

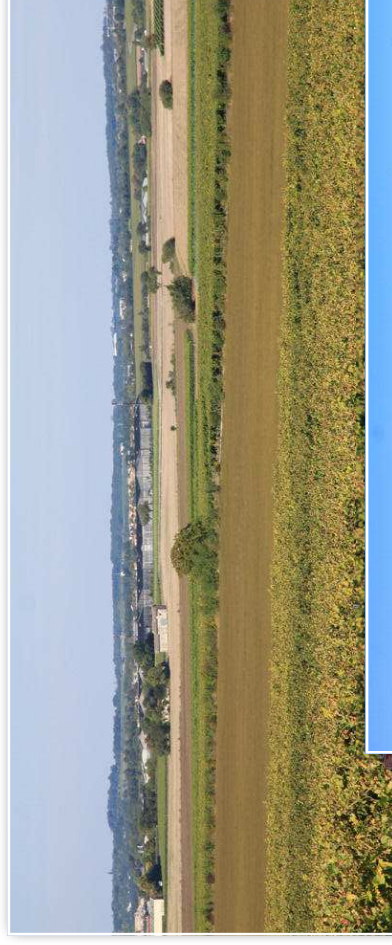
Déclaration de **Projet**
emportant

Mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Châteaubernard**

PIÈCE N° 1.2

L'INTÉRÊT GÉNÉRAL
DU PROJET



GRAND COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
6, rue de Valdepeñas
16100 COGNAC



MAIRE DE CHÂTEAUBERNARD
2, rue de la Commanderie
16100 CHÂTEAUBERNARD



URBAN HYMNS
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	-	-	4 février 2008
Mise en compatibilité n° 3	15 avril 2021	-	-

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du

Le président



1 TEXTES FONDANT LA DÉCLARATION DE PROJET	4
1.1 Maître d'ouvrage du PLU	4
1.2 Document d'urbanisme en vigueur	4
1.3 Contenu du dossier correspondant à la procédure	4
1.4 Cadre législatif et réglementaire	4
2 EXPOSÉ DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET.....	6
2.1 L'objet de la déclaration de projet	6
2.2 La société porteuse du projet	6
2.3 Un projet s'inscrivant dans une importante filière économique au niveau régional	9
4 DÉTAILS SUR LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	18
4.1 Principaux repères sur le projet	18
4.2 Nature des aménagements projetés	18



1.1 Maître d'ouvrage du PLU

<u>Dénomination</u> :	Communauté d'Agglomération de Grand Cognac
<u>Président</u> :	M. Jérôme SOURISSEAU
<u>Coordonnées</u> :	6 rue de Valdepenas, CS10216 16111 COGNAC CEDEX 05 45 36 64 30

Dans le cadre de l'application de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, en date du 7 août 2015, la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a pris la compétence « planification de l'urbanisme » en lieu et place de la commune de Châteaubernard. C'est à ce titre qu'elle conduit le présent dossier.

1.2 Document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Cherves-Richemont a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2008.

Depuis, il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Une modification n° 1, approuvée le 5 novembre 2009 ;
- Une modification n° 2, approuvée le 9 février 2012
- Une modification n° 3, approuvée le 8 novembre 2012 ;
- Une modification simplifiée n° 1, approuvée le 6 décembre 2012 ;
- Une mise en compatibilité n° 1, approuvée le 20 janvier 2015 ;
- Une mise en compatibilité n° 2, approuvée le 7 avril 2015 ;
- Une modification simplifiée n° 2, approuvée le 14 décembre 2016 ;
- Une révision allégée n° 1, approuvée le 22 juin 2017 ;
- Une modification n° 4, approuvée le 30 janvier 2019.

La présente procédure est dite « mise en compatibilité n° 3 » du PLU.

Il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a lancé, début 2017, un projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce dernier a vocation à être approuvé en 2024. Ainsi, jusqu'à sa mise en application, les documents locaux restent en vigueur sur les communes concernées, mais sont en gestion intercommunale.

Le territoire communal est également inclus dans le périmètre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Ouest Charente, élaborant actuellement un projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

1.3 Contenu du dossier correspondant à la procédure

Le dossier de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet se compose des pièces suivantes :

- Une pièce n° 1.1 constituant le rapport de présentation du volet « mise en compatibilité » du PLU, incluant une évaluation environnementale ;
- Une pièce n° 1.2, s'agissant du présent document, et constituant le volet « déclaration de projet » de la procédure ;
- Les différentes pièces du PLU mises en compatibilité, s'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de la partie écrite et de la partie graphique du règlement.

1.4 Cadre législatif et réglementaire

Les textes auxquels la procédure se réfère

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au sens du Code de l'Urbanisme, tient ses fondements législatifs et réglementaires dans les textes suivants :

- La loi du 1^{er} août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, accompagnée du décret du 22 mars 2010 ;
- La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement ;



- Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
- Les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
- L'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aménagement foncier ;
- Les articles R153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Champ d'application de l'intérêt général du projet

La loi du 1^{er} août 2003 a entendu permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu ces projets.

Pour ce faire, les collectivités peuvent se prononcer sur l'intérêt général que présente l'opération par une procédure de « déclaration de projet ». La finalité première de cette procédure, régie principalement par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme dans le but de permettre la mise en œuvre de ces projets.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont élargi le recours à l'article L300-6 aux programmes de construction.

Concepts juridiques qualifiant l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition impérative de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013 précise la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU. Il ressort qu'il appartient à l'autorité

compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge administratif, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de l'évolution du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet. Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement poursuivi ; ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme d'intérêt général.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement ainsi que tout programme de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier indique que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.



2.1 L'objet de la déclaration de projet

Par cette présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubernard, la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac souhaite permettre à la société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC SA (ORECO) de solliciter de futures demandes de construction dans le cadre de son plan de développement à l'horizon 2030.

Cette demande s'inscrit plus largement dans le cadre du développement de la filière Cognac, moteur économique essentiel des départements charentais et de la Nouvelle Aquitaine. L'entreprise est située dans la Zone Industrielle de Merpins, et souhaite étendre son site actuel sur la commune voisine de Châteaubernard.

Le projet poursuivi par cette entreprise sur le territoire cognacais, et sur la commune de Châteaubernard en particulier, suscite un intérêt général au regard de son importance stratégique dans la structuration de la filière Cognac et au vu des perspectives de développement économique qu'il traduit.

Le coût indicatif du projet est de 200 000 000 €, selon la société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC SA (ORECO) qui en est à l'origine.

2.2 La société porteuse du projet

Une entreprise logistique agréée par l'État

La société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO), implantée dans la Zone Industrielle de Merpins, est une Société Anonyme à conseil d'administration. Son domaine d'activités, dans la catégorie de la logistique, consiste en l'entreposage et le stockage de produits non-frigorifiques, s'agissant de Cognac destiné au vieillissement et à l'assemblage.

Ses actionnaires sont aujourd'hui des négociants pour 39,1 % (dont JAS HENNESSY & CO, MARTELL & CO et COURVOISIER SAS), de banques pour 21,7 %, des tonneleries pour 14,8 % et des distilleries pour 4,5 %.

La clientèle de la société est constitué des grandes maisons de négoce de Cognac (parmi lesquelles HENNESSY, MARTELL, soit 60 % des stocks), de diverses maisons de négoce de la région et de producteurs indépendants (soit 40 % des stocks). Les capacités de stockage de la société sont réparties en 10 300 lots pour environ 1 500 déposables.

La société a été fondée en 1932 par des viticulteurs et des négociants pour réguler le marché, faciliter les crédits sur les stocks et favoriser la valorisation du produit par le vieillissement. L'entreprise possède originellement un unique chai et trois salariés, pour 3 000 hectolitres de stock.

Depuis son origine, l'entreprise dispose du statut de magasin général agréement par l'État, lui permettant de fournir à chaque déposant un récépissé et un warrant (produit financier de garantie) des stocks qui lui sont confiés. Seule un magasin de ce type peut être agréé à l'échelle d'un département.

Une société en croissance dans le giron de la filière Cognac

La société a acquis un rôle central dans le développement de la filière Cognac. Ce rôle est aujourd'hui croissant, poussé par les perspectives d'expansion du marché à l'échelle internationale, notamment auprès de l'Amérique du Nord, de l'Asie et de l'Europe. Ces derniers représentent respectivement 40 %, 32 % et 25 % des débouchés de la filière, selon le BNIC.

La croissance de la société ORECO s'opère en fonction des demandes de l'ensemble de la filière Cognac en matière de stockage d'eaux-de-vie destinées au vieillissement et à l'assemblage.

En 2012, la société ORECO revendiquait 17 % du stock de vieillissement de Cognac à l'échelle de la filière, contre 12 % en 2008. Le cap des 500 000 hectolitres en volumes a été franchi en 2012. En 2019, les volumes de produits entreposés sur le site de la société s'élevaient à 1 377 714 hectolitres en volume, contre 1 312 512 hectolitres en volume en 2018, soit une hausse de +5 %. Aujourd'hui, ces stocks sont passés à 20 % de l'ensemble de la filière, dépassant les 1 500 000 hectolitres stockés.

En 2021, ORECO affiche une capacité de stockage de +6 % par rapport à 2020. Il s'agit essentiellement de stockage sous bois, représentant 1 489 337 hectolitres en volume (81,1 % en fût et 18,9 % en tonneaux). Ces capacités sont constituées d'environ 350 000 barriques (de 350 à 500 litres), un millier de cuves en bois (350 à 450 hectolitres) et quelques bonnes réserves aux très vieilles eaux-de-vie.

La société dispose également de 74 168 hectolitres volume contenus en cuves inox, destinées à la réception et l'expédition des eaux-de-vie ainsi qu'au stockage de la « réserve climatique ». Il s'agit de stocks non-soumis à vieillissement susceptibles d'être mis en production dans le cas d'une mauvaise année de vendange suite à de mauvaises conditions climatiques.

Ces capacités de stockage sont réparties en 3 sites, dont principalement le site de Merpins (50 chais pour une capacité de 1,5 million d'hectolitres de Cognac) et plus secondairement, 2 sites implantés à Cognac (quartier Saint-Marfin, comprenant 9 chais pour un potentiel de 150 000 hectolitres, et rue de Luprie, comprenant 3 chais pour 39 000 hectolitres).

Entre 2012 et 2021, la croissance annuelle moyenne a été de l'ordre de 100 000 hectolitres supplémentaires, permise par l'extension progressive du site de Merpins via la construction de nouveaux chais de stockage. Ainsi, 3 nouveaux chais de 40 000 hectolitres en volume ont été réceptionnés entre juillet 2018 et mars 2019, dans le prolongement du site existant.

Un appareil logistique en mutation

Au cours de la dernière décennie, les perspectives de croissance de la société se sont traduites par d'importants investissements en matière de modernisation, d'optimisation et de sécurisation de son site, passé SEVESO « Seuil Haut » en 2012.

