

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Sectorielle multisite à vocation viticole*

Prescrit le : 16/12/2015

Arrêté le : 27/04/2023

Approuvé le : 25/04/2024

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
1. Portée réglementaire des OAP sectorielles	3
2. Rappel des orientations du PADD	4
3. Objectifs à atteindre	5
Dispositions générales _ orientations	6
1. Orientation 1 : Minimiser l'impact du projet sur l'environnement et limiter les risques	6
2. Orientation 2 : Permettre une bonne intégration paysagère des projets viticoles	7
Dispositions spécifiques à un secteur concerné par une étude de dérogation à la Loi Barnier	9
1. Zone AUXv de Foussignac, longeant la RN141	10
Atlas des zones concernées par l'OAP sectorielle multisite à vocation viticole	11

PREAMBULE

1. Portée réglementaire des OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs repérés sur le document graphique du PLUi pour le territoire de la Communauté d'Agglomération. Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation d'un projet.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP.

L'obligation de **comptabilité** implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

2. Rappel des orientations du PADD

Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire

Objectif 3.A.3. Minimiser l'exposition des zones d'habitat aux pollutions, risques et nuisances

Cet objectif vise à la fois à assurer une qualité de vie au plus grand nombre, loin des sources de nuisances tout en permettant la pérennité des activités économiques (en particulier l'activité agri-viticole). Il faut pour cela :

- **Choisir l'emplacement** des futures opérations de construction **de façon à minimiser l'exposition de la population aux pollutions, risques et nuisances**. Les modes d'urbanisation très dispersés (mitage) ayant tendance à maximiser ces zones de contact, l'idée est ici de favoriser l'implantation de zones résidentielles plus regroupées et situées à proximité des espaces déjà urbanisés.
- Dans les futures opérations de construction concernées par le risque de conflit d'usage, **instaurer des zones tampons** (haie, cheminement doux...) afin de limiter les nuisances perçues et ainsi apaiser les tensions.
- **Réglementer les haies** aux abords des opérations de construction (largeur, hauteur, essences...).

Objectif 3.C.1. Encadrer les formes architecturales des constructions nouvelles pour garantir leur intégration paysagère

Grand Cognac, par ses formes architecturales anciennes, s'inscrit dans la tradition charentaise. Face à l'essor économique et résidentiel en cours, et dans le but d'harmoniser les futures constructions avec cet héritage, l'agglomération a pour objectif d'encadrer les nouvelles formes architecturales de la manière suivante :

- Mettre en place des **règlements différenciés, adaptés au contexte** et à la forme urbaine recherchée **pour encadrer bâti** (hauteur, forme, couleurs ...), **aménagement extérieur** (stationnement, végétation, chemin ...) **et clôtures**, qu'il s'agisse de zones à vocation résidentielle ou économique (agricole et viticole compris).
- Par les choix d'implantation des bâtis et leur hauteur, préserver les **points de vue remarquables du territoire**.
- Permettre l'expression de **l'architecture contemporaine**.
- Faire référence à la **charte paysagère** du Pays Ouest Charente pour encadrer et accompagner les nouveaux projets de construction, notamment au niveau des entrées de ville et des franges bâties.

3. Objectifs à atteindre

Accompagner et encadrer le développement de la filière cognac et spiritueux sur le territoire, de manière à poursuivre l'essor de cette filière, tout en étant respectueux de l'environnement et du paysage local.

La présente OAP permet de donner un cadre global pour les secteurs à vocation de développement viticole (filrière industrielle).

Cette orientation s'applique donc à tous les secteurs zonés en **AUXv** du présent PLUi et repérés au niveau du règlement graphique par la légende :  OAP sectorielle "Viticulture"

L'orientation qui suit est déclinée sous forme de prescriptions générales à suivre et à adapter selon les particularités de chaque site.

Afin de bien clarifier les propos et de distinguer les éléments pédagogiques ou de recommandation (prise en compte simple) de ceux réglementaires (prise en compte dans un rapport de compatibilité), voici le code utilisé :



Flèche verte « recommandation » : pour tous les éléments de portée pédagogique, de recommandation ou de conseil (prise en compte simple)



Flèche orange « prescription » : pour tous les éléments de portée réglementaire (prise en compte dans un rapport de compatibilité)

DISPOSITIONS GENERALES _ ORIENTATIONS

1. Orientation 1 : Minimiser l'impact du projet sur l'environnement et limiter les risques

Pour tous les secteurs AUXv repérés sur le règlement graphique du PLUi :



Prescription

Suivre la démarche de projet présentée ci-après :

- **Typologie de projet** : Les zones AUXv sont dédiées aux **activités directement liées à la filière cognac et spiritueux** pour permettre son développement.
- **Organisation du foncier** : Chaque secteur AUXv doit respecter un **coefficient de pleine terre de 20%** sauf incapacité dûment justifiée pour des raisons d'ordre topographique, sanitaire, technique ou de sécurité.

Les surfaces laissées en pleine-terre doivent apporter une **plus-value environnementale et paysagère** (couverts mellifères, plantations ...)

Définition : Le coefficient de pleine terre **désigne la proportion entre la surface de pleine terre et la surface de l'ensemble des parcelles**.

Ce coefficient se calcule comme suit : Coefficient de pleine terre (%) = surface de pleine terre/surface de la zone AUXv concernée.

- **Réseaux et fluides** : Le développement d'un site doit se faire en **accord avec les différents gestionnaires de réseaux et limiter au maximum les risques** (technologiques, environnementaux ou sanitaires). A ce titre :
 - La voirie doit être calibrée aux besoins du site
 - La gestion du pluvial doit se faire sur site, tout comme la gestion des effluents

2. Orientation 2 : Permettre une bonne intégration paysagère des projets viticoles

Pour tous les secteurs AUXv repérés sur le règlement graphique du PLUi :

Prescription

Les formes et gabarits des nouvelles constructions doivent rester en **harmonie avec l'existant** et veiller à une bonne **intégration** dans les **paysages proches et lointains**.

Sauf impératif technique, les nouvelles constructions doivent **contribuer aux perspectives du site** (*exemple : mise en scène d'une cour de propriété viticole*) et ne pas les dénaturer par des constructions d'orientation et de positionnement différents.

Prescription

Sauf impossibilité technique, **les structures végétales** (arbres, alignements d'arbres, haies ...) doivent être **préservées**.

Assurer l'**intégration des nouvelles constructions agricoles et viticoles** dans un souci de préservation d'une **qualité paysagère** à la hauteur du **savoir-faire local (volonté d'être Patrimoine culturel immatériel français de l'Unesco)**. Pour ce faire :

Les nouvelles constructions doivent respecter des formes, des implantations garantissant une bonne intégration dans le paysage viticole. Les nouveaux bâtiments ne doivent pas nuire à la cohérence des ensembles bâtis existants.



Recommandation

Dans le **cadre de nouveaux projets de chais**, les porteurs de projet peuvent s'inspirer des solutions innovantes travaillées et proposées par la filière vitivinicole

Recommandation

Malgré tout, les constructions **d'expression architecturale novatrice** (de par leur forme ou les matériaux utilisés) sont autorisées, si et seulement si elles s'insèrent bien dans le paysage et ne contribuent pas à une surconsommation foncière.



Recommandation

Dans le cas spécifique des citernes : éviter le recours à des couleurs vives (y compris le blanc) et **préférer les couleurs métalliques (type aluminium).**

La hauteur et le positionnement des citernes doivent être étudiés de manière à limiter l'impact sur le paysage environnant.

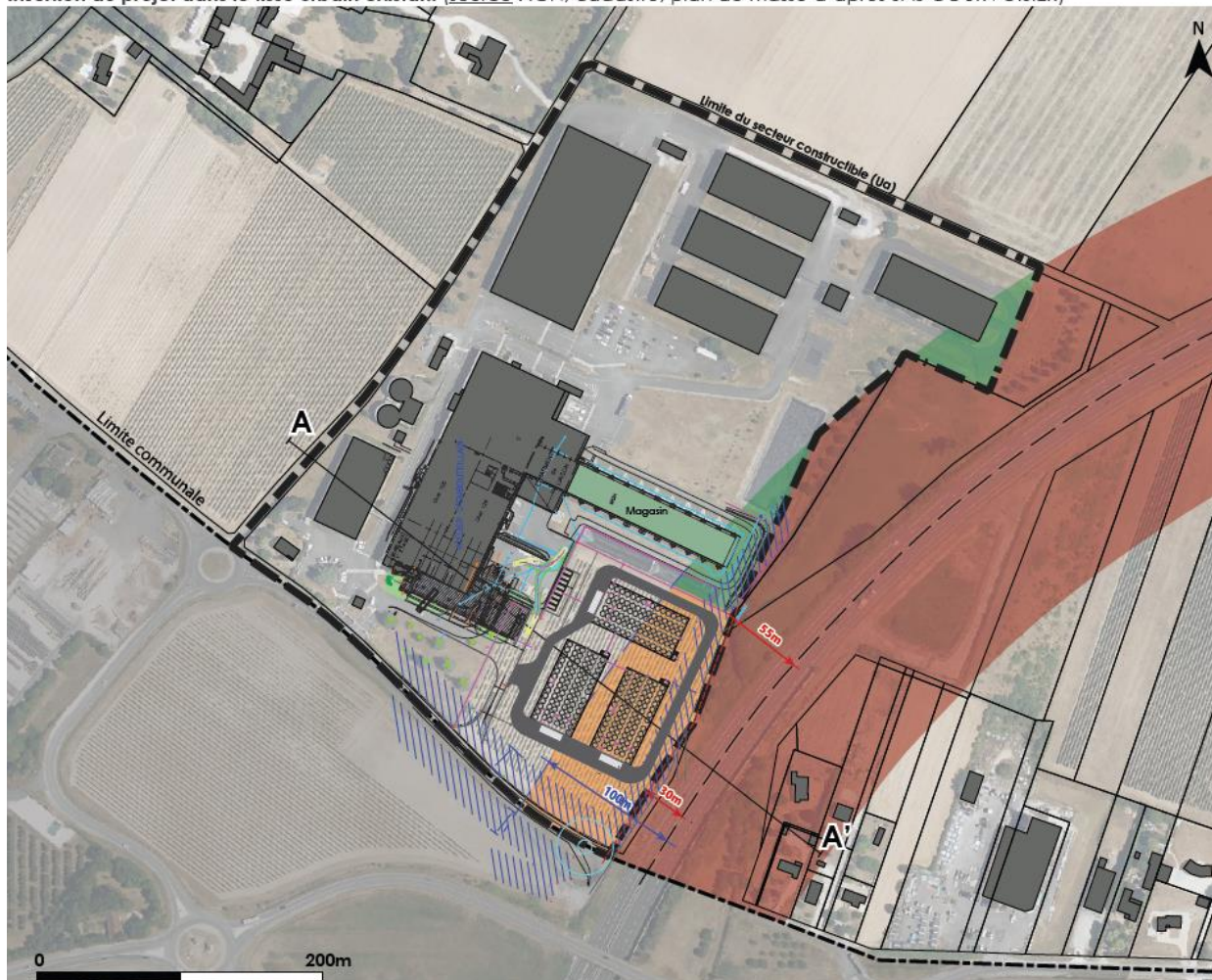


DISPOSITIONS SPECIFIQUES A UN SECTEUR CONCERNE PAR UNE ETUDE DE DEROGATION A LA LOI BARNIER

1. Zone AUXv de Foussignac, longeant la RN141

La zone AUXv de Foussignac est concernée par une étude de dérogation à la Loi Barnier, afin de réduire la bande d'inconstructibilité de 100m à 55m et 30m suivant le plan ci-dessous (étude de dérogation Loi Barnier présentée dans la « chemise 7-Eléments informatifs – Loi Barnier » du dossier de PLUi). Par ailleurs, un espace boisé classé a été délimité sur la frange Est de la zone permettant d'assurer la plantation d'un écran végétal (voir règlement graphique du PLUi).

Insertion du projet dans le tissu urbain existant (source : IGN, cadastre, plan de masse d'après SAS COURVOISIER)



ATLAS DES ZONES CONCERNEES PAR L'OAP SECTORIELLE MULTISITE A VOCATION VITICOLE

A noter : l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est présenté sur chaque planche du présent atlas suivant trois niveaux de priorisation, à savoir :

- **Echéance 1 (à court terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déjà déposée / ou dépôt imminent / ou dépôt qui n'attend que l'approbation du PLUi pour être déposée
- **Echéance 2 (à moyen terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée en début de PLUi (sur les 3 premières années suite à l'approbation).
- **Echéance 3 (sur la durée de vie du PLUi)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée durant la durée de vie du PLUi, sans possibilité d'avoir une vue plus précise sur le moment du dépôt (possible contrainte technique, difficulté d'acquisition/compensation, rétention)

