la promenade et à la découverte du territoire, empruntent des chemins et des routes secondaires, mais ne font pas l'objet d'aménagements spécifiques.

Le territoire compte une cinquantaine d'itinéraires de randonnée, de longueurs et de niveaux de difficulté variés. Ces circuits, qui couvrent la quasi-totalité des communes du territoire via des boucles, permettent de découvrir le patrimoine architectural et paysager de Grand Cognac. Toutefois, ces boucles sont pour la plupart d'échelle communale et ne sont pas reliées entre elles.

Il existe par ailleurs deux anciennes voies romaines traversant le territoire de Grand Cognac : la Via Agrippa et le Chemin Boisé, partant de Saintes, et permettant respectivement de relier Lyon et Périgueux. Si leurs tracés sont encore existants, les aménagements successifs réalisés dans les communes qu'elles traversent les rendent presque invisibles pour le public, la continuité des revêtements et des natures de voirie n'étant pas assurée.

Enfin, le projet de route cyclable « Flow Vélo » longeant le fleuve Charente et reliant la Dordogne à l'île d'Aix, dont l'achèvement est prévu en 2020, pourrait permettre de relancer le tourisme aux abords de la Charente, voire de développer un maillage d'itinéraires pédestres et cyclables irriguant tout le territoire.

« Il faudrait tenir compte de la « révolution » en cours concernant les vélos à assistance électrique, et repenser les pistes cyclables, les caler sur des itinéraires quotidiens qui peuvent être plus longs qu'auparavant. »



Chemin Boisé - Bouteville



Flow Vélo

« Un des atouts du territoire est son important maillage de chemins : nombreux sentiers de VTT, de chemins pour piétons et vélo (GR4, PDIPR), basés sur d'anciens chemins ruraux réouverts. »



j) Des déplacements à pied parfois compliqués par la forme urbaine

A Cognac, deux rues sont piétonnisées : la rue d'Angoulême et la rue Aristide Briand. Ces deux rues de cœur de centre-ville sont celles regroupant le plus de commerces. Les quais en bord de Charente y ont été réaménagés en 2018 et font la part belle aux déplacements « doux » (vélo, marche à pied).

Certaines communes plus rurales ont également bénéficié de réaménagements, notamment à travers la création de zones de rencontre, à l'image par exemple de celui de Bourg-Charente.

De nombreuses rues du centre ancien de Cognac, de même que la Grand Rue de Jarnac sont des zones de rencontre. La circulation automobile n'y est donc pas interdite, mais elle est fortement contrainte et les accès y sont limités et discrets. La circulation automobile y est donc très réduite.

Du fait de la trame urbaine très resserrée de nombreux cœurs de bourgs et hameaux, et de la faible largeur de la voirie qui en découle, le territoire est globalement confronté à une insuffisance de trottoirs dans les enveloppes bâties. Cela pose des problèmes de mobilité à tous les usagers, mais en particulier à certains publics (personnes à mobilité réduite, personnes âgées, poussettes, etc.).



9. Les projets urbains : des besoins de déplacements à anticiper

Au sein du territoire de Grand Cognac, plusieurs projets vont impacter les conditions de mobilité. Ces projets, structurant à l'échelle de l'agglomération, sont tous situés à Cognac ou dans sa proche périphérie. L'ensemble de ces projets est déjà en cours de réalisation et verra le jour à court terme.

a) Développement de la base aérienne militaire de Châteaubernard

La base aérienne abrite un aéroport et une école de pilotage de l'armée de l'air. Elle accueille actuellement 1 100 militaires. En 2020, elle devrait accueillir 100 personnels supplémentaires, voire 300 à 600 personnels supplémentaires à l'horizon 2030, du fait du développement de ses activités militaires. Une part importante de ces 300 à 600 employés devrait arriver avec une famille, augmentant d'autant plus le nombre de nouveaux arrivants.

b) Création de Zones d'activités Economiques (ZAE) et extension de zones existantes

En 2018, sont à l'étude des projets de création de ZAE (Mérignac) et d'extension portant sur 8 ZAE existantes, pour un total de 64.9 Ha, dont le plus important est Salles d'Angles avec une surface envisagée de 24 Ha. Au total, si ces projets sont menés à leur terme, 84 ha de zones d'activités économiques pourraient voir le jour, et augmenter ainsi significativement le trafic sur le territoire, notamment de poids lourds. Même si ces projets sont principalement situés à proximité de grandes polarités (Genté, Gensac-la-Pallue, Segonzac, Jarnac...) elles-mêmes bien desservies par de grands axes routiers, le développement potentiel de ces zones aura un impact important sur le trafic, qu'il conviendra d'anticiper.

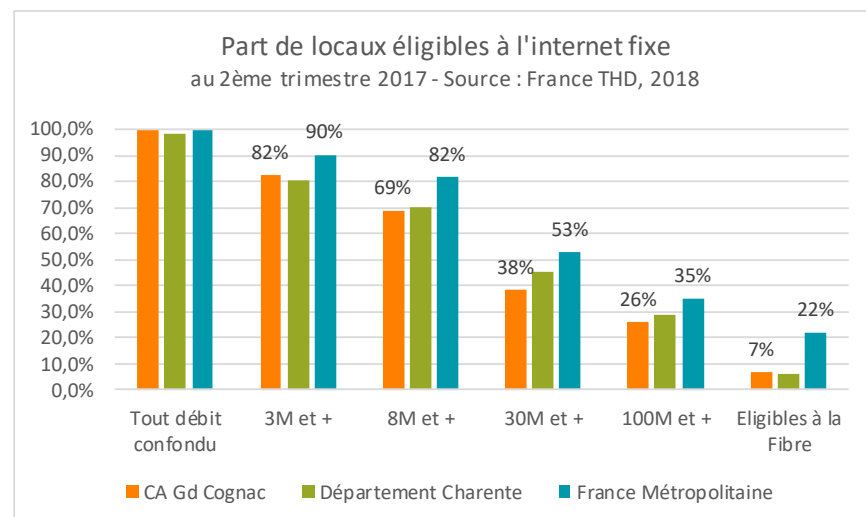
10. Une desserte numérique insuffisante qui pénalise le territoire

Le territoire est décrit par la plupart des résidents (élus, population, acteurs économiques) comme relativement mal desservi en matière de réseaux de données (téléphonie mobile, internet haut débit).