Parallèlement à l'extension des capacités de stockage, les divers sites de stockage que la société possédait auparavant ont été progressivement relocalisés au sein du site principal de Merpins, afin de répondre à cet objectif de modernisation et d'optimisation économique. Ce dernier accueillait seulement 43 % du stock total de la société en 2009, contre 87 % actuellement. En effet, la société a dû répondre à la contrainte d'un accroissement des flux entrants et sortants à l'intérieur de ses stocks, nécessitant un appareil logistique réactif et adaptable.

Ces divers investissements menés par l'entreprise visant à faire évoluer son appareil logistique ont profité aux nombreux acteurs de la filière Cognac (négociants, tonneleurs...) et ont participé à la dynamique du secteur du bâtiment dans la région cognaçaise.

Le projet d'extension du site de Merpins à l'horizon 2030

Le projet porté par la société ORECO à l'horizon 2030 consiste dans le développement de 16 nouveaux chais de stockage, de vieillissement et d'assemblage d'eaux-de-vie, en extension de son site actuel de Merpins. Ce dernier prendra place sur des terrains situés sur la commune de Châteaubernard, pour une surface de 13,8 hectares.

Ce projet répond aux prévisions de croissance inscrites dans le Business Plan du BNIC pour le développement de la filière Cognac. Ce dernier estime ces prévisions à +3,8 % par an à l'horizon 2036.

Dans la continuité de la forte croissance de ses volumes stockés au cours de ces dernières années, la société envisage cette nouvelle phase de développement en demeurant au plafond de 20 % des stocks régionaux de Cognac. Les dirigeants de la société ne souhaitent pas développer davantage cette proportion de stockage, dans le but de ne pas porter atteinte à l'offre de stockage et de vieillissement d'eaux-de-vie sur l'ensemble de la région.

Ainsi, la croissance globale de la société, actuelle et future, s'explique avant tout par l'importante production de l'ensemble de la filière, nourrie par une forte expansion de ses marchés internationaux, et par le besoin pour elle d'adapter ses stocks à l'évolution de la demande en Cognac.

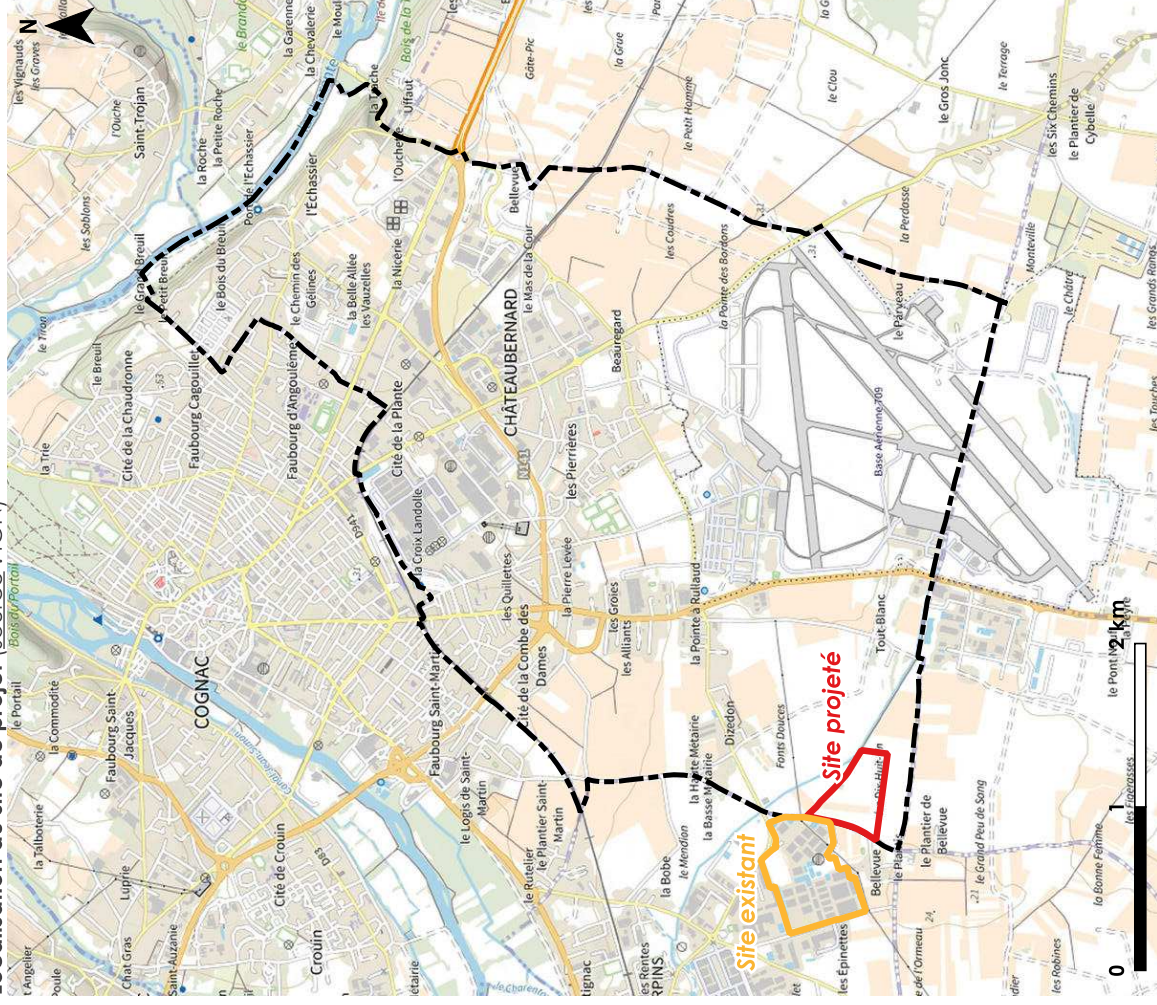
Les 16 nouveaux chais permettront ainsi à la société de pouvoir stocker 800 000 hectolitres volume supplémentaires, répondant ainsi aux perspectives de croissance du marché global de la filière Cognac, telle qu'envisagée par le BNIC à l'horizon 2030 selon l'éirement du rythme de croissance actuel. A terme, le site de Merpins – Châteaubernard disposera donc d'une capacité de stockage de 2 300 000 hectolitres volume.

Actuellement en phase de conception, le projet doit se concrétiser par les premiers travaux de construction pour le second semestre 2022, afin de permettre à la société de répondre aux perspectives des futures vendanges de l'année 2023.

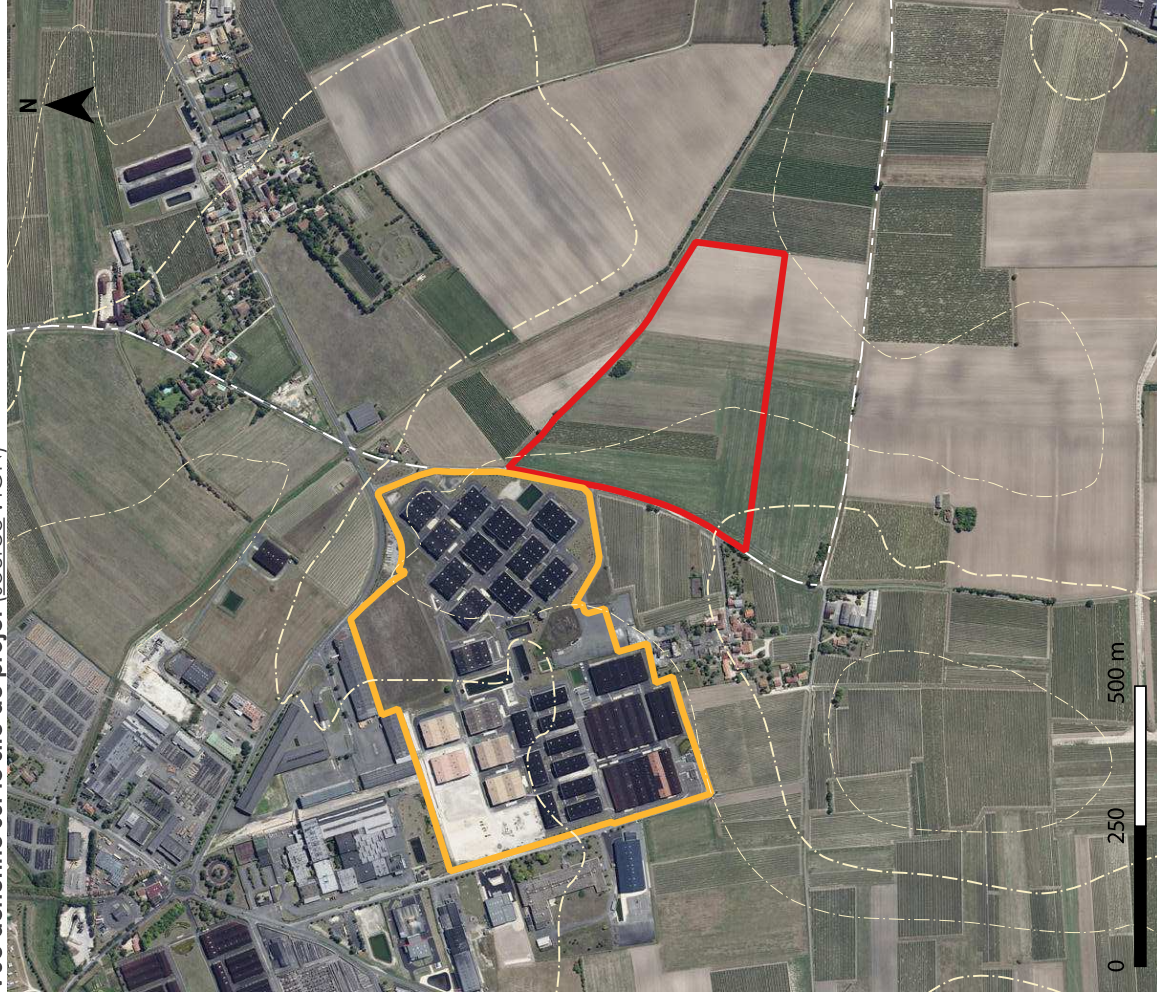
Le rythme d'exécution du projet s'étalera durant l'ensemble de la décennie 2020, selon les flux annuels entrants. La perspective de croissance correspond à une prévision de construction de 1 à 2 chais par an, selon ces flux, découlant directement de la quantité et de la qualité des récoltes.

La société considère que l'horizon 2030 est bien appréhendé au regard des prévisions faites par le BNIC dans le cadre de son Business Plan ; ainsi, malgré une éventuelle décelération du marché à l'international, il demeurera nécessaire pour la filière de disposer de ces nouvelles capacités de stockage afin de répondre à la demande court et moyen termes, et de maintenir ses capacités de croissance à plus long terme.

Localisation du site de projet (source : IGN)



Vue aérienne sur le site de projet (source : IGN)



2.3 Un projet s'inscrivant dans une importante filière économique au niveau régional

Qu'est-ce que le Cognac ?

Le Cognac est une boisson alcoolisée couleur ambre, élaborée dans les régions viticoles de Charente et de Charente-Maritime, autour de la ville de Cognac. Il est fabriqué en 3 étapes : distillation du vin blanc pour obtenir une eau-de-vie, vieillissement dans des fûts de chêne pendant au moins 2 ans, assemblage de différentes eaux-de-vie pour révéler des arômes spécifiques.

