

Conseil régional - Nouvelle-Aquitaine  
Monsieur Alain ROUSSET  
Hôtel de la Région  
14 rue François-de-Sourdis  
33077 Bordeaux Cedex

Cognac, le 26 septembre 2024

Envoi par lettre AR : N°1A 208 602 2869 7

Et par mail à l'adresse : [sraddet@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:sraddet@nouvelle-aquitaine.fr)

**Objet : Contribution à la Consultation Publique  
sur les Modifications du SRADDET - Volet Foncier**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation publique ouverte du 29 juillet au 30 septembre 2024, concernant les modifications du SRADDET, nous vous adressons **cette contribution au nom de la Maison Rémy Martin**.

En tant que partenaires engagés dans le développement économique et durable de notre région, nous tenons à souligner l'importance cruciale des enjeux fonciers pour notre secteur.

**1. Soutien aux Objectifs de Sobriété Foncière**

Nous soutenons les objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, tels qu'établis par la loi Climat et Résilience et la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est essentielle pour garantir un développement harmonieux de notre territoire.

**2. Spécificités et Enjeux Foncier pour la Filière Cognac**

La filière Cognac, intrinsèquement liée à son terroir d'origine par son appellation d'origine contrôlée (AOC), représente un pilier économique régional et national, générant plus de 3 milliards d'euros de sur la balance commerciale extérieure de la Nouvelle-Aquitaine, et soutenant 44 000 emplois directs et indirects dans la Région. Cette importance économique s'accompagne de besoins fonciers spécifiques et cruciaux pour notre développement futur.

**2.1. Besoins Fonciers Spécifiques et Absence de Friches Mobilisables :**

- **Limitation par l'AOC :** L'aire de l'AOC Cognac impose des contraintes géographiques strictes qui limitent la possibilité d'expansion en dehors des zones définies. Cette limitation est essentielle pour préserver la qualité et la réputation du produit, mais elle réduit également la flexibilité en matière de développement foncier.

- **Absence de Friches Mobilisables** : Contrairement à d'autres régions, l'AOC Cognac ne dispose pas de friches industrielles significatives qui pourraient être réhabilitées pour répondre aux besoins de croissance de la filière. Cela signifie que l'augmentation de la capacité de production et de stockage doit se faire sur des terres actuellement agricoles ou naturelles, ce qui est en contradiction directe avec les objectifs de ZAN.

#### Mesures de Compensation et Utilisation de Friches en Charente et Charente-Maritime :

- **Utilisation de Friches à Angoulême** : Une approche compensatoire pourrait consister à identifier et réhabiliter des friches dans le département de la Charente, comme celles situées à Angoulême. Ces sites peuvent être développés pour accueillir des activités non spécifiques à l'AOC, permettant ainsi de libérer des terres au sein de l'aire d'appellation pour des usages qui doivent absolument rester localisés.
- **Stratégie de Compensation Régionale** : En collaborant avec les collectivités locales et les Chambres de Commerce et d'Industrie, nous pouvons établir un cadre où les surfaces foncières dégagées dans d'autres zones départementales compensent les besoins spécifiques de l'AOC Cognac. Cela implique des investissements dans la réhabilitation des friches, qui peuvent être converties en centres de production ou de logistique pour des industries complémentaires, ou bien être renaturées.

#### 2.2. Spécificités des Maisons de Cognac et de l'AOC :

Les maisons de Cognac sont fortement concentrées dans la région, nécessitant une proximité immédiate entre les vignobles, les installations de distillation et les chais de stockage. Cette proximité est essentielle pour maintenir l'efficacité logistique et la qualité du produit et optimiser le bilan carbone.

- **Augmentation de la Capacité de Stockage** : La demande mondiale pour le Cognac a été en constante augmentation ces dernières années, portée par des marchés dynamiques en Asie, aux États-Unis et en Europe. Pour répondre à cette demande croissante, les maisons de Cognac ont augmenté et optimisé leur capacité de stockage. En effet, notre entreprise a déjà doublé la taille de ses chais pour la même emprise au sol. Actuellement, un phénomène inverse contraint la filière à stocker davantage. Le contexte économique mondiale est depuis deux ans moins porteur, obligeant les producteurs à augmenter le stock porté en attendant une meilleure conjoncture, ce qui nécessite de nouveaux espaces pour les chais.
- **Vieillessement Prolongé** : Le Cognac, en tant que spiritueux d'appellation d'origine contrôlée, requiert un vieillissement en fût de chêne pendant au moins deux ans sur l'aire d'appellation. Le vieillissement se poursuit ensuite sur plusieurs années pour développer les qualités supérieures qu'on lui attribue. Ce processus de vieillissement prolongé exige un espace de stockage suffisant pour accueillir des cuves de plusieurs hectolitres sur une longue durée.
- **Contraintes de Stockage** : Les chais de Cognac doivent respecter des normes strictes en matière de sécurité incendie, imposant des distances minimales entre les bâtiments et des systèmes de prévention des incendies coûteux. Ces contraintes augmentent la surface totale requise pour chaque installation de stockage.
- **Impact Économique** : Le Cognac est un moteur économique majeur pour la région, contribuant significativement aux recettes d'exportation de la France. L'augmentation des capacités de stockage n'est pas seulement un enjeu logistique, mais aussi un impératif économique pour soutenir la croissance et l'emploi local.