ANGEAC-CHAMPAGNE

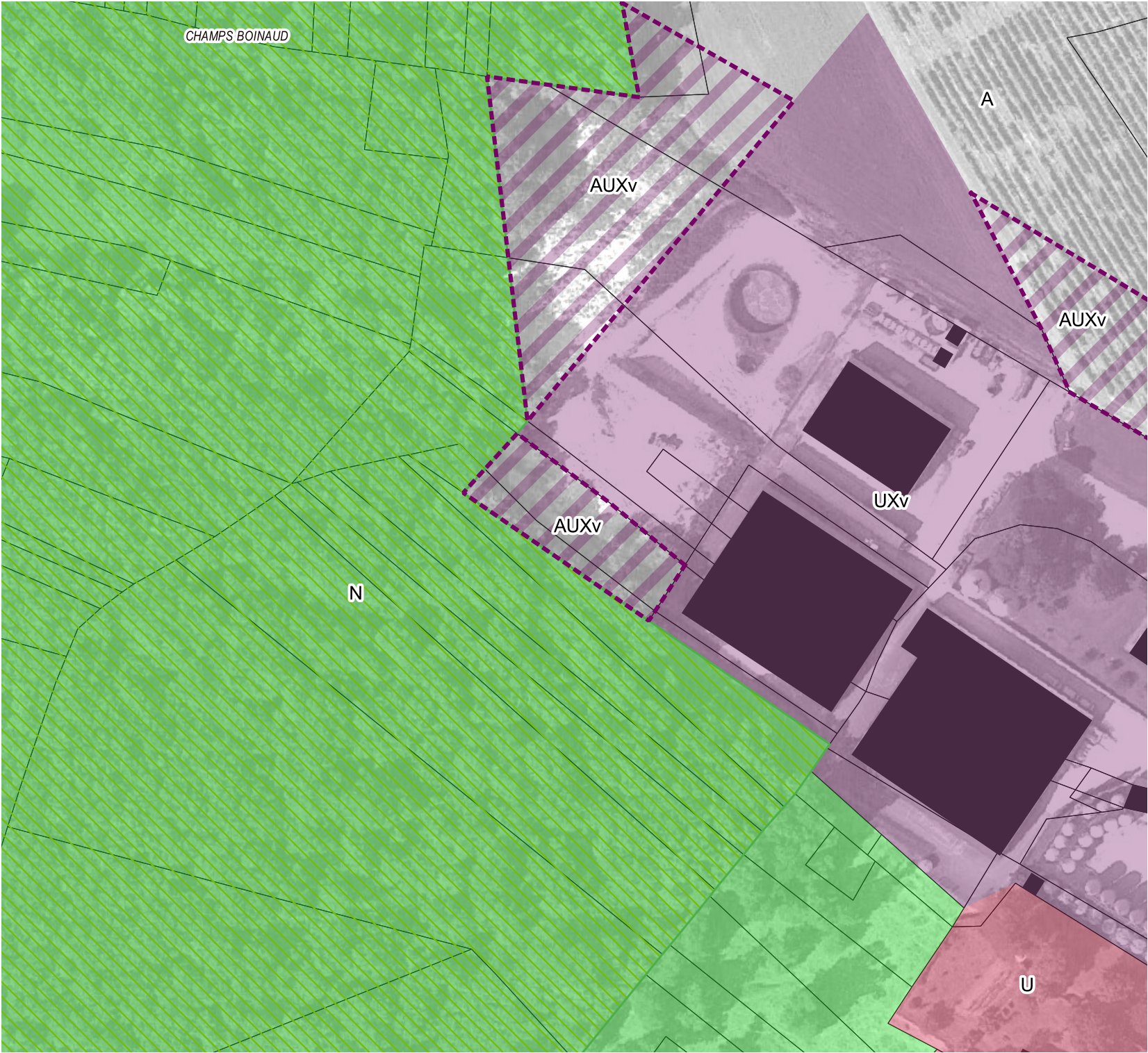
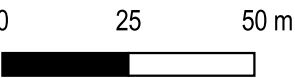
AUXv
CHAMPS BOINAUD
Surface urbanisée : 1325 m²

Société :
Distillerie du Vieux Chêne

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Ouvrages de rétention

Enjeux de la zone :
-Mise aux normes de sécurité SEVESO
-Développement de la société



ANGEAC-CHAMPAGNE

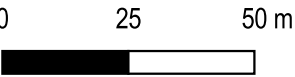
AUXv
CHAMPS BOINAUD
Surface urbanisée : 4501 m²

Société :
Distillerie du Vieux Chêne

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Distillerie

Enjeux de la zone :
-Mise aux normes de sécurité SEVESO
-Développement de la société



ANGEAC-CHAMPAGNE

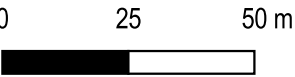
AUXv
CHAMPS BOINAUD
Surface urbanisée : 4757 m²

Société :
Distillerie du Vieux Chêne

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Ouvrages de rétention

Enjeux de la zone :
-Mise aux normes de sécurité SEVESO
-Développement de la société



ANGEAC-CHAMPAGNE

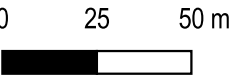
AUXv
CHAMPS DE L'ÉGLISE
Surface urbanisée : 31544 m²

Société :
DISTILLERIE MICHEL BOINAUD

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Augmentation de la demande client pour du
stockage d'alcool de bouche et pour
l'activité d'extraits végétaux



ANGEAC-CHAMPAGNE

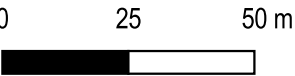
AUXv
LE PLANTIER
Surface urbanisée : 9173 m²

Société :
REVICO

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Bassins, déboureur et zone technique

Enjeux de la zone :
-Réduire l'impact carbone du traitement des vinasses
-Anticiper les besoins de la filière Cognac



ARS

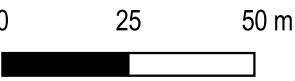
AUXv
CHEZ DEXMIER
Surface urbanisée : 7678 m²

Société :
JLF Embouteillage

Echéance :
Court terme, le PLU actuel est bloquant.

Nature des constructions envisagées :
-Stockage d'alcool
-Stockage de produits finis

Enjeux de la zone :
-Mise en conformité des installations
existantes
-Augmentation des capacités de stockage



ARS

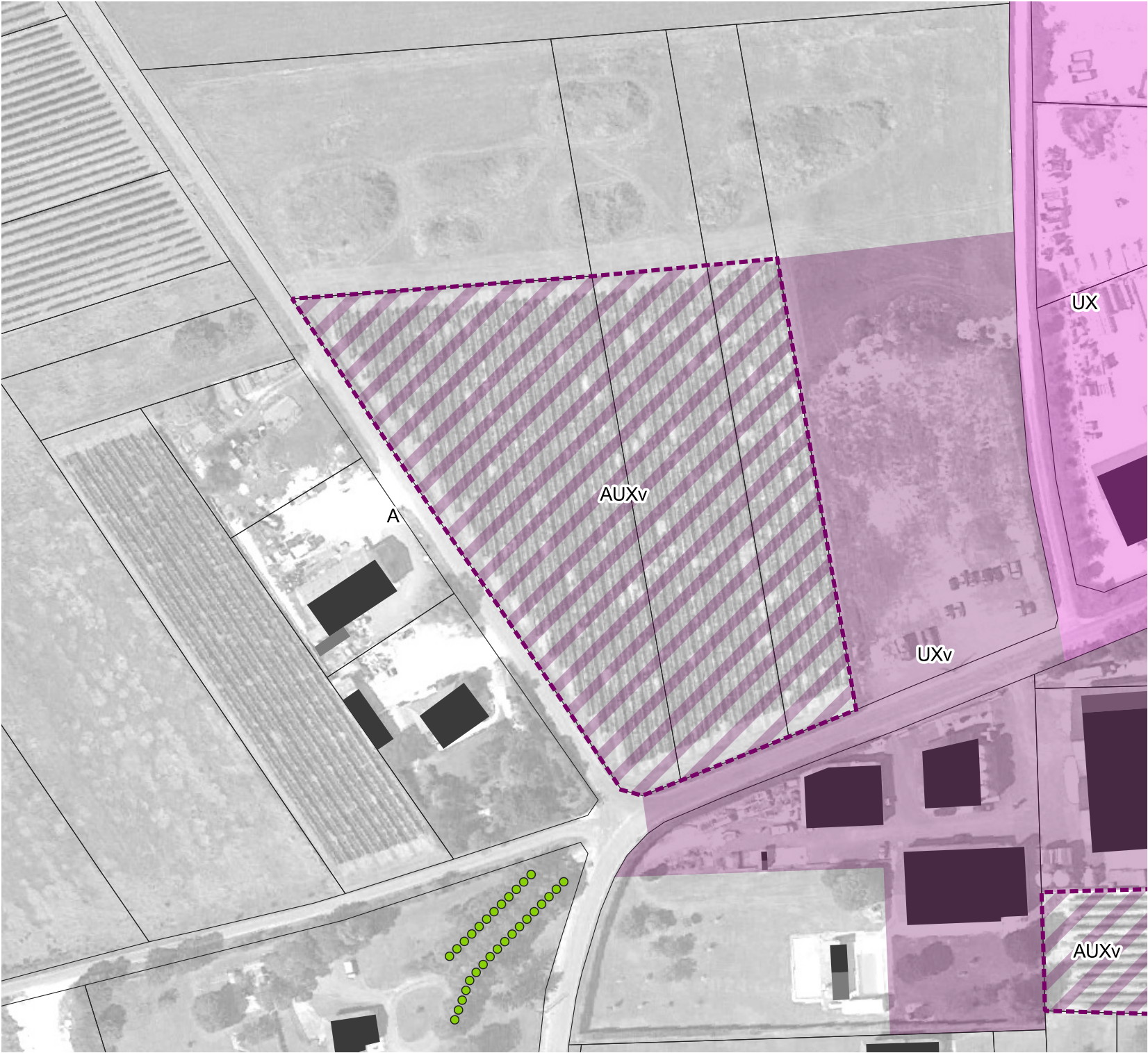
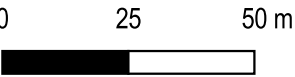
AUXv
CHEZ DEXMIER
Surface urbanisée : 14933 m²

Société :
JLF Embouteillage

Echéance :
Court terme, le PLU actuel est bloquant.

Nature des constructions envisagées :
-Bassins de rétention

Enjeux de la zone :
-Mise en conformité des installations existantes
-Augmentation des capacités de stockage



ARS

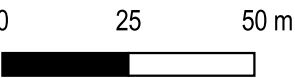
AUXv
LA CASSARD
Surface urbanisée : 3653 m²

Société :
SARL Domaine de BOURSAC

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Permettre le passage à un statut de
bouilleur de profession dans le cadre du
développement de l'entreprise



BASSAC

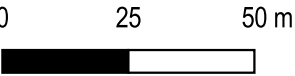
AUXv
LE MAS
Surface urbanisée : 5412 m²

Société :
SCI Bois du Chêne

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage

Enjeux de la zone :
-Développer une offre de stockage d'alcool



BELLEVIGNE

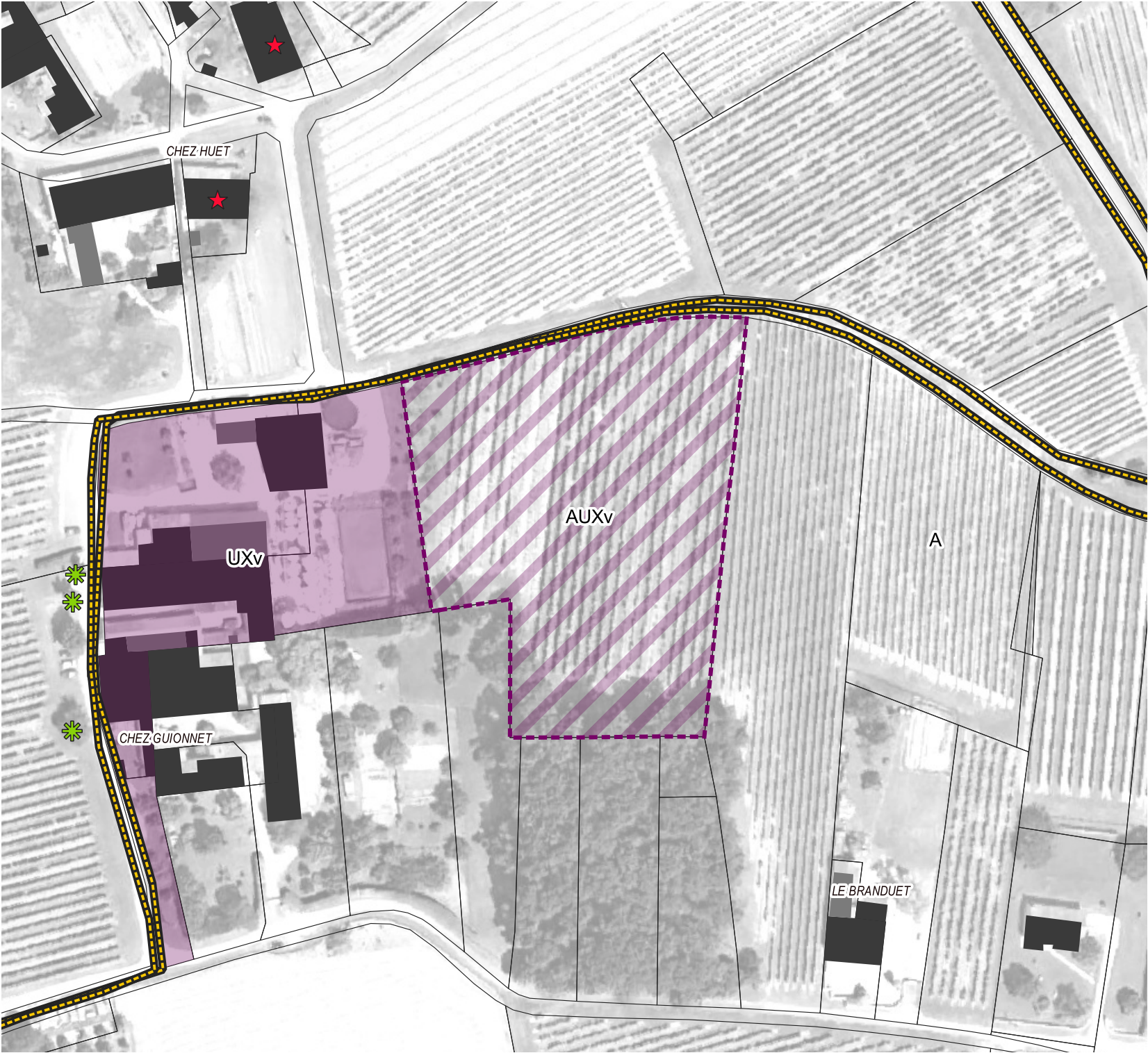
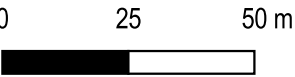
AUXv
CHEZ GUIONNET
Surface urbanisée : 8986 m²

Société :
SARL Duluc

Echéance :
2 phases (2 à 5 ans et 5 à 10 ans)

Nature des constructions envisagées :
-Phase 1 : construction de 2 chais de vieillissement
-Phase 2 : une distillerie + 2 chais de vieillissement supplémentaires

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes
-Durée de stockage allongée
-Passage en bouilleur de profession



BELLEVIGNE

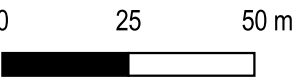
AUXv
CHEZ TAUPIER
Surface urbanisée : 11820 m²

Société :
SAS DISTILLERIE DE LA TUILERIE

Echéance :
Court terme, les constructions ont déjà
débuté

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Développement de l'entreprise et de ses
prévisions de croissance
-Permettre aux différentes entités de
cohabiter sur un même site et ainsi optimiser
le foncier



BELLEVIGNE

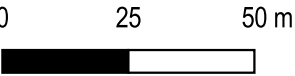
AUXv
CHEZ TAUPIER
Surface urbanisée : 7632 m²