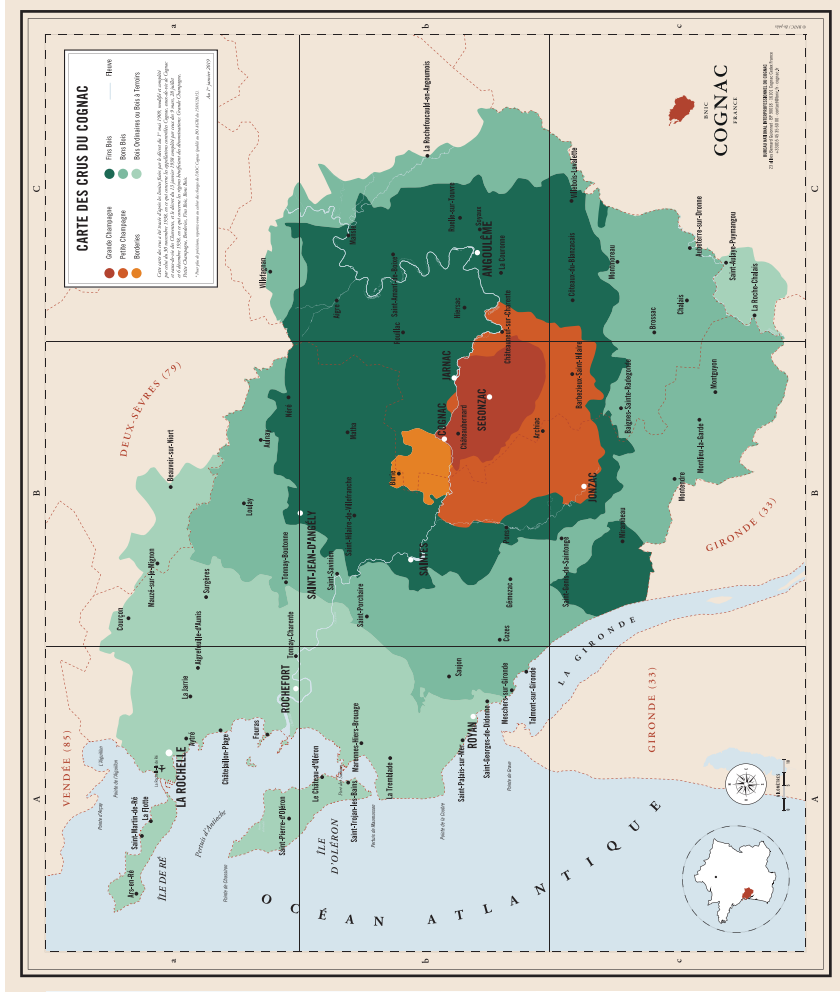
Les cognacs sont issus du plus grand vignoble de raisins blancs de France. Ce vignoble, s'étendant sur 78 000 hectares est composé d'une sélection de cépages blancs qui s'étendent sur les 6 crus de l'appellation Cognac (« Grande Champagne », « Petite Champagne », « Borderies », « Fins Bois », « Bons Bois », « Bois Ordinaires » ou « Bois à Terroirs »).

En tant qu'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), le Cognac ne peut être produit qu'au sein d'une zone de production précisément délimitée. Celle-ci se définit par la combinaison d'un milieu physique et biologique, d'une communauté humaine traditionnelle et d'un terroir qui donne confère son identité au produit bénéficiant de l'appellation.

L'appellation a pour but d'identifier et protéger ce produit, dont les modalités d'évaluation doivent respecter des pratiques et des savoir-faire contrôlés. Dans le cas de l'AOC Cognac, ces modalités sont encadrées par un cahier des charges

La zone AOC Cognac a été définie par décret le 1er mai 1909. Selon cette zone, les dénominations « Cognac », « Eaux-de-vie de Cognac » et « Eaux-de-vie des Charentes » sont exclusivement réservées aux eaux-de-vie provenant des vins récoltés et distillés sur les territoires bien définis de la Charente Maritime, de la Charente, auxquelles s'ajoutent quelques communes des Deux-Sèvres et de Dordogne.

Carte des crus de Cognac (source : BNIC)



La carte des crus de Cognac est précisée par un décret du 13 janvier 1938, selon les travaux du professeur de Henri COQUAND (1813-1881), qui a auparavant établi un classement des eaux-de-vie au regard des grands types de sols rencontrés dans la région de production.

Le plus prestigieux cru de Cognac est aujourd'hui la Grande Champagne, situé au cœur du vignoble entre la Charente et le Né, au Sud de Cognac. Elle représente environ 17 % du vignoble Cognaçais (13 200 hectares). Son sol argilo-calcaire permet d'obtenir des eaux-de-vie réputées pour leurs qualités gustatives.

Les grandes caractéristiques du vignoble du Cognac

Le Cognac est issu de cépages blancs faibles en sucres et à l'acidité élevée, afin de correspondre aux critères de la distillation charentaise et au cahier des charges de l'AOC Cognac. Il s'agit de l'Ugni blanc, du Colombar, de la Folle blanche, du Montils, du Sémillon et du Folignan.

L'Ugni Blanc constitue 98 % du vignoble de l'appellation Cognac. Ce cépage à baie ronde de taille moyenne et à la peau fine est originaire d'Italie. Il a été généralisé après la crise du Phylloxéra durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, afin de contourner les maladies. Ce dernier donne un vin vert très acide et peu alcoolisé, de bonne conservation et particulièrement adapté à la distillation ainsi qu'au vieillissement des eaux-de-vie obtenues.

Le vignoble du Cognac occupe aujourd'hui 78 000 hectares et constitue le premier vignoble de vin blanc en France, ainsi que 10 % du vignoble français. Il est exploité par 4 280 viticulteurs, dont la surface moyenne est de 19 hectares.

Cette profession viticole est intimement liée aux métiers de la transformation des vins destinés au Cognac, répondant à 2 types d'organisations.

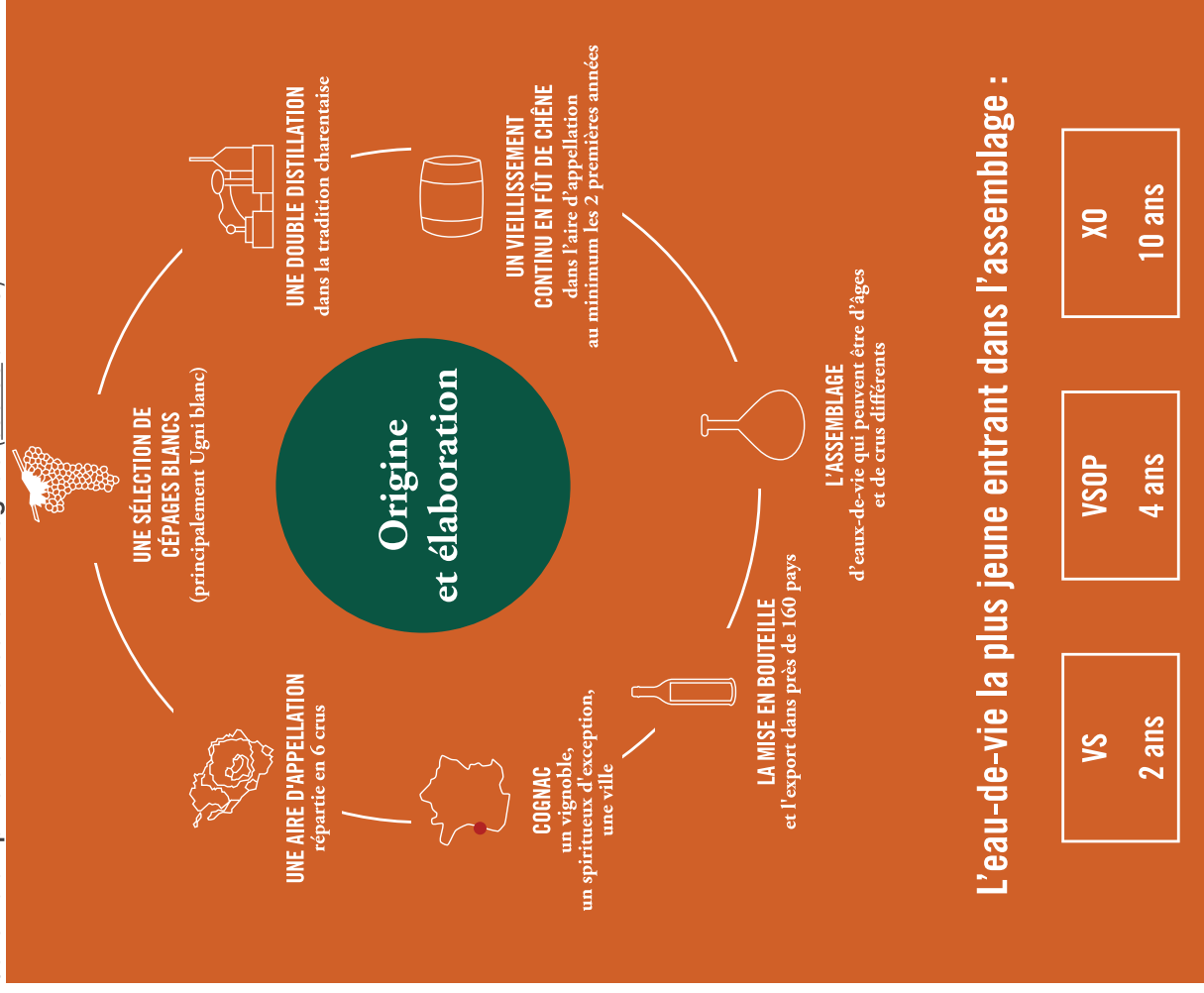
En premier lieu, le vignoble cognacais compte 3 500 « bouilleurs de cru », s'agissant de viticulteurs distillant leurs propres vins ou les faisant distiller à façon. Cette production artisanale du Cognac correspond à un modèle d'établissement associant sans distinction la production agricole et la transformation par distillation. Les « bouilleurs de cru » sont ainsi considérés comme des agriculteurs.

En second lieu, la filière Cognac compte 120 « bouilleurs de profession », dont la principale activité est la distillation professionnelle. Ces bouilleurs de profession achètent des vins et revendent ensuite les eaux-de-vie issues de leur transformation. Ils peuvent également distiller à façon pour le compte d'autrui. Leur activité, de type industriel, se trouve clairement dissociée du secteur agricole.

Les grandes étapes de la fabrication du Cognac

La chaîne de fabrication du Cognac est particulièrement complexe et fait appel à de nombreux acteurs économiques. Ces derniers interviennent, en fonction de leurs compétences, aux différentes étapes de fabrication des eaux-de-vie, de la plantation des vignes à l'assemblage, en passant par les vendanges, la vinification, la distillation et le vieillissement.