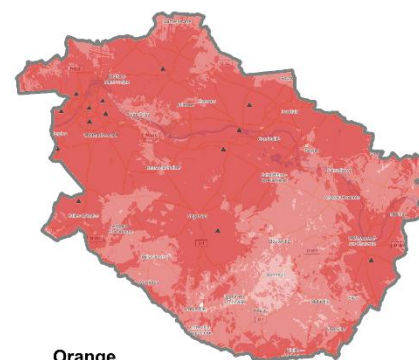
La couverture en **téléphonie mobile** est d'une qualité variable selon les zones du territoire. Quel que soit l'opérateur, la partie Sud du territoire est clairement désavantagée, avec une zone grise, voire blanche, centrée sur Bonneuil, Bouteville, Lignières-Sonneville, Bellevigne. La pointe Nord du territoire souffre également d'une couverture moindre. Seule la partie centrale du territoire, et notamment l'axe Charente, semble jouir d'une couverture satisfaisante.

Le débit **internet** est souvent insuffisant pour les nouveaux usages, ou pour les besoins des entreprises. Mais le déploiement de la fibre optique dans toutes les communes de l'agglomération, actuellement en cours, est prévu pour 2021.

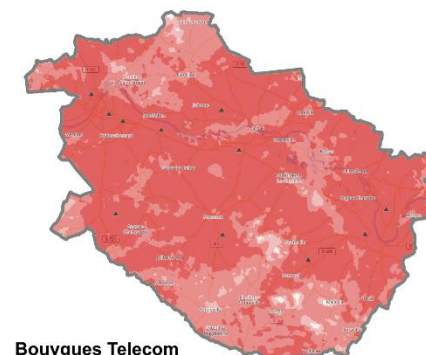
On observe des niveaux de desserte différenciés à l'échelle de Grand Cognac : Cognac est pour l'instant la seule ville à bénéficier de la fibre, et les pôles de Cognac, de Jarnac, de Segonzac et de Châteauneuf-sur-Charente, grâce à une bonne desserte par câble et ADSL, peuvent proposer des débits théoriques atteignant parfois 30 voire 100Mbit/s. A l'inverse, une partie significative du territoire (18% contre 10% au niveau national) affiche des niveaux de débits théoriques inférieurs à 3 Mbit/s.



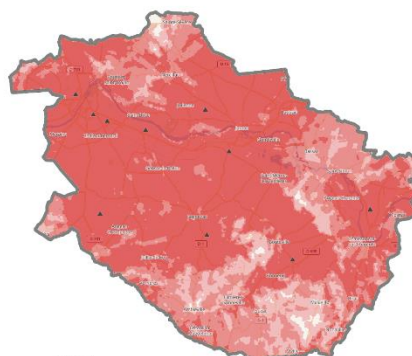
Qualité de la couverture Voix/SMS en téléphonie mobile en juillet 2018



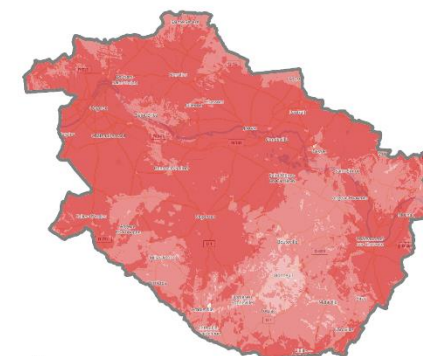
Orange



Bouygues Telecom



SFR



Free



J. LE PATRIMOINE, OPPORTUNITÉ POUR UN TOURISME « VERT »

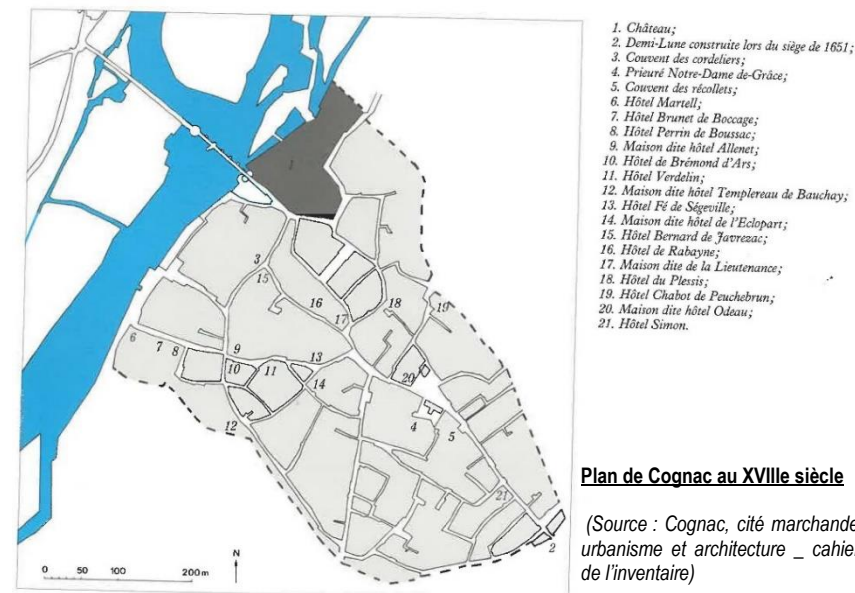
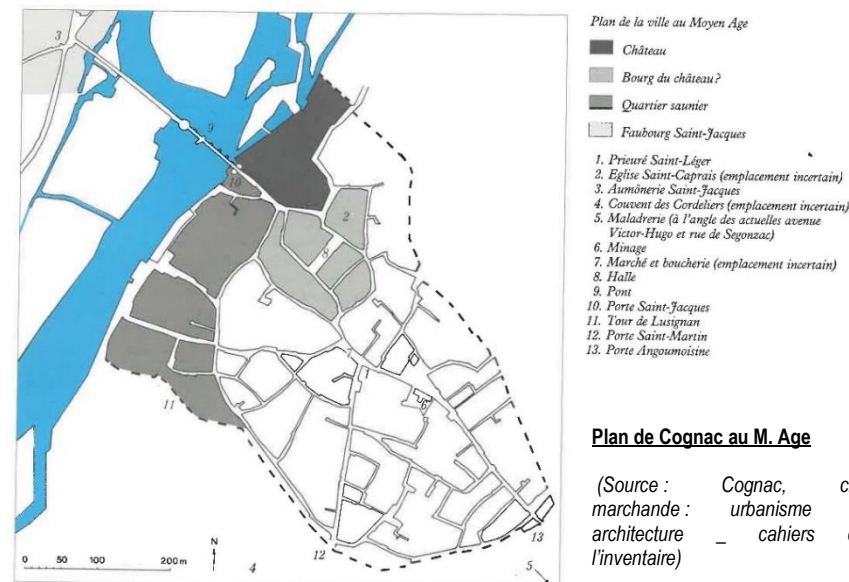
1. Le fleuve Charente comme support de l'essor du cognçais : un territoire « programmé » pour être marchand