Société :
SARL Distillerie des Taupiers

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



BELLEVIGNE

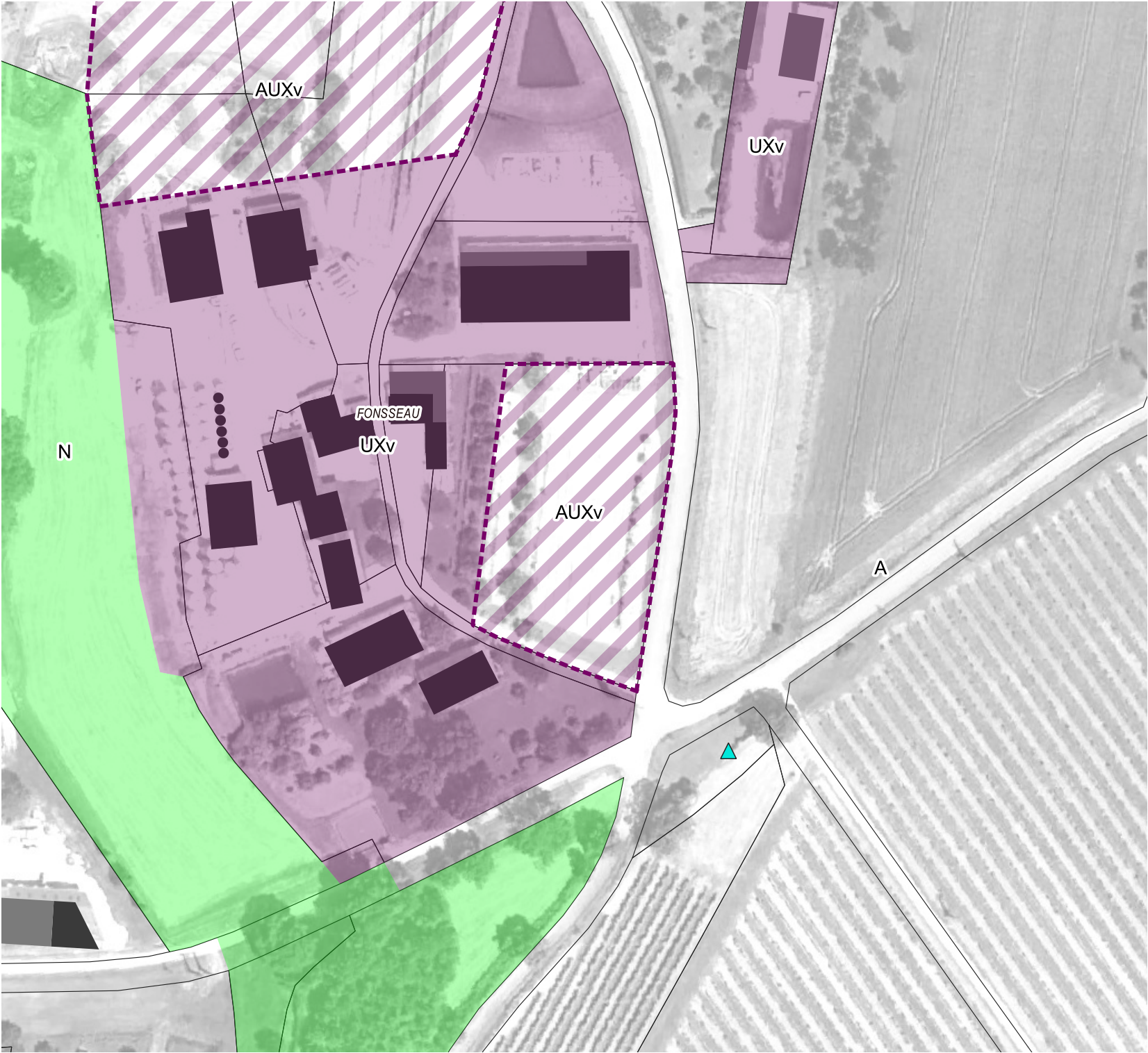
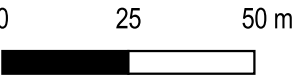
AUXv
FONSSEAU
Surface urbanisée : 4225 m²

Société :
SAS DISTILLERIE DE LA TUILERIE

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Mise en bouteilles

Enjeux de la zone :
-Développement de l'entreprise et de ses prévisions de croissance
-Permettre aux différentes entités de cohabiter sur un même site et ainsi optimiser le foncier



BELLEVIGNE

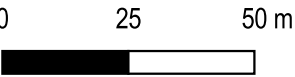
AUXv
LE PUY MESNARD
Surface urbanisée : 4188 m²

Société :
SARL Banchereau

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Ouvrages de rétention

Enjeux de la zone :
-Remise aux normes des installations
existantes, qui nécessitent des constructions
nouvelles
-Besoins supplémentaires liés aux
évolutions des marchés de l'entreprise



BOURG-CHARENTE

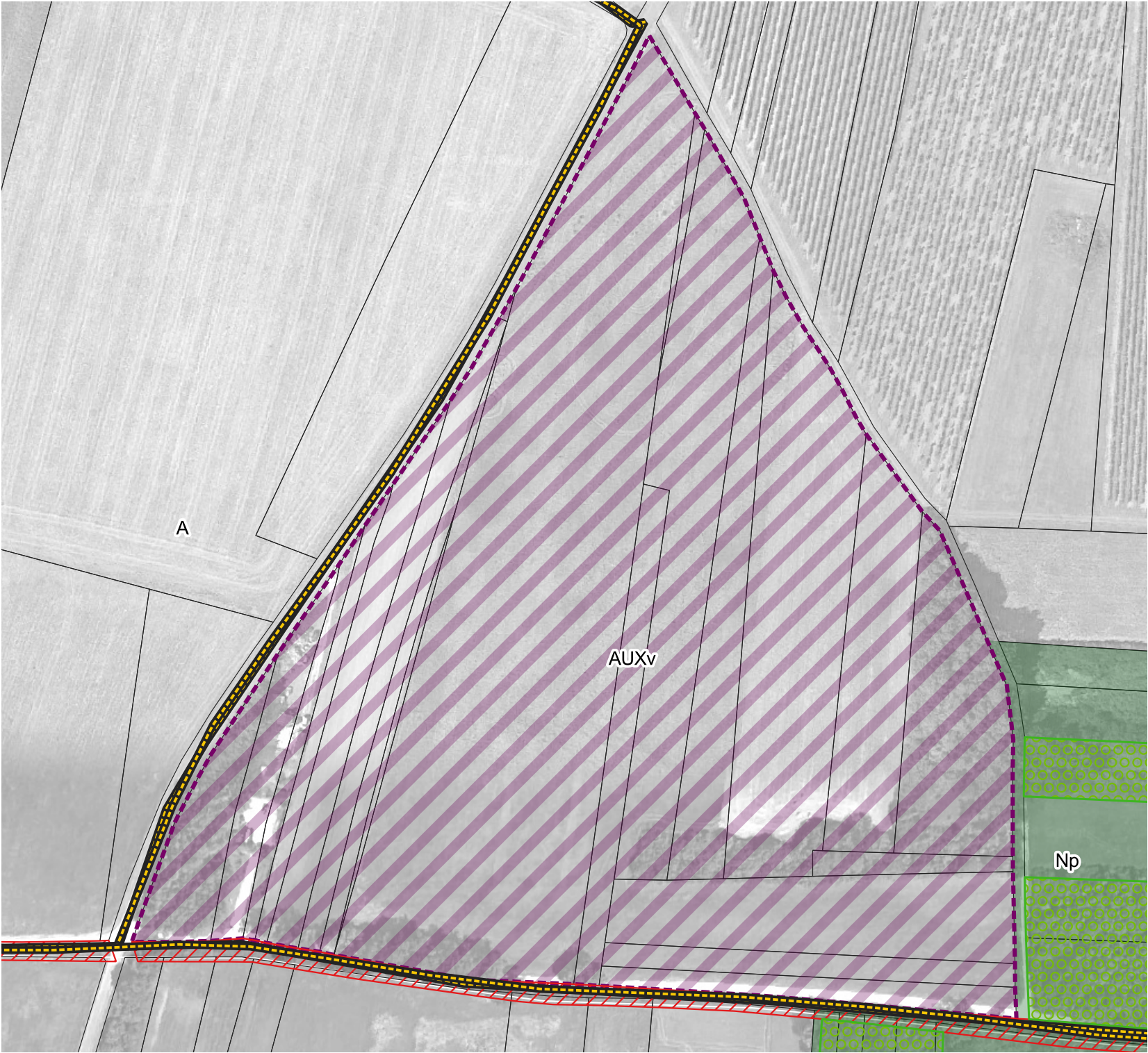
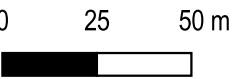
AUXv
PISANY
Surface urbanisée : 70026 m²

Société :
Campari France

Echéance :
Moyen/long terme

- Nature des constructions envisagées :
- Chais
 - Plateforme de stockage
 - Atelier de conditionnement
 - Bureaux
 - Stationnement
 - Elements de sécurité

- Enjeux de la zone :
- Sortir les activités à risque du centre de Cognac
 - Accompagner la croissance du groupe au niveau mondial, à travers ses différentes marques



BOUTEVILLE

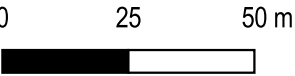
AUXv
ARMELLE
Surface urbanisée : 7176 m²

Société :
EARL Bois d'Armelle

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Hangar
-Chai
-Cuves

Enjeux de la zone :
-Développer l'entreprise -
-Se mettre aux normes de sécurité



BOUTEVILLE

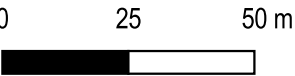
AUXv
LA PINAUDERIE
Surface urbanisée : 8252 m²

Société :
Domaine de la Pinauderie

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Piste de lavage
-Hangar
-Chai à vin et à vinification
-Distillerie
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



BOUTEVILLE

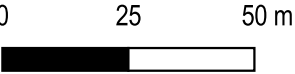
AUXv
LA PINAUDERIE
Surface urbanisée : 6603 m²

Société :
Domaine de la Pinauderie

Echéance :
Moyen-long terme

Nature des constructions envisagées :
-Piste de lavage
-Hangar
-Chai à vin et à vinification
-Distillerie
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



BOUTEVILLE

AUXv
LES GAUTHIERS
Surface urbanisée : 1820 m²

Société :
SARL Maison Paynaud & Co

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Stocker pour le compte des différentes entités



BOUTIERS-SAINT-TROJAN

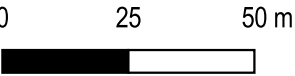
AUXv
LES RENARDIÈRES
Surface urbanisée : 2337 m²

Société :
GIRAUD SAS

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage

Enjeux de la zone :
-Développement de l'entreprise, en lien avec
l'extension du vignoble



BOUTIERS-SAINT-TROJAN

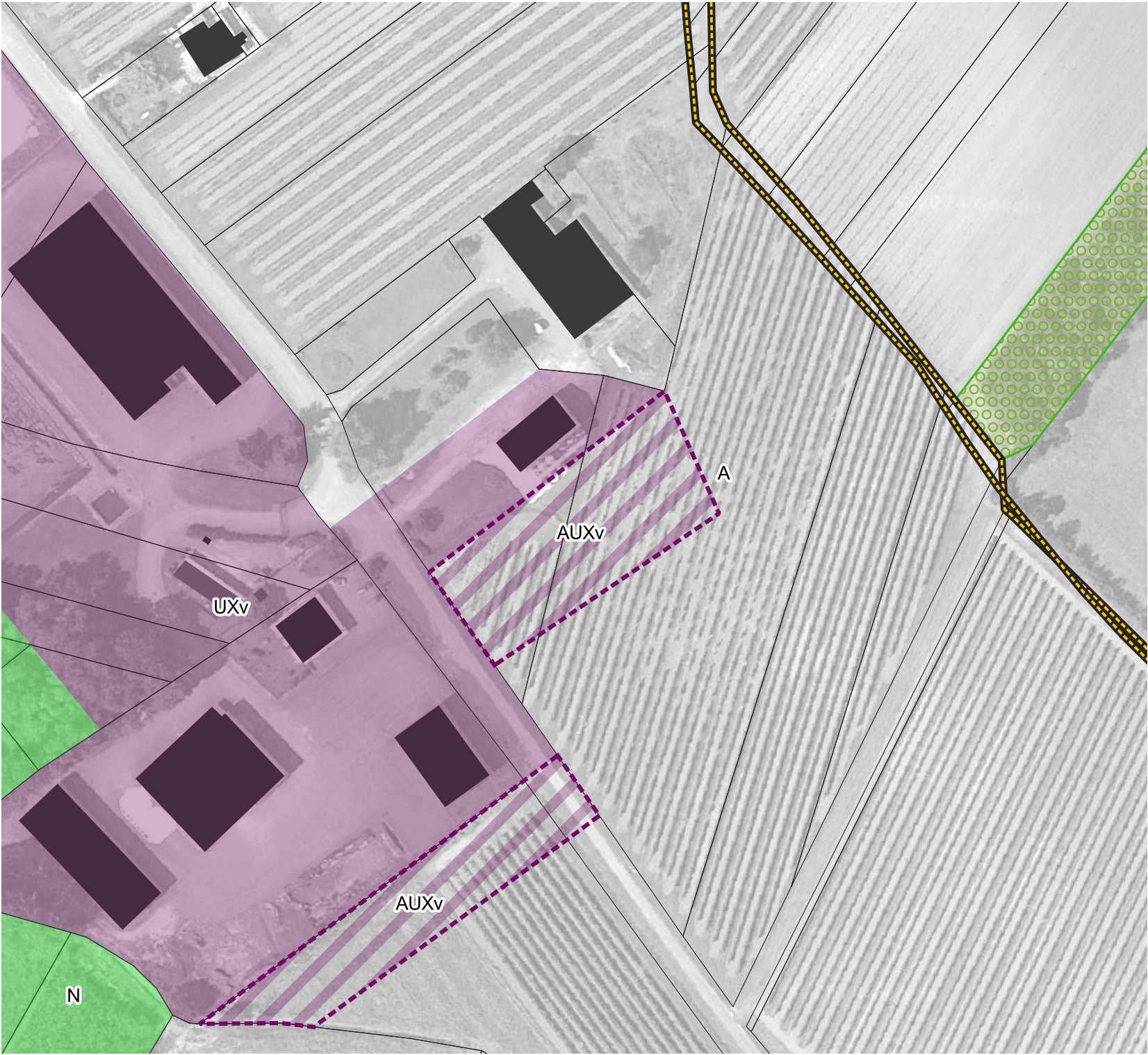
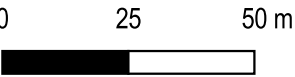
AUXv
LES RENARDIÈRES
Surface urbanisée : 2829 m²

Société :
GIRAUD SAS

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage

Enjeux de la zone :
-Développement de l'entreprise, en lien avec
l'extension du vignoble



BOUTIERS-SAINT-TROJAN

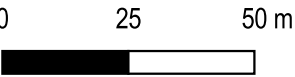
AUXv
TERRUSSON
Surface urbanisée : 15865 m²

Société :
DISTILLERIE DE L'ETANG SAS

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Augmentation des surfaces du vignoble,
des capacité de stockage et de production



BREVILLE

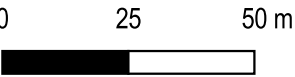
AUXv
LA COUDRE
Surface urbanisée : 7286 m²

Société :
EARL Daniaud

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Hangar pour stockage de matériel
-Chai

Enjeux de la zone :
-Augmentation de la surface cultivée et de la
taille de l'exploitation



CHATEAUBERNARD

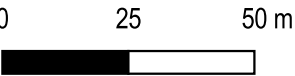
AUXv
DIZEDON
Surface urbanisée : 8688 m²

Société :
LARSEN LE COGNAC DES VIKINGS SAS

Echéance :
Moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Augmentation de l'activité à l'export



CHATEAUBERNARD

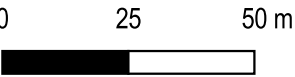
AUXv
LA HAUTE MÉTAIRIE
Surface urbanisée : 4326 m²

Société :
Domaines Francis Abecassis

Echéance :
Court terme, autorisations d'urbanisme
accordées

Nature des constructions envisagées :
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Centraliser les activités, réparties sur
différents sites



CHATEAUBERNARD

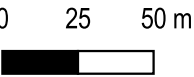
AUXv
LES DIX-HUIT-UN
Surface urbanisée : 71036 m²

Société :
ORECO

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Accompagner la croissance du vignoble, en
proposant une offre de stockage en
adéquation.