Schéma simplifié de la fabrication du Cognac (source : BNIC)



La culture de la vigne

Le pépiniériste et le viticulteur forment le premier maillon de cette chaîne. La plantation des vignes est réalisée au printemps, généralement avec des plants « racines nues » préparés et fournis par les pépiniéristes du secteur. La croissance des cepes de vigne s'accompagne tout au long de l'année. Les vendanges sont ainsi précédées par plusieurs étapes : la taille (entre novembre et mars), le tirage des bois, le palissage.

Les vendanges débutent généralement à la mi-septembre lorsque le raisin arrive à maturité, et se terminent vers la mi-octobre. La récolte est essentiellement mécanisée. Le pressurage des grappes est effectué aussitôt après la récolte. Il est réalisé par des pressoirs pneumatiques à faible pression.

La vinification

La vinification intervient à la suite du pressurage. Elle consiste à élever les vins qui seront ensuite distillés. Les moûts destinés à la vinification charentaise sont caractérisés par un faible degré d'alcool, de l'ordre de 9 à 11 %, permettant une concentration optimale des substances aromatiques et une acidité élevée, indispensable à la conservation naturelle du vin.

La distillation

Le processus de distillation s'opère selon le procédé de la « distillation charentaise », qui apparaît au XVII^{ème} siècle. Cette étape de distillation du Cognac alimente une importante activité industrielle de fabrication d'alambics traditionnels charentais par des entreprises locales.

Cette distillation est effectuée selon le principe de la distillation discontinue, dite à repasse ou double distillation, consistant en une succession de deux étapes dites « chauffes » :

- La « première chauffe », désignant la distillation du vin et permettant d'obtenir le « brouillis », d'environ 30 % d'alcool ;
- La « deuxième chauffe » ou « repasse » ou « bonne chauffe » désignant la distillation du brouillis et permettant d'obtenir l'eau-de-vie de Cognac, située entre 68 et 72 % d'alcool, après avoir écarté les produits de début et de fin de la distillation (également appelés « flegmes ») ;

Lors de la première ou de la deuxième chauffe, peuvent être ajoutées au vin ou au brouillis les fractions de début et de fin de distillations précédentes, non-retenues comme eau-de-vie de Cognac. Les eaux-de-vie répondant à l'AOC Cognac doivent être produites au plus tard le 31 mars de l'année qui suit la récolte.

Le vieillissement

Les eaux-de-vie issues de la distillation, d'apparence cristalline, vont séjourner durant plusieurs années en contenants de bois de chêne afin d'acquiescer les arômes et la couleur caractéristique du Cognac prêt à consommer. L'élevage des eaux-de-vie fait intervenir de nombreux paramètres tels que l'origine des bois de chêne, la taille et l'âge des fûts, ainsi que les conditions de stockage à l'intérieur du chai de vieillissement.

La société ORECO, dont le projet e développement est à l'initiative de la présente déclaration de projet, s'inscrit principalement dans cette étape du vieillissement des eaux-de-vie. Son activité consiste dans le stockage et le vieillissement d'eaux-de-vie pour le compte de différents propriétaires, au nombre de 1 500.

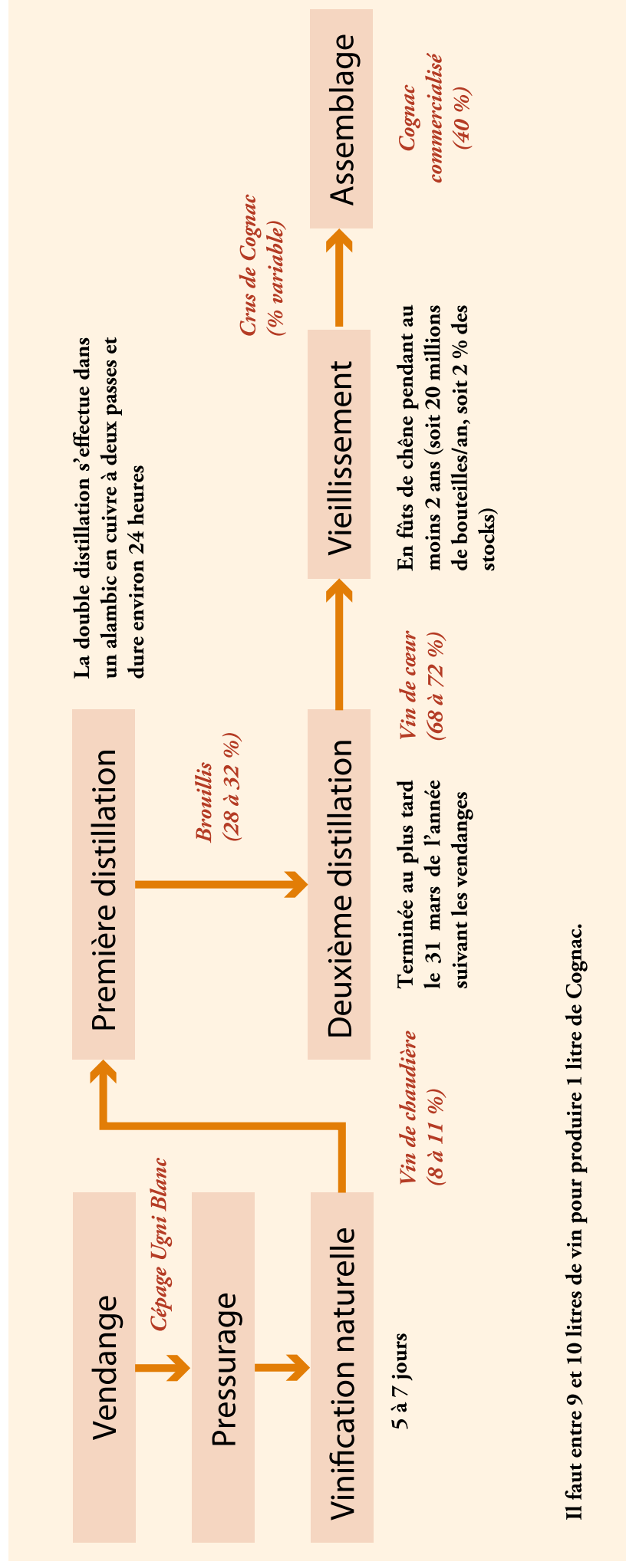
L'assemblage

L'assemblage et la mise en bouteille forment l'étape ultime de la fabrication du Cognac. Le produit final est une association de diverses eaux-de-vies d'âges différents, réalisées par les producteurs en fonction des qualités gustatives et des arômes recherchés. Au final, ces associations permettent de définir les appellations commerciales suivantes :

- VS (Very Special), correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 2 ans au minimum ;
- VSOP (Very Superior Old Pale) ou VO (Very Old) correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 4 ans au minimum ;
- XO (Extra Old), Extra ou Napoléon correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 6 ans au minimum.

Durant cette étape de l'assemblage, le processus d'élaboration du Cognac demeure cadré par le cahier des charges de l'AOC Cognac afin de garantir sa qualité. Le Cognac conserve toute sa vie l'âge qu'il avait lors de sa mise en bouteille, car, contrairement au vin, l'alcool n'évolue plus sous verre.

Schéma détaillé de la fabrication du Cognac (source : d'après BNIC)



De nombreux opérateurs interviennent durant le cycle de fabrication du Cognac

- Les viticulteurs, qui produisent les vins destinés à la distillation
- Les « bouilleurs de cru », qui distillent leur propre production puis revendent les eaux-de-vie qui en sont issues
- Les « bouilleurs de profession », qui distillent à façon ou achètent des vins et revendent les eaux-de-vie produites
- Les négociants et maisons privées, qui achètent les eaux-de-vie, les conditionnent et les expédient
- Quelques coopératives, qui distillent les vins ou achètent directement des eaux-de-vie, les vieillissent, les conditionnent les expédient

Éléments de compréhension de la filière Cognac

La partie viticole de la filière

L'étude des étapes de la production du Cognac permet d'identifier plusieurs grands acteurs au sein de la filière. Les viticulteurs, au nombre de 4 280, sont essentiellement des producteurs de vins destinés à la distillation.

Ces derniers sont une majorité à être considérés comme « bouilleurs de cru » (au nombre de 3 500, soit 82 % des viticulteurs), distillant ou faisant distiller à façon leur propre production par des « bouilleurs de profession ». 1 300 viticulteurs possèdent leur propre distillerie (30 %).

La partie négoce de la filière

Les « bouilleurs de cru », pour leur majorité, revendent leurs eaux-de-vie aux maisons de négoce. Actuellement, les viticulteurs de la filière ne détiennent que 29 % des stocks de Cognac. La grande majorité des stocks (64 %) est détenue par 300 maisons de négoce, qui s'approvisionnent en eau-de-vie auprès des bouilleurs, puis font vieillir, assembler, embouteiller et commercialisent le Cognac. Enfin, 7 % des stocks sont détenus par des coopératives, qui distillent et vieillissent le Cognac puis le vendent pour le compte des producteurs.

La plus grande partie de la chaîne de valeur du Cognac est donc détenue par les négociants-commerçants, détenant les marques de Cognac les plus prestigieuses. Parmi ces maisons de négoce, 90 % de la valeur du marché mondial du Cognac et 80 % des volumes sont détenus par 4 grandes maisons (HENNESSY, MARTELL, REMY MARTIN, COURVOISIER).

Le reste du marché (20 % des volumes) est constitué de petits opérateurs et, marginalement, de producteurs locaux pratiquant la vente directe sur leur lieu de production ou via des canaux de distribution locaux.

La place de la société ORECO dans la filière

La place de la société ORECO dans cette filière est particulièrement stratégique. En effet, l'un des enjeux majeurs de l'offre est de sécuriser ses approvisionnements afin de répondre à la demande internationale, dans un contexte marqué par des aléas climatiques récurrents.

La capacité de la filière à sécuriser ces approvisionnements par des stocks adaptés à l'évolution actuelle de la demande sera donc un déterminant majeur de son évolution au cours des années à venir.

L'obligation de vieillissement minimal de 2 ans imposé par le cahier des charges de l'AOC Cognac conduit à des niveaux de stocks importants et des besoins en stockage proportionnels à la demande. Cette particularité dans la production du Cognac justifie le besoin exprimé par l'interprofession du Cognac, organisée au sein du Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC), de développer les stocks actuels à l'horizon 2030.

L'enjeu de sécurisation de la production pour la filière

Le BNIC constate que les problèmes d'approvisionnement sont fréquents dans la filière. Ces derniers sont souvent dus à des incidents climatiques, ainsi qu'à la fragilité de la vigne. Le vignoble cognaçais est particulièrement sensible aux maladies qui limitent les récoltes. Chaque année, entre 5 et 10 % des ceps sont affectés.

Or, les maisons de négoce ne peuvent pas conquérir de nouveaux marchés si elles ne disposent pas des volumes suffisants pour assouvir la demande actuelle et future.

En réponse, 2 types de réserves d'eaux-de-vie, dont les volumes sont définis annuellement, ont été mises en place afin d'ajuster la production au-delà des rendements autorisés. La « réserve climatique », mise en place en 2008, doit répondre à des incidents climatiques par l'injection de volumes d'eaux-de-vie non-vieilles dans le cycle de production. Par ailleurs, la « réserve de gestion », mise en place en 2010, doit répondre à un objectif d'adéquation entre la demande et l'offre. Il s'agit de volumes vieillissables et commercialisables.