Au Moyen-Age, les implantations humaines se sont naturellement regroupées à proximité des voies d'eau. Pour le territoire de Grand Cognac, le fleuve Charente a donc été un élément structurant fort et déterminant pour son développement. Ce territoire, et en particulier la ville de Cognac, s'inscrivent dans une tradition de cité marchande. Dès le Xe siècle, c'est plutôt le commerce du sel qui s'est déployé (la ville de Cognac possédait alors un port saunier). Le fleuve Charente permettait de faire remonter le sel des côtes de Charente-Maritime jusqu'à l'intérieur des terres. Les marchands de sel furent donc en quelques sortes les premiers habitants de la ville. Cognac marquait aussi la frontière entre la Saintonge et l'Angoumois et bénéficiait d'un régime fiscal intéressant, avec des taxes moins élevées ici qu'ailleurs.

Cognac fut aussi la ville natale de François 1^{er}, qui, très reconnaissant envers cette ville, lui a accordé un privilège non négligeable pour l'époque et pour le développement du commerce du sel : l'exonération de la gabelle. Il multipliait également ses visites, accompagné de sa cour, qui furent à chaque fois l'occasion de manifestations de luxe, qui peuvent expliquer la majesté de certains équipements ou la mise en scène de certains espaces, d'une envergure inhabituelle pour une ville de cette taille.

A la fin du XVI^e siècle, le vignoble à vin s'oriente vers la fabrication d'eaux de vie en découvrant l'intérêt de la distillation. Des négociants saintongeais, angoumoisins et étrangers investissent dans la fondation de maisons de négoce en Cognçais au cours du XVII^e siècle. Ils rachètent souvent à Cognac, les hôtels particuliers des marchands de sel. Au siècle suivant, le commerce d'exportation décolle réellement. Se développent alors de belles propriétés viticoles et des comptoirs d'expéditions d'eaux de vie installés sur les rives de la Charente et venant investir l'ensemble du territoire de Grand Cognac.

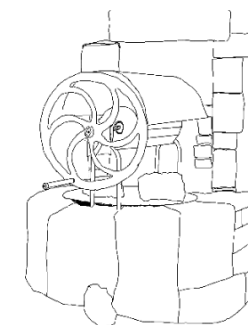
Dans la première moitié de XIX^e siècle, les surfaces viticoles augmentent pour répondre à l'essor des marchés extérieurs du cognac. De nouvelles pratiques obligent les négociants à construire des chais de stockage pour garantir l'authenticité du produit et renforcer sa qualité. Ces chais, initialement implantés au cœur des zones urbaines, migrent aujourd'hui à l'extérieur des villes ou des bourgs, afin d'éviter les conflits d'usage. Les grandes maisons de négoce, quant à elle, gardent des « bâtiments-vitrine » au cœur de Cognac.



2. Une diversité d'éléments architecturaux ou ornementaux qui marque fortement l'identité du cognaçais

a) Un petit patrimoine répandu, mais souvent méconnu

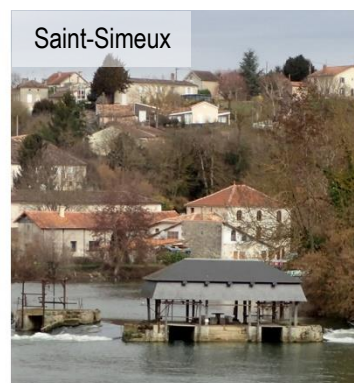
Au-delà de la petite centaine d'éléments de patrimoine inscrits ou classés au titre de l'inventaire des Monuments Historiques (servitude AC1), le territoire de Grand Cognac compte nombre d'éléments architecturaux qui participent pleinement à la richesse et à la diversité patrimoniales. Ces derniers sont les témoins de pratiques ou de marqueurs sociaux anciens. Parmi cette diversité patrimoniale, le petit patrimoine lié à l'eau (puits, lavoirs, fontaines, canaux ...) est fortement représenté, en lien avec le riche réseau hydrographique (vallée de la Charente et affluents, chevelus) qui irrigue le territoire. La plupart du temps implantés sur l'espace public, ils peuvent aussi se retrouver au sein d'une propriété privée (puits par exemple) et se localisent aussi bien en cœur de bourg que dans les villages ou hameaux. Ces éléments sont aujourd'hui souvent hors d'usage, mais leur présence reste un marqueur historique et culturel. Patrimoine fluvial unique en France, la pêcherie couverte de Saint-Simeux est la seule pêcherie de Charente avec une toiture en ardoise et reste le témoignage rare de l'activité locale de pêche à l'anguillard.



Saint-Fort-sur-le-Né



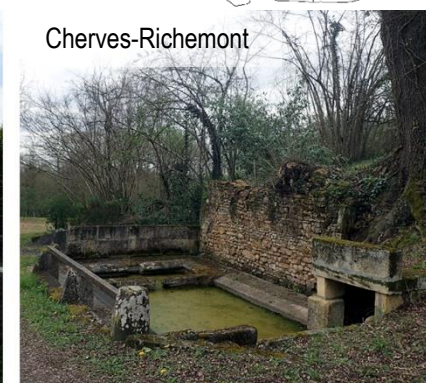
Angeac-Champagne



Saint-Simeux



Merignac

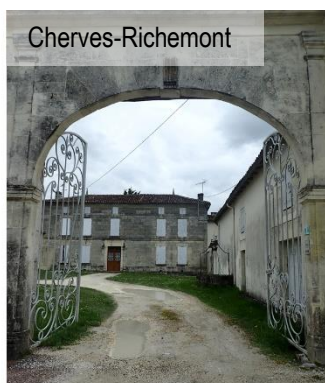


Cherves-Richemont

Les porches, autres objets architecturaux répandus sur le territoire, sont typiques des fermes charentaises. Fermés d'une porte charretière, doublée souvent d'une porte piétonne, ils donnent accès à la cour de ferme, ceinte de dépendances. La richesse et le détail de leur modénature sont le signe d'une réussite sociale.