CHATEAUBERNARD

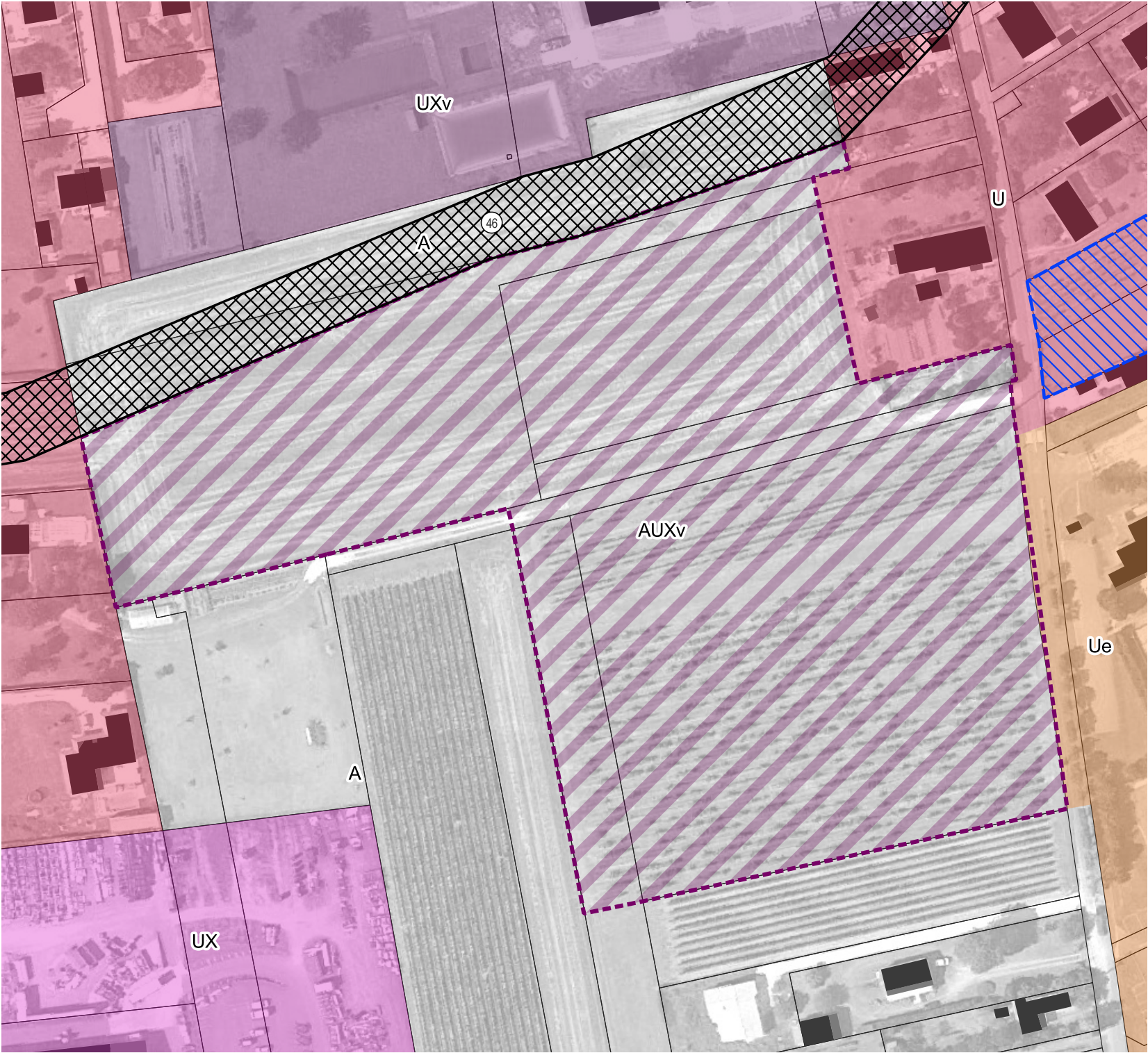
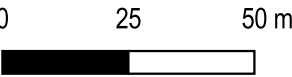
AUXv
LES GROIES
Surface urbanisée : 32244 m²

Société :
Maison Ferrand

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chai de vieillissement et des installations de
sécurité associées

Enjeux de la zone :
-Accompagner le développement de la
société



CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE

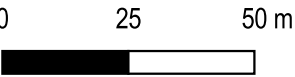
AUXv
LASDOUX
Surface urbanisée : 13107 m²

Société :
SAS COGNAC LHERAUD

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage
-Aire de lavage
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Diversification des activités de production
d'alcool



CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE

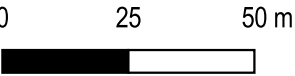
AUXv
LES TOUILLETS
Surface urbanisée : 17136 m²

Société :
SAS Distillerie Chevalier

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Distillerie
-Bureaux

Enjeux de la zone :
-Accompagner la croissance du vignoble en augmentant le nombre d'alambics nécessaires.



CHERVES RICHEMONT

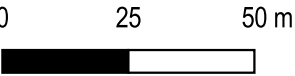
AUXv
CHEZ BOISNARD
Surface urbanisée : 13448 m²

Société :
Distillerie de la Salle

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Etre en capacité de répondre aux besoins
des clients afin de ne pas perdre de parts de
marché.



CHERVES RICHEMONT

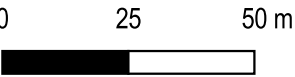
AUXv
LA GROLETTE
Surface urbanisée : 7256 m²

Société :
SAS Euronégoce

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Bâtiment de stockage d'alcool, matières sèches et produits finis

Enjeux de la zone :
-Rapprocher l'entrepôt des bureaux de la société
-Créer des synergies avec d'autres sociétés



CHERVES RICHEMONT

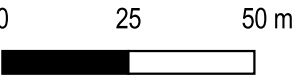
AUXv
LA GROSSE USINE
Surface urbanisée : 39758 m²

Société :
JAS Hennessy & Co

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Unité de coupe
-Chais

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



COGNAC

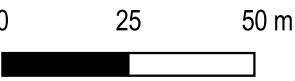
AUXv
LE BOCAGE
Surface urbanisée : 5241 m²

Société :
SAS Domaine du Bocage

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Distillerie
-Chai de distillation
-Réserve incendie

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



COGNAC

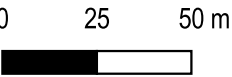
AUXv
LE LOGIS DE SAINT-MARTIN
Surface urbanisée : 22711 m²

Société :
DOMAINE d'ANATOLE

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développer un nouveau site de stockage
d'alcool (société étrangère)



CRITEUIL-LA-MAGDELEINE

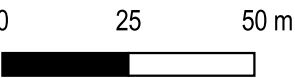
AUXv
TROTTE-LIÈVRE
Surface urbanisée : 5206 m²

Société :
SCEA Maine Fontaine

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



FLEURAC

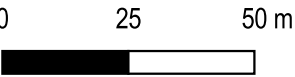
AUXv
LES BIAIS
Surface urbanisée : 3499 m²

Société :
Vignobles La Tour des Chevaliers

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Chai de stockage
-Ligne d'étiquetage
-Bureaux

Enjeux de la zone :
-Amélioration de la capacité de stockage-
Optimisation de la logistique
-Développer l'entreprise



GENSAC-LA-PALLUE

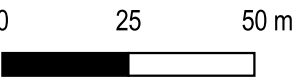
AUXv
LES BARBOTINS
Surface urbanisée : 1052 m²

Société :
Vignoble Guionnet

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Bassins pour rétention déportée

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes
-Mise aux normes de sécurité



GENSAC-LA-PALLUE

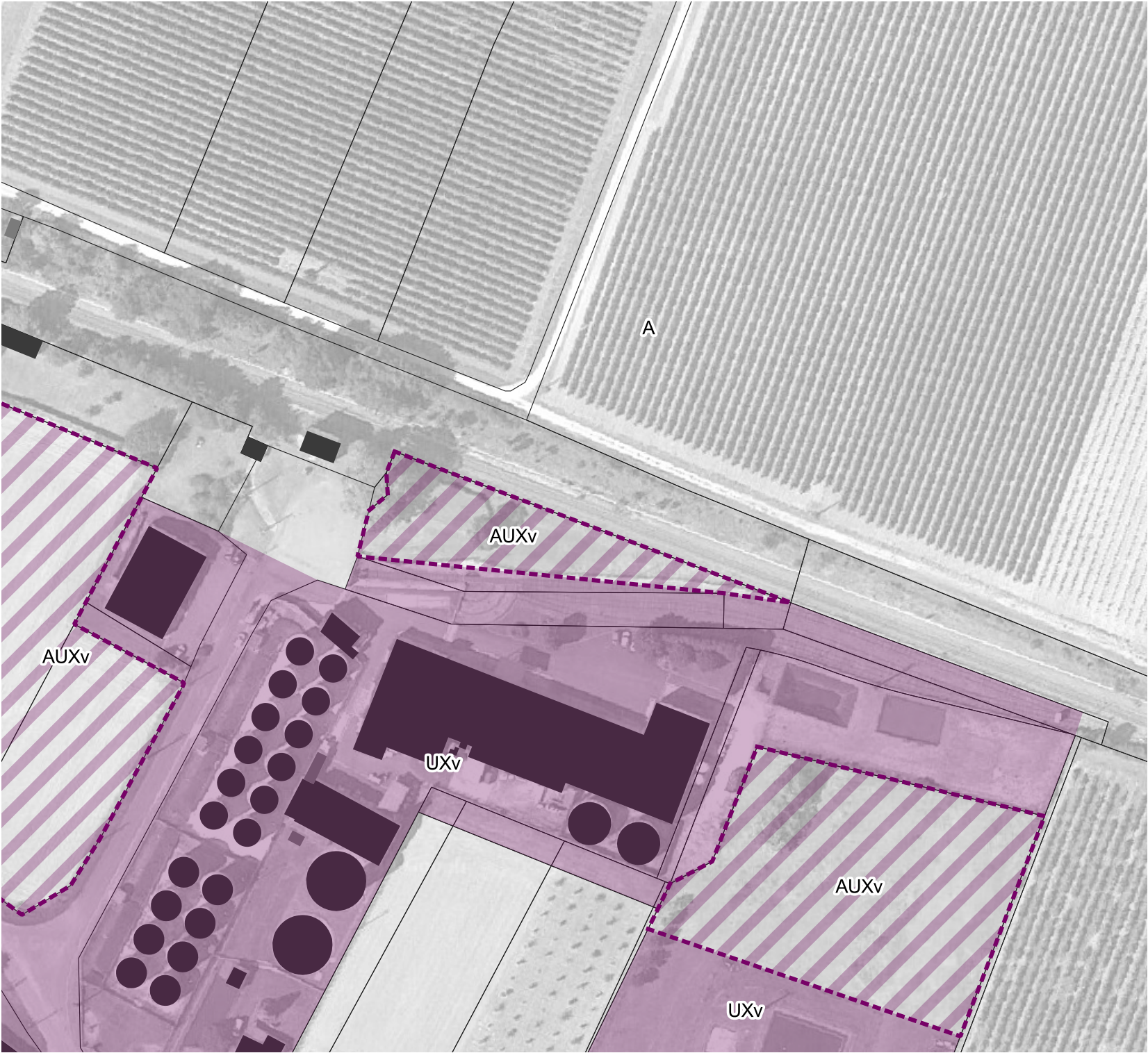
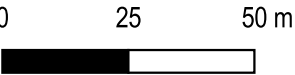
AUXv
LES BARBOTINS
Surface urbanisée : 1885 m²

Société :
SVE

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Bureaux commerciaux et douaniers

Enjeux de la zone :
-Accompagner la croissance des clients.



GENSAC-LA-PALLUE

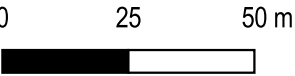
AUXv
LES BARBOTINS
Surface urbanisée : 8925 m²

Société :
SVE

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-2 chais de vieillissement
-retenue d'eau

Enjeux de la zone :
-Accompagner la croissance des clients.