#### 3. Recommandations et Points d'Attention pour le SRADET

Afin de concilier les objectifs environnementaux avec les impératifs économiques, nous proposons plusieurs recommandations :

- **Connaître le Foncier Mobilisable** : La loi Climat et Résilience impose aux collectivités de réaliser un inventaire des zones et sites d'activités économiques. Une meilleure connaissance de l'occupation actuelle et des disponibilités foncières est cruciale pour planifier efficacement. Cette phase d'observation permet de comprendre la situation à différentes échelles : le territoire, la zone d'activité économique, la parcelle, et l'entreprise.
- **Densifier, Optimiser et Mutualiser le Foncier** : Il est essentiel de promouvoir de nouveaux modèles de gestion foncière, encourageant la mutualisation des usages entre entreprises et optimisant les processus de production et de stockage. Cela nécessite une évolution des documents d'urbanisme, car le zonage actuel des PLUi à la parcelle ne favorise pas la mutualisation.
- **Réhabiliter et Reconvertir des Friches** : La réhabilitation des friches est un levier important, nécessitant le soutien des pouvoirs publics pour simplifier les normes réglementaires. Le décret du 22 mai 2024, qui instaure un certificat de projet pour faciliter les reconversions de friches, est une avancée notable. Ce dispositif, avec un guichet unique auprès des préfetures, simplifie les démarches pour les porteurs de projets.
- **Flexibilité Réglementaire** : Introduire des mécanismes de flexibilité pour permettre aux projets d'importance stratégique, comme ceux de la filière Cognac, d'accéder à des réserves foncières adaptées, tout en respectant les principes de sobriété foncière.
- **Création d'une Réserve Régionale** : Nous soutenons la création d'une réserve régionale de 500 hectares dédiée aux projets structurants pour l'économie locale. Cette réserve doit inclure des projets de la filière Cognac, reconnus pour leur contribution majeure à l'économie et à l'emploi.
- **Approche Territorialisée** : Adapter les objectifs de réduction de la consommation foncière en fonction des spécificités locales et des besoins des filières non-délocalisables. Une attention particulière doit être portée aux territoires où la pression foncière est élevée et où les alternatives de développement sont limitées.

#### 4. Engagement pour un Développement Durable

Nous confirmons notre détermination à collaborer avec l'ensemble des acteurs afin d'assurer un équilibre entre développement économique et protection environnementale. En favorisant l'innovation et l'optimisation des ressources foncières, nous pouvons transformer les défis en opportunités durables.

#### 5. Soutien à la Gestion des Déchets

Nous saluons les nouveaux objectifs et règles intégrés dans le volet Prévention et Gestion des Déchets du SRADDET. En tant que secteur résolument engagé dans la durabilité, nous comprenons l'importance de réduire les déchets résiduels et de favoriser le recyclage et la valorisation. Il est crucial de mettre en place des infrastructures adéquates pour le traitement des déchets, ce qui est essentiel pour atteindre les objectifs ambitieux de réduction.

En conclusion, nous saluons le travail de concertation mené par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et reconnaissons les efforts déployés pour intégrer les objectifs de sobriété foncière dans le SRADDET. Néanmoins, nous souhaitons exprimer un **avis réservé** sur le volet foncier. Bien que les objectifs de réduction de la consommation foncière soient cruciaux pour la durabilité environnementale, leur mise en œuvre pose des défis considérables sur le terrain, particulièrement pour les industries non-délocalisables comme la nôtre. Le développement d'une culture d'optimisation du foncier, associée à des mécanismes de flexibilité et à une meilleure connaissance des ressources disponibles, sera déterminant pour équilibrer les besoins de développement économique avec les impératifs environnementaux.

Nous sommes investis dans le suivi du développement du SRADDET depuis les premières consultations avec les PPA, et c'est dans la continuité des argumentaires présentés par les CCI de Charente et de Nouvelle-Aquitaine que nous vous faisons parvenir à nouveau nos recommandations et préoccupations. Nous sommes convaincus qu'un dialogue constructif permettra de trouver des solutions équilibrées et pérennes.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Eric Le Gall**  
*Directeur des affaires publiques  
Et institutionnelles*



box SIGN 4PZ7R37Y-1VL8922P

Copies conformes à :

- Madame Marie-DEMOLIN-GRATADOUR, Pôle DATAR
- Monsieur Nicolas MARTIN, Pôle DATAR