Saint-Sulpice-de-Cognac



Cherves-Richemont



Genté



Saint-Fort-sur-le-Né



Segonzac

b) Une tradition de hauts murs, protecteurs de l'intimité difficile à reproduire avec les matériaux contemporains

De nombreuses rues anciennes sont cadrées par des murs d'enceinte, avec peu ou pas d'ouvertures, d'une hauteur conséquente, offrant un décor très minéral aux bourgs charentais, ne permettant pas d'offrir un cadre convivial à l'espace public qu'ils délimitent. Cela marque une transition « brutale » entre espace public et espace privé, peu propice aux relations de voisinage. Longeant ces hauts murs, le piéton se sent souvent « écrasé » par cette imposante masse opaque, ce qui n'invite pas toujours à la pratique de la marche à pied dans certaines rues aux proportions singulièrement verticales et étroites.



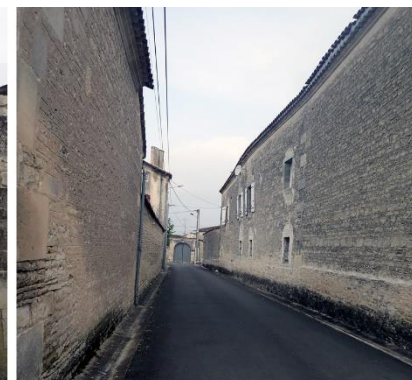
Bassac



Saint-Brice



Angeac-Champagne



Au sein des quartiers pavillonnaires récents, les maisons sont majoritairement implantées au milieu de leur parcelle, rendant plus complexe la gestion de l'intimité, qui concerne alors les quatre côtés de la construction. Pour pallier ce besoin d'intimité, tous types de clôtures et systèmes occultants se développent, avec des hauteurs souvent importantes, dans la tradition des hauts murs charentais. Le parpaing est venu remplacer la pierre de pays, et demeure souvent non enduit, montrant alors une régularité et un manque d'altérité qui s'harmonisent difficilement avec le tissu ancien. La rue se trouve alors délimitée par ces masses grises et régulières, qui semblent inachevées.

« Les hauts murs en pierre qui entourent les propriétés font partie intégrante de l'identité du territoire. En revanche, les murs en parpaings non enduits sont beaucoup trop présents et nuisent au paysage. »



Certainement plus qu'ailleurs, l'enjeu sur le soin porté aux clôtures est important sur le territoire de Grand Cognac, en raison de la tradition des hauts murs, qui reste ancrée comme un modèle de construction charentaise. Les murets ou murs bahuts, qui pourraient « animer la rue » en laissant entrapercevoir les jardins se voient régulièrement surmontés de systèmes occultants de type claustras pleins ou « fausse végétation ».



Angeac-Champagne



Genté



Mosnac



Saint-Fort-sur-le-Né

c) La poésie des grilles ouvragées, une mise en scène de l'espace privatif



Ponctuant parfois ces longs alignements de murs, des ouvertures visuelles sont créées au niveau des accès aux parcelles. Certainement pour contrebalancer l'austérité des murs, ces ouvertures sont souvent accompagnées de grilles ouvragées, dévoilant et mettant en scène les parcs ou jardins sur lesquels elles s'ouvrent. Cette tradition des grilles se retrouve également dans certains projets contemporains, mais mérite d'être accompagnée, afin d'éviter leur occultation par des dispositifs peu qualitatifs (comme vu précédemment).

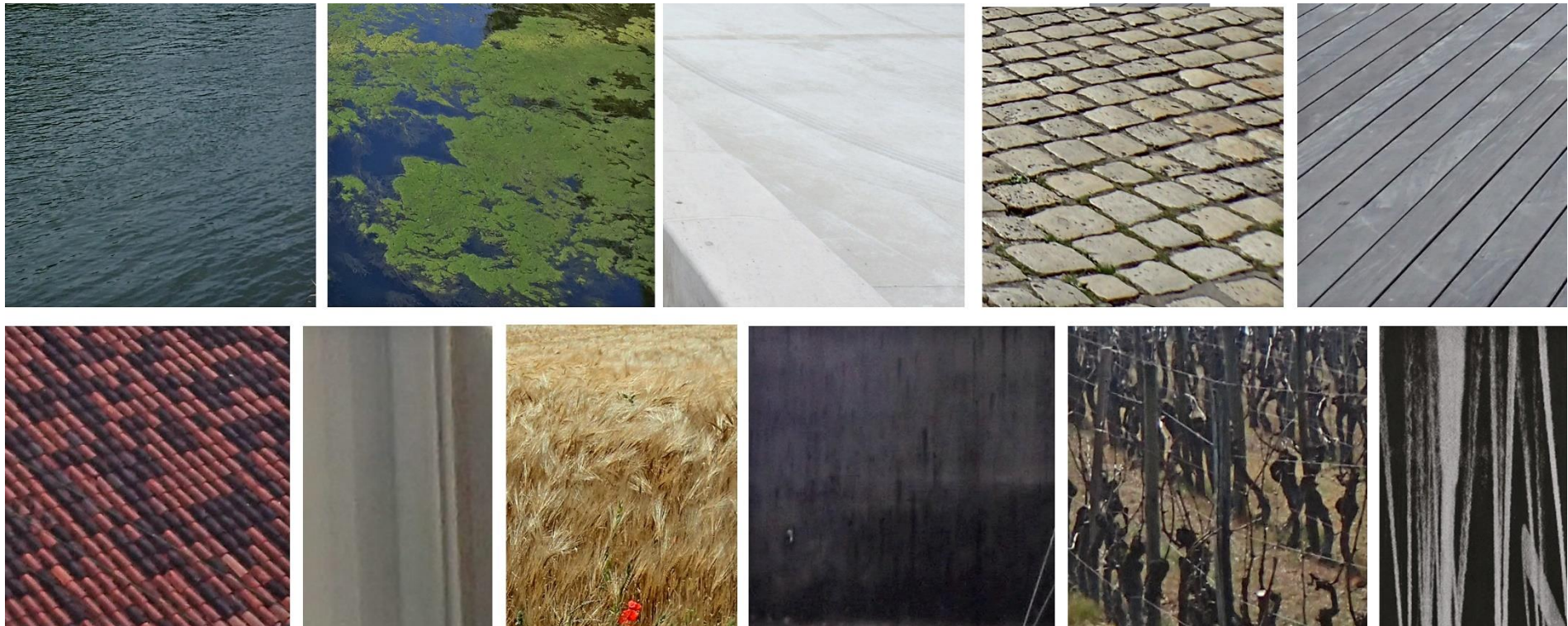
d) Des éléments patrimoniaux insolites, comme éléments repère