GENSAC-LA-PALLUE

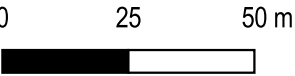
AUXv
LES BARBOTINS
Surface urbanisée : 5497 m²

Société :
Vignoble Guionnet

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes
-Mise aux normes de sécurité



GIMEUX

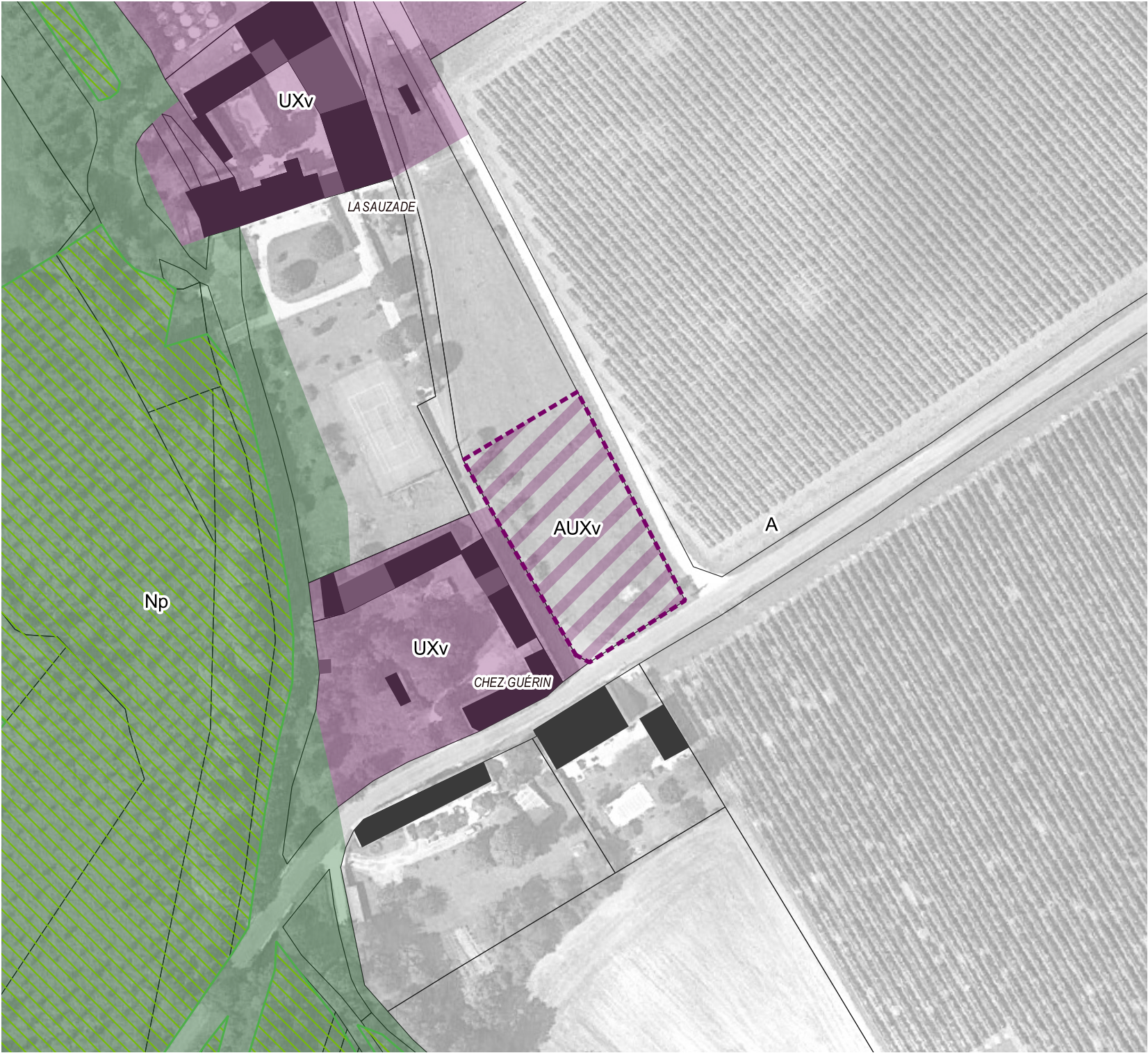
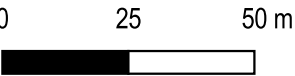
AUXv
CHEZ GUÉRIN
Surface urbanisée : 2464 m²

Société :
GFA de Chez Guérin

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Permettre le développement de la société



HOULETTE

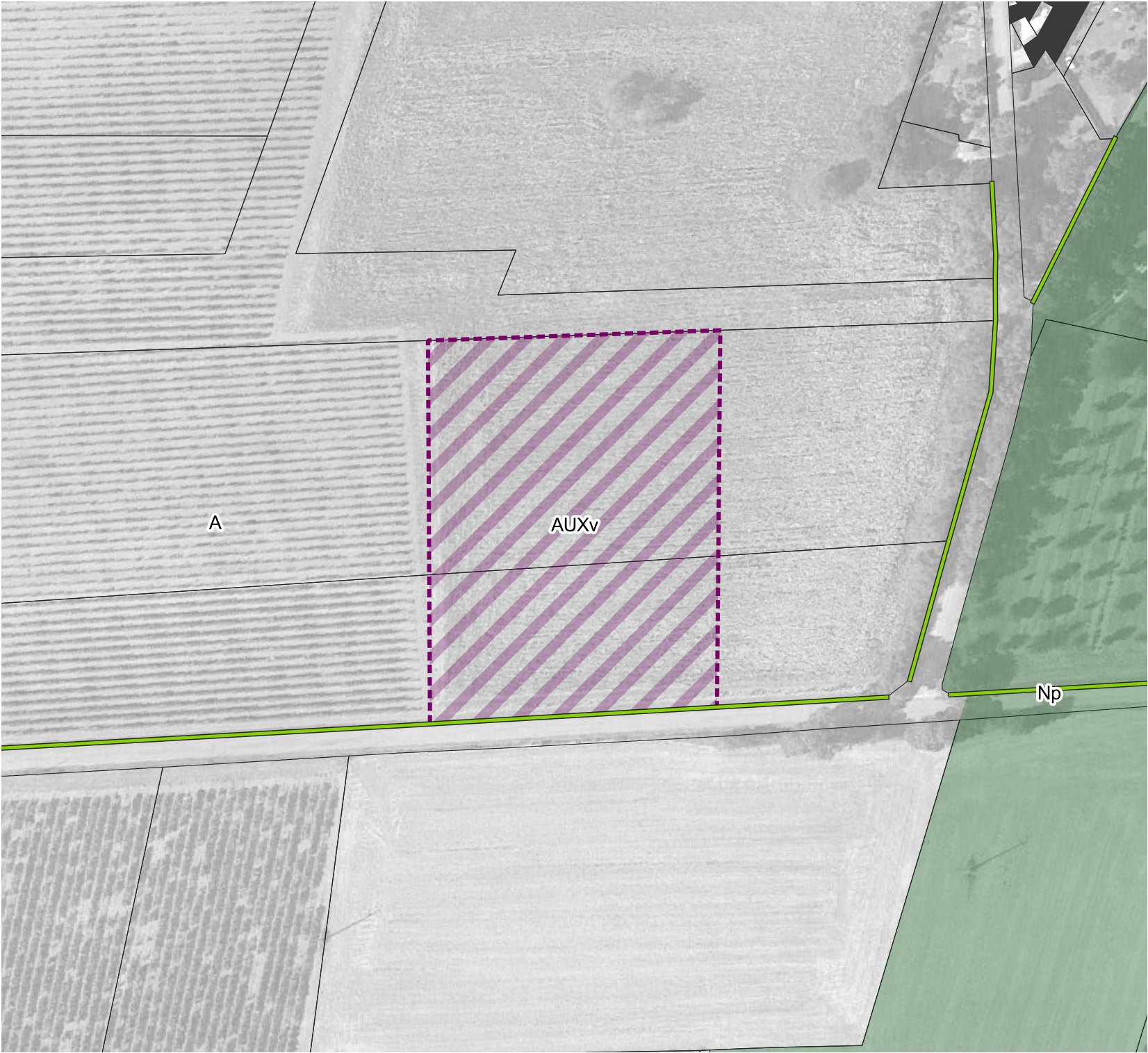
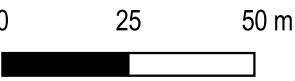
AUXv
LE PAYRAT
Surface urbanisée : 8977 m²

Société :
Distillerie du Peyrat

Echéance :
Moyen/long terme

- Nature des constructions envisagées :
- Distillerie
 - Chais
 - Bureaux
 - Bâtiments techniques

- Enjeux de la zone :
- Relocalisation complète des activités existantes
 - Rationaliser les flux et consommations énergétiques
 - Pérenniser les activités



JARNAC

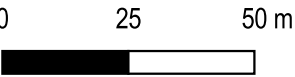
AUXv
LARTIGE
Surface urbanisée : 13045 m²

Société :
SARL Distillerie Pinard Frères

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de stockage
-reserve incendie
-bassin de rétention, fosse d'extinction
-aires de dépotage
-noues

Enjeux de la zone :
-Renforcer la sécurité des installations en maîtrisant les écoulements accidentels
-Accompagner le développement de l'entreprise



JARNAC

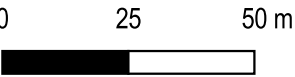
AUXv
LES BOSSES
Surface urbanisée : 44820 m²

Société :
THOMAS HINE & CO

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Rétention déportée

Enjeux de la zone :
-Développement de l'entreprise au regard de
ses prévisions de croissance-
-Développement commercial implique un
volume de stockage plus important.



JARNAC

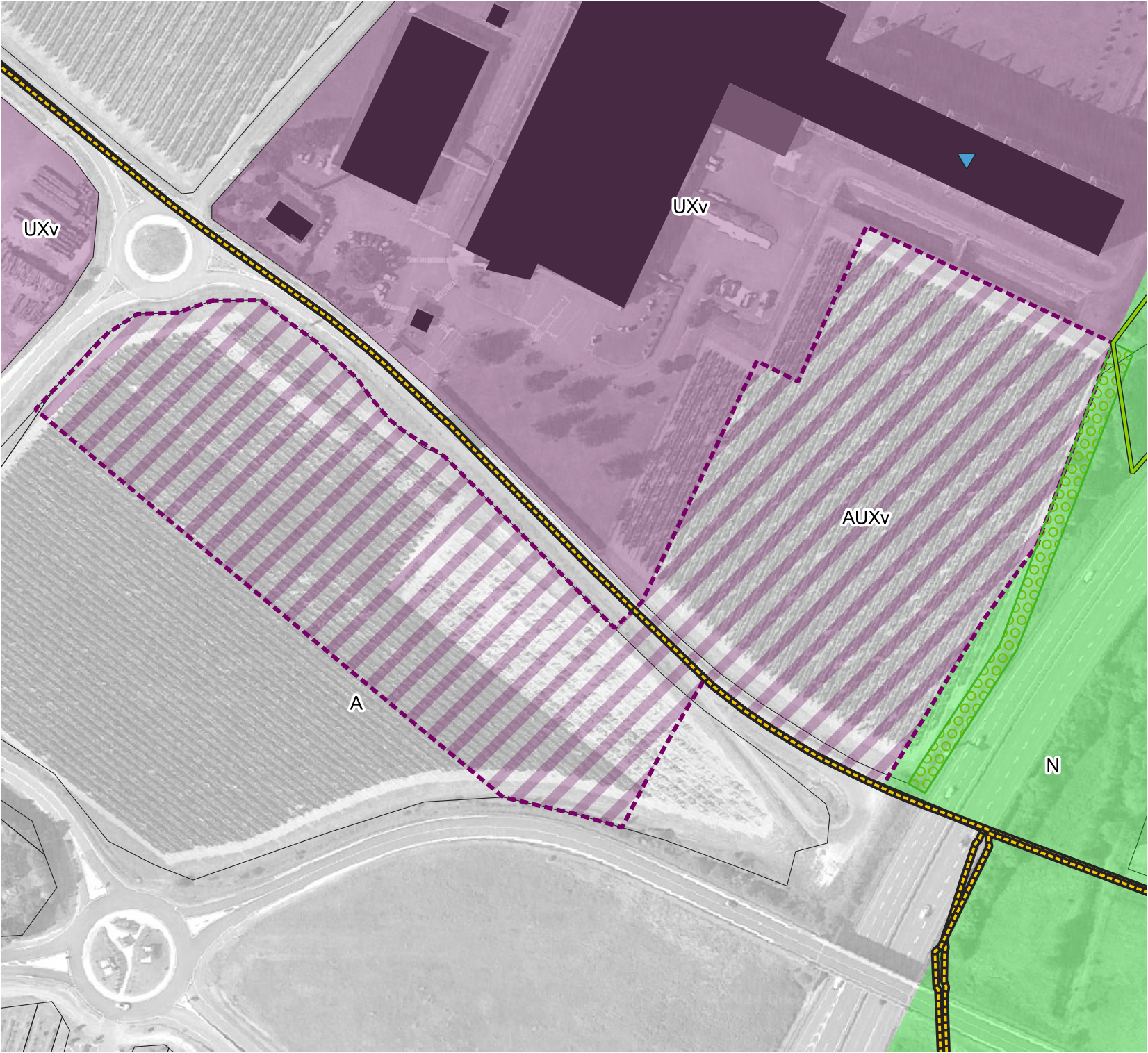
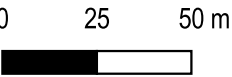
AUXv
LES CHARRONS
Surface urbanisée : 42536 m²

Société :
Courvoisier SAS

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Magasin verrerie
-Chais de vieillissement

Enjeux de la zone :
-Pour suivre l'augmentation des ventes,
besoin de faire progresser les capacités de
vieillissement.



JAVREZAC

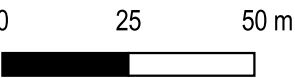
AUXv
PETIT GÂTE-CHIEN
Surface urbanisée : 8317 m²

Société :
SE Maine du Treuil

Echéance :
Court terme, travaux envisagés dès 2024

- Nature des constructions envisagées :
- Stockage de matériel
 - Aire de lavage
 - Parking
 - Voie d'accès
 - Retenue d'eau
 - Réfection d'un chai de vieillissement

- Enjeux de la zone :
- Développement des activités existantes
 - Rationalisation des flux de véhicules propres à chaque entité.



JUILLAC-LE-COQ

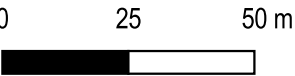
AUXv
CHEZ BLANCHON
Surface urbanisée : 7162 m²

Société :
SARL Les Vignes

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Distillerie
-Chai

Enjeux de la zone :
-Accompagner la transmission d'entreprise
et développement des activités existantes



JULIENNE

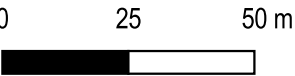
AUXv
CHEZ CHAMPION
Surface urbanisée : 5724 m²

Société :
SARL Distillerie Delage

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Augmentation de l'activité de stockage pour les clients de l'entreprise et marchand en gros.