Parallèlement à la mise en place de ces réserves, la mise en adéquation continue des capacités de stockage d'eaux-de-vie avec la demande constitue une réponse indispensable de la part de la partie « négoce » de la filière pour sécuriser ses approvisionnements.

Elles font notamment appel à la société ORECO pour assurer ce rôle, qui est appelée à développer ses capacités propres afin de suivre cette croissance de la demande. Le projet soutenu par la société ORECO s'en trouve ainsi pleinement justifié.

Les grands chiffres de l'économie du Cognac

La filière Cognac est un acteur économique majeur au sein de la Région Nouvelle Aquitaine. Avec 17 000 emplois directs, elle représente à elle seule 50 % de la population agricole locale. Il s'agit du premier secteur employeur régional, avec environ 60 000 actifs qui en vivent.

La filière Cognac est également à l'origine de :

- 78 000 hectares de vignes, soit 10 % du vignoble français ;
- 4 280 viticulteurs, dont 3 500 « bouilleurs de cru », 120 « bouilleurs de profession » et 300 maisons de négoce ;
- 3 000 alambics en production, 294 millions de bouteilles récoltées en 2019 et des stocks conditionnés en fûts de chêne, équivalent à 1 711 millions de bouteilles (soit 142,6 millions de caisses) ;
- 216,5 millions de bouteilles à l'export dans 160 pays, soit 98 % du volume produit, dont 53 % bouteilles de VS, 37 % de bouteilles VSOP et 10 % de bouteille XO.

Le BNIC, acteur central au sein de la filière

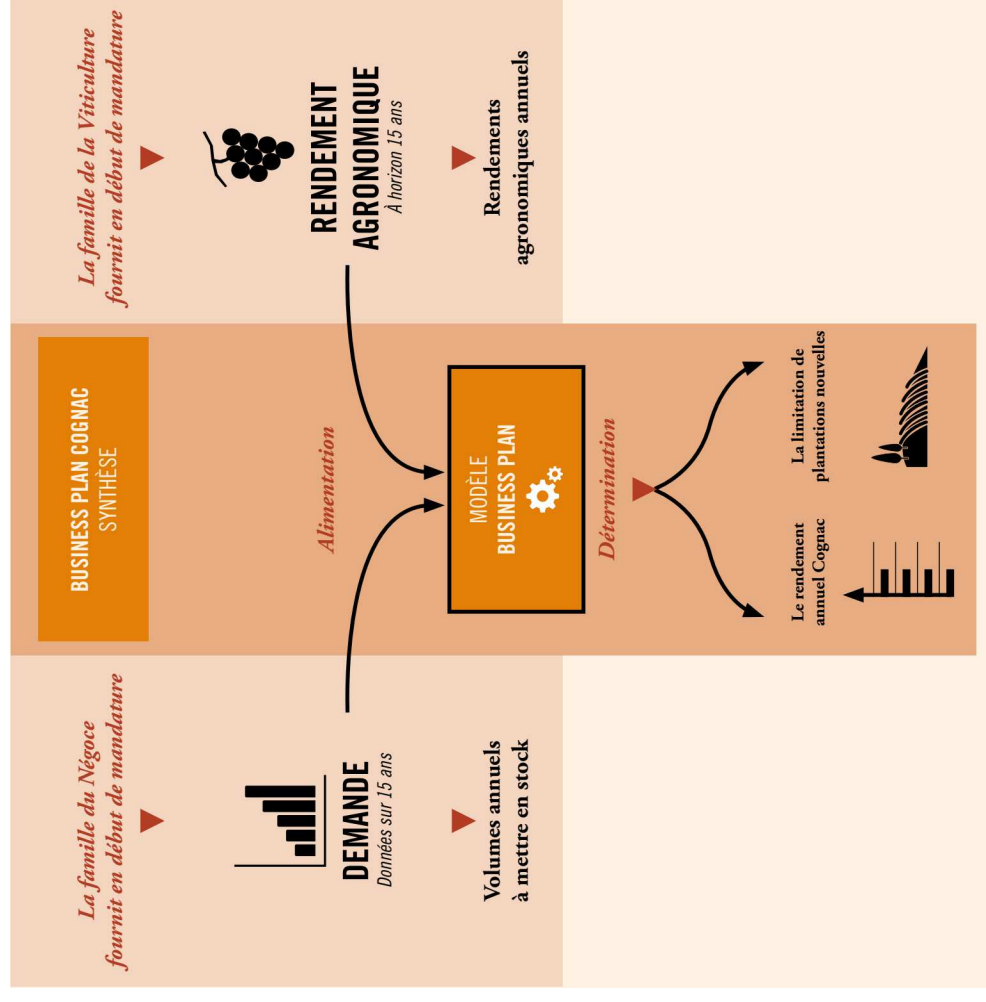
Présentation générale

La filière Cognac est organisée autour d'une interprofession rassemblant ses divers acteurs, appelée Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC). Il s'agit d'une instance de concertation et de décision composée, à parité égale, de la profession viticole et du négoce.

Sa vocation première est la protection de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Cognac, le développement économique de la filière et la représentation de l'intérêt général des 4 280 viticulteurs, 120 bouilleurs de profession et 300 négociants composant l'appellation.

Parmi ses missions, le BNIC endosse un mandat de service public, avec, depuis l'origine (1946), une délégation de service public pour le compte de la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects. Depuis 2010, le BNIC est reconnu Organisme de Défense et de Gestion (ODG), confortant ainsi l'institution dans son rôle de défense de l'appellation. Cette structure gère et suit le cahier des charges de l'appellation ainsi que la mise en œuvre du plan de contrôle associé.

Schéma d'organisation du Business Plan (source : BNIC)





La structuration de la filière par un Business Plan

Le BNIC a engagé une démarche stratégique après la crise économique de 2008 et la chute de ses marchés à l'exportation. Un « Business Plan » a ainsi été réalisé pour une période de 3 ans renouvelables.

A travers ce document pilote de la filière, les viticulteurs et les négociants, grands acteurs de la filière, s'accordent pour définir conjointement l'ambition commune de développer le Cognac, et représenter et défendre les intérêts collectifs des professionnels de la filière.

L'objectif sous-jacent est de favoriser le développement maîtrisé et piloté de la filière Cognac sur le long terme avec une production et des stocks répondant aux besoins et aux perspectives de marchés, pour éviter à la fois des situations d'insuffisance d'offre ou au contraire, de surproduction.

Le Business Plan est conçu à partir des données de demande et de production sur les 15 prochaines années, auxquelles s'ajoutent les données de référence de l'année d'établissement. Le plan permet alors de définir les stocks sur les 15 prochaines années et d'en déduire le taux de couverture à l'issue de celles-ci. C'est ce taux de couverture qui permet de définir le dimensionnement du vignoble et les droits de plantation sous-jacents.

L'accord de la viticulture et du négoce sur ces droits de plantation, auxquels s'ajoutent les rendements maximums autorisés, constitue un enjeu majeur du plan, compte-tenu des répercussions économiques de ces indicateurs sur l'ensemble de la filière.

Cet accord est négocié selon des intérêts ambivalement qui doivent parvenir à se rejoindre. La profession viticole est plutôt réticente à l'extension des droits de plantation compte-tenu des évolutions du marché dans le passé (périodes de surproduction durant les années 1980 et 2000), tandis que les négociants sont avant tout soucieux de répondre à une demande internationale qui se montre en forte croissance depuis ces dernières années. Lors de chaque révision du Business Plan, le BNIC a pour rôle de permettre à cette médiation d'aboutir, en définissant les conditions de l'équilibre entre l'offre et la demande.

C'est dans le cadre de l'actuel Business Plan de la filière Cognac que le BNIC a formulé auprès des professionnels du stockage, vieillissement et assemblage d'eaux-de-vie, dont la société ORECO fait partie, le besoin d'accroître significativement les stocks au cours de la décennie à venir en vue d'adapter ces derniers au rythme de la croissance du marché.

L'évolution économique de la filière au cours des dernières années

Les évolutions durant la dernière décennie

Au cours de ces dernières années, le marché mondial du Cognac a subi 2 crises importantes. En 2008-2009, la crise économique mondiale a fait reculer la consommation de Cognac selon un volume de -18%. En 2012, la crise du marché chinois a entraîné une diminution des volumes expédiés de -7%. Néanmoins, entre ces crises, le marché a fortement augmenté en volume (+29% entre 2009 et 2012), avec une croissance annuelle de +3,6% entre 2009 et 2013.

Plus récemment, on observe à nouveau une forte progression des volumes, qui a culminé en 2019. Les exportations y ont atteint 211,1 millions de bouteilles (17,6 millions de caisses), soit une croissance de +2,5% par rapport à l'année précédente.

Avec 97,7 millions de bouteilles exportées sur la période (ou 8,1 millions de caisses, soit +8,8% en volume), l'Amérique du Nord tire fortement le marché à la hausse, alors qu'il enregistre un léger repli en Asie, malgré un regain de la demande chinoise. Néanmoins, les perspectives de croissance sur le marché asiatique sont jugées bonnes par le BNIC au regard des signes de consommation observés en Chine.

Les effets de la crise sanitaire du COVID-19 entre 2020 et 2021

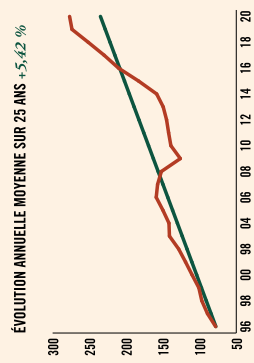
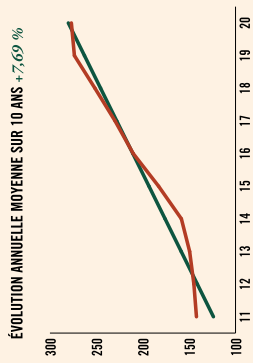
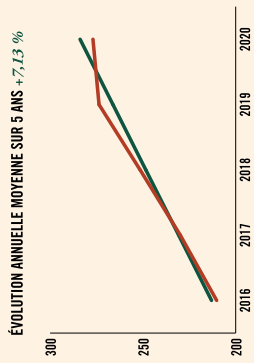
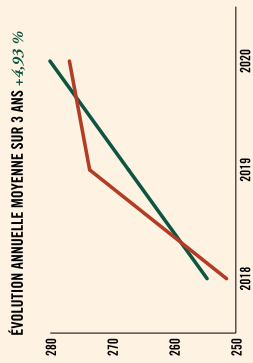
L'année 2020 a été marquée par le contexte particulier de l'économie mondiale, affectée par la crise sanitaire du COVID-19. Ainsi, la filière a vu ses expéditions temporairement affectées, en particulier entre mars et juin 2020, avant de constater un rebond à partir de l'été 2020.

Le chiffre d'affaire annuel sur l'année 2020 est globalement en baisse de -1,3%. Toutefois, en avril 2021, la filière Cognac a enregistré un nouveau record d'expéditions avec 18,9 millions de bouteilles expédiées (ou 1,6 millions de caisses).