Une variété d'autres objets patrimoniaux ponctue le territoire, comme autant d'éléments repères. Ce sont des moulins, dolmens, tours, pigeonniers, patrimoine ferroviaire, témoins d'une époque ou de pratiques ancestrales. Ces petits éléments sont souvent bien entretenus (beaucoup d'associations de protection du patrimoine existent sur le territoire et des chantiers d'insertion sont menés), témoignant d'un certain attachement de la population pour ce petit patrimoine modeste. Malgré tout, restent également de nombreux objets méconnus, qui sans entretien et rénovation, sont menacés de ruine.

e) Une palette de couleurs aux teintes chaudes et naturelles

Les couleurs du territoire de Grand Cognac varient suivant les saisons, d'autant plus avec la forte présence des coteaux de vignes. Malgré tout, des teintes se dégagent, à dominante naturelles et contrastées, de la blancheur du calcaire des pierres naturelles anciennes aux murs teintés de la poudre noire du torula.



f) Vers une inscription au patrimoine immatériel de l'UNESCO ?

Depuis quelques années, la filière cognac s'est lancée dans une reconnaissance de ses savoir-faire, du terroir à la commercialisation, au Patrimoine Culturel Immatériel de l'UNESCO.

Plusieurs thèmes ont été retenus pour cette démarche, par exemple : les particularités des cépages, les procédés de la double-distillation, l'alambic charentais, les particularités de la tonnellerie charentaise, la durée de vieillissement, la parité viticulture / négoce dans l'organisation du vignoble, l'ouverture internationale du cognac ...



Source : Site internet BNIC

3. Un « tourisme vert » présent sur tout le territoire

a) Un patrimoine très présent

Le territoire comporte un nombre important de sites permettant la découverte du patrimoine archéologique ou architectural remarquable et religieux.

Très liée à l'histoire de François 1^{er} et hébergeant le château qui porte son nom, Cognac est notamment labellisé Ville d'Art et d'Histoire (chemins de découverte balisés à travers la ville) depuis 2012.

Sur le reste du territoire, les principaux sites sont, par ordre d'importance décroissante, le village gabarier de Saint Simon, l'Abbaye de Bassac, la maison natale de F. Mitterrand, à Jarnac, le Jardin Respectueux de Châteaubernard, le site paléontologique d'Angeac-Charente, les carrières de St Même les Carrières. Le territoire héberge de nombreux musées, principalement en lien avec la production viticole et les savoir-faire locaux.

« Il existe un patrimoine bâti très riche, qui est souvent bien mis en valeur au niveau de l'aménagement de ses abords. »



b) Des paysages et un fleuve Charente qui invitent au tourisme

Les paysages du territoire invitent à une découverte par des modes doux. Le fleuve Charente, véritable épine dorsale du territoire, permet des balades à pied, à vélo, ou une découverte par la voie fluviale (gabare, bateau fluvial).

Par ailleurs, les paysages doucement vallonnés du territoire se prêtent particulièrement bien à des randonnées en vélo ou en VTT (véloroute le long de la Charente, boucles vélos, parcours balisés et visites guidées). Les circuits routiers et pédestres sont thématiques et intégrés aux autres réseaux de mobilité douce.

Enfin, les nombreuses exploitations agricoles présentes sur le territoire se prêtent à une découverte du terroir via la dégustation de produits locaux lors de vente directe (fermes pédagogiques, séjour à la ferme, œnotourisme), la visite de distilleries... Grand Cognac ne se résumant pas à la production de Cognac, mais offrant également la possibilité de déguster d'autres vins (pineau des Charentes, Vins de Pays charentais).

« Certains éléments paysagers (entrées de bourgs peu esthétiques, lotissements mal intégrés, nouveaux chais, murs non enduits...) pourraient nuire au tourisme. »

« lent »

« Il faut nuancer, car le paysage hors des bourgs n'a pas été trop défiguré et reste encore de bonne qualité. Or c'est ce « grand paysage » qui est principalement recherché par les touristes. »



c) Des infrastructures de loisirs tournées vers l'eau

Le territoire offre de nombreuses opportunités de loisirs liés à la présence de l'eau : cours d'eau favorisant la pratique de la pêche, bases nautiques, canoë-kayak, gabare...



Châteauneuf-sur-Charente

4. Une offre touristique « culturelle » centrée sur le cognac, le luxe et les festivals

a) Un tourisme « de niche » centré sur les spiritueux et le luxe

Les grandes Maisons de Cognac représentent une composante très importante du tourisme au sein du territoire : Les six plus importantes maisons de cognac accueillent plus de 100 000 visiteurs chaque année malgré un droit d'entrée de plus en plus élevé (15 € par personne en moyenne). La fréquentation des autres sites de visite de Cognac (30 à 40.000 visiteurs par an), déjà nettement plus faible que celle des maisons de cognac, affiche une tendance à la baisse depuis quelques années. Cette baisse a été renforcée par l'interruption de la navigation de la Gabare la Dame Jeanne fin 2016.

A Cognac, de nouveaux projets aboutissent : la réfection des quais de la Charente, la création de la fondation d'entreprise Martell, le renouvellement du petit train ou l'arrivée prochaine d'un bateau restaurant. Ainsi Cognac renforce peu à peu son positionnement sur le tourisme de luxe. Réhabilitant des chais du XIX^{ème} siècle, l'hôtel « Chais Monnet », proposant 92 chambres et 13 appartements, est un établissement haut de gamme qui a ouvert ses portes en 2018 au cœur de la ville de Cognac.