LIGNIERES-AMBLEVILLE

AUXv
BOIS ROND
Surface urbanisée : 5237 m²

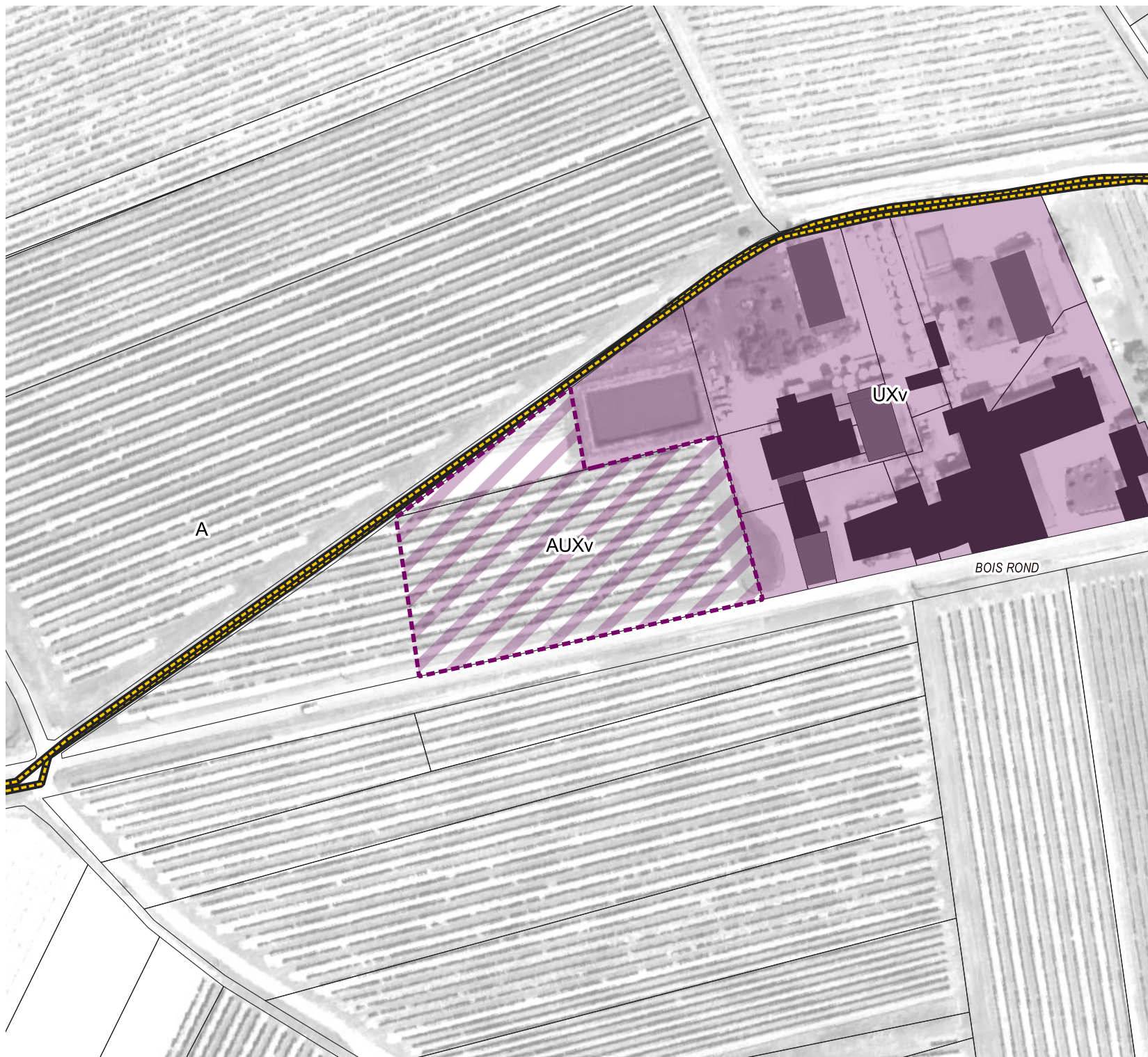
Société :
CUMA du Bois Rond

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
- Chais

Enjeux de la zone :
-Permettre la coexistence de plusieurs sociétés au sein du même site.

0 25 50 m



LIGNIERES-AMBLEVILLE

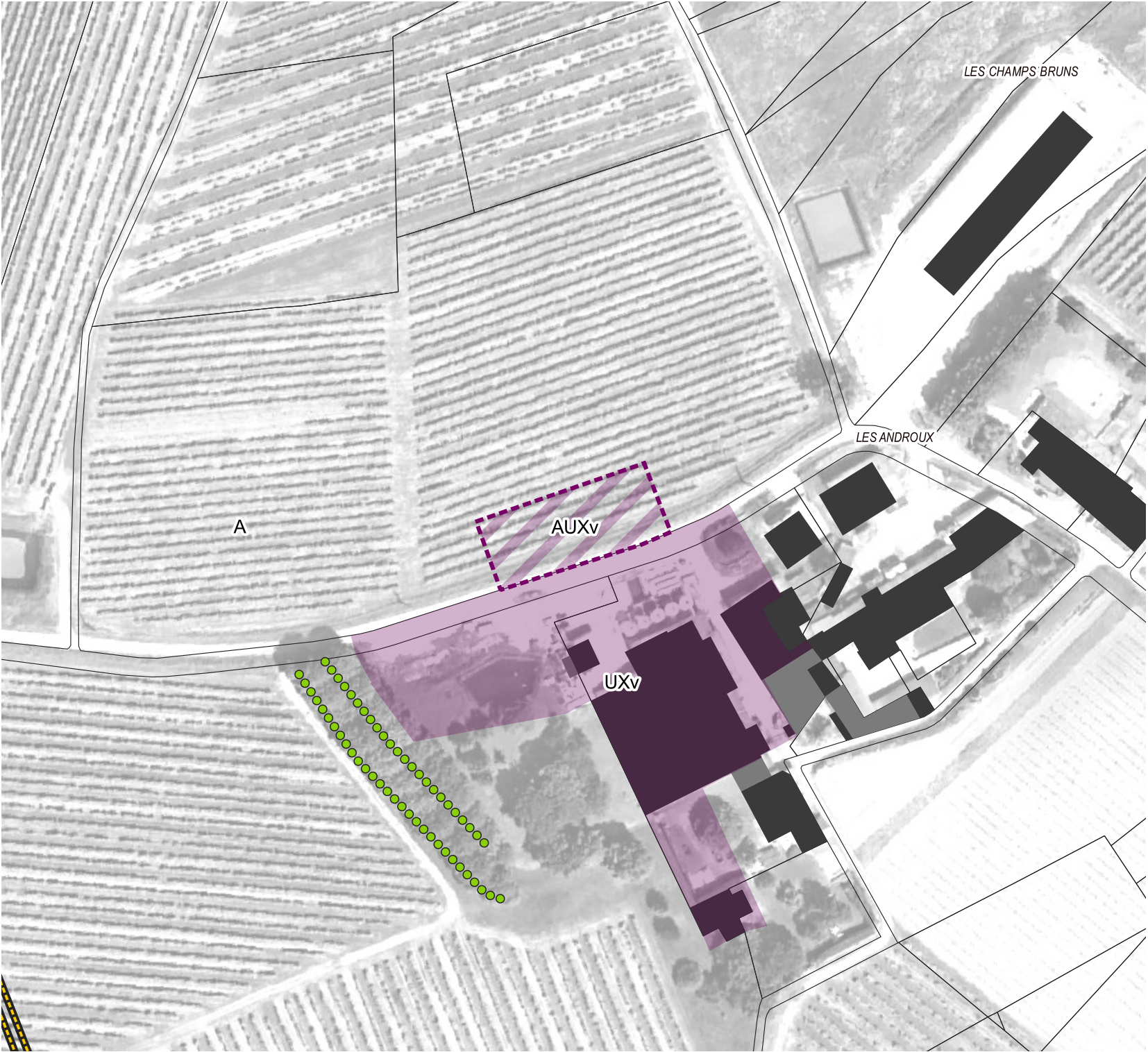
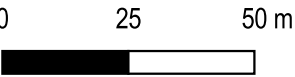
AUXv
LES ANDROUX
Surface urbanisée : 1086 m²

Société :
SAS Archambaud et Fils

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Hangar
-Plateforme de stockage

Enjeux de la zone :
-Sécurisation du site
-Adaptation aux nouvelles techniques
culturales



LIGNIERES-AMBLEVILLE

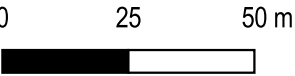
AUXv
SAINT-DENIS
Surface urbanisée : 5184 m²

Société :
SARL Distillerie de Saint-Denis

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Unité de vinification
-Chais

Enjeux de la zone :
-Continuer la mise aux normes du site
-Répondre à une demande croissante des clients et pérenniser l'entreprise



LIGNIERES-AMBLEVILLE

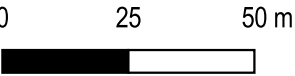
AUXv
SAINT-DENIS
Surface urbanisée : 796 m²

Société :
SARL Distillerie de Saint-Denis

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Cuves

Enjeux de la zone :
-Continuer la mise aux normes du site
-Répondre à une demande croissante des clients et pérenniser l'entreprise



LOUZAC SAINT ANDRE

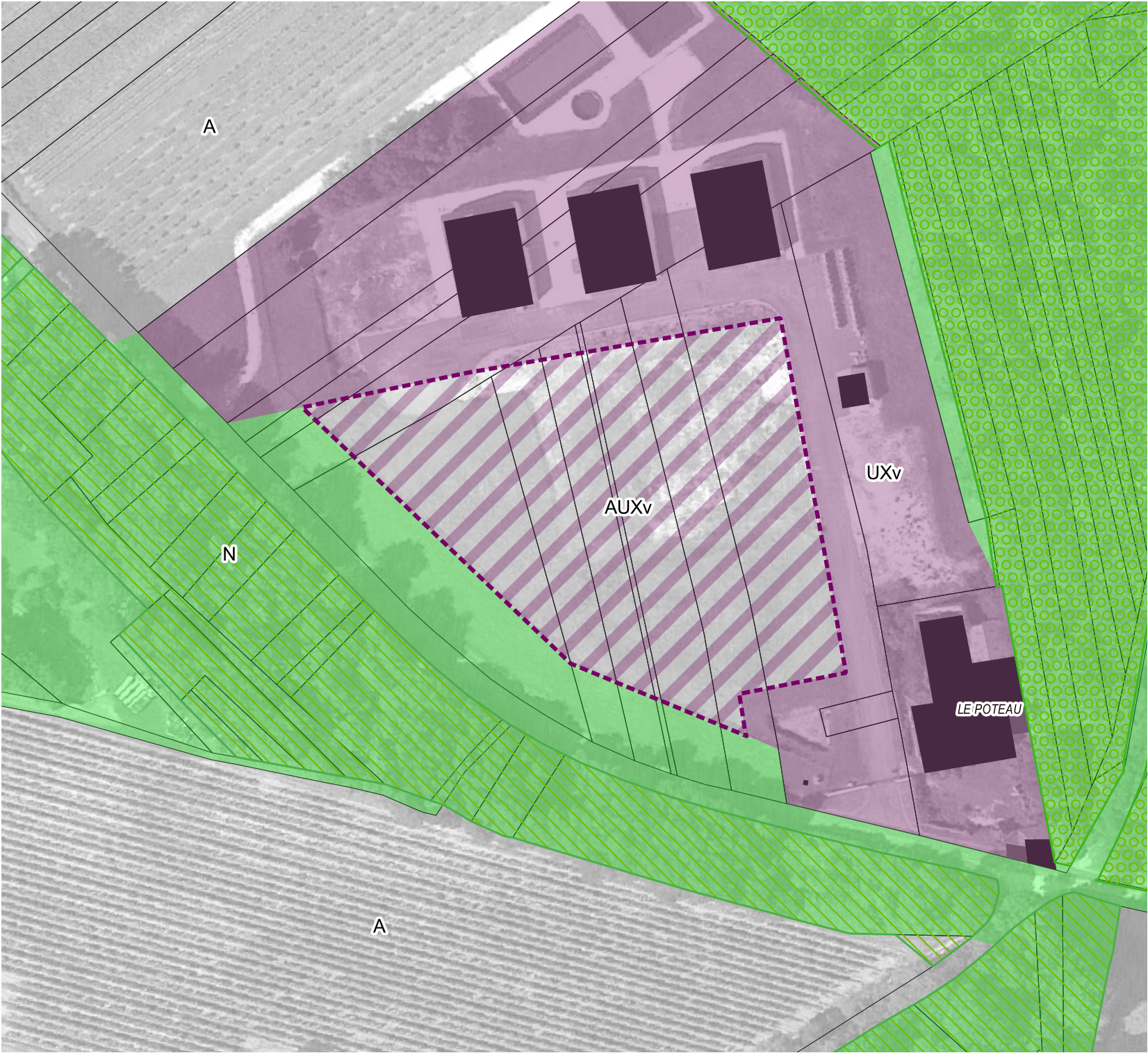
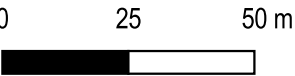
AUXv
LE POTEAU
Surface urbanisée : 10574 m²

Société :
THS BACHE-GABRIELSEN SAS

Echéance :
2 phases (2 à 3 ans et 5 à 10 ans)

Nature des constructions envisagées :
-Phase 1 : chai de stockage
-Phase 2 : mise en bouteille, bureaux, chai

Enjeux de la zone :
-Regrouper les activités
-Limiter les stockages dans des sociétés prestataires



MAINXE-GONDEVILLE

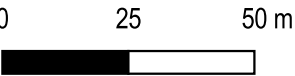
AUXv
MARANCHEVILLE
Surface urbanisée : 1270 m²

Société :
SAS Distillerie GELINAUD

Echéance :
2 phases (2 à 5 ans et 5 à 10 ans)

Nature des constructions envisagées :
-Phase 1 : construction de 2 chais de
-Phase 2 : 2 à 3 chais supplémentaires

Enjeux de la zone :
-Besoins supplémentaires pour les activités
distillation et stockage (en propre et celle
des clients)
-Durée de stockage allongée