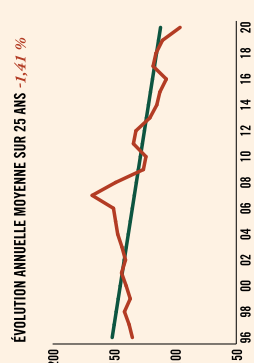
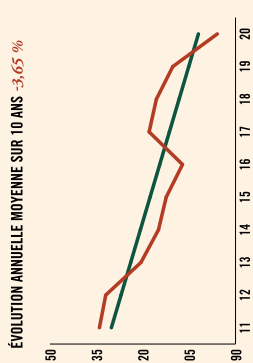
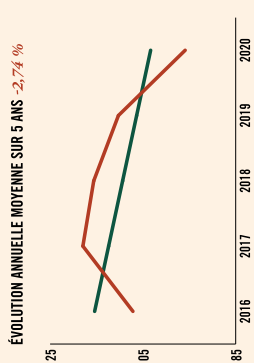
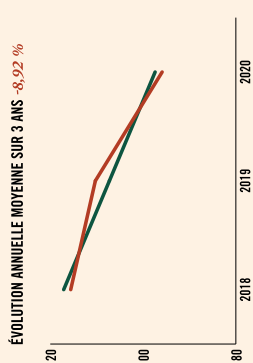
Suite à la levée progressive des mesures sanitaires liées à la lutte contre l'épidémie de COVID-19, le marché est globalement revenu à l'équilibre, avec une hausse de +7% des expéditions sur les 12 mois précédents, soit 213,1 millions de bouteilles expédiées (ou 17,7 millions de caisses).

Évolution des expéditions en milliers d'hectolitres d'alcool pur (source : BNIC, État et perspectives Cognac et viticoles, 2020)

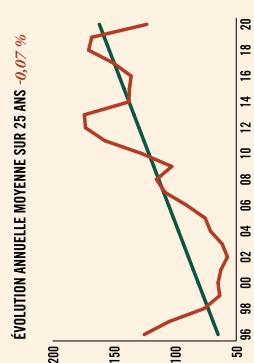
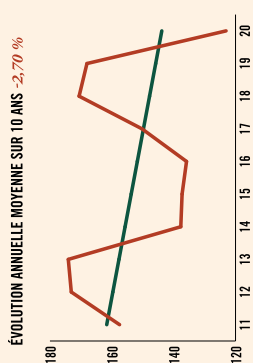
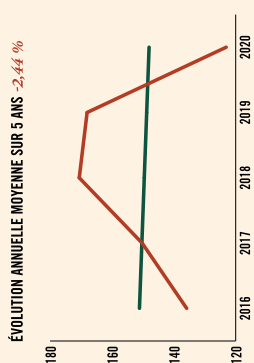
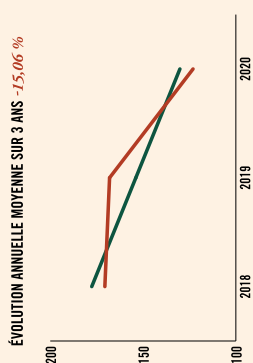
NAFTA



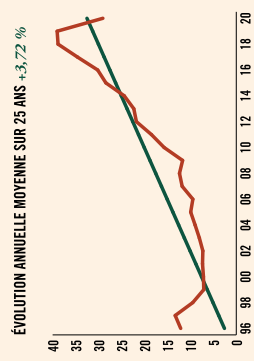
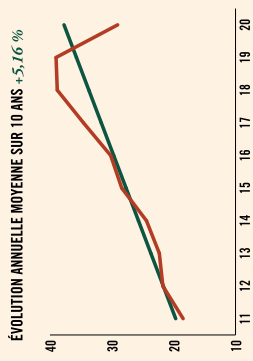
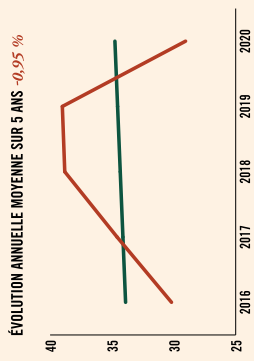
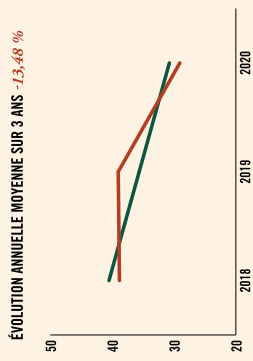
EUROPE



EXTRÊME-ORIENT



AUTRES PAYS



En milliers d'hectolitres d'alcool pur

En milliers d'hectolitres d'alcool pur

En milliers d'hectolitres d'alcool pur

En milliers d'hectolitres d'alcool pur

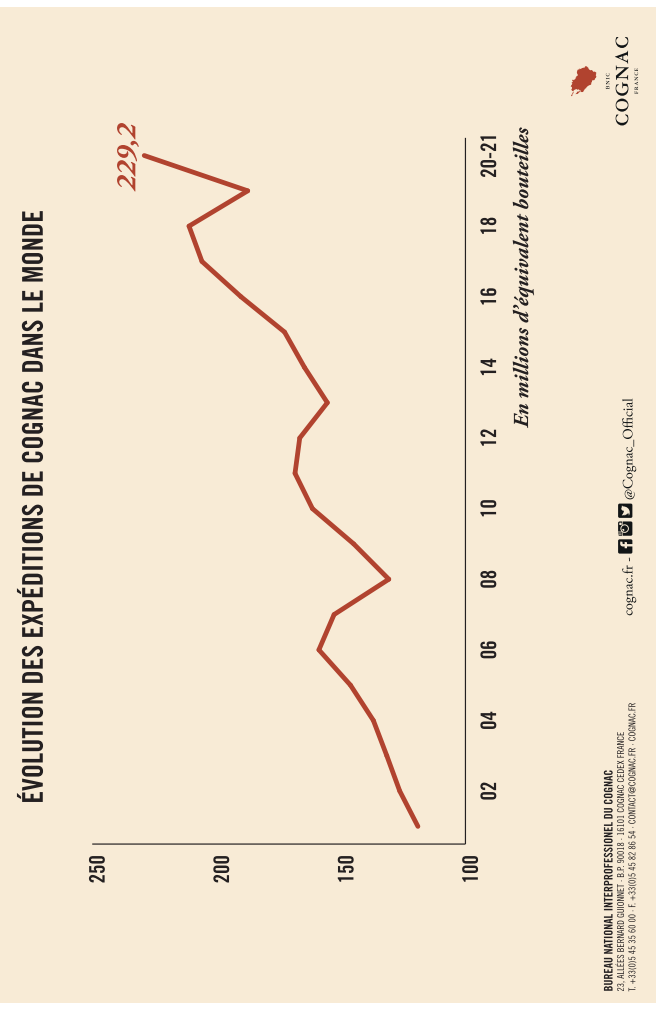
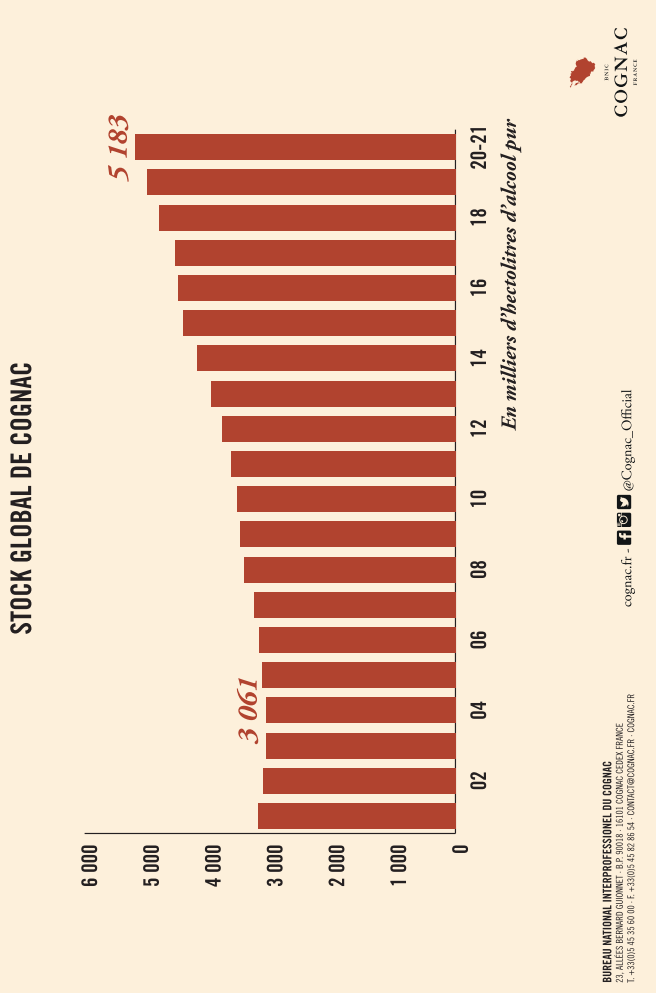
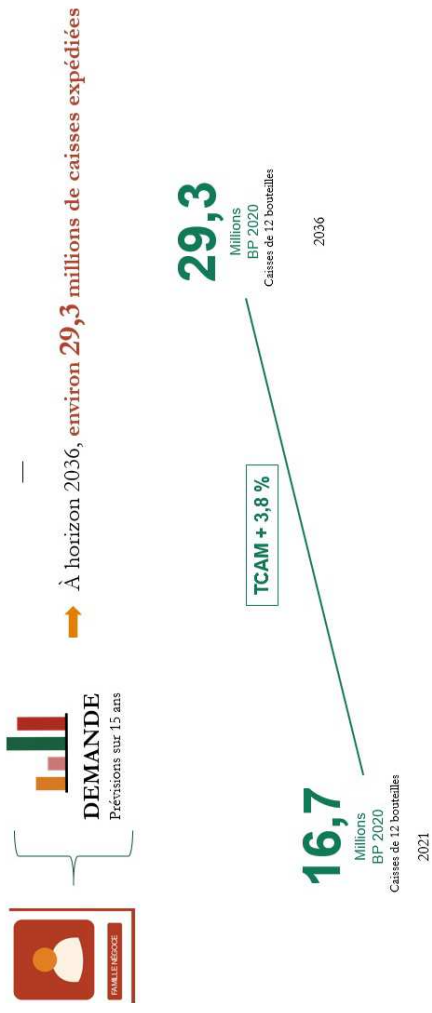
Les prévisions à l'horizon 2030

Le Business Plan du BNIC a été revu en 2021. Ce document réactualisé table sur une croissance de la production de Cognac de l'ordre de +3,8 % par an d'ici 2036, soit une évolution de +12,6 millions de caisses expédiées entre 2021 et 2036. Ces prévisions équivalent au passage de 200 millions de bouteilles expédiées au 31 mars 2021 à 350 millions de bouteilles expédiées environ à l'horizon 2035-2036 (estimations arrondies).

Ces prévisions ambitieuses sont justifiées par l'évolution à la hausse de 2 indicateurs majeurs du dynamisme économique de la filière Cognac, à savoir le volume des expéditions dans le monde, et le stock global de Cognac (sur 20 ans).