Autre attrait touristique, la vente de produits haut de gamme liés aux savoir-faire issus de la filière des spiritueux : tonnelleres, verreries en particulier.

Enfin, en complémentarité avec le positionnement « premium » des spiritueux, le territoire semble s'orienter de plus en plus vers les productions gastronomiques haut de gamme : la truffe (le marché de Jarnac est le principal marché en France), le caviar (Gensac-la-Pallue), le vinaigre Beaume de Bouteville, d'autres spiritueux (Grand-Marnier à Bourg-Charente...),

« Il est dommage que le tourisme n'attire pas les touristes plus profondément dans le territoire : il se focalise sur les lieux emblématiques comme Cognac et les grandes maisons de négoce, au détriment des distilleries locales et du patrimoine rural. Par ailleurs, il est dommage que les visiteurs restent en général peu de temps sur Cognac. »



b) Des manifestations culturelles et sportives attractives

Outre le luxe, Grand Cognac est renommé pour la quantité et la qualité de ses festivals et de ses manifestations sportives. De rayonnement local à national, celles-ci drainent un nombre important de visiteurs sur des périodes assez courtes.

Les grands évènements ont majoritairement lieu à Cognac. De « Cognac Blues Passions » à « Coup de Chauffe », la saison estivale est marquée par de nombreux évènements d'envergure, attirant jusqu'à 30.000 personnes.

Les moyenne et basse saisons ne sont cependant pas en reste avec différents évènements sportifs et culturels tels que le Marathon du cognac ou « Dansez-vous » par exemple. En basse saison, différents équipements culturels proposent une offre de qualité tout au long de l'année : l'Abaca, le Castel, l'Avant-Scène, West Rock, l'Espace 3000 ou le Centre des Congrès... Ils sont essentiellement situés à Cognac.

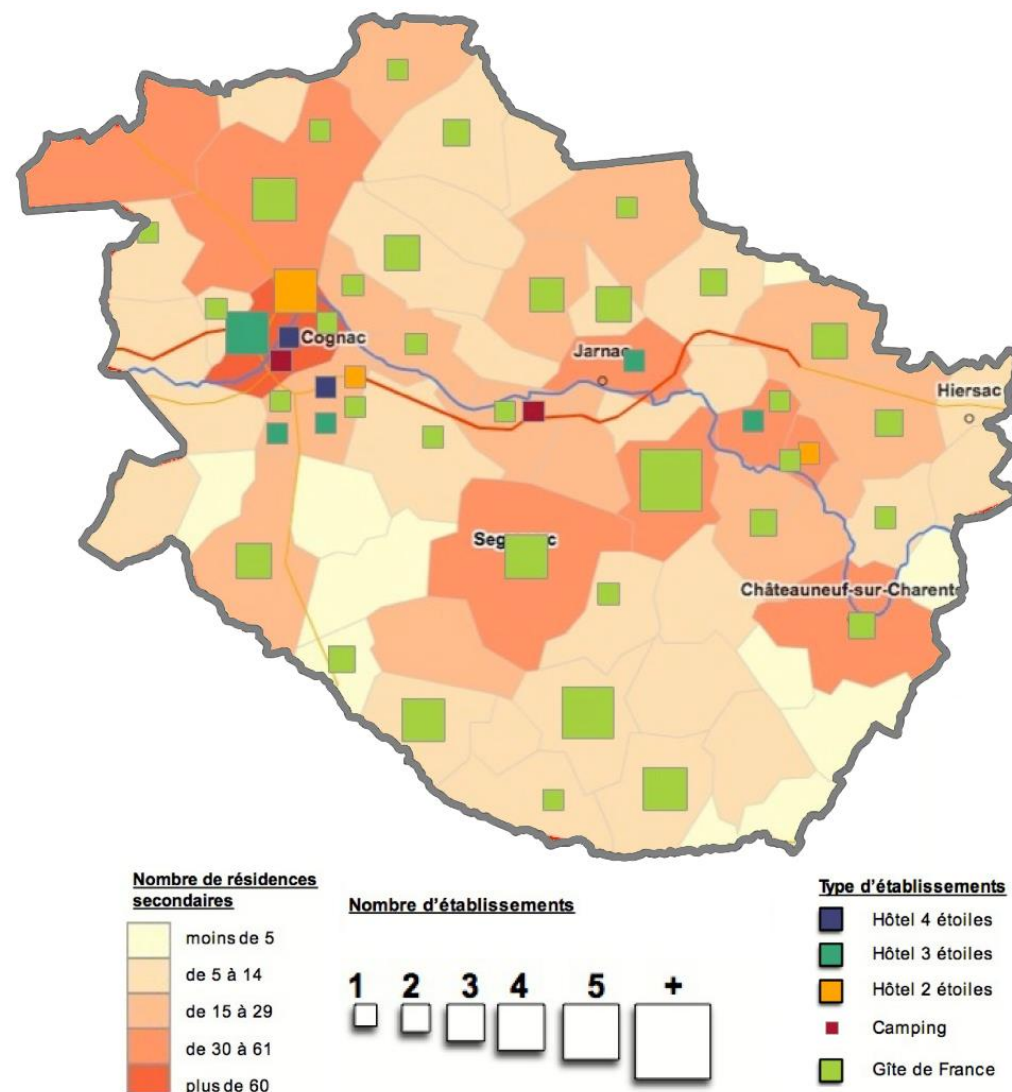
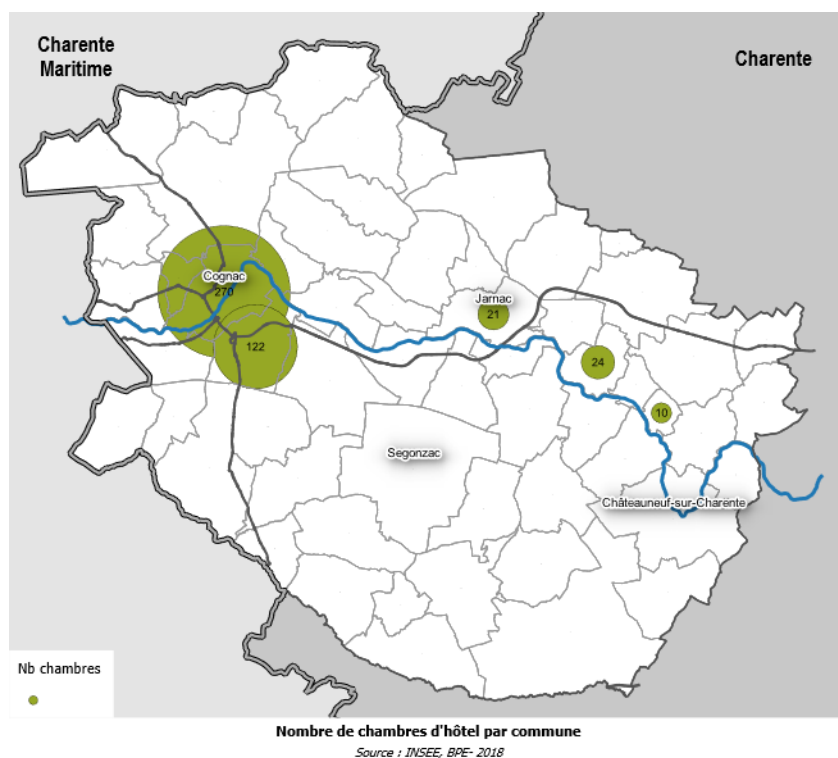
5. Des équipements touristiques concentrés en majorité autour de Cognac et du fleuve Charente