MAINXE-GONDEVILLE

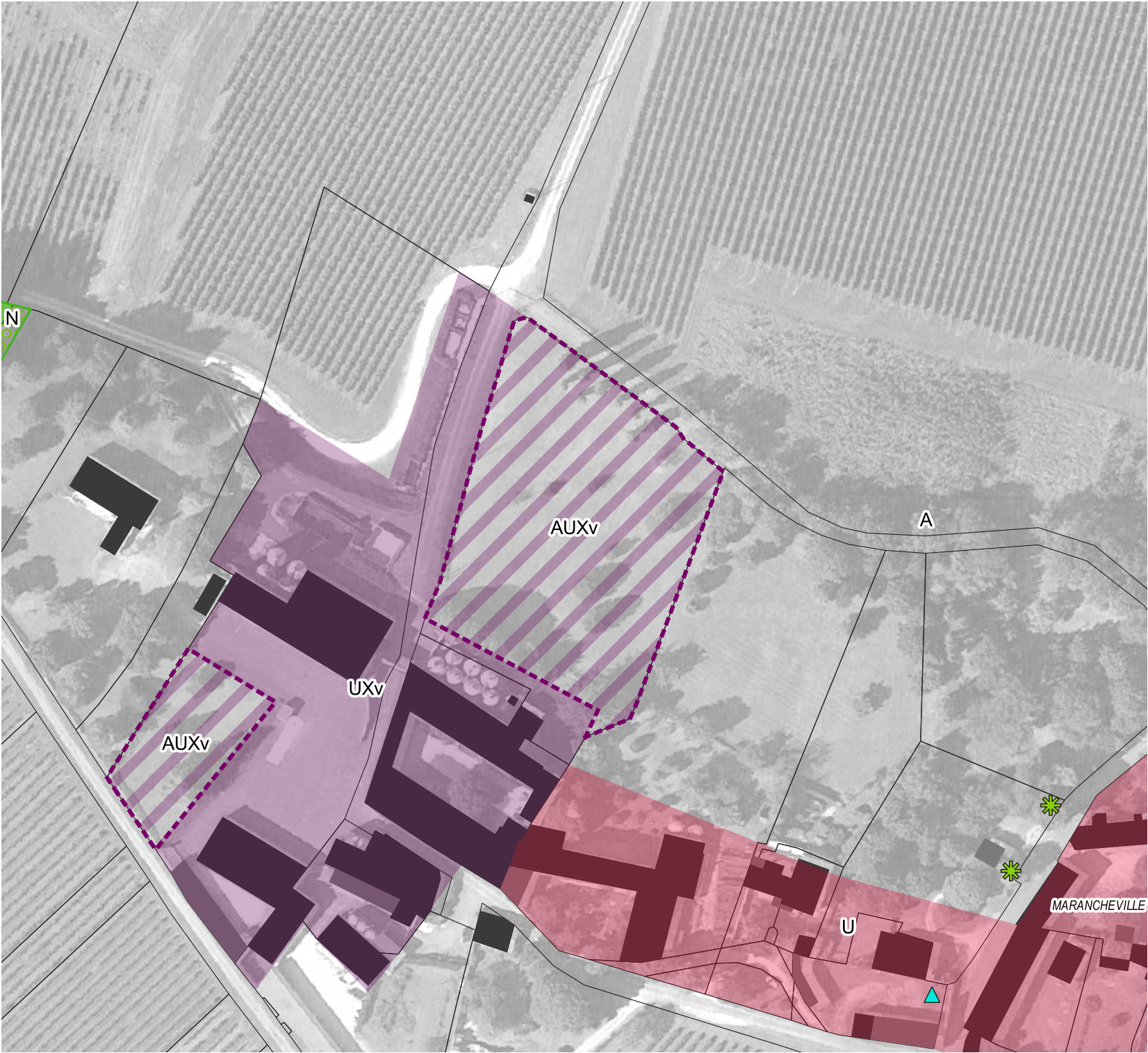
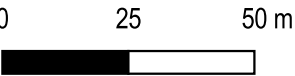
AUXv
MARANCHEVILLE
Surface urbanisée : 5773 m²

Société :
SAS Distillerie GELINAUD

Echéance :
2 phases (2 à 5 ans et 5 à 10 ans)

Nature des constructions envisagées :
-Phase 1 : construction de 2 chais de
-Phase 2 : 2 à 3 chais supplémentaires

Enjeux de la zone :
-Besoins supplémentaires pour les activités
distillation et stockage (en propre et celle
des clients)
-Durée de stockage allongée



MERIGNAC

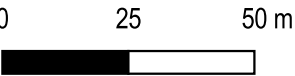
AUXv
VILLARS
Surface urbanisée : 6082 m²

Société :
SAS My Little Cognac

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement de l'activité de négoce
-Augmentation de la surface cultivée
-Mise aux normes (sortie des activités du village)



MERPINS

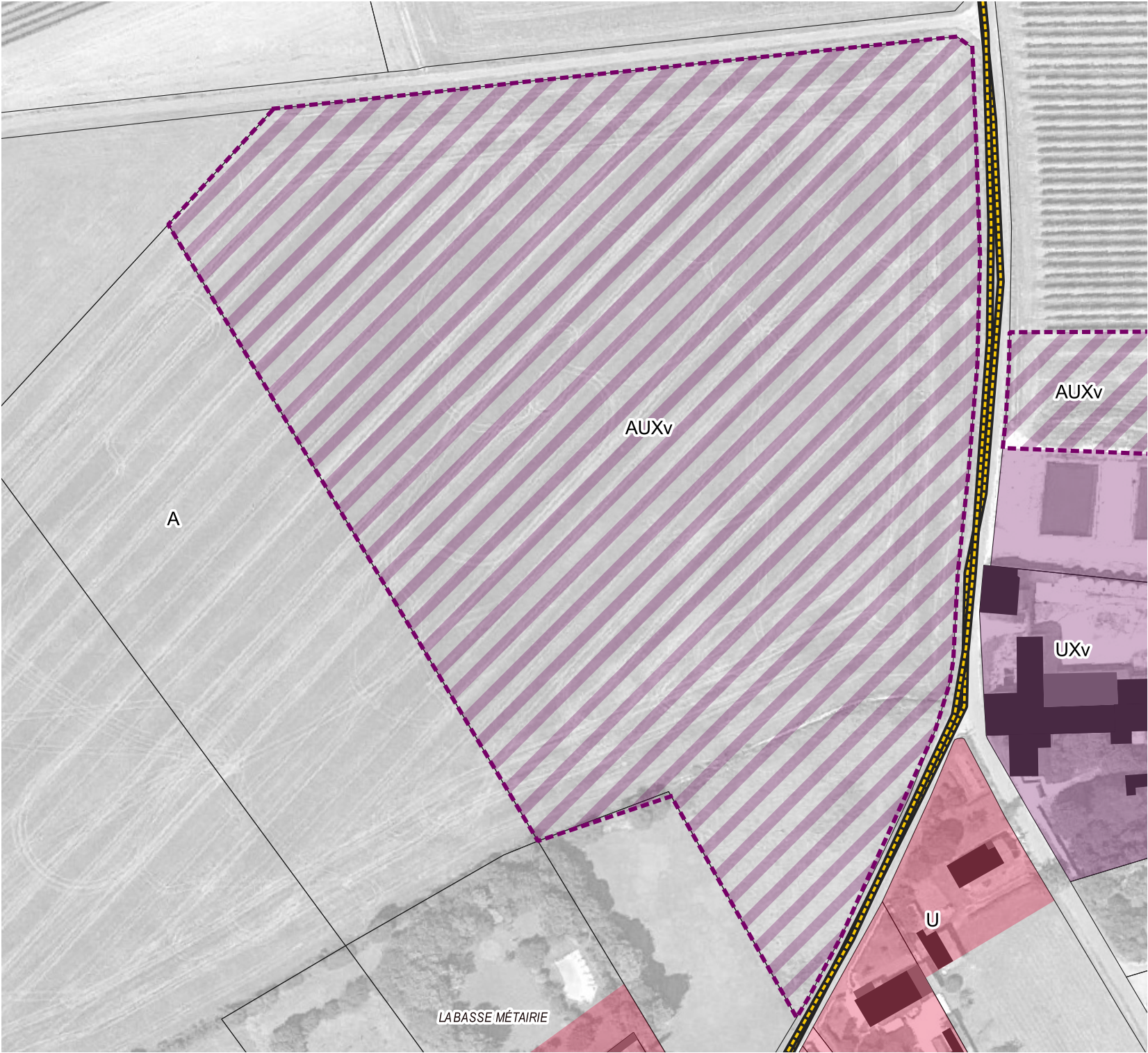
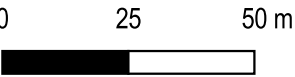
AUXv
LA BASSE MÉTAIRIE
Surface urbanisée : 40677 m²

Société :
Domaines Francis Abecassis

Echéance :
Court terme, autorisations d'urbanisme
accordées

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Centraliser les activités, réparties sur
différents sites



METAIRIES (LES)

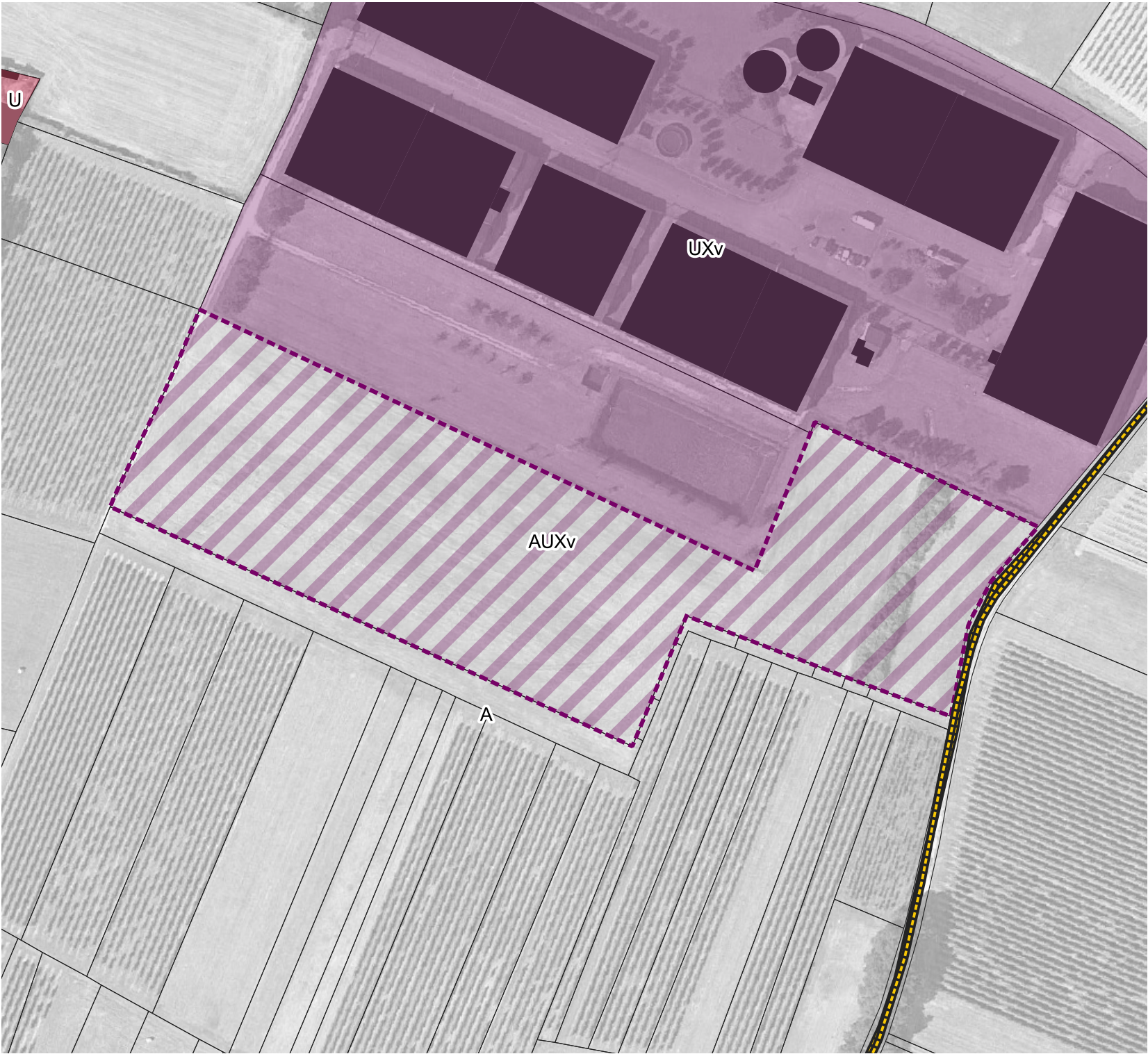
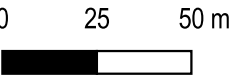
AUXv
LES VIGERIES
Surface urbanisée : 25349 m²

Société :
Courvoisier SAS

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Pour suivre l'augmentation des ventes,
besoin de faire progresser les capacités de
vieillessement.



SAINT-BRICE

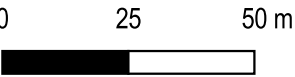
AUXv
LA MAURIE
Surface urbanisée : 3715 m²

Société :
SARL Distillerie de la Maurie

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais de vieillissement

Enjeux de la zone :
-Absorber le stockage des eaux de vie
issues des plantations nouvelles
-sortir du village les eaux de vie stockées
par une autre société



SAINT-PREUIL

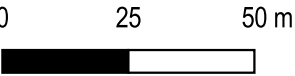
AUXv
LA BATAILLE
Surface urbanisée : 3113 m²

Société :
JAS HENNESSY & CO

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Chai de vinification

Enjeux de la zone :
-Accompagner le développement de la société



SAINT-PREUIL

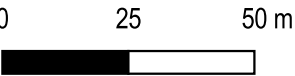
AUXv
LA BATAILLE
Surface urbanisée : 3659 m²

Société :
JAS HENNESSY & CO

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Extension d'un bâtiment viticole

Enjeux de la zone :
-Accompagner le développement de la société



SAINT-PREUIL

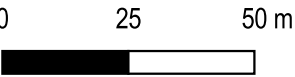
AUXv
LE MAINE AUX BRETONS
Surface urbanisée : 4811 m²

Société :
EARL Boujut

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
- Chais

Enjeux de la zone :
-Permettre l'évolution des activités vers un caractère industriel



SAINT-PREUIL

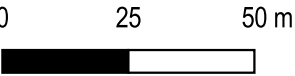
AUXv
PAIN PERDU
Surface urbanisée : 3612 m²

Société :
SCEA Courtin

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chai et ouvrages de rétention

Enjeux de la zone :
-Permettre l'évolution des activités vers un caractère industriel
-Stockage actuel en limite de capacité



SAINT-SULPICE-DE-COGNAC

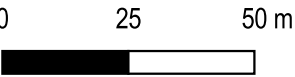
AUXv
LA VARENNE
Surface urbanisée : 15292 m²

Société :
PRULHO

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Déménager tout le stockage suite à la vente
du site de stockage originel
-Développer l'activité



SALLES-D ANGLES

AUXv
LES ÉGAUX
Surface urbanisée : 11927 m²

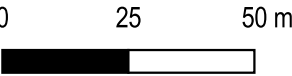
Société :
SAS M&I Spirits

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Stockage de produits finis
-boutique