C'est ce dernier indicateur qui est le mieux à même de justifier l'opportunité et l'intérêt général du projet porté par la société ORECO. Ce dernier est intimement lié au rythme de la croissance des marchés internationaux. Ainsi, le BNIC demande aujourd'hui aux acteurs du stock de Cognac de réponder à la croissance de la demande (perspective de +3,8 % à l'horizon 2036), entraînant donc la nécessité d'adapter l'outil industriel en conséquence

LES AMBITIONS DU BP 2021 (À FAIRE ÉVOLUER À CHAQUE DÉBUT DE MANDATURE)





4.1 Principaux repères sur le projet

Le projet faisant l'objet de cette présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consiste en la construction de 16 chais de stockage et de vieillissement d'eaux-de-vie à destination de la fabrication du Cognac, sur une emprise de 13,8 hectares.

Maître d'ouvrage	SA ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO), 44, boulevard Oscar Planat, BP 109, 16104 COGNAC
Maître d'oeuvre	ARCHIXO BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES, 3, rue Alban Maurin, 16100 COGNAC
Objet	Construction de chais – Site « Bellevue 2 »
Adresse	Chemin de Lonzac, 16100 CHATEAUBERNARD
Informations cadastrales	Section BH, parcelles 188, 127, 126, 182, 179, 177, 186, 193
Coût indicatif du projet	200 000 000 €

4.2 Nature des aménagements projetés

Parti architectural général

Les nouveaux chais prendront en compte l'ensemble des réglementations relatives à la sécurité, relatives aux ICPE. Leur aspect extérieur et volumétrique seront semblables aux bâtiments existants sur le site de « Bellevue 1 » (ZI de Merpins). Ils se présenteront sous la forme de volumes simples rectangulaires à 4 façades, couverts d'une toiture à 2 versants et flanqués de tours d'escalier.

Programme

Constructions et installations nouvelles

Le programme relatif à ce projet comprend :

- La construction de 16 chais de vieillissement d'eaux-de-vie en barriques, disposés sur racks ;
- La création de plusieurs fosses d'infiltrations d'eaux pluviales voiries et bâtiments, dont la capacité totale sera de 3 500 mètres³ ;
- La création d'une fosse d'extinction d'effluents d'alcool en feu, d'une capacité de 120 mètres³, et d'un bassin de rétention d'une capacité de 4 000 mètres³ ;
- Un dispositif de défense extérieure contre l'incendie (« poste sprinklage ») ;
- La mise en place de plantations afin d'intégrer le projet dans les paysages.

Aménagements des espaces libres

Le terrain sera nivelé pour recevoir les bâtiments et les voiries desservants les chais. Néanmoins, ce nivellement sera modeste au regard de la topographie initiale du site. Les affouillements et exhaussements seront limités. Les voiries créées permettront aux véhicules de secours de disposer d'un accès à l'ensemble des façades des chais.

Un accès principal sera créé depuis la voie communale longeant la limite Ouest du site. Ce dernier sera clôturé à l'aide de panneaux grillagés rigides d'une hauteur de 2 mètres.

Il sera prévu la plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes afin de recréer un aspect naturel aux abords du site, notamment au niveau de son accès principal. Les espaces libres non-manœuvrables seront laissés à l'état non-imperméabilisé et seront traités en surfaces herbeuses.

Principe de construction des chais

Chaque chai respectera les exigences structurelles de la réglementation en vigueur concernant les bâtiments destinés au vieillissement d'alcool. Les principes constructifs sont les suivants :

Façades et menuiseries

- Ossature béton préfabriqué avec remplissage en parpaings ;
- Pointes de pignons en éléments préfabriqués béton ;
- Finition enduit gratté traditionnel, ton pierre de pays ;
- Portes extérieures métalliques coupe-feu, avec dispositif de désenfumage ;
- Tours d'escalier en ossature métallique, tôle perforée en façades, non couvertes, munies d'un escalier métallique.

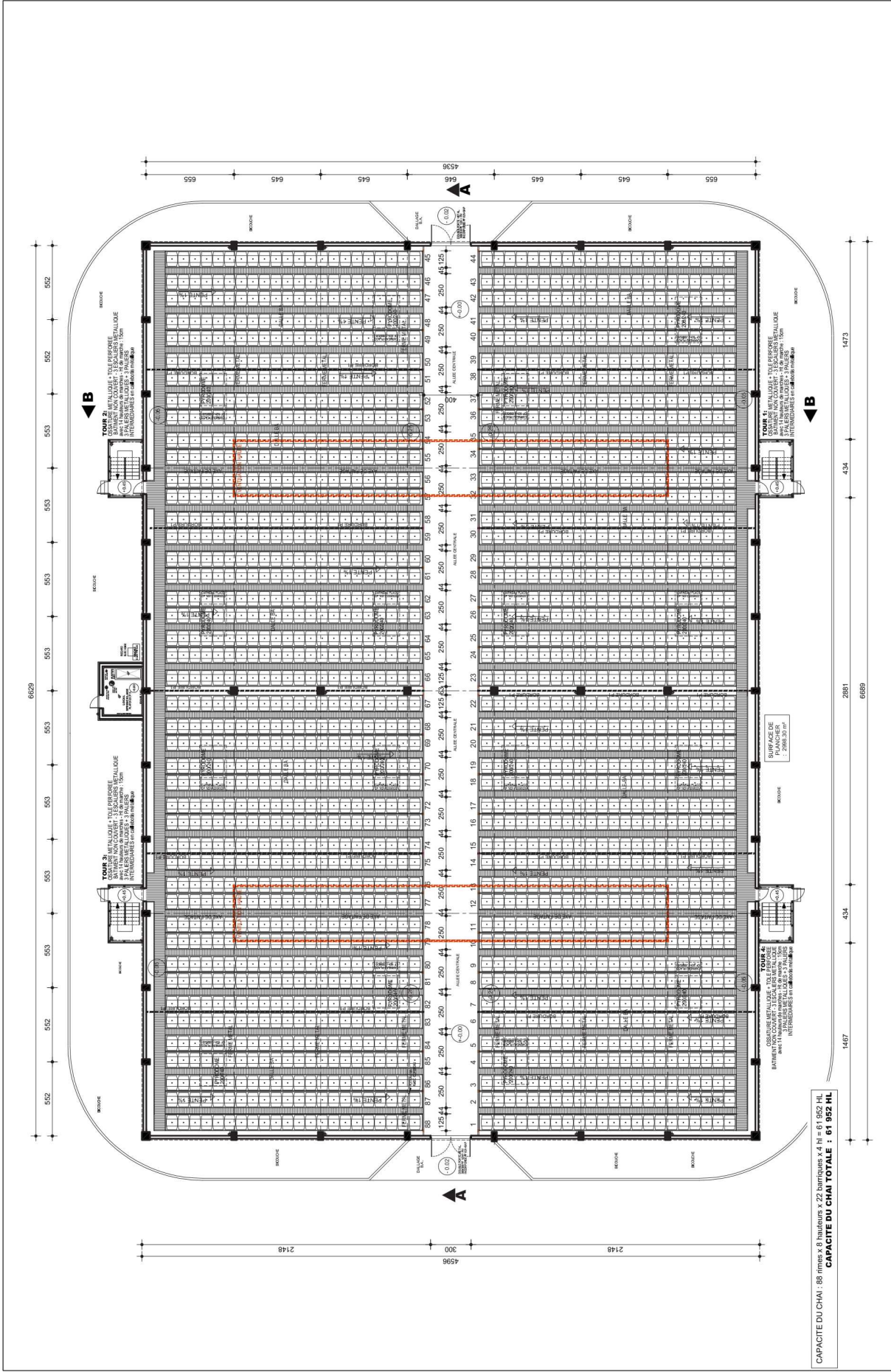
Toitures

- Étanchéité multicouche et isolation en laine de roche 100 millimètres ;
- Support bac acier et pannes métalliques ;
- Charpente métallique (poutre treillis) ;
- Plafond en plaques de plâtre protégeant la charpente métallique pendant 30 minutes et isolation en laine de verre 200 millimètres ;
- Grilles de ventilation.

Photographie de l'intérieur des chais de la société - Site Bellevue 1 (source : ORECO)