6. Des hôtels et campings concentrés le long de la Charente, des gîtes répartis sur l'ensemble du territoire

La plupart des hôtels se concentrent sur le pôle de Cognac. Les autres hôtels, ainsi que les campings, se situent quant à eux le long du fleuve Charente. Les gîtes sont eux disséminés sur l'ensemble du territoire.

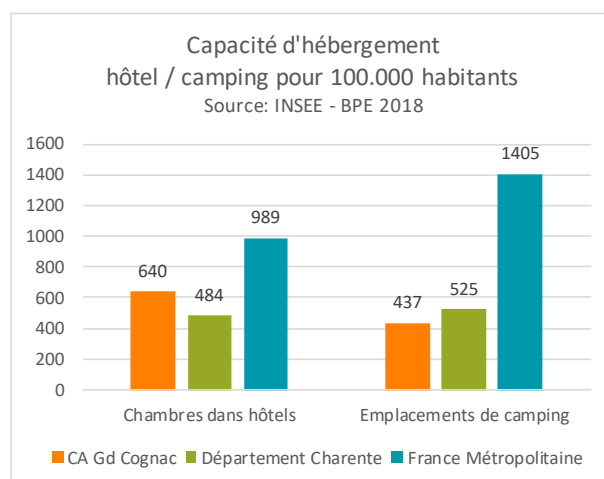
La concentration d'hôtels au sein du pôle de Cognac répond à deux impératifs : loger le tourisme « d'affaires », notamment en lien avec la présence de grandes maisons de négoce, et loger ponctuellement les touristes venus assister aux différents festivals se déroulant tout le long de l'année.



7. Une capacité d'hébergement inférieure à la moyenne nationale...

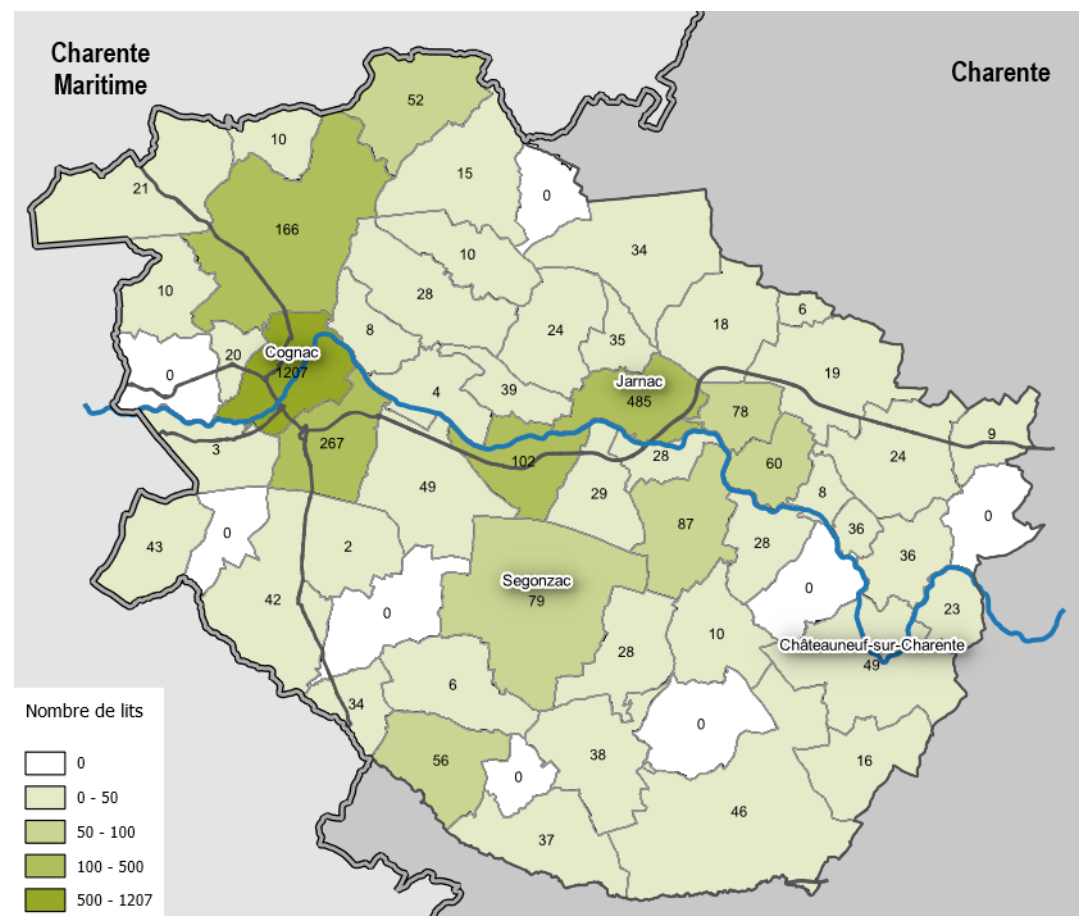
a) Hôtels et campings

La capacité d'hébergement du territoire est nettement inférieure à la moyenne nationale, puisque l'on compte moins de 650 chambres d'hôtel pour 100.000 habitants au sein de Grand Cognac, contre presque 1000 au niveau national. Le constat est plus criant encore s'agissant du nombre d'emplacements de camping, puisqu'il est plus de 3 fois inférieur à la moyenne nationale (437 contre 1407).