-ligne d'embouteillage

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes



SEGONZAC

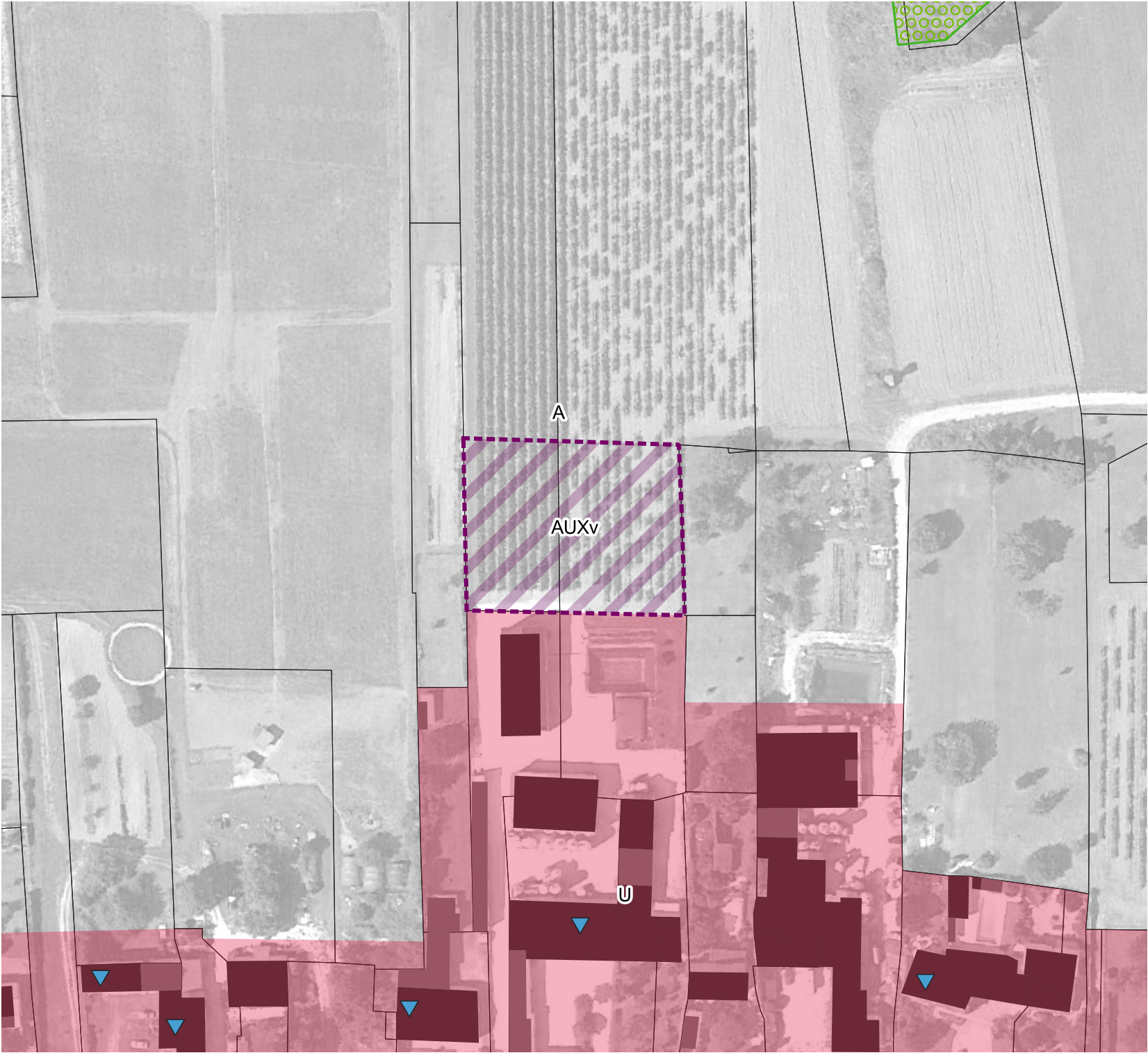
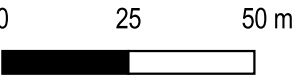
AUXv
DEUX VILLES
Surface urbanisée : 3024 m²

Société :
EARL LA PLANTE DU ROY

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais

Enjeux de la zone :
-Permettre le développement de la société



SEGONZAC

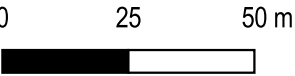
AUXv
LA NÉROLLE
Surface urbanisée : 5687 m²

Société :
SARL PIERRE DE SEGONZAC*SCEA de
l'OUCHE DU BOC

Echéance :
Moyen/long terme

Nature des constructions envisagées :
-Distillerie et/ou chai de vieillissement
-hangar agricole

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes
-Mise aux normes de sécurité



SEGONZAC

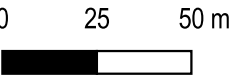
AUXv
LE BOC
Surface urbanisée : 44436 m²

Société :
Distillerie de la Champagne

Echéance :
Court/moyen terme

Nature des constructions envisagées :
-Hangar
-Chai de vinification
-Chai de stockage
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Rapatriement de stockages externes
-Centralisation des activités, réparties sur
différents sites pour optimiser les flux



SIGOGNE

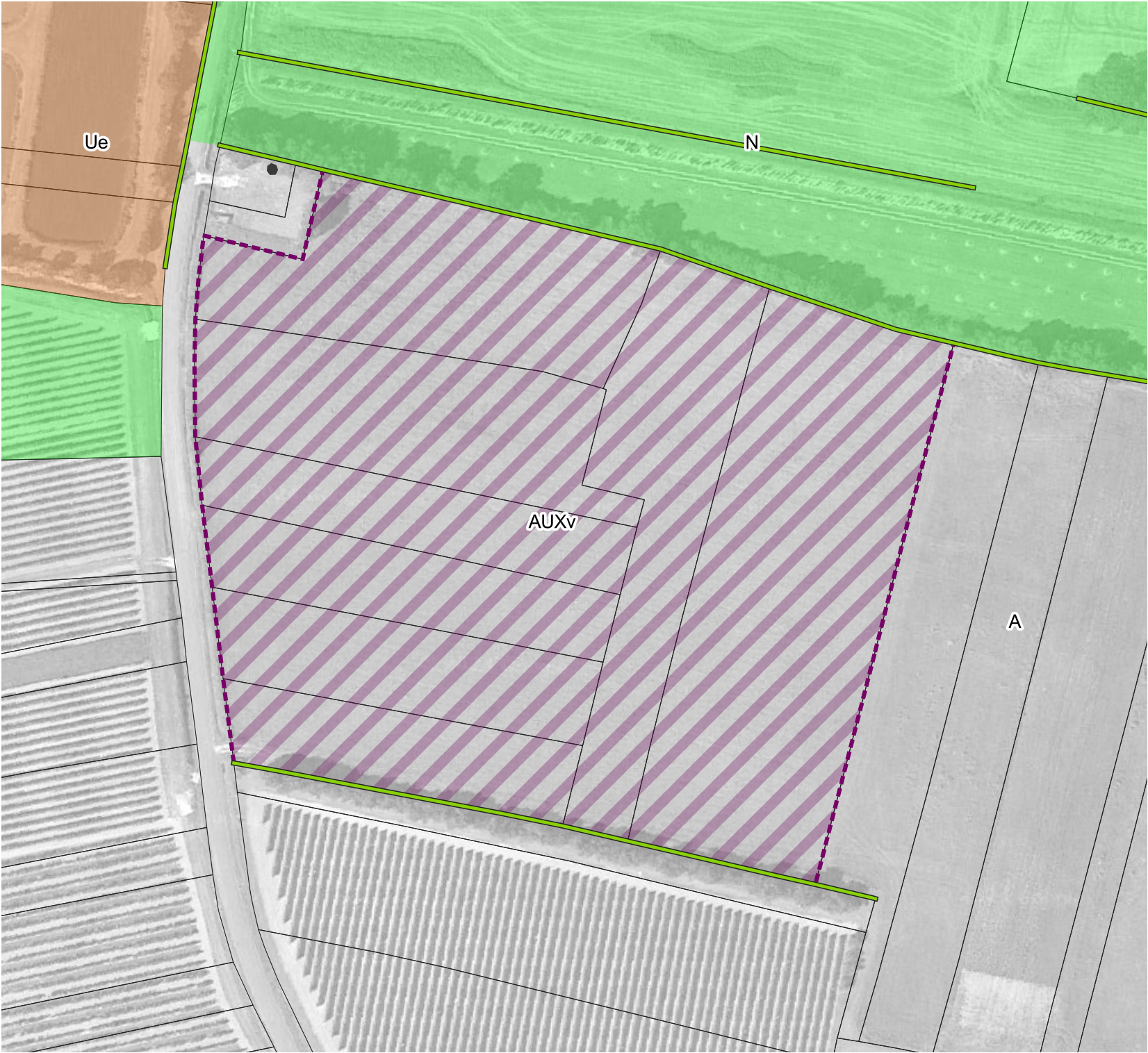
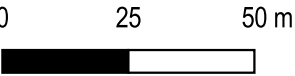
AUXv
LA RIVIÈRE
Surface urbanisée : 32312 m²

Société :
REVICO

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Bassins, débourbeur et zone technique

Enjeux de la zone :
-Réduire l'impact carbone du traitement des vinasses
-Anticiper les besoins de la filière Cognac



SIGOGNE

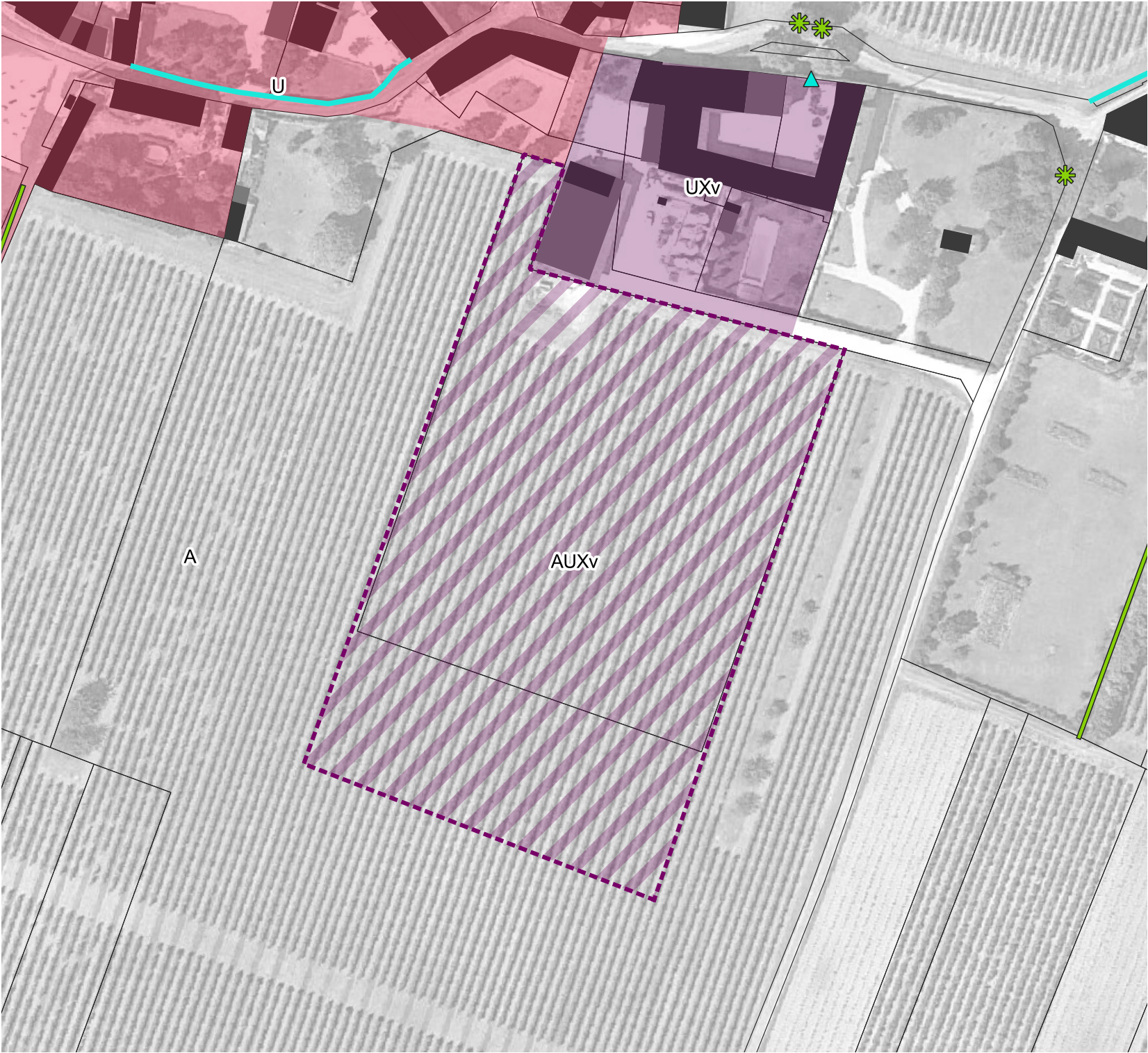
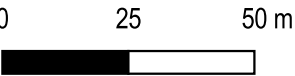
AUXv
LE PIRUIT
Surface urbanisée : 17372 m²

Société :
EARL ET SARL DE LA BOURGADE

Echéance :
Court terme

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Agrandissement du vignoble
-Comptes d'âges plus importants
-Développement des prestations de vendange
-Rapatriement de volumes stockés chez des prestataires externes.



SIGOGNE

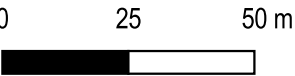
AUXv
RUE DU PICERGENT
Surface urbanisée : 8841 m²

Société :
SCEA HERAUD

Echéance :
Court/moyen terme, développement régulier
du site.

Nature des constructions envisagées :
-Chais
-Bassins

Enjeux de la zone :
-Développement des activités existantes
-Mise aux normes de sécurité



VERRIERES

AUXv
PEULBERT
Surface urbanisée : 15173 m²

Société :
SARL Barit Laurichesse

Echéance :
2 phases (2 à 5 ans et 5 à 10 ans)

Nature des constructions envisagées :
-Chai de vinification
-Chais à eaux de vie
-Pépinières
-Stockage de vin
-Hangar photovoltaïque

Enjeux de la zone :
-Augmentation du vignoble
-Augmentation de la production de plans de vignes
-Récupération du stockage extérieur