ORECO

CHATEAUBERNARD

EXTENSION SITE DE BELLEVUE

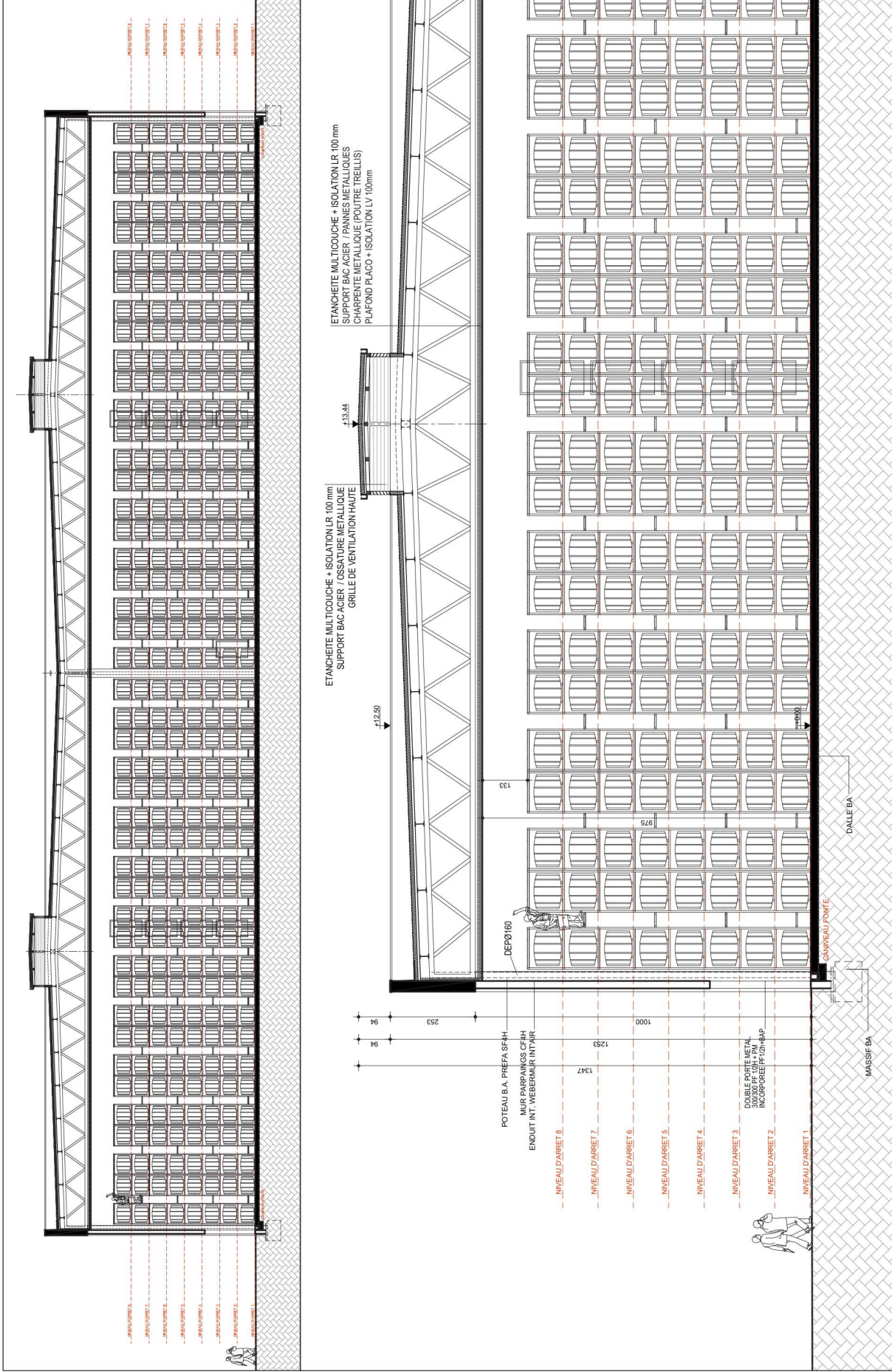
BV2008T134

22/09/20

CB ECH. : 1/200° - 1/100°

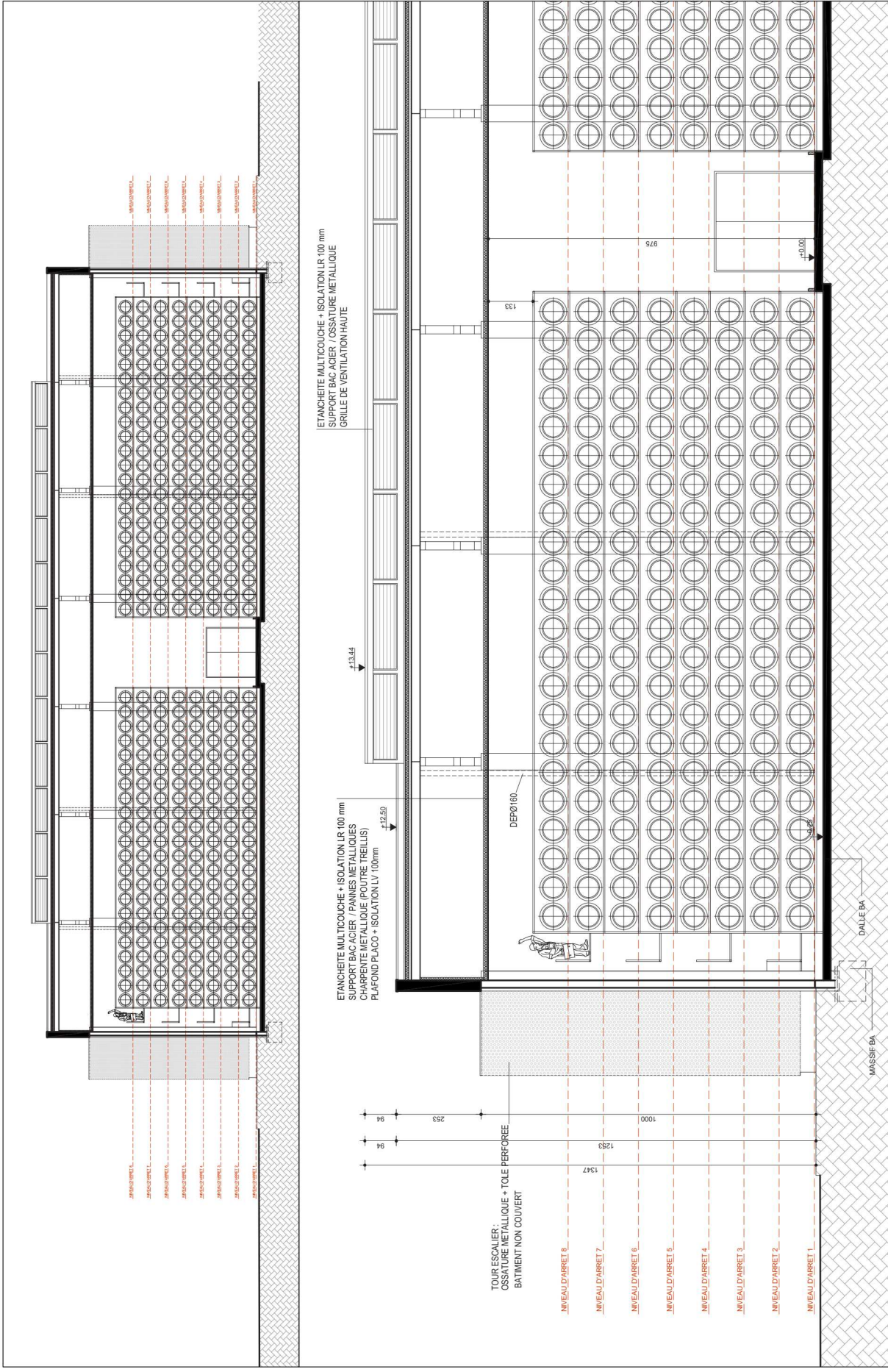
PROJET - CHAI COUPE AA

CU 2 03



ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T : 05.45.32.09.41 F : 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CHATEAUBERNARD AVEC DÉCLARATION DE PROJET | PIÈCE N° 1.2 - L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET





ORECO

CHATEAUBERNARD

EXTENSION SITE DE BELLEVUE

BV20081134

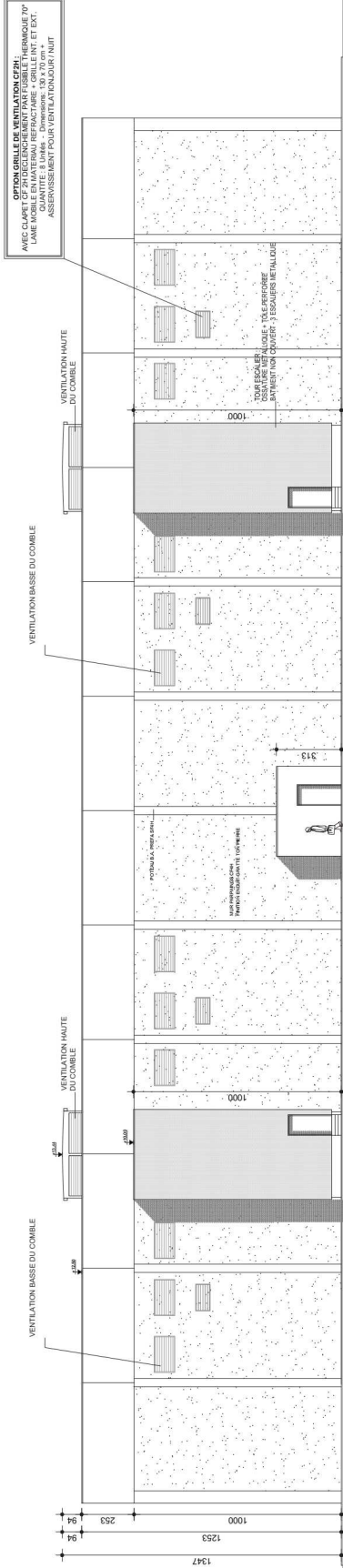
CB

ECHELLE : 1/200"

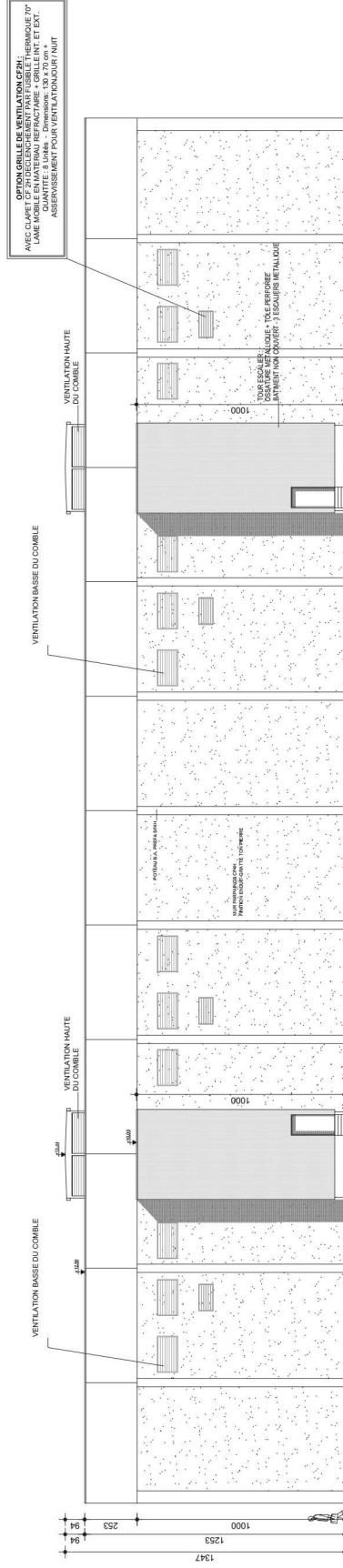
PROJET - CHAI FACADES NORD ET SUD

CU 2 05

FACADE SUD
ECHELLE: 1/200"



FACADE NORD
ECHELLE: 1/200"





ORECO

CHATEAUBERNARD

EXTENSION SITE DE BELLEVUE

BV20081134

22/09/20

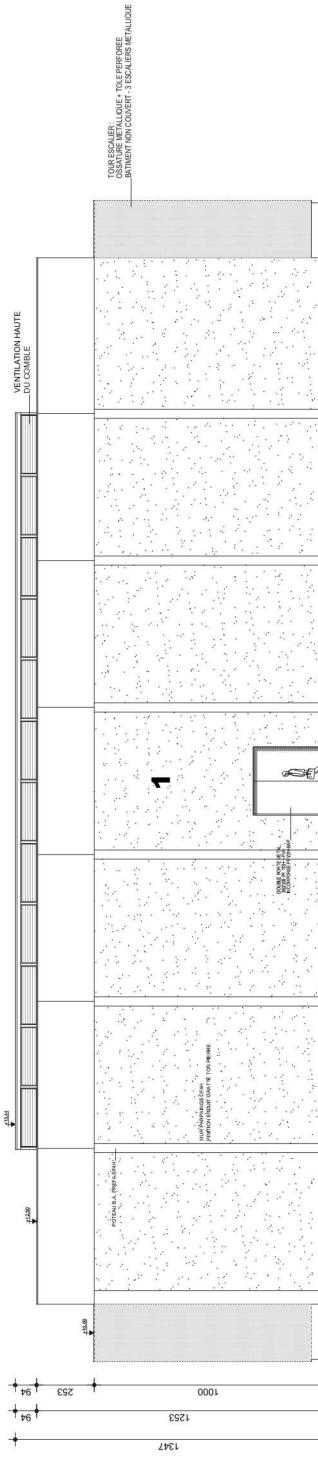
CB

ECHELLE : 1/200°

PROJET - CHAI FACADES EST ET OUEST

CU 2 06

FACADE OUEST
ECHELLE: 1/200°



FACADE EST
ECHELLE: 1/200°