Cette faiblesse en matière de capacité

d'hébergement témoigne du fait que Grand Cognac n'est pas historiquement un territoire à forte vocation touristique, comparé aux espaces littoraux comme la Charente Maritime notamment.



Hébergement touristiques - tous types confondus - Nombre de lits par commune

Source : CA Grand Cognac - 2017

b) Aires de service camping-car

16 équipements, dont 12 aires de service communales (Bellevigne -Nonaville et Touzac-, Châteauneuf-sur-Charente, Cherves-Richemont, Cognac, Criteuil-la-Magdeleine, Genté, Hiersac, Lignières-Sonneville, Saint Simon, Segonzac, Verrières), et 4 aires situées dans des campings (Bourg-Charente, Châteauneuf-sur-Charente, Cognac, Jarnac)

c) Restauration

Hormis la concentration observée à Cognac et Jarnac, une offre très limitée en matière de restauration est constatée sur le reste du territoire, même s'il n'est pas rare de trouver un restaurant ouvrier dans un bourg rural. La fréquentation de ces derniers est d'ailleurs relativement importante, notamment lors des saisons de travaux dans les vignes.

8. ... Mais qui semble adaptée à la demande touristique actuelle

En grande majorité, le territoire est fréquenté par une clientèle de proximité (Pays de la Loire, Poitou-Charentes, Limousin) et d'excursion, c'est-à-dire en provenance des grandes destinations touristiques voisines (Saintes, Angoulême, façade littorale) pour une journée, sans logement sur place. La durée moyenne d'un séjour est de 2 jours. Le public le plus fréquent est composé de couples sans enfant CSP+, à la recherche de formules « clé-en-main » liées à l'œnotourisme. Lorsqu'elle est étrangère, la demande se concentre sur le produit cognac, et est originaire d'Europe (Belgique, Royaume-Uni, Pays-Bas)

Le secteur hôtelier sur Cognac semble suffire à la demande : si, lors des festivals, le taux de remplissage est important, le taux de remplissage à l'année est loin d'atteindre les 100%. Il ne semble pas y avoir nécessité d'hôtels supplémentaires, d'autant qu'un nouvel hôtel 5 étoiles, l'hôtel Chais Monnet, rajoute à l'offre une centaine de chambres au cœur de Cognac.

De plus, une part non négligeable des touristes a un ancrage familial au sein du territoire ou y possède une maison secondaire : ces touristes sont moins consommateurs d'animations touristiques et contribuent peu à l'économie touristique en général.

De manière générale, la plupart des acteurs du tourisme estiment qu'il est difficile de maintenir les touristes sur place pendant des longues durées. Il s'agit bien souvent d'un tourisme « de passage ». Il semblerait que nombre de touristes stationnés sur le littoral « *ne viennent à Cognac que lorsqu'il fait mauvais sur la côte* » ...

« A part la ville de Cognac (et dans une moindre mesure Jarnac), personne ne connaît aucune autre ville, aucune autre destination sur la région. Il y a un problème de notoriété, de visibilité, d'image du territoire. »



9. Le tourisme « lent », un avenir prometteur pour Grand Cognac ?

Globalement, le territoire propose une offre touristique concentrée autour de Cognac et du fleuve Charente mais qui réussit à irriguer l'intégralité du territoire par une triple offre : un tourisme patrimonial (visite de musées, richesse du bâti, histoire), un « tourisme culturel » orienté vers les festivals, le monde des spiritueux (visites de maisons de négoce de cognac, de distilleries, tonnelleres, verreries...) et le luxe, et enfin, un « tourisme vert » proposant des loisirs liés à la présence de l'eau (bases nautiques, canoë-kayak, gabare, ...), de la nature (randonnée, vélo / VTT, jardins) et de la production agricole (fermes pédagogiques, séjour à la ferme).

a) Des sites naturels ou patrimoniaux à fort potentiel

S'ils nécessitent d'importants investissements pour révéler leur intérêt au grand public, certains sites disposent d'un fort potentiel de développement : le site paléontologique d'Angeac-Charente, les carrières de St Même, le château de Bouteville, le Bain des Dames à Châteauneuf-sur-Charente, notamment.



Tracé de la Flow Vélo – Source : Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine

b) La Flow vélo, première étape pour un maillage du territoire en liaisons douces ?

La Flow Vélo, projet d'ampleur régionale, est une vélo-route de 290 km reliant Thiviers (Dordogne) à l'Île d'Aix (Charente Maritime). Son ouverture est effective depuis 2018, mais la mise en service de l'itinéraire définitif est prévue pour 2020.

Elle dispose de 2 étapes sur le territoire de Grand Cognac (à Châteauneuf-sur-Charente et Cognac). Son tracé longe le fleuve Charente depuis Rochefort, traverse Saintes, Cognac, Angoulême avant de rejoindre la voie verte « La Coulée d'Oc » et le Parc Naturel Régional du Périgord.

La Flow Vélo est par ailleurs connectée à deux EuroVélo-routes : la Vélodyssée (partie française de l'EuroVélo 1, connectée à Rochefort) et La Scandibérique (partie française de l'EuroVélo 3, itinéraire passant par Châteauneuf-sur-Charente).

La finalisation de cet axe structurant est susceptible de donner une plus grande visibilité à l'ensemble de Grand Cognac en tant que territoire d'accueil des cyclotouristes. De plus, il pourrait servir d'épine dorsale pour le développement du réseau cyclable de l'agglomération.

« Grand Cognac a vocation à rester un territoire « confidentiel » d'un point de vue touristique car il ne possède pas de grands éléments attracteurs (mer, montagne, grande ville...), et ne pourra donc jamais attirer un tourisme de masse. La vocation du territoire réside au contraire dans le tourisme « lent » et « vert. »

